



ISTITUZIONE PUBBLICA

Casa di Ospitalità

“Santa Teresa del Bambino Gesù”

Via Umberto, 203 - Tel. 0922 877053 // FAX 0922 883255
92023 - CAMPOBELLO DI LICATA (AG)

web: www.casasantateresa.it ; e-mail: santateresabg@virgilio.it
p.e.c: santateresabg@pec.it

>> Riconosciuto Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza ai sensi dell'art. 1 della legge 17 luglio 1890, n.6972, con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali n. 634/Gr.IX-S.S. del 12 novembre 1987<<

Verbale di deliberazione del Commissario straordinario soggetto a controllo ai sensi dell'art. 68 lr 10/99 così come modificato dall'art.21 c.14 della lr. 19/2005

Delibera n° 18

del 26/04/2019

Oggetto: Manifestazione di interesse per la vendita dell'immobile di via Umberto-

L'anno **2019** addì **26** del mese di Aprile in Campobello di Licata, nei locali dell'Ipab Casa di Ospitalità Santa Teresa del Bambino Gesù, il Commissario Straordinario dott. Rosario Candela nominato con D.A. n. n. 05/Gab. del 07.02.2019 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, assistito dal Segretario/Direttore dell'Ipab, avv. Claudio Massimo Giuffrè, ha adottato la presente delibera .

Il Commissario Straordinario

Premesso che:

- **l'interesse** della corretta e sana gestione del patrimonio deve essere considerato di primaria importanza in quanto espressione dei principi di buon andamento ed efficienza dell'Ente sanciti dalla Costituzione. Attraverso la gestione del proprio patrimonio immobiliare, le PP.AA. (ed in particolar modo le II.PP.A.B.) devono sempre perseguire le proprie finalità istituzionali, sia attraverso l'utilizzazione diretta dei beni, che indirettamente, traendo dai beni un'entrata economica da destinare, comunque, al conseguimento dei propri scopi pubblicistici.
- **che** alla luce dei generali principi di matrice costituzionale su cui va improntata l'azione amministrativa, soprattutto in considerazione della generale situazione deficitaria in cui versa questa Istituzione, sia necessario ricorrere a tipologie contrattuali a titolo oneroso in grado di garantire la massima valorizzazione del patrimonio;
- **che** con riguardo alla tematica relativa alle alienazioni, l'art. 39 della L.R. n. 22/1986, destina i proventi dell'alienazione di beni immobili di proprietà delle II.PP.A.B. ai programmi di utilizzazione o di riconversione delle strutture strumentali dell'attività istituzionale;
- **che Il D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207 (legge quadro di attuazione della Legge n. 328/2000), stabilisce all'art. 6 che l'Azienda pubblica di servizi alla persona (che sostituisce le II.PP.A.B) ha la personalità giuridica di diritto pubblico, autonomia statutaria, patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica e può porre in essere tutti gli atti e i negozi funzionali al perseguimento dei propri scopi istituzionali;**
- **che il successivo art. 13 del citato D. Lgs., prevede che gli atti di trasferimento a terzi dei diritti reali su immobili sono trasmessi alla Regione, la quale può chiedere chiarimenti nei casi in cui non sia contestualmente documentato il reinvestimento dei relativi proventi;**
- **Che** con nota prot. 32188 del 05/09/2014 il dipartimento regionale della famiglia e delle politiche sociali su conforme parere prot. n. 12903/145.11.07 rilasciato all'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana, ha proposto che:
- **l'alienazione** di beni immobili di proprietà delle II.PP.A.B. potrà essere autorizzata solo nel caso in cui risulti in tutta evidenza che i proventi di tale alienazione siano finalizzati in modo prevalente all'utilizzazione e/o alla riconversione di strutture strumentali all'attività istituzionale;
- **il ricavato** dell'alienazione non potrà di norma essere destinato alle spese ordinarie di funzionamento perché ciò determinerebbe grave pregiudizio alla situazione patrimoniale dell'I.P.A.B.;
- **una quota** parte, comunque non superiore al 30% del ricavato dell'alienazione, potrà essere destinata al ripianamento della situazione debitoria, soltanto nel caso in cui venga contestualmente elaborato ed approvato, da parte dell'organo di amministrazione delle II.PP.A.B., un programma di risanamento che, attraverso il contenimento delle spese o un credibile aumento delle entrate, preveda il pareggio di bilancio nel tempo massimo di tre anni;
- **ogni** alienazione dovrà avvenire, tassativamente e inderogabilmente, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente, acquisito il parere di congruità sul valore di vendita rilasciato da una struttura tecnica della Pubblica Amministrazione (Circolare del 05.09.2014 prot. n°32188);

Oggetto: Manifestazione di interesse per la vendita dell'immobile di via Umberto-

- **Istituzione** Pubblica Santa Teresa del Bambino del Gesù è proprietaria anche dell'unità immobiliare sita in Campobello di Licata in Via Umberto civ. 203;
che detto immobile si compone di due distinti corpi di fabbrica, ognuno dei quali si sviluppa su tre piani fuori terra, in cui in un corpo di fabbrica a terzo piano sono allocati gli impianti ed una terrazza destinata a stenditoio.
che l'immobile è censito presso l'Agenzia del territorio sezione fabbricati al foglio 19 particelle, 1030 sub-5 , 1031 sub 1, 1032 sub 1, 1038 sub 8 il tutto categoria B1.

Visto l'allegato "C" del 12/10/2018 al verbale di passaggio di consegne, tra il commissario straordinario uscente geom. Giuseppe Renna ed il dott. Rosario Candela quale commissario subentrato, dal quale risulta che tra i fabbricati siti presso il comune di Campobello di Licata di proprietà dell'Ipab figura l'immobile sito in Via Umberto la cui consistenza risulta mq 6.400 e il valore stimato è pari ad euro 2.200.000,00;

Vista la banca dati delle quotazioni immobiliari 2018 edito dall'Agenzia del territorio che per il comune di Campobello di Licata (Ag) relativamente alle tipologie qui di seguito riportate attribuisce i valori di mercato a fianco di ciascuno indicato

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/mq
ABITAZIONE CIVILE	NORMALE	MIN 560 MAX 800
ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	NORMALE	MIN 320 MAX 430
BOX	NORMALE	MIN 300 MAX 450

che il valore di euro 2.200.000,00 diviso per la superficie di mq 6.400 corrisponde ad un valore a mq di euro 343,75;

che il valore a mq di 343,75 considerate le condizioni dell'immobile rientra nei parametri dell'Agenzia per le abitazioni di tipo economico e quindi può ritenersi appropriato il valore assegnato pari ad euro 2.200.000,00;

Che con nota n°0176/2019 del 10.04.2019 è stato richiesto al Comune di Campobello di Licata , Uff. Tecnico area IV, il relativo parere di congruità ;

Considerato che gli anzidetti stabili alla data odierna risultano inutilizzati dall'Istituzione pubblica il che comporta un sacrificio economico annuo considerevole, con un impatto negativo sul bilancio dell'Istituzione; costo annuo per imposte e manutenzioni considerevole;

Dato atto che da un'indagine informale di mercato non si è registrata alcuna manifestazione di interesse per la concessione in locazione commerciale dei locali anzidetti;

Ritenuto di demandare al Segretario di attuare l'esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per verificare se ci sono soggetti interessati all'acquisto dei locali di cui al primo paragrafo ;

Ritenuto di precisare che l'avviso di manifestazione di interesse dovrà contenere le seguenti precisazioni:

a) l'immobile di Umberto sarà posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al prezzo di € 2.200.000,00 oltre IVA di legge e varrà quanto segue:

b) dal prezzo sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;

c) il pagamento del prezzo di vendita avverrà in unica soluzione mediante versamento al tesoriere dell'Istituzione per euro 1.540.000,00 pari al 70% con imputazione al capitolo 390 : "ALIENAZIONE E PERMUTA ATTIVITA' PRESISTENTI" ed euro 660.000 sul capitolo 250 : "REIMPIEGO PROVENTI DA ALIENAZIONE DI CESPITI PATRIMONIALI PER L'ATTUAZIONE DEI SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI E SANITARI" ;

Ritenuto di precisare che:

1) la pubblicazione dell'avviso e le manifestazioni d'interesse che l'Istituzione pubblica riceverà non comporta alcun impegno per l'I.P.A.B. nei confronti dei soggetti interessati;

2) l'Istituzione si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse";

3) l'Istituzione si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse purchè al prezzo concordato si aggiunga un importo pari al 5%;

4) qualora pervenissero all'Istituzione più manifestazioni di interesse si procederà ad una gara tra i soggetti interessati;

Vista la Legge fondamentale delle II.PP.A.B. del 17.07.1890 n° 6972 e succ-mod.ed integrazioni ;

Visto il Regolamento di Contabilità delle II.PP.A.B. di cui al RD 5 02.1891n°99 ;

Visti gli artt. 36 e 39 della l.r. 09.05.1986 n° 22 sul riordino dell'assistenza pubblica in Sicilia ;

Visto l'art. 9 della l.r.n°17/2004 sulla valorizzazione dei beni immobili di proprietà della Regione e degli enti vigilati e finanziati ;

Visto il parere dell'Ufficio legislativo e Legale n°12903 / 145.11.07 sulla destinazione del ricavo dall'alienazione dei beni patrimoniali delle II.PP.A.B. ;

Viste le Circolari n°3 del 21.05.2010, n°3 del 14.05.2013 e del 05.09.2014 emanate dall'assessorato regionale della famiglia ;

Acquisito il parere tecnico/contabile del segretario ;

Per quanto sopra

DELIBERA

- A) di demandare al Segretario di attuare l'esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per verificare se ci sono soggetti interessati all'acquisto dell'immobile di Umberto che sarà posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al prezzo di € 2.200.000,00 oltre IVA di legge e varrà quanto segue:
che dal prezzo sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
che il prezzo presunto di vendita che avverrà in unica soluzione mediante versamento al tesoriere dell'Istituzione sarà imputato al bilancio di previsione, come fondi non disponibili fino all'avvenuta vendita, per euro 1.540.000,00 pari al 70% con imputazione sul capitolo 390: "ALIENAZIONE E PERMUTA ATTIVITA' PRESISTENTI" ed euro 660.000 sul capitolo 250: "REIMPIEGO PROVENTI DA ALIENAZIONE DI CESPITI PATRIMONIALI PER L'ATTUAZIONE DEI SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI E SANITARI", fondi non disponibili;
- B) La presente Delibera è soggetta a controllo, ai sensi e per gli effetti dell'art.21 ,comma 14 della legge regionale n. 19 del 22 dicembre 2005 ;
- C) **Il presente provvedimento** sarà pubblicato sul sito informatico dell'Ipab, ai sensi del c. 3 dell'art. 12 della l.r. 5/2011, e dell'art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009 n.69 e s.m.e i.

Parere :

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione sopra citata, ai sensi e per gli effetti all'art. 49 del D. Lgs 267/2000 .

Il Segretario
avv Claudio Massimo Giuffrè

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario/Direttore
avv Claudio Massimo Giuffrè

Il Commissario Straordinario
Dott. Rosario Candela

<p style="text-align: center;">ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ai sensi dell'art. 18 della lr. n° 22/2008 così come modificato dall'art.6 della legge regionale n° 11 del 26 giugno 2015</p>

Il Segretario/Direttore attesta che questa Delibera è stata pubblicata all'albo telematico dell'Ipab dal 26.04.2019 al 10.05.2019, registro pubblicazioni n° 51/2019 .

Il presente atto è soggetto a controllo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21, comma 14 della legge regionale n. 19 del 22 dicembre 2005.

Campobello di Licata 26 Aprile 2019

Il Segretario/Direttore
avv Claudio Massimo Giuffrè