

Delibera n. 04 del 13.02.2023

Oggetto: Valorizzazione dei beni patrimoniali. Atto di indirizzo e programmazione.

L'anno duemilaventitre il giorno tredici del mese di febbraio alle ore 17:00 in Gela, presso gli uffici del C.SS.A.P. “A. Aldisio” siti in via Europa 50,

Il Commissario Straordinario

Incaricato con Delibera di Giunta Regionale n. 340 del 28.06.2022, e successivo Decreto dell'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n. 79/GAB del 26.07.2022, assistito dal Segretario dell'Ente Rosario Città;

Premesso:

Che la questa gestione commissariale dell'IPAB C.SS.A.P. “Antonietta Aldisio” ha come obiettivo la valorizzazione dei beni patrimoniali dell'Ente per sostenere le necessità, sempre crescenti, di adeguamento delle strutture strumentali alla erogazione del servizio assistenziale a favore degli anziani, attraverso l'affitto e/o l'alienazione dei beni non strumentali di proprietà dell'Ente;

Che l'IPAB C.SS.A.P. “Antonietta Aldisio” è proprietaria del terreno adiacente la struttura, censito in Catasto al Foglio di Mappa n. 178 Part.IIa 188, di fatto non utilizzato;

Che questa gestione commissariale intende procedere all'alienazione del terreno non essendo un bene strumentale necessario all'esercizio dell'attività assistenziale a favore degli anziani e non rientrante negli standards strutturali di cui al D.P.R.S. del 29.06.1988;

Che il ricorso all'alienazione del terreno, costituendo questa una astratta possibilità, consentirebbe all'IPAB di utilizzare il ricavato per la realizzazione di programmi di riutilizzazione o di riconversione di altre strutture esistenti, da adibire all'espletamento del servizio pubblico;

Che con delibera commissariale n. 75 del 19.12.2022 è stato conferito incarico a libero professionista al fine di asseverare con perizia giurata, il più probabile valore di mercato del terreno;

Che l'IPAB è proprietaria dell'immobile censito al Foglio di Mappa n. 178 p.IIa n. 173, un tempo destinato ad alloggio suore, all'interno del complesso di via Europa n. 50 in Gela, oggi in disuso in quanto necessita di interventi di manutenzione;

Che è intendimento di questa gestione commissariale, destinare gran parte del ricavato dalla vendita del terreno, per la manutenzione straordinaria dell'ex edificio delle Suore, composto da seminterrato, piano terra e primo piano, per una superficie di circa 500,00;

Che l'immobile in questione, una volta recuperato, potrebbe essere utilizzato secondo i fini statutari in maniera diretta per l'erogazione di servizi socio assistenziali o, attraverso la locazione, in maniera indiretta, con l'obiettivo di aumentare le entrate dell'IPAB;

Che a tal fine, con nota prot. n. 36 del 03.02.2023, è stata richiesta la disponibilità di un tecnico all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture, cui conferire l'incarico per la redazione del progetto di manutenzione straordinaria dell'ex alloggio suore, da destinare ad attività socio assistenziali aderenti ai fini statutari;

Che il residuo del ricavato dalla vendita del terreno nel limite del 30%, così come da parere n. 145.11.07 dell'Ufficio Legislativo della Regione Siciliana ovvero nella maggiore misura percentuale che l'Autorità di Controllo vorrà autorizzare, potrebbe essere utilizzato per risanare la situazione debitoria dell'Ente nei confronti dei dipendenti IPAB, contribuendo a erogare le retribuzioni arretrate degli anni 2017, 2018 e 2019 e versare i contributi previdenziali ed assistenziali per lo stesso periodo, per come quantificati dall'INPS con verbale unico di accertamento n. 5693 del 14.12.2022;

Considerato:

Che l'alienazione del terreno, i cui proventi andranno destinati al recupero del patrimonio edilizio da mettere a rendita e, in parte, al risanamento della situazione debitoria nei confronti dei dipendenti a tempo indeterminato dell'IPAB, si rende necessaria per la carenza di liquidità in cui si trova l'Ente;

Che si rende necessario, ottenuta la perizia di stima del valore del terreno e la nomina del tecnico da incaricare per la redazione del progetto di recupero dell'ex alloggio suore, attivare le procedure autorizzative per l'alienazione del terreno presso l'Assessorato Regionale della Famiglia;

Che si rende altresì necessario inserire tale attività nella programmazione e negli obiettivi di questa gestione commissariale;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Vista - La vigente normativa sulle II.PP.A.B.;

DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Dare atto dell'avvio del procedimento di alienazione del terreno di proprietà dell'IPAB censito in Catasto al Foglio di Mappa n. 178 Part.IIa 188, di fatto non utilizzato, previa valutazione asseverata con perizia giurata del più probabile valore di mercato, come da incarico conferito a libero professionista giusta delibera commissariale n. 75 del 19.12.2022;
3. Dare atto che gran parte del ricavato dall'alienazione del terreno sarà utilizzato per il recupero dell'edificio di proprietà dell'IPAB censito al Foglio di Mappa n. 178 p.IIa n. 173, da utilizzare per l'erogazione di servizi socio assistenziali in coerenza allo statuto dell'Ente o da locare, con il fine di aumentare le entrate dell'IPAB;
4. Dare atto che il residuo del ricavato dalla vendita del terreno nel limite del 30%, così come da parere n. 145.11.07 dell'Ufficio Legislativo della Regione Siciliana ovvero nella maggiore misura percentuale che l'Autorità di Controllo vorrà autorizzare, sarà utilizzato per risanare la situazione debitoria dell'Ente nei confronti dei dipendenti IPAB, contribuendo a erogare le retribuzioni arretrate degli anni 2017, 2018 e 2019 e versare i contributi previdenziali ed assistenziali per lo stesso periodo, per come quantificati dall'INPS con verbale unico di accertamento n. 5693 del 14.12.2022;
5. Dare atto dell'avvio del procedimento per la redazione del progetto di manutenzione straordinaria dell'ex alloggio suore con la richiesta di disponibilità di un tecnico

all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture, cui conferire l'incarico giusta nota prot. n. 36 del 03.02.2023;

6. Dare atto che l'alienazione del terreno con successivo utilizzo del ricavato per la manutenzione dell'ex alloggio suore e il parziale risanamento del debito nei confronti del personale dipendente e dell'INPS, si rende necessario per la carenza di liquidità in cui versa l'Ente;
7. Dare atto che il presente provvedimento riveste carattere di atto di indirizzo e di programmazione costituendo, la valorizzazione dei beni patrimoniali da destinare ad attività socio assistenziale, obiettivo primario di questa gestione commissariale.

Il presente verbale, previa lettura e conferma, è sottoscritto come segue:

Il Segretario
Rosario Città

Il Commissario Straordinario
Carmelo Casano

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è pubblicato ai sensi dell'art. 32 comma 1 della legge 18.06.2009 n. 69 e dell'art. 3 comma 1 del decreto legislativo 14.03.2013 n. 33 sul sito informatico del C.SS.A.P. "Antonietta Aldisio" www.ipabaldisio.it nella sezione Amministrazione Trasparente – provvedimenti.