



Opera Pia "Cav.Salvatore Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno n. 1

90015 Cefalù (PA)

C.F. 82000190825

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 12 DEL 28/02/2023

OGGETTO: Affidamento incarico esplorativo all'Arch. Cerami Salvatore per stima e valutazione fondo rustico sito in c.da Lancenia, Agro di Pollina e al Geom. Santo Dimarco per accatastamento e attestazione di prestazione energetica del fabbricato sito nella particella n. 302, foglio 9, compresa nel fondo rustico sito in c.da Lancenia, Agro di Pollina .-

L'anno duemilaventitre, il giorno ventotto del mese di Febbraio, il Commissario Straordinario Regionale, Dott.ssa Maria Grisanti, nominata con D.A. n. 56/GAB servizio 9 del 10/08/2021, D.A. n. 106/GAB del 23/12/21, D.A. n. 95/GAB del 23/09/2022 e successivo D.A. n. 14/GAB del 07/02/2023, assistita dal Segretario dell'Ente Parlapiano Pellegrino L., adotta la seguente deliberazione

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la legge 17.07.1890 n. 6972 istitutiva delle II.PP.A.B.;

Visto il Regio Decreto 05.02.1891 n. 99;

Vista la L. R. n. 22 del 09.05.1986;

Premesso che questa Ipad versa in grave difficoltà economica finanziaria;

Che il Conto Consuntivo 2022, approvato con deliberazione n. 07 del 16/02/2023, presenta un disavanzo di Amministrazione di € 944.528,03;

Che in data 24/12/21 è pervenuta una cartella esattoriale dell'Agenzia delle Entrate ammontante a complessive € 801.606,76 più altre per oltre € 200,000,00;

Che, pertanto, si è chiesto all'Agenzia delle Entrate in data 27/04/22 una rateazione di tale ingente importo al fine di provvedere a sanare la grave situazione debitoria con l'erario e soprattutto al fine di scongiurare pignoramenti, della stessa Agenzia, presso terzi nonché presso il tesoriere che precluderebbero la continuità assistenziale verso i soggetti anziani ospiti che di fatto verrebbero privati di una struttura che li ospita ed assiste anche dal punto di vista sanitario;

Che pertanto, questa amministrazione intende continuare nell'opera di risanamento (iniziata con la dismissione di un vecchio fabbricato – giusta delibera n. 09 del 22/03/22 e la dismissione di un fondo rustico, con annesso fabbricato – giusta delibera n. 06 del 16/02/23);

Considerato, altresì, che la struttura sede istituzionale dell'Ente ha bisogno di molti interventi di manutenzione straordinaria;

Che a seguito del completamento dei lavori di adeguamento – in fase di ultimazione - per implementazione attività per ulteriore 24 posti letto del secondo piano della struttura, occorrerà provvedere all'acquisto degli arredi ed attrezzature varie di tipo ospedaliero in quanto questa amministrazione ha intendimento di adibire in detti locali un nucleo per 20 posti letto per la tipologia di R.S.A (Residenza Sanitaria Assistita);

Considerato ancora, che si rende necessario provvedere all'effettuazione dei lavori sopra indicati al fine di migliorare la ricettività della struttura;

Che l'Ente non dispone di risorse finanziarie sufficienti per provvedere autonomamente ad affrontare tali spese;

Dato atto che l'Ente dispone nel comune di Pollina di un fabbricato, in c.da Lancenia sito nella particella n. 302, foglio 9, comprendente un appezzamento di terreno;

Considerato, pertanto, che è intendimento di questa amministrazione procedere all'alienazione del suddetto immobile;

Ritenuto, a tal fine, che occorre conferire un incarico professionale ad un tecnico del settore per la valutazione ai fini commerciali del fondo rustico, con annesso fabbricato;

Che si è contattato l'Arch. Salvatore Cerami con studio in questo comune in via A. Moro, 5, il quale gode di ottima fama e stima per le problematiche de quo, che si è detto disponibile a ricevere un incarico esplorativo per la valutazione ai fini commerciali del fondo rustico e che, successivamente all'incarico ricevuto, presenterà equa offerta economica;

Dato atto che il professionista Arch. Salvatore Cerami fa altresì presente che necessita di un tecnico specializzato (Geometra) di sua fiducia nella persona del Geom. Santo Di Marco il quale, contattato per le vie brevi, si riserva per l'incarico esplorativo di presentare equa offerta per il suo onorario;

Visto il Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023 in corso di formazione;

D E L I B E R A

Per le finalità di cui in premessa e che si intendono integralmente riportati e trascritti, di:

Art. 1) Affidare l'incarico esplorativo tecnico professionale all'Arch. Salvatore Cerami – C. F.: CRMSVT68L02C421C - con studio in questo comune in via A. Moro, per la valutazione ai fini commerciali di un fabbricato sito nel comune di Pollina in c.da Lancenia sito nella particella n. 302, foglio 9, comprendente un appezzamento di terreno,

Art. 2) Affidare l'incarico esplorativo al Geom. Santo Dimarco, C.F.: DMRSNT68E17C421R. per le incombenze tecniche relative alla predetta stima

3) Dare atto che, con separato atto deliberativo si provvederà all'impegno di spesa della effettiva quantificazione degli onorari ai professionisti sopra decritti.

Spett.le

Dott.ssa Grisanti Maria n.g

Commissario Straordinario

dell'Opera Pia Genchi Collotti di Cefalù (PA)

OGGETTO:

Manifestazione d'interesse al conferimento dell'incarico per la valutazione ai fini commerciali del fabbricato sito nel territorio del Comune di Pollina, C.da Lancenia, distinto al N.C.E.U. al foglio 9, part. 302 e appezzamento di terreno di pertinenza.

I sottoscritti Arch. Cerami Salvatore e Geom. Dimarco Santo, in qualità di liberi professionisti, convocati per le vie brevi in data 14 febbraio 2023 dal Commissario Straordinario dell'Opera Pia Genchi Collotti, dott.ssa Grisanti Maria, presso la sede dell'Opera, al fine di valutare e poter formulare offerta economica per la redazione della perizia di stima degli immobili in oggetto e l'eventuale documentazione mancante per poter procedere alla loro vendita, esaminata la documentazione fornita ed acquisite preliminarmente ulteriori informazioni sullo stato degli immobili, si è rilevato quanto segue:

- dalla documentazione catastale risulta che il fabbricato identificato con la part.lla 302 del foglio 9 di Pollina, intestato all'Opera Pia è ancora gravato dell'usufrutto a nome di LIBERTO Giuseppa nata a Gangi il 01.06.1899 oggi presumibilmente deceduta;

- il terreno circostante (ex p.lla 44) oggi identificato con la part.lla 301 risulta intestato alla LIBERTO e non all'Opera Pia.

Dal sopralluogo effettuato si rileva inoltre che:

- non è possibile accedere al fabbricato in quanto il terreno risulta non praticabile a causa della vegetazione, per cui necessita effettuare preliminarmente la pulizia del percorso d'accesso;

- la proprietà dovrà provvedere alla sostituzione del cilindro della serratura della porta d'ingresso al fine di effettuare i rilievi interni e le verifiche necessarie.

Ai fini dell'incarico professionale, il sottoscritto Arch. Cerami Salvatore dichiara di avere i requisiti tecnico professionali per la redazione della perizia di stima degli immobili, mentre il Geom. Dimarco Santo, dichiara di aver la competenza per la redazione degli atti di regolarizzazione catastali e per l'Attestazione di Prestazione Energetica dell'edificio.

Facendo seguito ad un Vostro eventuale incarico esplorativo al fine di acquisire tutti i documenti per definire compiutamente gli atti necessari per la regolarizzazione e valutazione degli immobili, ci si riserva di produrre nostra offerta economica dettagliata per le prestazioni professionali effettivamente necessarie per l'adempimento dell'incarico.

Ai fini fiscali i tecnici dichiarano di aver adottato per l'anno 2023 il Regime Forfettario.

Restando in attesa di Vostro riscontro, si porgono cordiali saluti

Cefalù, lì 22/02/2023.

I professionisti

Arch. Salvatore Cerami


Geom. Santo Dimarco


Letto, confermato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Maria Grisanti



IL Segretario Ex art. 31

Attestazione di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario _____ attesta che il
presente atto è stato pubblicato dal _____ al _____
all'Albo Pretorio dell'Ente e che lo stesso non ha subito contestazioni o opposizioni

Cefalù, li _____

Il Segretario

Opera Pia "Cav.Salvatore Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno n. 1

90015 Cefalù (PA)

Si dichiara che la presente è copia conforme all'originale.

Il Segretario
