

Prot. 2025/0 DEL 05.07.10

D. 2025/05
alla U
468

05.07.10



COMUNE DI PALERMO

Settore Risorse Immobiliari

Servizio Fitti Passivi e Demanio

Via Emanuele Morselli, 4 - Palermo
Telefono 091.7406471 - Fax 091.7406468
e-mail: fittipassividemanio@comune.palermo.it

Protocollo N. 388

Palermo, 05.07.2010

Responsabile del procedimento: Esp. Cont. D.ssa E. Borsellino

Risposta alla nota del _____ N. _____

Responsabile dell'istruttoria: Istr. Amm. Sig.ra A. Vinciguerra

Oggetto: Convento Sant'Agata alla Guilla Palermo – Interrogazione con risposta scritta n.110 del 01.06.10 – Consigliere Comunale Nadia Spallitta (Gruppo Consiliare Un'Altra Storia).

Corrispondenza interna

Al Signor Dirigente Coordinatore
Settore Risorse Immobiliari

Il Comune di Palermo è socio fondatore dell'Associazione Teatro Biondo, unitamente ad altri soggetti menzionati all'art. 2 dello Statuto.

La stessa Associazione, con lettera del 22.01.2007, ha chiesto al Sig. Sindaco il conferimento in conto capitale, a titolo gratuito, del complesso monumentale ex convento S. Agata alla Guilla, sito in via del Celso n. 92 p.T-1-2, al fine di costituire il patrimonio immobiliare dell'Ente e consentire un migliore svolgimento dell'attività teatrale svolta e il Sig. Sindaco ha manifestato il suo assenso con nota espressa a margine della stessa richiesta.

L'immobile risulta essere di proprietà comunale, giusto Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 348/GRVIII- SC del 27.10.1997, con il quale è stata decretata l'estinzione dell'Opera Pia "S. Caterina Istituti Riuniti di Assistenza Femminile I° Gruppo", con la conseguente devoluzione al Comune di Palermo del residuo patrimonio dell'Ente, giusto verbale di consegna del 4/2/1998.

Risulta catastato al N.C.U fg. 131 part. 955 sub 1 (e 956 graffata), 2 e 3 Cat. B1 Cl. 6 m³ 9170 m² 1603 Rendita € 5.683,11.

È stato interessato da lavori di messa in sicurezza e consolidamento per il miglioramento sismico a seguito del sisma del 6/9/2002, opere ultimate entro il 2007 e, successivamente, da quelli di restauro architettonico e di adeguamento funzionale ed impiantistico, terminati il 23/12/2008, con oneri a carico dell'A.C. e a cura del Settore Centro Storico, con progetto inserito nel Programma Triennale OO.PP. 2006/2008, autorizzato con delibera di G.M. n. 444 del 6.10.2005.

Nella seduta del 3.05.2007, la Commissione Tecnica di Valutazione ha determinato il valore dell'immobile in € 4.550.000,00, tenuto conto degli interventi di ristrutturazione realizzati e di quelli programmati.

Il Settore Centro Storico, percettore in prima istanza della richiesta di conferimento, al fine di rilasciare il rispettivo parere, ha interessato i sotto indicati Uffici:

1) l'Avvocatura Comunale, con nota prot. n° 134915 del 26/2/07 successivamente integrata, che ha reso parere favorevole con nota prot. n° 200251 del 22/3/07 a condizione che l'alienazione assicuri la tutela e la valorizzazione del bene, e comunque non ne pregiudichi il pubblico godimento, siano indicate destinazioni d'uso compatibili con il carattere storico ed artistico

dell'immobile e tali da non recare danno alla loro conservazione; inoltre, in caso di scioglimento od estinzione, i beni conferiti verrebbero retrocessi al socio conferente;

2) la Soprintendenza Regionale BB.CC AA., con nota prot. n° 212144 del 28/3/07, che ha inoltrato la proposta di autorizzazione al Servizio Tutela del medesimo Assessorato il quale ha rilasciato il decreto n° 5856 del 9/5/2007 di verifica e autorizzazione all'alienazione ai sensi del D.Lgs.42/04".

Pertanto, sono stati acquisiti gli ulteriori necessari pareri:

a) del Segretario Generale che, con nota 295031 del 3/5/2007, ha espresso parere favorevole al conferimento del Complesso Conventuale all'Associazione Teatro Biondo Stabile di Palermo, dichiarandosi disponibile a rogare;

b) del Collegio dei Revisori che, con nota 139 del 15/5/2007, ha valutato positivamente il conferimento utile a ripianare le passività e a rilanciare l'attività culturale svolta dall'Ente;

c) del Ragioniere Generale che, con nota 313922 del 10/5/2007, reso parere favorevole, ha evidenziato la competenza, in materia di acquisti alienazioni e permutate immobiliari non preceduti da atti di programmazione e di gestione generali, in capo alla Giunta Comunale, tesi che trova conferma nell'art.15 della L.R. 44/91 e nelle Circolari Ass. Reg. EE.LL. nn. 2/2001 e 15/2002 che, in questo senso attribuisce competenza alla Giunta.

Lo scrivente Servizio ha proposto alla G.C. l'adozione di una deliberazione avente ad oggetto "Conferimento in conto capitale all'Associazione Teatro Biondo Stabile di Palermo del Complesso Monumentale di S. Agata alla Guilla", adottata in data 25/10/2007 con il n° 276 (che in fase di approvazione sulla base di vari emendamenti proposti è stato trasformato in "Conferimento in proprietà"), a condizione che a) l'immobile costituisca il patrimonio dell'Associazione e venga destinato alle attività e agli usi proposti nel piano di utilizzo dall'Associazione (scuola di recitazione, biblioteca, centro studi, etc. ...), al fine di realizzare una maggiore valorizzazione dell'immobile nel rispetto delle finalità di cui al comma 275 dell'art. 1 L. 311/2004; b) il conferimento abbia durata sino alla scadenza naturale dell'Associazione; c) in caso di scioglimento anticipato e/o della sua scadenza naturale, il bene sarà retrocesso al socio conferente, fatti salvi i diritti dei terzi ai sensi dell'art. 31 comma 3 Cod.Civ.

In esecuzione alla sopra citata deliberazione, in data 9 luglio 2008 è stato rogato l'atto di conferimento a titolo gratuito prevedendo l'assunzione a carico dell'Associazione di ogni e qualsiasi onere relativo a opere di ripristino dell'agibilità e fruibilità, nel rispetto delle proprie finalità istituzionali; e inoltre che, con decorrenza dalla data di conferimento, gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria a totale carico dell'Associazione.

Come attività di carattere sociale, l'Associazione si è obbligata a svolgere, all'interno della Scuola di Recitazione, corsi triennali, a numero chiuso e a titolo gratuito, di formazione professionale per attori, scelti attraverso una accurata selezione a seguito di bando pubblico, nonché a svolgere annualmente, sempre a titolo gratuito, un corso di formazione per un Coro di Voci Bianche per cinquanta bambini selezionati fra gli alunni delle scuole elementari di Palermo. Inoltre si è impegnata a praticare a favore di studenti e di anziani, con pensione sociale, prezzi particolarmente ridotti.

Da quanto sin qui esposto, si può evincere che il complesso conventuale oggetto del conferimento, sin dalla sua acquisizione al patrimonio comunale, non era stato ancora utilizzato per i fini istituzionali dall'A.C., poiché necessitava di interventi di adeguamento, anche di tipo impiantistico, e soprattutto, dopo il sisma del 6 settembre 2002, di lavori di messa in sicurezza e di consolidamento per il miglioramento sismico.

Il conferimento all'Associazione Teatro Biondo Stabile di Palermo, di cui il Comune è socio fondatore, così come esplicitato nella premessa del testo emendato della deliberazione di G.C. n° 276/2007, ha trovato la sua giustificazione nel fatto che essa non ha finalità di lucro e che la stessa si prefigge gli scopi: di produrre spettacoli in proprio, ospitare spettacoli italiani e stranieri di alto livello artistico, promuovere iniziative varie, seminari convegni e pubblicazioni nel settore teatrale di prosa. I suddetti scopi hanno rilevanza pubblica in quanto soddisfano le esigenze culturali della Città di Palermo, opinione condivisa sia dai competenti Settori dell'A.C., che hanno reso parere

favorevole alla cessione, sia dalle competenti Autorità Regionali che hanno rilasciato le necessarie autorizzazioni, condizionandole, comunque, al costante mantenimento delle attività inserite nel progetto, avanzato dall'Associazione in uno con la richiesta di conferimento.

Il Settore Centro Storico ha provveduto in data 27 aprile 2009 alla consegna materiale del Complesso in questione al Settore Risorse Immobiliari che lo ha contestualmente consegnato a rappresentanti dell'Associazione Teatro Biondo Stabile di Palermo, per l'avvio delle proprie attività, così come previsto nell'atto di conferimento stipulato il 9 luglio 2008.

Il procedimento amministrativo, avviato dal Settore Centro Storico, è stato proseguito e concluso da questo Settore Risorse Immobiliari - Servizio Fitti Passivi e Demanio, avvalendosi degli Uffici sia comunali che regionali come sopra evidenziati, rispettivamente competenti a rilasciare i necessari pareri e autorizzazioni.

Si allega copia degli atti e dei documenti connessi al conferimento.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
D.ssa Patrizia Milsenda

