

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 12 MAG 2024 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



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. 0581

del 09 MAG. 2024

OGGETTO: IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ARNAS CIVICO DI CRISTINA BENFRATELLI- RINEGOZIAZIONE AFFITTO TERRENI AGRICOLI SITI IN VENTIMIGLIA DI SICILIA (PA)

U.O.C. ECONOMICO FINANZIARIO
Proposta n. 23 del 08/05/2024
Non comporta Spese e/o Oneri a carico del Bilancio.
Il Dirigente della U.O.S. Patrimonio Dott.ssa Maria Concetta Orlando
Il Direttore dell' UOC Economico Finanziario D.ssa Rosaria Di Cresco

U.O.C. ECONOMICO - FINANZIARIO
VERIFICA CONTABILE - BILANCIO
Esercizio 2024
N° Conto economico
N° Conto Patrimoniale
Budget assegnato anno 2024
Il presente provvedimento non determina oneri a carico del Bilancio d'esercizio corrente
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
STRUTTURA ASSEGNATARIA DI BUDGET
Scheda BUDGET allegata datata
Il Responsabile del procedimento Il Direttore dell'U.O.C.

L'anno duemilaventiquattro giorno Nove del mese di Maggio, nei locali della Sede Legale di Piazza Nicola Leotta, 4 Palermo, il Commissario Straordinario Dott. Walter Messina, nominato con D.A. n. 1/2024 Gab del 31/01/2024 assistito da D.ssa Lucia De Carlo quale segretario verbalizzante adotta la presente delibera sulla base della proposta di seguito riportata.

09 MAG 2024

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

Premesso che:

- con Decreto del Presidente della Regione n. 38/SERV. 4 — S.G del 09/02/2011 ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.R. 14 aprile 2009, n. 5 sono stati trasferiti all'A.R.N.A.S. Civico - Di Cristina — Benfratelli tutti i beni immobili riepilogati nelle schede accluse al Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 38 Serv.4-S.G. del 09/02/2011;

- che è in corso una complessa e lunga ricognizione straordinaria dei beni immobili di proprietà dell'A.R.N.A.S., al fine di pervenire al riordino, alla corretta ed efficace gestione nonché alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, ivi inclusi il ricorso alla concessione in affitto ovvero il ricorso alla dismissione di tutti quegli immobili, la cui gestione comporta notevoli oneri di mantenimento e di investimento a carico dell'Azienda, superiori agli utili ricavabili, nell'ottica del rispetto delle finalità istituzionali a cui la stessa è votata;

- che alcuni immobili di proprietà dell'A.R.N.A.S. sono concessi in locazione od affitto agrario, nel caso di terreni;

- che, nelle more della ricognizione straordinaria dei beni immobili, risultano scaduti due contratti di affitto agrario stipulati ai sensi dell'art. 45 (patti in deroga) della Legge 3 maggio 1982 n. 203 (Legge agraria) aventi ad oggetto due appezzamenti di terreno siti in Ventimiglia di Sicilia C/da Leone Traversa, e segnatamente:

- contratto stipulato il 02/09/1999 e registrato il 24/01/2000 al n. 115 avente ad oggetto appezzamento di terreno foglio 4 particella 2 (intera estensione Ha 6.60.10) per ha 4.60 qualità seminativo 3^, particella 9 (intera estensione Ha15.55.43) per ha 8.00 qualità seminativo 4^ e oltre al "fabbricato rurale insistente sulla particella 9" al canone di locazione pari a L.1.146.000; contratto ceduto dal conduttore originario alla cessionaria società agricola Basile s.r.l., giusta comunicazione di cui al prot. n. 17975 del 01/09/2023 (LOTTO 1)
- contratto stipulato il 02/09/1999 e registrato l'11/02/2000 al n. 201 avente ad oggetto appezzamento di terreno foglio 4 particella 2 (intera estensione Ha 6.60.10) per ha 2.00 qualità seminativo 3^, particella 9 (intera estensione Ha15.55.43) per ha 7.55 qualità seminativo 4^ e oltre a "porzioni di fabbricati insistenti sulle particelle 3 e 5 concesse in affitto in comune e indivisamente con i rimanenti affittuari del fondo" al canone di locazione pari a L.824.000 (LOTTO 2);

- che antecedentemente alla scadenza dei contratti sono intercorse apposite interlocuzioni tra le parti in merito al proseguimento ed alla necessaria rinegoziazione del rapporto contrattuale;

Tenuto conto che l'A.R.N.A.S. ha concesso a terzi in affitto altri terreni adiacenti alle aree oggetto dei summenzionati contratti con scadenza degli stessi tra il 2030 e il 2031;

Ritenuto che, nelle more della suddetta ricognizione del patrimonio immobiliare dell'A.R.N.A.S., risulta necessario un riallineamento alle scadenze degli altri contratti al fine di svincolare simultaneamente i contratti insistenti su tutti i terreni nella medesima zona, assicurando così una rispondenza ed uniformità documentale e finalizzata all'avvio delle procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione dei siti agricoli in affitto attraverso apposite manifestazioni di interesse con annessa pubblicità legale, per una gestione congiunta e più efficiente di tutti gli immobili siti nel territorio del Comune in oggetto;

Vista la Legge 3 maggio 1982 n. 203 e ss.mm.ii.;

Sul presente atto viene espresso

parere _____ dal _____ parere _____ dal _____

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO **IL DIRETTORE SANITARIO**
Dott. Gaetano Burcheri

IL Commissario Straordinario

- vista la proposta di deliberazione che precede e che qui si intende riportata e trascritta;
- ritenuto di dividerne 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. Walter Messina

Il Segretario verbalizzante

Valutata l'urgenza e l'opportunità di procedere, nelle more, all'affitto in prosecuzione dei terreni oggetto dei suddetti contratti, stante l'utilità di assicurare all'Azienda proprietaria la continuità dell'introito, di scongiurare il rischio di abbandono dei fondi, mettendo altresì l'Azienda al riparo da danni da occupazione *sine titulo* o da eventuali gravosi esborsi per interventi migliorativi e/o manutentivi anche antincendio, per la durata di non oltre un anno strettamente necessaria al completamento delle procedure di selezione pubblica e, comunque, con previsione di risoluzione automatica dei rapporti contrattuali all'individuazione del nuovo conduttore e/o per tutti gli altri previsti dalla legge;

Considerato che, ai fini di quanto sopra, è stato necessario procedere previamente alla stima per la determinazione di un importo congruo da applicare a titolo di canone di affitto in relazione ad entrambi i contratti e che tale valutazione è stata esitata (rif. nota prot. n. 18658 del 14/11/2023) con determinazione di un importo totale a titolo di attuale canone pari a 2880,19 €/anno sulla scorta di un valore medio attuale per il terreno in questione pari ad € 130 €/ha;

Considerato, altresì, che per effetto della suddetta rivalutazione, il canone di affitto dei suddetti terreni risulta rideterminato come segue:

- € 1638,56 (milleseicentotrentotto/56) annui per il LOTTO 1
- € 1241,63 (milleduecentoquarantuno/63) annui per il LOTTO 2;

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

PROPONE

Per le motivazioni in premessa indicate, e che qui si intendono integralmente riportate, di:

1) Prendere atto che sono scaduti i contratti di affitto agrario stipulati ai sensi dell'art. 45 (patti in deroga) della Legge 3 maggio 1982 n. 203 (Legge agraria) aventi ad oggetto due appezzamenti di terreno siti in Ventimiglia di Sicilia C/da Leone Traversa, e segnatamente:

- contratto stipulato il 02/09/1999 e registrato il 24/01/2000 al n. 115 avente ad oggetto appezzamento di terreno foglio 4 particella 2 (intera estensione Ha 6.60.10) per ha 4.60 qualità seminativo 3[^], particella 9 (intera estensione Ha15.55.43) per ha 8.00 qualità seminativo 4[^] e oltre al "fabbricato rurale insistente sulla particella 9" al canone di locazione pari a L.1.146.000; contratto ceduto dal conduttore originario alla cessionaria società agricola Basile s.r.l., giusta comunicazione di cui al prot. n. 17975 del 01/09/2023 (LOTTO 1);
- contratto stipulato il 02/09/1999 e registrato l'11/02/2000 al n. 201 avente ad oggetto appezzamento di terreno foglio 4 particella 2 (intera estensione Ha 6.60.10) per ha 2.00 qualità seminativo 3[^], particella 9 (intera estensione Ha15.55.43) per ha 7.55 qualità seminativo 4[^] e oltre a "porzioni di fabbricati insistenti sulle particelle 3 e 5 concesse in affitto in comune e indivisamente con i rimanenti affittuari del fondo" al canone di locazione pari a L.824.000 (LOTTO 2);

2) Autorizzare la prosecuzione dei suddetti rapporti contrattuali mediante la stipula dei contratti di affitto agrario in deroga ex art. 45 della Legge n. 203/1982 per la durata di non oltre un anno strettamente necessaria al completamento delle procedure di selezione pubblica e, comunque, con previsione di risoluzione automatica dei rapporti contrattuali all'individuazione del nuovo

conduttore e/o per tutti gli altri previsti dalla legge;

3) Approvare la determinazione di stima dell'importo da applicare a titolo di canone di affitto, di cui alla nota prot. n. 18658 del 14/11/2023, secondo un valore medio attuale per i predetto lotti di terreno pari a 130 €/ha e, pertanto stabilire il relativo canone annuo rivalutato come segue:

- € 1638,56 (milleseicentotrentotto/56) annui per il LOTTO 1
- € 1241,63 (milleduecentoquarantuno/63) annui per il LOTTO 2;

4) Dare atto che si procederà alla stipula dei contratti di affitto agrario, uno per ciascun lotto, in deroga alla Legge n. 203/1982 e con l'assistenza delle rappresentanze sindacali di categoria, in base agli allegati schemi di contratto di affitto agrario "A" e "B", che si approvano;

5) Dare atto che l'esecuzione del presente provvedimento genererà dei proventi attivi annui pari ad € 2880,19 sul conto 4.09.02.01.0101 "Affitti Attivi" del Bilancio di esercizio;

6) Dare atto, altresì, che l'A.R.N.A.S. si riserva la facoltà di non procedere con i successivi atti, potendo recedere per qualsivoglia motivo dalla presente procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti interessati diritti a risarcimento o indennizzo;

7) Dichiarare gli allegati "A" e "B" parti integranti del presente provvedimento;

8) Dare immediata esecuzione al presente provvedimento.

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

