



R.D. n. 327 del 11.08.1903
D.P. n. 330 del 30.10.1998
C.F. 97060010838

Via S. Cuore di Gesù isol. 251
98100 MESSINA

Tel.: 090661616
Fax: 090661616
e-mail : fondazionescandurra@virgilio.it
Pec:fondazionescandurriuniti@pcert.postecert.it

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE N. 17 DEL 29/12/2022

Oggetto: Permuta bene immobile di proprietà ubicato nel comune di Messina e presente al N.C.E.U al Foglio 223 Particella 573 – Approvazione dell'avviso pubblico.

L'anno 2022 il giorno 29 del mese di Dicembre in Messina, nella sede legale dell'Opera Pia "Fondazione Conservatori e Scandurra Riuniti", assistito dal segretario dott. Massimiliano Mondello, il Commissario Straordinario Francesco Mangano, nominato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, giusto D.A. n.95/GAB del 23/09/2022.

Premesso che:

- la pesante situazione debitoria ha paralizzato l'attività dell'Opera Pia;
- i beni di proprietà della Fondazione richiedono continua manutenzione ordinaria e straordinaria, con sovraccarico di spese ed oneri gestionali attualmente non disponibili;
- adiacente alla sede, sita a Messina Via Sacro Cuore di Gesù, isol. 251 insiste un terreno di mq 630 nel catasto Terreni del Comune di Messina al foglio n° 223 particella n° 573, meglio rappresentato nello stralcio di planimetria, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A";
- la predetta area si presenta in forte pendenza, degradata ed infruttifera, anzi rappresenta un peso per l'Ente, soprattutto per l'onere annuale relativo agli interventi di pulizia e di manutenzione straordinaria;

Vista la richiesta in permuta del terreno *de quo* pervenuta il 15 dicembre 2022, da cui si evincono gli interventi preliminari di cui necessita la porzione di terreno in questione e che di seguito si riporta in stralcio: "l'area di mq 630, previo il rispetto dei limiti e dei confini previsti dalle norme urbanistiche del Comune di Messina, potrà essere utilizzata per circa 380 mq, anche se va evidenziato che, il residuo di lotto, è caratterizzato da un indice di edificabilità medio alto (mc 7 /mq); il cespite, da un preventivo esame tecnico, per essere utilizzato come area edificabile necessita di notevoli oneri iniziali per predisporre il terreno all'uso costruttivo. Si tratta di una superficie di terreno costituita da differenti terrazzamenti alti rispettivamente 6 metri e 9 metri circa rispetto alla quota di calpestio del cortile, sorretti da vecchi muri di contenimento. Pertanto, preliminarmente, devono essere realizzate, tre distinte palificate di contenimento di cui la prima a sostegno del sovrastante Viale Principe Umberto deve essere provvista necessariamente di relativi tiranti. La seconda a salvaguardia del vecchio muro pericolante ricadente nel cortile della Fondazione. La terza adiacente un fabbricato preesistente di proprietà di terzi. Si evidenzia ulteriormente, che l'antico ed instabile muro di contenimento posto al servizio del terreno, realizzato oltre un secolo addietro, è ormai obsoleto ed è a rischio idrogeologico per la forte pressione della massa di terra che deve contenere, pertanto pericoloso per la pubblica e privata incolumità";

Posto che il contenuto della stessa ha ricevuto il parere positivo da parte di un tecnico di fiducia dell'Ente;

Che a fronte della richiesta in permuta del terreno, il richiedente ha offerto a questa Fondazione, senza spese a suo carico, il 20% della parte del realizzando immobile destinato ad uffici e parcheggi, con la creazione di un ingresso autonomo nel nuovo complesso immobiliare, evitando la servitù di passaggio per la Fondazione;

Ritenuto che mettere a reddito il suddetto bene comporta la costruzione di un edificio, il cui costo non è, minimamente, sostenibile da parte della Fondazione;

Ritenuto che - per ragioni di correttezza, trasparenza e legalità degli atti - alla suddetta permuta si debba pervenire mediante pubblicazione di apposito avviso pubblico (*allegato B*), con base d'asta a partire dal 20% in aumento e alle condizioni di cui sopra;

Che solo dopo l'espletamento della procedura di evidenza pubblica e nell'ipotesi di asta deserta potrà essere

presa in considerazione l'offerta sopra indicata pervenuta lo scorso 15 dicembre;

Considerato che trattandosi di permuta espressa in percentuale, la stima in denaro del bene è ininfluyente;

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

Visto il D. A. n.95/GAB del 23/09/2022 di nomina del Commissario Straordinario dell'Ente nella persona del sig. Francesco Mangano;

Visto il Regolamento di contabilità generale delle IIPPAB n.99 del 5.02.1891;

Visto, l'O.R.E.L., Regione Siciliana;

DELIBERA

Art. 1

Approvare l'Avviso Pubblico per la selezione di proposte progettuali volte alla permuta del bene immobile di proprietà dell'IPAB in catasto Terreni del Comune di Messina al foglio n° 223 particella n° 573, allegato alla presente sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

Art. 2

Prendere atto che questo provvedimento non comporta impegni di spesa per l'Ente;

Art. 3

Prendere atto che i proventi derivanti dalla permuta del suddetto immobile vengono destinati, esclusivamente, all'incremento del Patrimonio dell'Ente;

Art. 4

Incaricare il Segretario dell'Ente quale Responsabile unico del procedimento *de quo*.

Art. 5

Disporre la pubblicazione della presente delibera all'Albo dell'Ente.

Letto, confermato, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
(Dott. Massimiliano Mondello)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Francesco Mangano)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L. r. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii., si esprime parere:

"FAVOREVOLE" in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile della superiore delibera.

Messina, 29/12/2022.

Il Segretario e Responsabile delle posizioni organizzative
Area amministrativa ed economico-finanziaria.
(Dott. Massimiliano Mondello)

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA
ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI ALLA PERMUTA DEL TERRENO DI
PROPRIETA' DI QUESTA FONDAZIONE (N.C.E.U. FOGLIO 223 PARTICELLA 573), SITO
A MONTE DELLA SEDE DI VIA SACRO CUORE DI GESU' IS. 251.

IL DIRIGENTE

in esecuzione della delibera del Commissario Straordinario n.17/2022

r e n d e n o t o

che il giorno 31.01.2023, alle ore 15,30, in Messina, nella sede dell'Ente in via Sacro Cuore di Gesù isol. 251, procederà alla permuta, mediante trattativa privata, di un terreno edificabile a monte della sede:

Trattasi di una piccola particella di terreno edificabile (indice edilizio mc. 7/mq) di 630 mq che, previo il rispetto dei limiti e dei confini previsti dalle norme urbanistiche, potrà essere utilizzata per circa 380 mq.

Il terreno verrà dato in permuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, significando che, da un preventivo esame tecnico, è emerso che prima di essere utilizzato come area edificabile dovranno essere realizzate tre, distinte palificazioni di contenimento, la prima a sostegno del sovrastante viale Principe Umberto, la seconda a salvaguardia del vecchio muro pericolante ricadente nel cortile della Fondazione e la terza adiacente a un fabbricato preesistente di 5 piani.

Gli operatori economici interessati potranno effettuare un sopralluogo, nei giorni feriali da lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30, dopo averlo concordato con gli uffici telefonicamente (090/661616) o via mail (fondazionescandurra@virgilio.it).

A pena di esclusione, le offerte dovranno pervenire, a mezzo raccomandata A/R o *brevi manu*, **entro le ore 15,00 del giorno fissato per l'asta pubblica (31/01/2023)**, in busta chiusa e controfirmata su entrambi i lembi della stessa, con l'indicazione esterna del nominativo ed indirizzo completo dell'offerente, recante la dicitura

Offerta per la permuta del terreno sito in Messina via Sacro Cuore di Gesù in NCEU foglio 223, part. 573 di mq. 630,00.

L'offerta dovrà essere indicata in percentuale, sia in cifre che in lettere, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dall'Offerente e dovrà indicare:

- Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Dovrà altresì contenere come autocertificazione:

la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando;
la dichiarazione che l'Offerente è pienamente capace a contrarre e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze

FONDAZIONE CONSERVATORI E SCANDURRA RIUNITI

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

D.P. n. 330 del 30.10.1998

dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento, che non sono in corso a proprio carico relativi procedimenti.

La base d'asta è fissata a partire dal 20% in aumento e alle condizioni di cui sopra.

La proposta progettuale dovrà altresì prevedere la creazione di un ingresso autonomo nel nuovo complesso immobiliare, evitando la servitù di passaggio per la Fondazione.

L'Ente non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle che siano risultate non conformi a quanto stabilito dal presente Avviso.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà in quanto lo stesso si realizzerà con la stipula del contratto di permuta.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta.

Qualsiasi onere, costo e spesa, ivi inclusi gli oneri e le spese notarili e altre imposte e tasse relativi alla permuta saranno totalmente a carico dell'acquirente.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente www.ipabscandurra.it.

Messina, 18.01.2023.

Protocollo n° 108

Il Dirigente
(dott. Massimiliano Mondello)