



Opera Pia "Cav.SalvatoreGenchi Collotti"
Via Maestro Pintorno n. 1
90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
Tel: 0921421140

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 62 DEL 24.07.2024

**OGGETTO: Alienazione fondo rustico in C.da Lancenia agro di Pollina con annesso fabbricato
– Richiesta autorizzazione -**

L'anno **Duemilaventiquattro** addì **Ventiquattro** del mese di **Luglio** in Cefalù nella sede dell'Ente,

il Commissario Straordinario Dott. Davide Delia, nominato con D.A. n. 33/GAB del 10.04.2024 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con l'assistenza del Segretario in carica Dott.ssa Dilaila Caramanna, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la presente deliberazione:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la L. n. 6972 del 17.07.1890 – c.d. "Legge Crispi" contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;

Visto il R.D. n. 99 del 05.02.1891 – approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle IIPPAB;

Visto il D.P.R. n. 636 del 30.08.1975 – norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;

Vista la L.R. n. 22 del 09.05.1986 – riordino delle IIPPAB;

Vista la L. n. 127 del 17.05.1997 – misure urgenti per lo snellimento degli atti amministrativi di decisione e di controllo;

Vista la L.R. n. 19 del 20.06.1997 – criteri per le nomine e designazione di competenza regionale;

Vista la L. n. 328 art. 10 del 08.11.2000;

Visto il D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001 di riordino del sistema delle IIPPAB a norma dell'art. 10 della L. n. 328/2000;

Visto il D.A. n. 33 del 10.04.2024 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB l'Arch. Davide Delia, Dipendente dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali;

Premesso:

- che l'IPAB Salvatore Genchi Collotti è proprietaria del fondo sito in c/da Lancenia agro di Pollina;

- che detto fondo ricade in catasto terreni del comune di Pollina al foglio 9 particella 301;

- che sul terreno di detto fondo è ubicato;

- che trattasi di immobile del patrimonio disponibile non strumentale per l'Ente e da diversi anni in stato di abbandono non producendo alcun reddito;

- che risulterebbe vantaggioso per l'Ente poter procedere alla dismissione del terreno e del fabbricato su esposto e meglio identificati nella mappa catastale allegata e parte integrante della presente ai fini del ripiano della situazione debitoria dello stesso;

- che per l'avvio del procedimento di dismissione del bene si è reso necessario procedere alla corretta valutazione del fondo oggetto di alienazione tramite la stima dello stesso da parte di un tecnico abilitato mediante l'acquisizione di apposita perizia estimativa;

Vista a tal proposito, la delibera n. 09 del 23.01.2024 con la quale è stato dato incarico all'arch. Salvatore Cerami per la stima e la valutazione del fondo e dell'annesso fabbricato contenente l'esatta ubicazione la sua consistenza oltre ad una relazione tecnico-illustrativa e determinazione del valore di mercato;

Vista la nota prot. n. 32 del 22/01/2024 con la quale l'arch. Salvatore Cerami ha trasmesso la perizia contenente tutti gli elementi su esposti;

Vista la succitata perizia, corredata dalla documentazione allegata e all'uopo predisposta dall'architetto, che mette in evidenza che:

- per il bene oggetto di stima, si è preso come base di valutazione la quotazione pubblicata dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio";
- alla luce di ciò, la stima è stata disposta mediante l'adozione di parametri oggettivi ed ufficiali e che dal corretto uso dei quali è stato definito l'esatto valore del fondo con annesso fabbricato considerando i vincoli vigenti sull'area, l'orografia del terreno (che si presenta in forte pendio ad eccezione dell'area in cui insiste il fabbricato ubicato nella zona centrale del fondo) e la superficie destinata alla viabilità interna per accedere al fabbricato;

Valutata l'opportunità di evitare ulteriori danni di natura patrimoniale derivanti dal prolungato inutilizzo del bene e dal mancato reddito da investire nelle attività a vantaggio dei nostri utenti;

Vista la grave situazione finanziaria in cui versa l'Ente a cui non può far fronte con le risorse ordinarie del bilancio;

Dato atto

- che in data 17.03.2023 si è aderito alla definizione agevolata (rottamazione-quater) per carichi affidati all'Agenzia delle Entrate-Riscossione per € 792.242,78 con importo agevolato di € 501.623,50 e quindi alla rateizzazione di alcune cartelle esattoriali così come previsto dalla legge finanziaria 2023;

- che in data 13.04.2023 si è aderito ad un'ulteriore definizione agevolata per € 457.244,58 con importo agevolato di € 291.330,35;

- che vi sono ancora ulteriori cartelle esattoriali per un importo di circa € 800.000,00 (in fase di accertamento con l'Agenzia delle Entrate - Riscossione) e debiti nei confronti dei dipendenti che ammontano a circa € 200.000,00;

Constatato che l'Ente non dispone di risorse finanziarie sufficienti per poter provvedere autonomamente ad affrontare tali spese continuando a generare ulteriore debito;

Tenuto conto che il pagamento dei su esposti debiti costituisce un obbligo di legge;

Ravvisata la convenienza di questa amministrazione a procedere all'alienazione del suddetto fondo con annesso fabbricato al fine di continuare nell'opera di risanamento tramite la dismissione di beni non strumentali per l'IPAB;

Visto l'art. 68 comma 3, della L.R. n. 10 del 27.04.1999 come sostituito dall'art. 21, comma 14, della L.R. 22.12.2005, n. 19;

Vista la circolare assessoriale n. 10 del 31.08.2006 relativa alle modifiche del sistema dei controlli previsti dalla L.R. n. 19/2005 art. 21;

DELIBERA

Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente disposto;

1. Di approvare la relazione tecnica e la perizia di stima redatta in data 28.03.2024 dall'arch. Cerami Salvatore che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. Di procedere all'alienazione del fondo di proprietà dell'Ente ricadente in catasto terreni del comune di Pollina al foglio 9 particella 301, con annesso fabbricato rurale distinto al NCEU al foglio 9 particella 302 secondo le modalità delle vigenti norme previste dal Testo Unico sui contratti pubblici;
3. Di destinare il ricavato della vendita di cui sopra alla estinzione delle passività in premessa specificate, investendo l'eccedenza in acquisto di titoli di Stato o in miglioramenti del patrimonio ai sensi dell'art. 28 della legge n. 6972 del 17 luglio 1890 e dell'art. 9 del regolamento di contabilità sulle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza approvato con R.D. n. 99 del 5 febbraio 1891;
4. Di trasmettere la presente deliberazione agli organi di controllo per il riscontro Tutorio ai fini dell'autorizzazione all'alienazione del fondo di che trattasi, ai sensi della L.R. n. 10/99 come modificata dalla L.R. n. 19/2005;
5. Di disporre la pubblicazione del presente atto sull'Albo e sul sito ufficiale dell'IPAB;

F.to IL SEGRETARIO

Dott.ssa Dilaila Caramanna

F.to IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Davide Delia

Per la regolarità Amministrativa, Tecnica e Contabile si esprime parere favorevole

Cefalù, 24/07/2024

F.to IL SEGRETARIO

Dott.ssa Dilaila Caramanna