Si evidenzia che l'ultimo rendiconto approvato relativo all'esercizio 2021 ha chiuso con un disavanzo di 15.401,68;

DARE ATTO che al fine di limitare ulteriore peggioramento della situazione finanziaria dell'Ente si è provveduto a disdettare l'utenza della linea telefonica, l'utenza della fornitura di energia elettrica e dell'utenza idrica;

VISTA la Legge 17 luglio 1890, n. 6972, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i Regolamenti di Amministrazione e di Contabilità approvati con il Regio Decreto 5 febbraio 1891, n. 99, e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana, approvato con R.D.L. n. 455 del 15 maggio 1946, convertito in legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 2, e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.Reg. 30 agosto 1975, n.636, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di beneficenza pubblica ed Opere Pie;

VISTA la L.R. 9 maggio 1986, n. 22, relativa al riordino dei Servizi socio-assistenziali in Sicilia;

VISTO il Decreto dell'Assessore Regionale per gli Enti Locali n. 751 del 12/11/1987 con il quale questa Opera Pia è stata dichiarata I.P.A.B. ai sensi dell'art.1 della citata Legge n. 6972/1890;

VISTA la Circolare prot. n. 32188 del 05/09/2014 relativa alle modalità ed ai requisiti per procedere all'alienazione ed alle altre utilizzazioni dei beni immobili di proprietà delle II.PP.A.B.;

VISTO l'Art. 21, comma 14, della L.R. n. 19 del 22 dicembre 2005, di modifica dell'Art. 68, comma 3, della L.R. n. 10 del 27 aprile 1999;

D E L I B E R A

1) Per i motivi specificati in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, richiedere all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro apposita autorizzazione a procedere all'alienazione del fondo sito nel Comune di Adrano (CT), Contrada Poggio Chiuse – Salita sulla Luna per come meglio specificato in premessa, di proprietà dell'Opera Pia, per il valore stimato di € 928.319,00 previo esperimento di apposita procedura ad evidenza pubblica.
2) Dare atto che il ricavato della vendita del terreno sarà prioritariamente destinato a programmi di manutenzione straordinaria al fine della loro utilizzazione o di riconversione della struttura strumentale dell'attività istituzione dei locali siti ad Adrano in via Gesù e Maria, 3 che allo stato sono inutilizzati per le precarie condizioni in cui versano e per una quota parte, non superiore comunque al 30%, dei proventi derivanti da tale alienazione al ripianamento della situazione debitoria accumulata per come indicata in premessa.
3) Dare atto che la presente deliberazione rientra tra gli atti da sottoporre al controllo preventivo di legittimità dell'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, ai sensi dell'Art. 21, comma 14, della L.R. n. 19 del 22 dicembre 2005, di modifica dell'Art. 68, comma 3, della L.R. n. 10 del 27 aprile 1999.

Il Segretario
(Dott. Nunzio Roberto Mineo)

Il Commissario Straordinario
(Geom. Silvano Palmigiano)

Provincia di Catania *Comune di Adrano*
ISTITUTO ASSISTENZIALE "GESU', GIUSEPPE E MARIA"
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza - **I.P.A.B.** *(D.A. Assessore Regionale Enti Locali n. 751 del 12/11/1987)*
Via Gesù e Maria n. 3 - 95031 ADRANO (CT)
Tel./Fax: **095-7692363** - *Pec:* **ipabgesugiuseppemaria@pec.it** - *Email:* **ipabadrano@libero.it**
Sito web: **www.istitutoassistenzialegesugiuseppemaria.it**
Codice fiscale: **80002790873**

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 13 del 02/03/2023

Oggetto: Alienazione di bene immobile in Comune di Adrano (CT), Contrada Poggio Chiuse – Salita sulla Luna, di proprietà dell'I.P.A.B. - Richiesta di autorizzazione all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro.

L'anno duemilaventitre, il giorno due del mese di marzo, alle ore 15:00 e seguenti, il Geom. Palmigiano Silvano, Commissario Straordinario nominato con D.A. n. 73/GAB. Serv. 9 IPAB del 12/10/2021 e riconfermato con D.A. 95/GAB del 23/09/2022 e D.A. 14/GAB. Del 06/02/2023 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con l'assistenza del Segretario Dott. Nunzio Roberto Mineo in funzione di verbalizzante, adotta il presente atto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO
che l'Ente da anni non svolge alcuna attività assistenziale, ma si limita alla mera gestione amministrativa e del patrimonio immobiliare dell'Istituzione e si avvale esclusivamente delle scarsissime risorse finanziarie scaturenti dalla gestione del patrimonio immobiliare nonché dall'utilizzo dell'Avanzo di Amministrazione dell'esercizio precedente ove esistente, non beneficiando né di contributi, né di sussidi da parte della Regione Siciliana o di altri.

che il Commissario Straordinario pro tempore, stante le precarie condizioni economiche dell'Ente, con deliberazione n. 5 del 12/05/2020, ha confermato e ratificato la deliberazione n. 23 del 16/09/2019, con la quale si richiede all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro l'avvio del procedimento amministrativo per dichiarare la estinzione di questa I.P.A.B., ai sensi e per gli effetti dell'Art. 34, comma 2, della L.R. 9 maggio 1986, n. 22, con la devoluzione dei beni patrimoniali dell'Ente al Comune di Adrano (CT) e con assunzione da parte dello stesso di ogni rapporto attivo e passivo.

Che con nota 22227 del 17/07/2020 del servizio 9° IIPPAB dell'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro comunica che le deliberazioni con le quali si promuovevano le estinzioni delle II.PP.A.B. non possono avere seguito stante la sopravvenuta dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'art. 34, comma 2, della L.R. 9 maggio 1986, n. 22;

PREMESSO, altresì, che l'Ente è proprietario dei seguenti immobili:
1) Terreno sito nel Comune di Adrano (CT), Contrada Luna - Poggio Chiuse;
2) Terreno sito nel Comune di Adrano (CT), Contrada Mendolito;
3) Terreno sito nel Comune di Centuripe (EN), Contrada Vaccaria;
4) Fabbricato sito nel Comune di Adrano (CT), Via Gesù e Maria n. 3;
5) Fabbricato sito nel Comune di Adrano (CT), Via Arcoria angolo Via Menas.

Che, specificatamente, il terreno sito nel Comune di Adrano in c.da Poggio Chiuse- Salita sulla Luna è censito catastalmente in atti come segue:

Catasto dei Terreni

Decrizione	ubicazione	foglio	particella	Qualità	Classe	Ha-are-ca	RD	RA
terreno	c.da Luna	46	1066	Seminativo	2	04.81.86	311,07	87,10
terreno	c.da Luna	46	1068	Seminativo arbor.	1	00.63.91	56,11	13,20
terreno	c.da Luna	46	1070	Seminativo arbor.	1	00.51.13	44,89	10,56
terreno	c.da Luna	46	237	Chiusa	3	00.20.20	8,35	5,74
terreno	c.da Luna	46	318	Pistacchieto	U	00.25.20	11,06	7,81
terreno	c.da Luna	48	94	Seminativo	2	00.05.65	3,65	1,02

Catasto dei Fabbricati

Descrizione	ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamemto	Classe	Consistenza	rendita
Fabb.rurale	c.da Luna	48	312	/	F/2			
Fabbricato	c.da Luna	46	142	2	A/3	1	8 vani	132,21

ATTESO che il suindicato fondo sito nel Comune di Adrano (CT), a seguito della sottoscrizione di contratto di affitto (estremi registrazione: TXN 2019 3T 10241 O) è attualmente condotto in affitto dal sig. Politi Paolo Giovanni da Adrano per il periodo 09/07/2019 con scadenza 08/07/2034 e per un canone di affitto di € 10.300,00 annuo a regime.
In atto esiste una lite pendente presso il Tribunale di Catania – sezione agraria che verte sul rilascio del terreno e su presunti danni subiti dall'affittuario;

RILEVATO che detto bene immobile non è direttamente utilizzabile per l'attività istituzionale, per cui questa Amministrazione è giunta alla determinazione di procedere alla vendita dello stesso, previa stima immobiliare effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Adrano, così come previsto dalla Circolare n. 1 del 28/03/1998, prot. n. 2968/A, dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali (oggi della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro) e dalla nota prot. 32188 del 05/09/2014 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, e previa autorizzazione dell'Organo Tutorio, al fine di ottenerne un ricavato da destinare agli scopi pubblicistici dell'Ente;

ATTESO che l'Opera Pia ha richiesto al Comune di Adrano la stima dell'immobile, ai sensi della predetta Circolare n. 1 del 28/03/1998 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali (oggi della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro) e della nota prot. 32188 del 05/09/2014 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro;

VISTA la nota prot. n. 0005834/2022 del 21/02/2022 trasmessa via PEC ed assunta al prot. di questo Ente al n. 08 di pari data dell'Ufficio Tecnico del Comune di Adrano, che attribuisce alle particelle del fondo sopraindicato un valore di stima complessivamente di € 928.319,00 e specificatamente come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie mq	stima €/mq	presunto valore del bene	Destinazione Urbanistica
46	1066	Seminativo	43598	2,5	108.995,00	E1 produttivo Agricolo
46	1066	seminativo	4588	57	261.516,00	C4
46	1068	semin arbor	916	2,5	2.290,00	verde attrezzato
46	1068	semin arbor	492	2,5	1.230,00	sede stradale
46	1068	semin arbor	4983	57	284.031,00	C4
46	1070	semin arbor	3940	57	224.580,00	C4
46	1070	semin arbor	1173	2,5	2.932,50	E1 produttivo Agricolo
46	237	Chiusa	2020	2,5	5.050,00	E1 produttivo Agricolo
46	318	Pistacchieto	2520	2,5	6.300,00	E1 produttivo Agricolo
48	94	Seminativo	565	2,5	1.412,50	E1 produttivo Agricolo
48	312	F2	///	///	10.374,00	E1 produttivo Agricolo
46	142 sub2	A3	8 vani	///	19.608,00	C4
TOTALE EURO					928,319,00	

RITENUTO, pertanto, di poter procedere alla alienazione del suddetto bene, previa autorizzazione del competente Organo Tutorio ed a mezzo esperimento di apposita procedura ad evidenza pubblica;

DOVERE destinare prioritariamente i proventi derivanti da tale alienazione a programmi di manutenzione straordinaria al fine della loro utilizzazione o di riconversione della struttura strumentale dell'attività istituzione dei locali siti ad Adrano in via Gesù e Maria, 3 che allo stato sono inutilizzati per le precarie condizioni in cui versano, che necessitano di urgenti interventi strutturali per evitare pericolo alla pubblica e privata incolumità;

DOVERE, altresì, destinare una quota parte, non superiore comunque al 30%, dei proventi derivanti da tale alienazione al ripianamento della situazione debitoria accumulata e che in sintesi di seguito si riepiloga:

Imposte e tasse da dichiarazioni dei redditi	5.553,00
IMU anni pregressi	11.050,00
Compensi ai segretari	21.576,00
Compensi ai Commissari straordinari	28.541,00
Compensi a Professionisti e diversi	10.000,00