



Opera Pia “Cav. Salvatore Genchi Collotti”

Via Maestro Pintorno n. 1

90015 Cefalù (PA)

C.F. 82000190825

Tel: 0921421140

E mail: ipab.genchicollotti@gmail.com

Pec: ipab.genchicollotti@pec.it

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 31 DEL 24.03.2025

OGGETTO : Alienazione terreno e i fabbricati siti c.da Caldura di Cefalù di proprietà dell’Ente – Richiesta autorizzazione – Modifica ed integrazione deliberazione n. 82 del 24.9.2024 – Conferma ai sensi della direttiva assessoriale n. 1606/GAB del 18/03/2025 -

L’anno *Duemilaventicinque* addì *Ventiquattro* del mese di *Marzo* in Cefalù nella sede dell’Ente,

il Commissario Straordinario Dott. Davide Delia, nominato con D.A. n. 33/GAB del 10.04.2024, successivo D.A. n. 83 del 30.9.2024 e ultimo D.A. n. 9 del 31.1.2025 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;

Visto il D.A. n. 83 del 30.9.2024 con il quale, rilevato che il succitato incarico di Commissario Straordinario è scaduto, è stato nominato l’arch. Davide Delia, Dipendente dell’Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali Commissario Straordinario dell’I.P.A.B “Salvatore Genchi Collotti” di Cefalù (PA) sino al 31/01/2025, al fine di provvedere alla gestione ordinaria e straordinaria dell’Istituzione; nonchè, con il compito di definire le procedure avviate del nuovo Statuto in osservanza alle disposizioni operative del Servizio 9/IPAB prot. n. 12106 del 27.3.2023 del Dipartimento regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali a seguito della direttiva assessoriale prot. n. 803/Gab del 22/02/2023;

Visto il D.A. n. 9 del 31.1.2025 con il quale il Dott. Davide Delia è stato “nominato Commissario Straordinario dell'I.P.A.B “Salvatore Genchi Collotti” di Cefalù (PA) sino al 28/02/2025, al fine di provvedere all'adozione di atti indifferibili ed urgenti per il funzionamento dell'Ente, nelle more dell'imminente ricostituzione del Consiglio di Amministrazione”;

Vista la deliberazione commissariale n. 22 del 28.02.2025 con la quale, inoltre :

- è stata riapprovata la relazione tecnica e la perizia di stima redatta in data 19.09.2024 dall'arch. Pierro Antonio che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale. La perizia del terreno in questione è stata resa in forma giurata come da citato atto di asseveramento del 19.09.2024 redatto presso il Tribunale di Palermo e 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” e, pertanto, non necessita la presentazione del parere di congruità reso da una struttura tecnica pubblica a corredo della perizia stessa, così come previsto dalla nuova direttiva prot. n. 41074 del 10.09.2024 dell'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali - Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali - Servizio 9 II.PP.AB.;
- è stato dato indirizzo al fine di procedere all'alienazione del fondo di proprietà dell'Ente, mediante l'adozione di procedure di pubblica evidenza previste dalla legge, ricadente in catasto terreni c/da Caldura agro di Cefalù alla partita 3027 foglio 18 particelle 1392-1393 (ex particella 7) e particella 9, con annesso gli immobili siti in Cefalù contrada “Kalura” contraddistinti dai seguenti dati catastali : foglio 18 particelle n. 1628 sub 2 e 4 e foglio 18 particella n. 1628 sub 3 ricadenti sulle particelle dei terreni sopra citate per un valore di Euro € 1.300.000,00, di proprietà dell'IPAB, descritto dettagliatamente nella perizia di stima;
- ritenuto urgente e improcrastinabile provvedere ad un piano di rientro dei debiti con l'Erario consolidati richiamati in premessa, è stato dato indirizzo ad utilizzare i proventi derivanti dalla vendita degli immobili in questione a supporto della negoziazione di tali debiti, in deroga a quanto indicato direttiva prot. n. 41074 del 10.09.2024 dell'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali - Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali - Servizio 9 II.PP.AB, fermo restando in caso di riduzione degli stessi in misura da determinare disponibilità residuale l'utilizzo della stessa per le finalità indicate nella delibera n. 82 del ovvero l'adeguamento, ristrutturazione e ampliamento della casa di riposo per anziani con l'utilizzo dei locali al piano secondo, l'adeguamento e dimensionamento degli impianti esistenti o da realizzare, l'efficientamento energetico dell'immobile alla luce dell'ampliamento e le necessarie forniture;
- è stato deliberato di procedere all'alienazione del bene mediante asta pubblica con le modalità delle vigenti norme e previste dal Testo Unico per le gare e forniture dei contratti pubblici e che si procederà a trattativa privata soltanto dopo il terzo tentativo infruttuosa di indizione dell'asta pubblica come previsto dalla legge;

Vista la nota prot. n. 12698 del 24.03.2025 con la quale l'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali - Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali - Servizio 9 II.PP.AB ha notificato la direttiva assessoriale n. 1606/GAB del 18.03.2025 recante “*Disposizioni operative e vademecum breve dei principali atti delle II.PP.A.B. sistema di controllo di legittimità*”;

Preso atto che la succitata direttiva riscontra sostanzialmente quanto richiesto e sopra citato da parte di questa Amministrazione laddove al paragrafo “Alienazione dei beni immobili” cita “*Agendo con il criterio del buon padre di famiglia il ricavato servirà in primis per il ripiano dei debiti secondo la disciplina dettata dal codice civile e la restante parte per il reinvestimento per migliorare la struttura e i servizi ovvero altre forme di investimento finanziario*”;

Preso atto che la stessa direttiva precisa che alla data di emissione della stessa cessano gli effetti delle circolari prot. n. 32188 del 5.9.2014 e prot. n. 41074 del 10.9.2024 del Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali;

Ritenuto, pertanto di dover procedere alla riconferma della succitata deliberazione n. 22 del 28.02.2025 sia per quanto concerne i contenuti e le motivazioni, ribadendo la necessità di utilizzo dei proventi della vendita del terreno e fabbricati citati in delibera per il ripiano mediante opportuna negoziazione dei debiti meglio precisati sempre nel corpo della delibera fermo restando in caso di eventuali economie, il loro reinvestimento per migliorare la struttura e i servizi ovvero altre forme di investimento finanziario in osservanza a quanto sopra indicato dalla nuova direttiva assessoriale n. 1606/GAB del 18.03.2025 ;

DELIBERA

Per le motivazioni citate in premessa che qui si intendono riportate:

Art. 1 – di procedere alla riconferma della deliberazione n. 22 del 28.02.2025 recante “Alienazione terreno e i fabbricati siti c.da Caldura di Cefalù di proprietà dell'Ente – Richiesta autorizzazione – Modifica ed integrazione deliberazione n. 82 del 24.9.2024” sia per quanto concerne i contenuti e le motivazioni, ribadendo la necessità di utilizzo dei proventi della vendita del terreno e

fabbricati citati in delibera per il ripiano mediante opportuna negoziazione dei debiti meglio precisati sempre nel corpo della delibera fermo restando in caso di eventuali economie, il loro reinvestimento per migliorare la struttura e i servizi ovvero altre forme di investimento finanziario in osservanza a quanto sopra indicato dalla nuova direttiva assessoriale n. 1606/GAB del 18.03.2025.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO
F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Dott. Davide Delia

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

Cefalù, 24/03/2025

IL SEGRETARIO
F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna