

OPERA PIA
Istituto Zirafa - Sacro Cuore di Gesù

Via Graceffo, 14 - Tel. 0922 23634
92100 AGRIGENTO

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N° 40 DEL 04/10/2017

Oggetto: Richiesta autorizzazione regionale all'alienazione di beni patrimoniali non strumentali "disponibili".

Mercoledì 04/10/2017, alle ore 19:00 presso i locali del Pio Istituto Zirafa in Via Graceffo 14, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Istituto Zirafa - Sacro Cuore di Gesù, costituito dai componenti indicati nel seguente elenco, in cui è espressamente indicata la presenza, ovvero l'assenza:

- | | | |
|--|---|-----------|
| ▪ Sac. Angelo Gambino, presidente | ⇔ | presente; |
| ▪ Sac. Angelo Brancato, consigliere ecclesiastico | ⇔ | presente; |
| ▪ Sac. Gioacchino Scimè, consigliere ecclesiastico | ⇔ | presente |
| ▪ Rag. Giancarlo Patti, consigliere laico | ⇔ | presente; |
| ▪ Geom. Calogero Vella, consigliere laico | ⇔ | presente; |

Il Presidente constatata la regolarità della consistenza del numero legale del Consiglio, dichiara aperta la seduta, invita il Dr. Filippo Alaimo in base all'art. 8 dello Statuto ad assumere le funzioni di Segretario per la redazione del presente verbale e, invita gli intervenuti a deliberare su quanto inserito in oggetto.

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso che l'I.P.A.B. Pio Istituto Zirafa risulta proprietaria dei seguenti beni patrimoniali non strumentali "disponibili":

- 1) Immobile sito in Agrigento in via Vicolo Teatro n. 6, foglio 142 particella 1425 categoria B/1 di 7726 m e con rendita catastale di Euro 5.985,25 ;
- 2) Immobile sito in Agrigento Via Atenea 306 piano terra, identificato al foglio 142 particella 1425 categoria C/1 di 21 mq e con rendita catastale di Euro 610,61;
- 3) immobile sito in Agrigento Via Atenea 308 piano terra identificato al foglio 142

- 3) unità immobiliare ubicata in Agrigento Via Atenea n. 308, piano terra identificata al foglio 142 particella 1425 categoria A/4, 6,5 vani e con rendita catastale di Euro 181,28;
- 4) unità immobiliare ubicata in Agrigento Via Atenea n. 310, identificata al foglio 142 particella 1425 piano terra categoria C/1 di 28 mq con rendita catastale di Euro 601,57;
- 5) unità immobiliare ubicata in Via Santa Sofia n. 25, identificata catastalmente al foglio 142 particella 1433 categoria A/5, 1 vano con rendita catastale di Euro 23,24.

Le predette unità immobiliari sono limitrofe.

Premesso che questi immobili non sono strumentali all'attività dell'Ente, si trovano in uno stato di disuso e di inagibilità da decenni e possono cagionare danni alle persone ed alle attività commerciali attigue, in altre parole rappresentano un pericolo per la pubblica incolumità, il Consiglio di Amministrazione ricostituito con D.A. 1039 del 12/05/2016 si è posto come obiettivo principale del proprio mandato quello di alienare gli immobili sopra descritti che rappresentano un unico complesso edilizio, per due distinti motivi:

- 1) Perché gli immobili sopra descritti non sono strumentali all'attività di assistenza agli anziani, anzi rappresentano un fardello sia in termini di manutenzioni straordinarie che in termini di imposte e tasse sui beni patrimoniali;
- 2) Perché l'immobile strumentale principale di Via Graceffo 14 e l'immobile non strumentale sito in Bivona Piazza S.Chiera, necessitano di alcune spese di manutenzione straordinaria che l'Ente non può con le sole risorse correnti sostenere;

Che questa Amministrazione ha attivato l'iter previsto per l'alienazione degli immobili da parte delle I.P.A.B., infatti ha stipulato ad Ottobre 2016 un accordo di collaborazione per la stima degli immobili con la competente Agenzia del Territorio, iter conclusosi il 30/08/2017 con l'invio di due relazioni di stima da parte della stessa.

Che questa Amministrazione è a conoscenza della normativa in merito alle alienazioni di beni patrimoniali da parte delle I.P.A.B. in base all'art. 13 del D.Lgs 04/05/2001 n. 207 di attuazione della legge n. 328/2000 nella quale si prevede che gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili devono essere trasmessi alla Regione che può chiedere chiarimenti in merito ai casi in cui non sia contestualmente documentato il reinvestimento dei relativi proventi.

Riprendendo quanto esposto al punto 2 l'immobile principale di Via Graceffo 14 in

Agrigento e l'immobile non strumentale di Via S. Chiara in Bivona necessitano di numerosi interventi che da un lato migliorerebbero e potenzierebbero la gestione dei servizi assistenziali già attivati o di prossima attivazione accrescendone e diversificandone l'offerta, e dall'altro consentirebbero di mantenere il valore di un bene patrimoniale che si disperderebbe nel caso di non intervento. Gli interventi da effettuare sono i seguenti:

- 1) Rifacimento del prospetto dell'immobile di Via Graceffo 14 che risulta logorato dal passare del tempo, e rifacimento del cortile innanzi all'istituto progetti in corso di redazione con budget presunto di circa Euro 200.000,00;
- 2) Lavori di adeguamento impianto antincendio elettrico ed idraulico dell'immobile strumentale di Via Graceffo 14 progetti in corso di redazione con budget presunto di circa Euro 100.000,00;
- 3) Lavori di manutenzione straordinaria immobile non strumentale Piazza Santa Chiara di Bivona, per evitare di avere un decremento del valore del patrimonio dell'Ente per non aver effettuato le opportune manutenzioni straordinarie budget presunto di circa Euro 100.000,00.

Che vista l'urgenza dell'alienazione, per i motivi sopra esposti, questa amministrazione chiede di essere autorizzata a poter effettuare l'alienazione tramite procedure ad evidenza pubblica .

Delibera

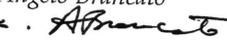
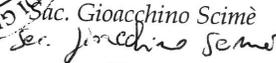
Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- Di richiedere all'Assessorato Regionale della Famiglia , delle Politiche Sociali e delle Autonomie locali l'Autorizzazione all'alienazione dei beni patrimoniali non strumentali disponibili sopra indicati , ed all'impiego dei proventi come da allegato "piano di impiego delle risorse conseguite con l'alienazione dell'immobile Zirafa con accesso principale dal Vicolo Teatro";
- di Approvare il "piano di impiego delle risorse conseguite con l'alienazione dell'immobile Zirafa di Vicolo Teatro", dove viene disciplinato l'impiego dei proventi derivanti dall'alienazione suddetta;
- di autorizzare il Presidente ad investire la residua somma di circa Euro 496.000,00 in Buoni del Tesoro Poliennali per la durata di anni 20 e comunque secondo le migliori offerte del mercato del momento.

Si allegano alla presente:

- 1) "piano di impiego delle risorse conseguite con l'alienazione dell'immobile Zirafa di Vicolo Teatro";
 - 2) Relazione tecnica elaborata da un Tecnico relativa agli immobili sopra riportati;
 - 3) Parere di congruità della stima da parte della competente Agenzia del Territorio.
- Chiuso il presente verbale, redatto in duplice originale, che letto e confermato è sottoscritto dai presenti.

Il Segretario  Presidente  Componenti

Dr. Filippo Alatri  Sr. Angelo Gambio  Sr. Angelo Brancato 
Sr. Gioacchino Scimè 
Sr. Jorchio Scimè 
Rag. Giancarlo Batti 
Geom. Calogero Vella 