



Civico Di Cristina Benfratelli
Azienda di Rilievo Nazionale ad Alta Specializzazione

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

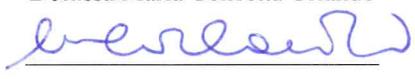
E.I.

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 001146

del 14 LUG. 2023

OGGETTO: Affrancazione canone enfiteutico- terreno sito in Piedimonte Etneo (CT) Foglio 13 particelle nn.17-23-138-153-310-311-496-498-651-653-497-652-654.

<p style="text-align: center;">U.O.C. ECONOMICO FINANZIARIO</p> <p style="text-align: center;">Proposta n. <u>79</u> del <u>13/07/2023</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Non comporta Spese e/o Oneri a carico del Bilancio.</u></p> <p style="text-align: center;">Il Dirigente U.O.S. Patrimonio Dott.ssa Maria Concetta Orlando</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Il Direttore U.O.C. Economico Finanziario Dott.ssa Rosaria Di Fresco</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;">U.O.C. ECONOMICO – FINANZIARIO</p> <p style="text-align: center;">VERIFICA CONTABILE - BILANCIO</p> <p style="text-align: center;">Esercizio 2023</p> <p>N° Conto economico _____</p> <p>N° Conto Patrimoniale _____</p> <p>Budget assegnato anno 2023</p> <p>(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 style="text-align: center;">STRUTTURA ASSEGNATARIA DI BUDGET</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Scheda BUDGET allegata</p> <p style="text-align: center;">datata _____</p> <p>Il Responsabile del procedimento _____ Il Direttore dell'U.O.C. _____</p>
---	--

L'anno duemilaventitre giorno quattordici del mese di Luglio, 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 e giusta proroga con D.A. n.28/2023/Gab del 29/06/2023 assistito da Patrizia Gravina, quale segretario verbalizzante adotta la presente delibera sulla base della proposta di seguito riportata.

14 LUG. 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 09/03/2023 (rif. prot. aziendale N. 8137 del 10/05/2023), presentata dai Sigg. Pennisi Annamaria, Pennisi Davide, Pennisi Antonino, Pennisi Maria, Pennisi Massimo, Pennisi Salvatore, Pennisi Sebastiano e Pennisi Tiziana nelle qualità di enfiteuti, dagli stessi sottoscritta, con la quale chiedono l'affrancazione da enfiteusi gravante sugli immobili presso il Comune di Piedimonte Etneo (CT) individuati catastalmente al Fg.Mappale n.13 particelle nn.17-23-138-153-310-311-496-498-651-653-497-652-654 ed intestati ad ARNAS "Ospedale Benfratelli di Palermo", ente concedente;

PRESO ATTO che per l'affrancazione in oggetto i Sigg.ri Pennisi hanno delegato l'Avv. Luca Stagnitta "ad interagire con l'Arnas Civico Benfratelli per tutti gli atti necessari ad addivenire all'affrancazione, a produrre documentazione a ricevere informazioni";

PRESO ATTO che, in esito ad apposita istruttoria, 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 €. 50.344,76 comprese le spese di istruttoria pratica quantificate in € 400,00;

VISTO l'ordinativo di incasso n.996 del 13/07/2023 dell'importo di €. 50.344,76 corrisposto a titolo di pagamento del canone enfiteutico dalla "Due Pini Società Agricola srl" - in nome e per conto dei richiedenti Sigg. Pennisi Annamaria, Pennisi Davide, Pennisi Antonino, Pennisi Maria, Pennisi Massimo, Pennisi Salvatore, Pennisi Sebastiano e Pennisi Tiziana - espressamente autorizzata al versamento necessario per procedere all'affrancazione, come da contratto preliminare di vendita stipulato tra le parti citato nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio prodotta dall'Avv. Stagnitta ed allegata alla comunicazione del 12/07/2023 (rif. prot. n. 12065 del 13/07/2023, agli atti aziendali);

VISTA, altresì, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio - prodotta dall'Avv. Stagnitta in data 13/07/2023 (rif. prot. n. 14760 del 13/07/2023, agli atti aziendali) - sottoscritta dal rappresentante legale e amministratore unico della "Due Pini Società Agricola srl" che ha provveduto al versamento per l'affrancazione in oggetto giusta quanto convenuto con il

citato contratto preliminare e che dichiara che in caso di mancata stipula tra le suddette parti del contratto definitivo vendita “non potrà pretendere alcuna restituzione di somme dall’Arnas Civico Benfratelli di Palermo”;

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;

PRESO ATTO delle ragioni d’urgenza rappresentate dall’Avv. Stagnitta con nota ricevuta in data 12/07/2023 (rif. prot. n. 12065 del 13/07/2023, agli atti aziendali);

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 vigente piano aziendale della prevenzione della corruzione;

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;

PROPONE DI

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

- 1) **ACCOGLIERE** l’istanza dei Sigg Annamaria, Pennisi Davide, Pennisi Antonino, Pennisi Maria, Pennisi Massimo, Pennisi Salvatore, Pennisi Sebastiano e Pennisi Tiziana tendente ad ottenere l’affrancazione del diritto di enfiteusi nei confronti dell’A.R.N.A.S. Civico Di Cristina Benfratelli, Ente concedente, sugli immobili presso il Comune di Piedimonte Etneo (CT) individuati catastalmente al Fg.Mappale n.13 particelle nn.17-23-138-153-310-311-496-498-651-653-497-652-654;
- 2) **DARE ATTO** che il corrispettivo per l'affrancazione determinato in €. 50.344,76 è stato regolarmente incassato con ordinativo n. 996 del 13/07/2023, 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 del Sigg. Pennisi Annamaria, Pennisi Davide, Pennisi Antonino, Pennisi Maria, Pennisi Massimo, Pennisi Salvatore, Pennisi Sebastiano e Pennisi Tiziana ogni onere relativo ad imposte, spese notarili ed altri esborsi connessi all’affrancazione di cui al presente provvedimento;
- 5) **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Il Direttore dell’U.O.C. Economico Finanziario
Dott.ssa Rosaria Di Fresco



Sul presente atto viene espresso
parere _____ dal _____ parere favorevole dal _____
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO **IL DIRETTORE SANITARIO**
Dott. Gaetano Buccheri

IL Commissario Straordinario

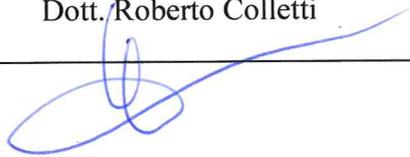
- vista la proposta di deliberazione che precede e che qui si intende riportata e trascritta;
- preso atto del parere favorevole espresso dal Direttore Sanitario;
- ritenuto di condividerne il contenuto;
- assistito dal segretario verbalizzante,

DELIBERA

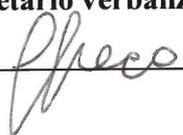
di approvare la superiore proposta, che qui s'intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata dal Dirigente Responsabile della struttura proponente

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 16 LUG 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

- 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
