



COMUNE DI PALERMO

AREA DEL PATRIMONIO

CAPO AREA

U.O. Gestione Beni Confiscati

Repertorio n. 24 del 15/10/2025

DISCIPLINARE D'USO

L'anno 2025 il giorno 15 del mese di ottobre, con la presente scrittura privata, da valere occorrendo quale pubblico strumento, il Comune di Palermo, appresso denominato "concedente", cod. fisc. 80016350821 in persona della Dott.ssa Carmela Agnello Capo Area del Patrimonio, nominata con Determinazione Sindacale n. 99 del 12/08/2024, nella qualità, assegna in uso gratuito **alla Fondazione Teatro Massimo**, C.F. 00262030828, appresso denominato "Fondazione", e rappresentata dal Sovrintendente Marco Betta, nato a Enna il 25/07/1964 C.F. BTTMRC64L25C342H, l'immobile **sito in Palermo, Viale Regione Siciliana N.O. 4769** identificato al NCEU di Palermo al fg. 29 p.lla 1695 sub 24.

A tal fine le parti convengono e stipulano quanto segue:

Premessa

L'art. 23 della legge 14 agosto 1967 n. 800 prevede che: "*I Comuni, nei quali ha sede l'ente lirico o l'istituzione concertistica, sono tenuti a mettere a disposizione dell'ente o istituzione medesimi, i teatri ed i locali occorrenti per lo svolgimento dell'attività*";

Con Determinazione Dirigenziale n.14578 del 10.10.2025 , è stato determinato di mettere a disposizione della Fondazione Teatro Massimo l'immobile confiscato **sito in Palermo, Viale Regione Siciliana N.O. 4769** identificato al NCEU di Palermo al fg. 29 p.lla 1695 sub 24, come previsto dall'art. 23 della legge 14 agosto 1967 n. 800.

Tutto ciò premesso, a considerarsi unico ed inscindibile contesto con l'articolato che segue, le parti regolano il rapporto come appresso specificato.

Art. 1 – Utilizzo dell'immobile

L'immobile viene assegnato al fine di utilizzarlo per la **realizzazione delle attività della Fondazione** come previsto dall'art. 23 della legge 14 agosto 1967 n. 800. La Fondazione si impegna a mantenere l'immobile in stato da servire all'uso suddetto. È inibito all'assegnatario di cedere in tutto o in parte e sotto qualunque forma ad altri l'immobile de quo o destinarlo ad uso diverso da quello per il quale viene assegnato.

Art. 2 - Durata della assegnazione

L'assegnazione decorre dalla data di stipula del corrente atto per anni 6 rinnovabili fino alla cessazione delle necessità istituzionali connesse allo svolgimento dell'attività della Fondazione, come previsto dall'art. 23 della legge 14 agosto 1967 n. 800 Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso alla Fondazione da comunicarsi almeno dodici mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

Art. 3 – Obblighi della Fondazione

A carico della Fondazione sono previsti i seguenti obblighi:

• obbligo dell'utilizzo, esclusivamente, per la realizzazione dell'attività della Fondazione, per cui è vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi;

• obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia; l'Amministrazione Comunale non sarà, pertanto, **in alcun modo responsabile** in ordine ad eventuali violazioni di leggi e regolamenti che disciplinano la materia;

• l'onere delle spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente;

• obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile assegnato e per responsabilità civile;

• onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali e dei relativi tributi locali;

• obbligo di comunicare immediatamente ogni eventuale variazione dell'organo di Gestione;

• obbligo di esporre nei beni assegnati n. 2 targhe di dimensioni cm 30 per cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa su una delle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Palermo in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Palermo"; sull'altra dovrà essere indicata la denominazione della Fondazione;

• obbligo di restituire i beni assegnati nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso, **senza nulla a pretendere in ordine alle**

migliorie apportate anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa.

- La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, compreso il mancato utilizzo del bene per mesi tre consecutivi, comporta la revoca dell'assegnazione.

Art. 4 – Gratuità

Ai sensi della L. 109/96 così come modificata dalla L. 296 del 27.12.2007, dalla L. n. 50 del 31.03.2010 ed in ultimo dal art. 48 comma 3 lettera c) del D.L.gs. n. 159 del 06.09.2011, l'assegnazione di cui al presente atto è a titolo gratuito.

Art. 5 - Verifica utilizzo immobile

L'Amministrazione Comunale, al fine di verificare il rispetto delle norme di legge vigenti e del presente contratto, ivi inclusa la natura dell'attività svolta nell'immobile medesimo, ha diritto di accesso all'immobile, in qualsiasi momento, attraverso i propri funzionari ed il Nucleo di Polizia Municipale.

Art 6 - Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria

Oltre a quanto stabilito dall'Art. 3, il presente atto solleva il concedente da qualsiasi onere e/o responsabilità derivante dalla mancata esecuzione degli interventi necessari a rendere l'immobile fruibile all'uso per il quale lo stesso è stato concesso; dovranno inoltre essere prodotte *all'Area del Patrimonio, delle Politiche Ambientali e Transizione Ecologica* le certificazioni attestanti la conformità degli impianti alla normativa vigente.

Prima dell'effettuazione di lavori di ristrutturazione o di miglioria il concessionario dovrà darne comunicazione all'Area del Patrimonio che,

tranne che non si tratti di lavori urgenti e indifferibili, dovrà preventivamente autorizzare gli stessi previa acquisizione, da parte della Fondazione, delle eventuali autorizzazioni previste dalla legge.

Art. 7 – Recesso del contratto per preminente interesse pubblico

Il concedente, ai sensi dell'art. 2 del presente disciplinare, può recedere dal contratto di concessione anticipatamente, per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso alla Fondazione che verrà comunicato almeno dodici mesi prima della data in cui la revoca dovrà avere effetto. La Fondazione non avrà comunque niente a pretendere nei confronti del concedente per eventuali migliorie apportate all'immobile, che rimarranno di proprietà del Comune senza che questo debba corrispondere alcunché.

Art. 8 - Spese di registrazione

Il presente atto è soggetto a registrazione a cura della Fondazione, che dovrà comunicare all'altra parte gli estremi della registrazione entro **10 giorni** dall'avvenuta esecuzione di tale adempimento. Tuttavia lo stesso è esente dalla relativa tassa in base all'art. 3 della L. 109/96.

Art 9 - Cause di decadenza

In aggiunta a quanto stabilito dall'art. 3 "Obblighi della Fondazione" del presente atto, costituiscono causa di decadenza:

- il venir meno in capo al concessionario dei requisiti richiesti dal Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011, ciò tanto con riguardo alla natura dell'attività svolta, quanto con riguardo ai requisiti formali della Fondazione;
- le informazioni acquisite dal Prefetto possano far ritenere possibili tentativi di infiltrazioni o condizionamenti mafiosi nello svolgimento dell'attività;

• il sopravvenire di cause che determinano per la Fondazione, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Ciò vale anche nell'ipotesi che il concessionario dovesse mutare la propria attività e le proprie finalità facendo venire meno l'obbligo per il Concedente di dover fornire locali ai sensi dell'art. 23 della legge 14 agosto 1967 n. 800.

Art. 10 - Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente al presente rapporto, il foro competente sarà quello di Palermo.

Art. 11 - Rinvio ad altre norme

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti richiamano la normativa vigente in quanto applicabile.

Per il Comune

Per la Fondazione

Si approvano specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 2° comma, c.c. i seguenti articoli:

Art. 3 "Obblighi della Fondazione", Art. 6 "Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria", Art. 9 "Cause di decadenza", Art. 10 "Foro Competente".

Per il Concessionario