



PIA OPERA
ISTITUTO SCRIFIGNANO

I.P.A.B.

*ISTITUTO DI BENEFICENZA E SCOLASTICO
"SAC. MARIANO SCRIFIGNANO SISCARO"*

DELIBERA n. 12

OGGETTO: Alienazione fabbricato sito in via Calatafimi n. 12-13 e C.le Flora n. 1 di proprietà dell'Ente – Richiesta autorizzazione –

L'anno ***Duemilaventisei*** addì ***Due*** del mese di ***Luglio*** in Agira nella sede dell'Ente,

In seguito a regolare convocazione

SI E' RIUNITO IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NELLE PERSONE DEI SIGNORI:

		PRESENTI	ASSENTI
1. Rev. Sac. Carmelo Giunta	Presidente	X	
2. Rev. Sac. Giuseppe La Giusa	Consigliere	X	

Con l'assistenza del SEGRETARIO in carica Dott.ssa DILAILA CARAMANNA
Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il PRESIDENTE Sac.
Rev. CARMELO GIUNTA, dichiara aperta la seduta

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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.P. n. 779/Serv. 4/S.G. del 21.11.2023 di approvazione del nuovo Statuto dell'IPAB Istituto di Beneficenza e Scolastico "Sac. Scriffignano Siscaro" di Agira (EN);

Visto il D.A. n. 21/GAB del 01.03.2024 di ricostituzione del Consiglio di Amministrazione;

Premesso:

- che l'IPAB Istituto di Beneficenza e Scolastico Sac. Mariano Scriffignano Siscaro è proprietaria del fabbricato sito in via Calatafimi n. 12 – 13 e C.le Flora n. 1 nel comune di Agira;
- che detto fabbricato si compone di n. 3 unità immobiliari urbane censite rispettivamente al foglio 24 ed ai seguenti mappali:
 - 4087 sub 3, immobile residenziale a piano terra, categoria A/4, classe 1 consistenza 2 vani con accesso unico C.le Flora;
 - 4087 sub 2, immobile commerciale a piano terra, categoria C/1, classe 1, consistenza 20 mq con accesso unico via Calatafimi n. 13;
 - 4087 sub 1 e 4088 sub 3, immobile residenziale a piano terra, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani con accesso unico via Calatafimi;
- che risulterebbe vantaggioso per l'Ente poter procedere alla dismissione del fabbricato su esposto e meglio identificato nella mappa catastale allegata e parte integrante della presente ai fini di tutelare l'equilibrio economico e finanziario dell'Ente;
- che per l'avvio del procedimento di dismissione dei beni si è reso necessario procedere alla corretta valutazione dei fabbricati oggetto di alienazione tramite la stima dello stesso da parte di un tecnico abilitato mediante l'acquisizione di apposita perizia estimativa;

Vista a tal proposito, la delibera n. 12 del 24.05.2025 con la quale è stato dato incarico al Geom. Daniele Stasuzzo per la stima e la valutazione del fabbricato contenente l'esatta ubicazione la sua consistenza oltre ad una relazione tecnico-illustrativa e determinazione del valore di mercato;

Vista la nota assunta al prot. n. 204 del 30.12.2025 con la quale il geom. Daniele Stasuzzo ha trasmesso la perizia di stima, ammontante ad € 24.800,00, comprensiva dell'atto di asseveramento del 05.11.2025 R.G. n. 82/2025 redatto presso l'ufficio del Giudice di Pace di Agira e contenente tutti gli elementi su esposti;

Vista la succitata perizia giurata, corredata dalla documentazione allegata e all'uopo predisposta dal geometra, che mette in evidenza che:

- per il bene oggetto di stima, si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato col metodo comparativo, a mezzo di confronto diretto con beni analoghi, utilizzando quale parametro di riferimento la reale consistenza (superficie) rilevata sui luoghi.
- alla luce di ciò, la stima è stata disposta mediante l'adozione di parametri oggettivi ed ufficiali e che dal corretto uso dei quali è stato definito l'esatto valore del fabbricato attraverso la consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio;

Considerato:

- che il fabbricato versa in un palese stato di degrado conservativo che ne determina l'attuale totale inagibilità, rendendo impossibile per l'Ente un'eventuale ristrutturazione;
- che tale bene è rimasto inutilizzato per oltre 30 anni;
- che l'immobile non risulta strumentale ai fini istituzionali dell'Ente e arreca a quest'ultimo esclusivamente oneri economici;

Valutata l'opportunità di evitare ulteriori danni di natura patrimoniale derivanti dal prolungato inutilizzo del bene e dal mancato reddito da investire a vantaggio delle nostre attività;

Ritenuto pertanto opportuno e necessario provvedere alla dismissione di tale bene per tutelare l'equilibrio economico e finanziario dell'Ente;

Ravvisata la convenienza di questa amministrazione a procedere all'alienazione del suddetto fabbricato al fine di reinvestire tale somma per il rifacimento dei servizi igienici ormai datati nei locali della sede dell'Ente;

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.A.B. 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 necessario e urgente, in ottemperanza ai principi di efficacia, efficienza ed economicità della Pubblica Amministrazione, provvedere alla dismissione del suddetto cespite, al fine di salvaguardare gli equilibri di bilancio ed evitare l'ipotesi di danno erariale derivante dalla persistente e improduttiva gestione di un bene deperibile;

Preso atto che la perizia del fabbricato in questione è stata resa in forma giurata come da citato atto di asseveramento del 05.11.2025 R.G. n. 82/2025 redatto presso l'ufficio del Giudice di Pace di Agira e per il bene oggetto di stima;

Ritenuto, sempre ai sensi della succitata nuova direttiva, di dover utilizzare i proventi della vendita, la cui base d'asta al rialzo dell'asta pubblica verrà fissata al prezzo di stima pari ad € 24.800,00, per iniziative di miglioramento del patrimonio immobiliare con particolare riguardo agli interventi necessari per l'adeguamento, ristrutturazione della sede istituzionale dell'IPAB;

Ritenuto che la superiore previsione di utilizzo dei proventi della vendita in questione costituiscono a tutti gli effetti "dettagliata relazione, corredata da un piano di utilizzazione delle risorse oggetto dell'alienazione", integrata nella presente, e che, comunque sarà oggetto di apposita e separata relazione così come previsto dalla nuova direttiva del 10.09.2024;

Visto l'art. 68 comma 3, della L.R. n. 10 del 27.04.1999 come sostituito dall'art. 21, comma 14, della L.R. 22.12.2005, n. 19;

Vista la circolare assessoriale n. 10 del 31.08.2006 relativa alle modifiche del sistema dei controlli previsti dalla L.R. n. 19/2005 art. 21;

Dare atto che all'alienazione del bene si procederà mediante asta pubblica con le modalità delle vigenti norme e previste dal Testo Unico per le gare e forniture dei contratti pubblici;

DELIBERA

Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente disposto;

- 1.** Di approvare la relazione tecnica e la perizia di stima trasmessa con nota assunta al prot. n. 204 del 30.12.2025 del geom. Daniele Stasuzzo che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale. La perizia del fabbricato in questione è stata resa in forma giurata come da citato atto di asseveramento del 05.11.2025 R.G. n. 82/2025 redatto presso l'ufficio del Giudice di Pace di Agira 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" utilizzando il metodo comparativo, a mezzo di confronto diretto con beni analoghi 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 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.
- 2.** dare indirizzo, al fine di procedere all'alienazione del fabbricato di proprietà dell'Ente ricadente in catasto fabbricati foglio 24 part. 4087 sub 1, 2 e 3 e part. 4088 sub. 3 sito in Agira Via Calafimi 12 – 13 e C.le Flora 1 per un valore di Euro € 24.800,00, di proprietà dell' IPAB, descritto dettagliatamente nella perizia di stima, mediante l'adozione di procedure di pubblica evidenza previste dalla legge;
- 3.** ritenuto necessario e urgente, in ottemperanza ai principi di efficacia, efficienza ed economicità della Pubblica Amministrazione, provvedere alla dismissione del suddetto cespite, al fine di salvaguardare gli equilibri di bilancio ed evitare l'ipotesi di danno erariale derivante dalla persistente e improduttiva gestione di un bene deperibile, secondo quanto indicato dalla direttiva prot. n. 12698 del 24.03.2025 dell'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali - Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali - Servizio 9 II.PP.AB, utilizzando tali somme, per il reinvestimento e il miglioramento della struttura e i servizi per le finalità indicate nel corpo dell'atto deliberativo per il rifacimento dei servizi igienici ormai datati nei locali della sede dell'Ente;
- 4.** la superiore previsione di utilizzo dei proventi della vendita in questione indicata in premessa costituiscono a tutti gli effetti "dettagliata relazione che attesti il piano di utilizzazione delle risorse oggetto dell'alienazione", integrata nella presente deliberazione, e che, comunque è oggetto di apposita e separata relazione così come previsto dalla nuova direttiva sopra citata;
- 5.** 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 infruttuoso di indizione dell'asta pubblica come previsto dalla legge;
- 6.** di trasmettere la presente deliberazione, in uno, alla perizia di stima giurata e alla relazione corredata da un piano di utilizzazione delle risorse oggetto dell'alienazione agli organi di controllo per il riscontro Tutorio ai fini dell'autorizzazione all'alienazione del fabbricato di che trattasi, ai sensi della L.R. n. 10/99 come modificata dalla L.R. n. 19/2005;
- 7.** Di disporre la pubblicazione del presente atto sull'Albo e sul sito ufficiale dell'IPAB.

IL PRESENTE VERBALE, PREVIA LETTURA ED APPROVAZIONE, VIENE SOTTOSCRITTO COME PER LEGGE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL CONSIGLIERE

F.to Sac. Giuseppe La Giusa

IL PRESIDENTE

F.to Sac. Carmelo Giunta

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

Agira, 02.07.2026

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

Estremi di pubblicazione

La presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Agira, li _____

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Dilaila Caramanna

Atto non soggetto ad approvazione tutoria ai sensi dell'art. 21 comma 14 L.R. 19/2005

☐

Atto soggetto ad approvazione tutoria ai sensi dell'art. 21 comma 14 della L.R. 19/2005

Trasmesso all'ORGANO TUTORIO in data _____ Prot. n. _____

☐

DECISIONE TUTORIA