

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

**ASSESSORATO REGIONALE DELLA FAMIGLIA, DELLE POLITICHE SOCIALI E DEL LAVORO
DIPARTIMENTO REGIONALE DELLA FAMIGLIA E DELLE POLITICHE SOCIALI**

IL DIRIGENTE GENERALE

IPAB “*Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia*” - Approvazione Delibera n. 13 del 05/04/2024.
Alienazione Immobiliare

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la legge 17.7.1890 n. 6972 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento amministrativo e contabile approvato con il R.D. n.99 del 5.2.1891 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n.636 del 30.8.1975;

VISTO l’art.68, comma 3°, della L.r. n. 10 del 27.4.1999 come sostituito dall’art. 21, comma 14, della L. r. 22.12.2005, n. 19 ;

VISTA la circolare assessoriale n. 10 del 31.8.2006 relativa alle modifiche del sistema dei controlli previsti dalla L.r. n.19/2005, art.21;

VISTO l’art.39 della L.r. n. 22 del 1986 il quale dispone che i” *corrispettivi dei beni alienati dalle IPAB ai sensi dei precedenti articoli sono destinati dalle IPAB stesse all’attuazione dei servizi socio assistenziali e socio sanitari nell’ambito dei programmi comunali di utilizzazione e di riconversione delle strutture*”;

VISTO il parere prot. n.145.11.07, nel quale l’Ufficio Legislativo e Legale della Regione Siciliana, in merito all’applicazione della sopra richiamata norma, ribadisce che la normativa vigente non consente la dismissione di immobili delle IPAB “non Strumentali” all’attività istituzionale dell’Ente, mentre, relativamente al patrimonio disponibile “non strumentale”, *ne riconosce l’astratta possibilità per le IPAB di alienarne parte subordinatamente al perseguimento del fine istituzionale dell’Ente... in un più ampio programma di risanamento e riconversione condiviso dall’Assessorato nell’ambito del vigente sistema di vigilanza e controlli*”;

VISTO il D.P.Reg. del 05/04/2022 n. 9, pubblicato sulla GURS n. 25 del 1 giugno 2022, di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all’art. 13, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3;

VISTO il D.P.Reg. n. 431 del 13.02.2023 con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento regionale della Famiglia, Politiche Sociali alla Dott.ssa Maria Letizia Di Liberti;

VISTO il D.D.G. n. 648 del 29.03.2024 con il quale è stato conferito al Dott. Antonino Giannettino l’incarico di Dirigente responsabile del Servizio 9/II.PP.A.B;

VISTA la deliberazione n. 8 del 20/02/2024, con la quale l’Ente fa richiesta di autorizzazione alla vendita dei seguenti immobili non strumentali e non produttivi di reddito di proprietà dello stesso: a) Palazzo Sartorio Grassellini, sito in Palermo via Maqueda n. 334; b) dell’immobile sito in Palermo via Roma n. 174; c) dell’immobile sito in Palermo via Dammuso n. 117/225 e d) del fondo rustico sito a “Fondo Bruzzolino” in Agro di Cesarò (ME);

VISTA la nota prot. 132 del 07/03/2024 con la quale l’Ente, ad integrazione delle predetta delibera, ha trasmesso i pareri di congruità rilasciati dal comune di Palermo per gli immobili di via Roma n. 174 e dell’immobile di via Dammuso n. 117-125 in Palermo;

VISTA la deliberazione n. 9 del 15/3/2024 con la quale l’Ente modifica la precedente deliberazione n. 8 del 20/2/2024, per la parte riguardante il valore di congruità dell’immobile di via Dammuso n. 117-125 in Palermo;

VISTA la deliberazione n. 10 con la quale l'Ente ha richiesto l'autorizzazione alla vendita degli immobili e ha proceduto alla modifica ed integrazione della delibera n. 8 del 20/02/2024 in quanto sprovvista del parere di congruità del prezzo per il fondo rustico C.da Bruzzolino in agro di Cesarò (ME);

VISTA la deliberazione n. 13 del 05/04/2024 dell'IPAB "*Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia*" di Palermo, trasmessa con nota n. 152 del 5/4/2024, acquisita al protocollo generale n. 13127 del 09.04.2024, avente per oggetto "*Richiesta autorizzazione all'alienazione immobili non strumentali e non produttivi di reddito di proprietà dell'IPAB – Annullamento Delibera n. 10/2024 e Modifica Delibera n. 08/2024*";

RILEVATO che con l'atto deliberativo n. 13 del 05/04/2024, l'Ente ha proceduto all'annullamento della deliberazione n. 10 del 26/03/2024, in quanto non comprendeva il previsto parere di congruità del fondo rustico di C.da Bruzzolino nel comune di Cesarò (ME) ed alla modifica della deliberazione n. 8 del 20/02/2024, relativamente al valore degli immobili siti in Palermo, in via Roma n. 174 e in via Dammuso n. 117-125;

PRESO ATTO che con il medesimo atto deliberativo l'ente intende procedere all'alienazione dell'immobile **a) Palazzo Sartorio Grassellini** di proprietà dell'IPAB e non utilizzato per finalità istituzionali, realizzato nella seconda metà del settecento, ubicato nel Comune di Palermo in via Maqueda n. 334 e identificato catastalmente al foglio di mappa 127 Particella 517 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, e particella 517 sub 22 graffata con particella 517 sub 46 C.F, in quanto si tratta di un immobile non strumentale e non produttivo di reddito, che necessita di urgenti interventi di manutenzione straordinaria necessari per la salvaguardia e la tutela della pubblica incolumità;

VISTA la nota prot. 18200 del 2021, con la quale l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e Identità Siciliana ha autorizzato, ai sensi dell'art. 56 del Dlgs 22-01-2004 n. 42 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile Palazzo Sartorio-Grassellini, riconosciuto di interesse culturale con D.D.G. n. 1275 del 07/05/2020, fermo restando che l'immobile rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio e che, conseguentemente, l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere su ogni parte del compendio, è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato codice;

CONSIDERATO che l'Ente intende procedere all'alienazione dell'immobile **b) sito in Palermo, via Roma 174**, identificato catastalmente al foglio di mappa 134 particella 142 subalterno 12, categoria A/2, abitazione di tipo civile, consistenza 8 vani, superficie catastale totale mq 206, superficie catastale escluse aree scoperte mq 202, piano 4, in quanto non utilizzato per finalità istituzionali e allo stato libero, per il quale si rende necessario procedere ad una ristrutturazione dello stesso (sostituzione degli infissi interni ed esterni, adeguamento impianti tecnologici, rifacimento servizi igienici e cucina);

CONSIDERATO che l'IPAB intende procedere all'alienazione dell'immobile **c) sito in Palermo, via Dammuso n. 117/225**, identificato catastalmente al foglio di mappa 2 particella 1071 categoria A/3, non utilizzato per finalità istituzionali, che presenta una consistenza di 6 vani ed è attualmente allo stato libero e che necessita di urgente ristrutturazione;

CONSIDERATO che l'IPAB intende procedere all'alienazione del **d) fondo rustico in località Cesarò (ME), C.da Bruzzolino** esteso Ha 188.97.80 identificato al NCT del Comune di Cesarò alla partita 4235, foglio 42, particelle 1,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,26,27,28,29, e foglio 43 particelle 2,6,13, non utilizzato per finalità istituzionale dall'Ente;

CONSIDERATO che, con il superiore atto deliberativo, l'IPAB intende destinare il ricavato del corrispettivo della vendita, prevalentemente, per realizzare le opere necessarie alla ristrutturazione, adeguamento e riqualificazione del "Padiglione Biondo", struttura socio-assistenziale sita in via Giuseppe Maggiori Amari n. 13 in Palermo, così da potere rilanciare e riprendere l'attività istituzionale dell'Ente; per interventi di somma urgenza su altri immobili di proprietà dell'Ente; per interventi per i quali è stata accertata e/o imposta dalle autorità competenti, la necessità di intervenire per evitare un pericolo alla pubblica incolumità e per salvaguardare la conservazione del patrimonio dell'Ente, onde evitare il depauperamento dello stesso; per il ripiano della situazione debitoria dell'Ente nei confronti

dell'erario, per la quale risultano allegate le relative cartelle esattoriali;

VISTO il parere di congruità sul valore di vendita dell'immobile "Palazzo – Sartorio Grassellini" sito in Palermo n. 334, rilasciato in data 20/12/2023 dalla Commissione Tecnica di Valutazione del Comune di Palermo, pari a € 3.111.071,50;

VISTO il parere di congruità sul valore di vendita dell'immobile di via Roma n.174 sito in Palermo, rilasciato in data 29/02/2024 dalla Commissione Tecnica di Valutazione del Comune di Palermo, pari a € 197.954,30;

VISTO il parere di Congruità sul valore di vendita dell'immobile di via Dammuso n. 117/225 sito in Palermo, rilasciato in data 14/03/2024 dalla Commissione Tecnica di Valutazione del Comune di Palermo, pari a € 88.900,00;

VISTA la perizia giurata di stima sul valore di vendita del fondo rustico sito a "Fondo Bruzzolino" in Agro di Cesarò (ME), rilasciato in data 05/04/2024 dal Tecnico Dott. Agronomo Roberto Noto, pari a € 689.000,00, reso nella considerazione che, per il parere di congruità in parola:

- con nota prot. 2286 del 16 settembre 2016, l'Ipab ha fatto richiesta al Dipartimento regionale tecnico dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, ad oggi mai riconsentrato;

- con nota del 1 dicembre 2016, l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Palermo all'uopo interpellato, ha fatto presente all'Ente che i pareri di congruità devono essere resi dagli Uffici tecnici Comunali ove hanno sede gli immobili, ai sensi della Circolare n. 01, prot. 2968/A del 28/03/1998, dell'Assessorato EE.LL. della Regione Siciliana;

- il comune di Cesarò, con nota prot. 3395 del 4/07/2016, nota prot. 2255 del 28/03/2018 e, per ultimo, con nota prot. 4142 del 19/04/2024, ha fatto presente all'Ente di non potere ottemperare alla richiesta di parere di congruità prodotta dall'Ipab;

VISTA la relazione allegata alla citata Deliberazione n. 13 del 05/04/2024, con la quale l'Ente descrive il piano di utilizzazione delle somme derivanti dall'alienazione dei suddetti immobili, per la quale è stata richiesta la vendita;

VISTO il computo metrico estimativo, redatto in data 28/01/2024 dall'Ing. Roberto Latona del Comune di Palermo, dal quale si evince l'importo relativo agli interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, adeguamento funzionale e riqualificazione dell'immobile strumentale dell'IPAB, adibito a Casa di Riposo per Anziani, sito in Palermo via Giuseppe Maggiore Amari n. 13;

DATO ATTO che per l'alienazione dei predetti immobili, dovranno essere adottate le procedure di evidenza pubblica previste per legge;

VISTA la nota prot. n. 9889 del 14/03/2024 con la quale il Servizio 9/IPAB ha richiesto all'IPAB una integrazione documentale in ordine alla superiore deliberazione;

VISTE la nota prot. n. 138 del 15/03/2024 con la quale l'IPAB ha riscontrato la suddetta richiesta di integrazione documentale in modo esaustivo;

RITENUTO che sono stati posti in essere e con esito positivo tutti gli adempimenti istruttori di rito dai quali è dato evincere che il provvedimento in esame è stato redatto nel rispetto delle norme formali e sostanziali che regolano la materia, per cui il documento risulta meritevole di approvazione.

DECRETA

ART. 1

Per le motivazioni esposte nelle premesse, che qui si intendono integralmente ripetute e trascritte, è approvato l'atto di deliberazione n.13 del 05/04/2024 dell'IPAB "Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia" di Palermo, avente per oggetto: "*Richiesta autorizzazione all'alienazione immobili non strumentali e non produttivi di reddito di proprietà dell'IPAB – Annullamento Delibera n. 10/2024 e Modifica Delibera n. 08/2024*", degli immobili: a) Palazzo Sartorio Grassellini, sito in Palermo via Maqueda n. 334; b) dell'immobile sito in Palermo via Roma n. 174; c) dell'immobile sito in Palermo via Dammuso n. 117/225 e d) del fondo rustico sito a "Fondo Bruzzolino" in Agro di Cesarò (ME).

ART. 2

I proventi derivanti dall'alienazione degli immobili indicati all'art. 1 dovranno essere, tassativamente, così utilizzati:

- € 2.038.000,00 per la ristrutturazione e adeguamento della struttura socio assistenziale sita in via Giuseppe Maggiore Amari n. 13 in Palermo, denominato "Padiglione Biondo";
- € 600.000,00 per interventi di somma urgenza disposti da pubblica autorità, nonché per interventi strettamente necessari alla conservazione del patrimonio immobiliare, per i quali l'Ente, dovrà presentare analitica relazione tecnica estimativa;
- € 1.148.900,00 per il pagamento di tasse, imposte e contributi dovuti per legge, inclusa la definizione agevolata della posizione debitoria dell'Ente nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, per la quale risulta concessa una rateizzazione;
- € 300.000,00 per la definizione debitoria e creditoria nei confronti di terzi, per la quale l'Ente è onerato di trasmettere la relativa documentazione probante.

ART. 3

Il presente decreto sarà pubblicato, sul sito istituzionale del Dipartimento secondo la normativa vigente.

IL DIRIGENTE GENERALE
Maria Letizia Di Liberti