



2/12



**CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO**

**ATTO di CONCESSIONE D'USO GRATUITO**

relativo agli spazi dell'immobile di Palazzo Sant'Elia sito nella via Maqueda n. 81 e del Loggiato San Bartolomeo sito nella via Vittorio Emanuele n. 25, di proprietà della Città Metropolitana di Palermo.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno UNDICI del mese di Luglio presso gli uffici della Città Metropolitana di Palermo, con sede in Via Maqueda n.100, Palermo. C.F. 80021470820, sono presenti,

da una parte:

La **Città Metropolitana di Palermo**, che interviene nel presente atto nella persona dell'Ing. Salvatore Serio nella qualità di Direttore della Direzione Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, Via Maqueda 100 in Palermo, denominata di seguito "**parte Concedente**".

dall'altra:

La **Fondazione Sant'Elia**, con sede in Palermo Via Maqueda n. 81, giusto Atto costitutivo redatto in Palermo il 28/12/2010 rep. n. 66226 racc. n. 16589 del 30/12/2010 n. 5931/1T presso lo studio del Notaio Ficani, che interviene nel presente atto nella persona del Dott. Antonino Ticali, nella qualità di Sovrintendente, domiciliato per la carica presso la sede legale della Fondazione, Via Maqueda n. 81, denominata di seguito "**parte Concessionaria**".

Premesso

12/11 2/12

- che con Deliberazione del Consiglio n. 039/C del 11/05/2010 è stata istituita, da questa Amministrazione (ex Provincia Regionale di Palermo) la Fondazione Sant'Elia, con l'obiettivo del recupero e della valorizzazione del patrimonio culturale, artistico e monumentale del territorio di competenza ed è stato altresì deliberato di determinare in €.250.000,00 il fondo di dotazione della Fondazione stessa;

- che con successivo atto del 28/12/2010 rep. N. 66226 racc. n. 16589 del 30/12/2010 n. 5931/1T presso lo studio del Notaio Ficani è stata costituita tale Fondazione di proprietà della ex Provincia Regionale di Palermo, oggi Città Metropolitana di Palermo;

- che lo Statuto della Fondazione prevede che essa potrà ottenere in uso, per l'attuazione dei suoi programmi, il Palazzo Sant'Elia e il Loggiato San Bartolomeo, beni di proprietà della Città Metropolitana di Palermo e di interesse culturale;

- che con atto della G.P. n. 89 del 15 giugno 2011, l'allora Direzione Patrimonio Demanio e Provveditorato è stata autorizzata ad inoltrare, ai sensi dell'art. 57/bis del Dlgs. 42/04, richiesta di autorizzazione e trasferimento in uso dei predetti immobili e a predisporre la convenzione che regola il rapporto tra la Fondazione Sant'Elia e la ex Provincia Regionale di Palermo, oggi Città Metropolitana di Palermo, con le indicazioni e/o prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Culturali di Palermo;

- che con nota prot. 7981/VII del 27/10/2011 pervenuta alla Direzione Patrimonio in data 16/11/2011, la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 106 del Dlgs 42/2004 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, al

trasferimento in concessione d'uso alla predetta Fondazione di Palazzo Sant'Elia e del Loggiato San Bartolomeo in Palermo, prescrivendone le seguenti condizioni "... la conservazione dei beni ai sensi degli artt. 29 e 30 del DLgs. 42/2004 e ss.mm.ii. " ;

- che con D.D.S. n. 2379 e n. 2380 del 23/11/2011, notificati a questa Amministrazione in data 15 Dicembre 2011, è stata conferita l'autorizzazione alla concessione in uso ai sensi dell'art. 57 bis del DLgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;

- che con Deliberazione n. 57 del 16/12/2020 il Commissario Straordinario, in sostituzione del Consiglio Metropolitan, ha prorogato l'esistenza della Fondazione di ulteriori dieci (10) anni spostando la durata della stessa fino al 16 dicembre 2030;

- che con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 122 del 21 luglio 2021 è stato approvato lo schema di Convenzione di cui all'art.2 C dello Statuto;

- che in data 26.07.2021 è stata sottoscritta la Convenzione tra la Città Metropolitan di Palermo e la Fondazione Sant'Elia che regola i rapporti tra le parti, della durata di anni tre e pertanto occorre rinnovare la sua sottoscrizione;

- che in data 31.01.2024 la suddetta Convenzione è stata rinnovata, giusta Decreto Sindacale di approvazione schema di convenzione n°309 del 29.12.2023, per un ulteriore periodo di tre anni;

- che con Direttiva del Sindaco Metropolitan, alla Direzione Patrimonio prot. n. 5485 del 23/01/2024, è stato disposto il rinnovo della Convenzione d'uso gratuito con la Fondazione S. Elia per l'assegnazione



*Handwritten mark*

*Handwritten signatures*

4/12

degli immobili Palazzo S. Elia e Loggiato S. Bartolomeo;

Che giusta richiesta prot. 28516 del 09.04.2024 di questo Ente, la Soprintendenza ai BB.CC.AA, con nota prot.36290 del 09.05.2024, ha notificato il DRS n.°1237 del 08.05.2024 con il quale, ai sensi dell'art. 57 bis del Dlgs 42/04 e s.m.i., ha autorizzato questo Ente al rinnovo della Concessione degli immobili Palazzo S. Elia e Loggiato S. Bartolomeo alla fondazione Sant'Elia alle condizioni e con le prescrizioni nell' allegato Decreto espresse;

Ciò premesso, e considerato che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue, come assentito con Decreto del Sindaco Metropolitan n.26 del 29.02.2024, giusta D.D. n°2944 del 09.07.2024 di approvazione dello

Schema di Convenzione :

Art. 1) OGGETTO

La Città Metropolitana di Palermo, come sopra rappresentata, rinnova l'affidamento in concessione d'uso a titolo gratuito alla Fondazione come sopra rappresentata, che accetta, dell'immobile denominato **Palazzo Sant'Elia**, di proprietà della Città Metropolitana di Palermo, sito in Palermo, compreso tra: la via Maqueda dal cui civico n. 81 ha l'accesso principale, via Divisi, vicolo San Nicolò degli Scalzi, vicolo Giardinello ai Tartari e Piazza San Nicolò degli Scalzi, censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio di mappa 138 particelle: 2/1-2/18-2/2-2/3-2/4-2/5-2/6-2/7-2\_19-2/9-2/8-2/10-2/11-2/20-2/21-2/12-119/11-2/13 - 2/14 - 2/15 - 2/17 - 2/16 - 2/22 - 2/26 - 2/27 - 2/28 - 2/23 - 2/24 - 2/25, e dell'immobile denominato **Loggiato San Bartolomeo**



5/12

sito in Palermo, via Vittorio Emanuele n. 25, censito al NCEU di Palermo al foglio di mappa 130 particella 93 Sub. 2 e Sub. 3 così come meglio specificati nelle planimetrie allegate, per le finalità Statutarie della Fondazione. La concessione d'uso gratuita è finalizzata alla fruibilità pubblica dei suddetti immobili, valorizzazione artistica monumentale, nonché al mantenimento della destinazione d'uso attuale di spazio espositivo che è compatibile con il carattere storico ed artistico dei beni superiormente descritti.

#### Art. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO GRATUITA

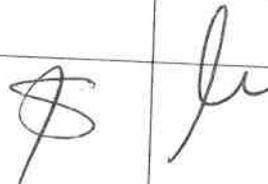
La durata della concessione d'uso viene fissata in armonia alla scadenza esistenziale della Fondazione Sant'Elia, ovvero fino al 16 dicembre 2030 (infra Delibera n. 57 del 16/12/2020 Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Metropolitan).

#### Art. 3) CONSISTENZA

Gli immobili sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e delle condizioni degli stessi si dà contezza nel verbale di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti all'atto della formale consegna, corredato di adeguata documentazione fotografica datata. Essi dovranno essere riconsegnati nelle medesime condizioni, salvo l'ordinario deperimento dovuto al normale uso.

#### Art. 4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO e del CONCEDENTE

Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione.



6/12

Gli immobili vengono accettati nello stato di fatto in cui si trovano e, quindi, il concessionario si obbliga ad assumere, a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta e previa autorizzazione della Città Metropolitana, nella debita forma scritta, e sempre che, con ciò non venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, tutti gli interventi manutentori ordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento o addizione, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso.

Per far fronte ai predetti interventi la Fondazione vi provvederà mediante la quota annuale di partecipazione, indicata in premessa, a carico dell'Ente fondatore oggetto di separata convenzione.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese per le opere straordinarie della cui necessità la Fondazione si obbliga a darne tempestiva segnalazione al Concedente, oltre gli interventi straordinari già disposti con apposito provvedimento di attribuzione risorse economiche della Direzione Attività Sociali di cui all'impegno con D.D. n° 6105 del 28.12.2023, di cui la Fondazione assume la gestione e la titolarità alle condizioni espressamente ivi contenute.

In ogni caso la Città Metropolitana, al termine della concessione, acquisisce le opere senza riconoscimento economico alcuno alla Fondazione anche nel caso in cui quest'ultima, con proprie risorse, abbia eseguito migliorie.

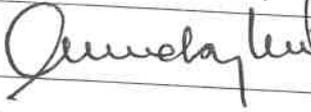
Il presente articolo costituisce clausola, di cui le parti prendono particolare conoscenza e specificatamente approvano e sottoscrivono:



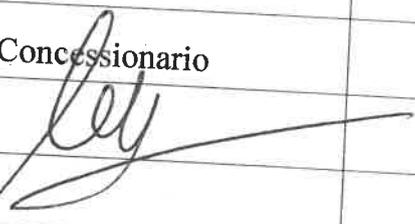
7/12

Palermo, 11/07/2024

Il Concedente



Il Concessionario



Art. 5) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è costituito custode dei locali concessi ad ogni effetto di legge, dei loro impianti ed attrezzature, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compreso terzi.

Il concessionario assume inoltre l'obbligo di stipulare adeguata e apposita polizza assicurativa con primaria società, inviandone copia alla Direzione Patrimonio, contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile conseguenti alle attività svolte e per responsabilità civile verso terzi.

Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso per le Finalità Statutarie della Fondazione, inclusi gli strumenti di valorizzazione e messa a reddito, nel rispetto del vincolo di destinazione del bene concesso che non potrà essere modificato per tutta la durata del contratto.

Il concessionario si obbliga a conservare e custodire gli immobili con la dovuta diligenza.

Il concessionario si impegna ad ospitare gli eventi culturali, organizzati dalla Città Metropolitana di Palermo, a titolo gratuito riconoscendo agli stessi gli spazi adeguati.



8/17

Il concessionario si obbliga a restituire il bene concesso nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso.

Nel caso in cui si riscontrassero danni o modifiche sostanziali non preventivamente autorizzate dal Concedente, al momento della restituzione, l'Amministrazione potrà richiedere al concessionario l'immediato ripristino del bene alle originarie condizioni, dando specifiche prescrizioni in tal senso. Nell'ipotesi di mancata ottemperanza a tali prescrizioni potrà provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario.

Il concessionario è a conoscenza del fatto che l'immobile è sottoposto a tutela, ai sensi del vigente Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, e si impegna pertanto a rispettare tutte le indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della presente concessione, rilasciata dalla competente Soprintendenza, mediante la nota di cui in premessa, che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il concessionario prende altresì atto che i progetti per l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere, sul bene oggetto della presente concessione, dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Sicilia, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'Art. 21 e seguenti del succitato Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'inosservanza delle prescrizioni e condizioni stabilite dalla Soprintendenza, comunicata dal Soprintendente alla Città Metropolitana proprietaria, dà luogo alla revoca della presente concessione, senza indennizzo alcuno.

- Il Concessionario si obbliga e si fa carico, altresì, di tutti i rischi deri-

8/12

vanti e connessi alla gestione ed utilizzo dell'immobile, nonché di tenere indenne e manlevare l'Ente proprietario nei confronti di soggetti terzi, dei propri dipendenti, nonché degli utilizzatori stabili ed anche occasionali, dei danni cagionati a persone e cose in dipendenza dell'attività ivi esercitata e di tutti gli eventuali danni provocati all'immobile stesso ed ai suoi impianti di cui il Concessionario riconosce essere l'unico responsabile, anche e specificatamente per garantire la sicurezza dei luoghi di lavoro dei lavoratori e degli utenti, ai sensi del D.Lgs.vo 81/2008 e ss.mm.ii. che, a qualsiasi titolo, operano o utilizzano l'immobile o sue pertinenze.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza viene specificatamente approvata e sottoscritta,

Palermo, 11/07/2014

Il Concedente



Il Concessionario

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Concessionario si obbliga inoltre, in caso di allerta meteo o altri tipi di allerta di protezione civile, ad attenersi alle norme comportamentali di auto protezione reperibili sul sito della Protezione Civile della Regione Siciliana, conseguenti ad uno scenario di "allerta meteo rossa-arancione-gialla" e a non richiedere alla Città Metropolitana di Palermo, in nessun tempo, alcun risarcimento in relazione ad eventuali danni subiti dai beni e materiali collocati e/o temporaneamente custoditi negli immobili concessi, in conseguenza di eventi emergenziali di qualsiasi natura.

Art. 6) DIVIETI SPECIFICI

*[Handwritten mark]*

40/12

Viene fatto specifico divieto di utilizzare l'immobile in oggetto per attività di propaganda politica ovvero per attività svolte a favore di partiti politici e sindacati.

Art. 7) FACOLTA' di RECESSO e DECADENZA della CONCESSIONE.

La Città Metropolitana di Palermo, previa contestazione al Concessionario, potrà dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e in particolare nei seguenti casi:

- Qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate;

- Violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'immobile;

- Irregolarità nella gestione suscettibile di recare danno o pregiudizio alla Città Metropolitana, ove queste non siano eliminate nei modi e nei termini fissati dall'Amministrazione;

- Mancata comunicazione di variazione di denominazione, di sede legale e nome del concessionario;

Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

In caso di decadenza le opere e gli impianti eseguiti dal concessionario restano acquisiti all'Ente proprietario, senza alcun compenso o rimborso.

La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di revocare, con

14/12

provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto od in parte, la presente concessione, senza che il Concessionario possa vantare diritto a compensi ed indennizzi di sorta, per gravi ed indifferibili motivi di interesse pubblico; la Fondazione è manlevata da responsabilità discendenti da eventuali impegni assunti nei confronti di soggetti terzi.

Il Concessionario riconosce altresì che, trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero, sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, saranno disciplinati dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.

#### Art. 8) SPESE REGISTRAZIONE

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura del Concessionario e le relative spese di registrazione sono poste a carico dello stesso.

Il Concessionario autorizza la Città Metropolitana di Palermo a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente concessione amministrativa.

#### Art. 9) CLAUSOLE GENERALI

Per quanto non previsto dal presente atto trovano applicazione le leggi vigenti in materia, nonché i regolamenti dell'Ente proprietario, gli usi e le consuetudini.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sull'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Palermo.

Il presente contratto redatto con strumento informatico consta di numero dodici facciate che, dopo letto ed approvato in tutto il suo contesto,



12/12

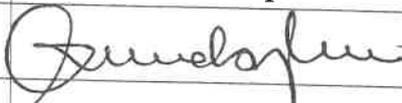
viene approvato e sottoscritto.

Art. 10) PERFEZIONAMENTO DELL'ATTO

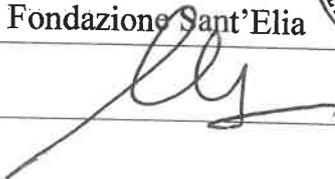
La sottoscrizione del presente atto obbliga immediatamente il Concessionario ed è vincolante per la Città Metropolitana di Palermo senza la necessità di ulteriori provvedimenti.

Palermo, 11/07/2024

Per la Città Metropolitana di Palermo

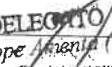
  
Per la Fondazione Sant'Elia





AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI PALERMO  
UFFICIO TERRITORIALE DI PALERMO 2  
REGISTRATO IL 16-9-24 N. 1034 S. 3  
RIPATE € 329,60 (trecentoventinove/60)  
DIREZIONE PROVINCIALE



IL DELEGATO  
Giuseppe   
Arma su delega del Direttore Provinciale  
Domenico 