



Civico Di Cristina Benfratelli  
Azienda di Rilievo Nazionale ad Alta Specializzazione

**AZIENDA OSPEDALIERA DI RILIEVO NAZIONALE  
E DI ALTA SPECIALIZZAZIONE**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 000990

del 22 GIU. 2023

**OGGETTO:** Affrancazione canone enfiteutico- terreni siti in Piedimonte Etneo (CT) Foglio 31 particelle nn. 146,148,149,150,118,57,102,109,111,117,120,123,125,127,23,56,80,100,104,105,110,112,115,119,124,131,82.

<p><b>U.O.C. ECONOMICO FINANZIARIO</b></p> <p>Proposta n. <u>73</u> del <u>21/06/23</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>Non comporta Spese e/o Oneri a carico del Bilancio.</u></p> <p>Il Responsabile del Procedimento Margherita Prato <u>Margherita Prato</u></p> <p>Il Dirigente U.O.S. Patrimonio (Dott.ssa Maria Concetta Orlando) <u>mc Orlando</u></p> <p>Il Direttore U.O.C. Economico Finanziario (Dott.ssa Rosaria Di Fresco) <u>R Di Fresco</u></p>	<p><b>U.O.C. ECONOMICO – FINANZIARIO</b> <b>VERIFICA CONTABILE - BILANCIO</b> <b>Esercizio 2023</b></p> <p>N° Conto economico _____</p> <p>N° Conto Patrimoniale _____</p> <p>Budget assegnato anno 2023 (euro) _____</p> <p>Si riscontra la corretta correlazione tra gli effetti contabili conseguenti alla parte dispositiva del presente atto e i valori economici e/o patrimoniali registrati nell'apposito applicativo amministrativo-contabile di gestione del Budget Aziendale</p> <p><b>STRUTTURA ASSEGNATARIA DI BUDGET</b></p> <p>_____</p> <p>Scheda BUDGET allegata datata _____</p> <p>Il Responsabile del procedimento _____ Il Direttore dell'U.O.C. _____</p>
--	--

L'anno duemilaventitre giorno ventidue del mese di giugno, nei locali della Sede Legale di Piazza Nicola Leotta, 4 Palermo, il Commissario Straordinario Dott. Roberto Colletti, nominato con D.A. n. 53/2022 del 29.12.2022 assistito da Sgr. Valentina Nappi, quale segretario verbalizzante adotta la presente delibera sulla base della proposta di seguito riportata.

21 GIU. 2023

Il Direttore dell'U.O.C. Economico Finanziario Dr.ssa Rosaria Di Fresco, in relazione all'oggetto rassegna quanto segue:

#### **PREMESSO CHE**

- questa Azienda risulta titolare di terreni gravati da enfiteusi e da "livello" in favore di soggetti privati, nei confronti dei quali l'ARNAS risulta, nel tempo, "concedente" ai sensi e per gli effetti del vigente "Regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli enfiteusi ed usi civici", approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1604 del 21/12/2021;
- l'enfiteusi, disciplinata dall'art. 957 e ss. del Codice Civile, viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro;
- l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare pieno proprietario del bene, pagando una determinata somma risultante dalla rivalutazione del canone enfiteutico;
- tra gli obiettivi aziendali vi è quello della ricognizione, della stima e della valorizzazione del patrimonio disponibile dell'Azienda;
- l'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 502/92 e s.m.i. prevede che la stipula di atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili necessita di una preventiva autorizzazione della Regione;
- con nota prot. n. 55036 del 4.10.2013 l'Assessorato ha autorizzato la vendita di beni non utilizzabili a scopi sanitari e detenuti in affitto, ribadito con parere dell'8.5.2015 dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ass.to Economia;

**VISTA** l'istanza del 31/03/2023 (rif. prot. aziendale N. 8134 del 10/05/2023), presentata dalla Sig.ra Caltagirone Cristina nella qualità di enfiteuta, dalla stessa sottoscritta, con la quale si chiede l'affrancazione da enfiteusi gravante sugli immobili presso il Comune di Piedimonte Etneo (CT) individuati catastalmente al Fg.Mappale31, particelle nn.146,148,149,150,118,57,102,109,111,117,120,123,125,127,23,56,80,100,104,105,110,112,115,119,124,131,82. ed intestati ad ARNAS "Ospedale Benfratelli di Palermo", ente concedente;

**PRESO ATTO** che dalle visure catastali espletate presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Catania-Ufficio provinciale- Territorio risulta che sull'immobile di che trattasi questa Azienda è titolare del diritto del concedente;

**VALUTATO** che per questa Azienda non sussiste più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica;

**RITENUTO**, pertanto, di maggiore utilità per l'Azienda accettare la richiesta di affrancazione formulata dagli istanti enfiteuti;

**ATTESO CHE** pur non essendovi alcun obbligo per il privato enfiteuta di procedere all'affrancazione dei canoni, tale istituto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo gravato da enfiteusi, e tenuto conto, altresì, che ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge n. 52 del 27.02.1985, a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione, da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

**DATO ATTO** che il calcolo del canone enfiteutico ed il valore di affrancazione, determinato con i criteri del succitato regolamento, ammonta ad €. 67.438,19 comprese le spese di istruttoria pratica quantificate in € 400,00;

**VISTO** l'ordinativo di incasso n.842 del 13/06/2023 dell'importo di €. 67.438,19 con cui la Sig.ra Caltagirone Cristina ha provveduto al pagamento del canone enfiteutico;

**DATO ATTO** che l'affrancazione non comporta per l'ARNAS alcun onere economico, bensì l'introito degli importi versati per l'affrancazione dei canoni;

**RITENUTO**, pertanto, di dovere procedere alla stipula del rogito notarile di affrancazione degli immobili in oggetto;

**DATO ATTO** che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito della istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 3 del D.L. 23 ottobre 1996 n. 543, come modificato dalla L. 20 dicembre 1996 n. 639, e che lo stesso è stato predisposto nel rispetto della L. 6 novembre 2012 n. 190 - "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" - nonché nell'osservanza dei contenuti del piano aziendale della prevenzione della corruzione 2022-2024;

## VISTI

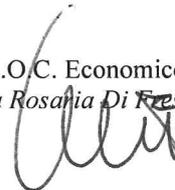
- gli artt. 957 e ss. del Codice Civile;
- l'art. 1, comma 4, della Legge 22.07.1966 n. 607;
- l'art. 9 della Legge 18.12.1970 n. 1138;
- l'art. 3, comma 50, della Legge 23.12.1996 n. 662;
- la Legge regionale 23.05.2019 n. 7 ("*Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa*")

## PROPONE DI

Per quanto espresso in preambolo, che qui si intende integralmente riportato:

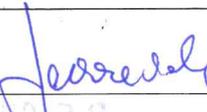
- 1) ACCOGLIERE l'istanza della Sig.ra Caltagirone Cristina tendente ad ottenere l'affrancazione del diritto di enfiteusi nei confronti dell'A.R.N.A.S. Civico Di Cristina Benfratelli concedente sugli immobili siti nel Comune di Piedimonte Etneo (CT) individuati catastalmente al foglio 31 particelle nn. 146,148,149,150,118,57,102,109,111,117,120,123,125,127,23,56,80,100,104,105,110,112,115,119,124,131,82.
- 2) DARE ATTO che il corrispettivo per l'affrancazione determinato in €. 67.438,19 è stato regolarmente incassato con ordinativo n. 842 del 13/06/2023, somma che sarà introitata sul conto n. 4.09.02.010201 altri proventi da attività immobiliari;
- 3) DEMANDARE all'U.O.S. Patrimonio l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti per la relativa affrancazione del bene;
- 4) PORRE a carico della Sig.ra Caltagirone Cristina ogni onere relativo ad imposte, spese notarili ed altri esborsi connessi all'affrancazione di cui al presente provvedimento.

Il Direttore dell'U.O.C. Economico Finanziario  
Dott.ssa Rosalia Di Francesco



---

Sul presente atto viene espresso  
parere \_\_\_\_\_ dal  
**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

parere  dal  
**IL DIRETTORE SANITARIO**  
Dott. Gaetano Buccheri

---

**IL Commissario Straordinario**

- vista la proposta di deliberazione che precede e che qui si intende riportata e trascritta;
- preso atto del parere favorevole espresso dal Direttore Sanitario;
- ritenuto di condividerne il contenuto;
- assistito dal segretario verbalizzante,

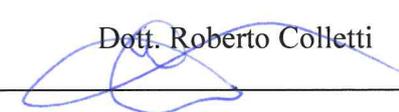
**DELIBERA**

di approvare la superiore proposta, che qui s'intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata dal Dirigente Responsabile della struttura proponente

**IL Commissario Straordinario**

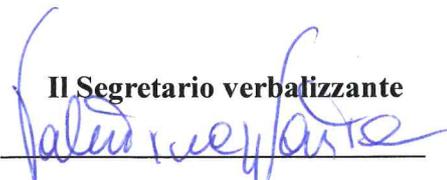
Dott. Roberto Colletti

---



**Il Segretario verbalizzante**

---



## PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, per gli effetti dell'art. 53 comma 2 L.R. n°30 del 03/11/1993, in copia conforme all'originale è stata pubblicata in formato digitale all'Albo Informatico dell'A.R.N.A.S. a decorrere dal giorno 25 GIU 2023 e che, nei 15 giorni consecutivi successivi:

- Non sono pervenute opposizioni
- Sono pervenute opposizioni da \_\_\_\_\_

**Il Responsabile Ufficio Atti Deliberativi**

- 
- 
- Delibera non soggetta al controllo ai sensi dell'art. 28 comma, 5 della L.R. n. 2 del 26 marzo 2002 e divenuta

**ESECUTIVA 05 LUG 2023**

- Per decorrenza del termine di cui alla L.R. n. 30/93 art. 53 comma 6.
- Delibera non soggetta al controllo e, ai sensi della L.R. 30/93 art. 53 comma 7,

**IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

---

---

### Estremi riscontro tutorio

Delibera soggetta a controllo

Inviata all'Assessorato Sanità il \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_

Si attesta che l'Assessorato Reg. Sanità, esaminata la presente deliberazione

ha pronunciato l'approvazione con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ come da allegato

ha pronunciato l'annullamento con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ come da allegato

**Il Responsabile Ufficio Atti Deliberativi**

---

Notificata al Collegio Sindacale il \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_

Notificata in Archivio il \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_

**Il Responsabile Ufficio Atti Deliberativi**

Altre annotazioni

---

---