

FONDAZIONE CONSERVATORI E SCANDURRA RIUNITI

via Sacro Cuore di Gesù - isolato 251
M E S S I N A

ALLEGATO DELIBERA N°42/2026 “PIANO PERFORMANCE 2024-2026”

Considerazioni generali

1.1 Questa I.P.A.B. sorta agli inizi del XX secolo con il fine di ricoverare e mantenere nei limiti dei propri mezzi i minori problematici della città, dal 2007 non svolge più alcuna attività assistenziale e nel corso degli ultimi anni ha visto aggravarsi la sua situazione. Ma grazie alla politica di dismissione del patrimonio non strumentale avviata dal mio predecessore e proseguita dal sottoscritto, è stato possibile saldare gli emolumenti arretrati ai dipendenti rimasti in servizio e agli eredi della dipendente morta in servizio, sig.ra Inferred Lucia. Grazie alla rottamazione quater e a tre rateizzazioni con l'AdE-Riscossione, l'Ente sta procedendo al pagamento dei contributi previdenziali, assistenziali, delle ritenute fiscali e delle imposte di registro, non pagate negli anni precedenti. Dal prossimo mese di luglio due delle tre rateizzazioni in corso saranno sostituite dalla rottamazione quinquies, cui questo Ente ha aderito, e ciò consentirà un ulteriore risparmio di € 72.000,00. Ritenute e oneri, da ottobre 2023 (mese del mio insediamento), vengono regolarmente versate entro il 16 del mese successivo alla competenza degli emolumenti.

2.1 Per quanto attiene alla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'O.P., questo Commissario ha raccolto i frutti dell'opera avviata dal suo predecessore che, grazie, alla rottamazione quater è riuscito a svincolare dalle ipoteche i 13 appartamenti siti a Messina nell'isolato 470 di via Manzoni (bando approvato dal competente Dipartimento alla Famiglia con il D.R.S. n. 41 del 23.01.2020). Nel mese di dicembre 2025 questo commissario ha sottoscritto un altro contratto di compravendita, portando gli appartamenti venduti a 7 su 13. Grazie a questa operazione l'Ente ha tolto il gravame delle due ipoteche da parte di Riscossione Sicilia, ha saldato gli emolumenti arretrati vantati dai dipendenti (che dal 2019 ad oggi percepiscono, finalmente, con cadenza mensile lo stipendio) nonché la relativa contribuzione ai fini pensionistici e della buona uscita. Ha chiuso una vantaggiosa transazione con l'avv. Velardi, con un risparmio di quasi il 50% sulla iniziale richiesta del legale. Si è proceduto alla manutenzione degli uffici di via Sacro Cuore. Nell'ottica della sicurezza si è proceduto alla nomina di un R.S.P.P. che ha immediato avviato la formazione dei dipendenti. L'Ente si è dotato di estintori a norma di legge. Mentre per tornare al Patrimonio, questo Commissario sta portando avanti la terza alienazione ipotizzata dal suo predecessore che aveva dato incarico ad un tecnico per la perizia estimativa della proprietà di via Stazione a Contesse, ottenendo il parere di congruità dall'Agenzia del Territorio per un importo di € 1.249.000,00 propedeutico alla richiesta di autorizzazione alla vendita al competente Assessorato e rispondendo ai chiarimenti richiesti dal Servizio 9 del Dipartimento Famiglia.

2.2 Eccetto il plesso di Contesse che sarà messo in vendita per consentire il saldo della posizione debitoria dell'Ente, il resto degli immobili è oggetto di locazione e pertanto produttivi di reddito meglio specificati negli allegati al bilancio nella misura di € 141.000,00 annui.

OBIETTIVI STRATEGICI E OPERATIVI 2024-2026

Il futuro della missione della Fondazione passa necessariamente attraverso la ripresa dei servizi alla persona non solo assistenziali ma anche socio-sanitari, da attuarsi sia attraverso la valorizzazione dei beni costituenti il patrimonio immobiliare dell'Ente, sia mediante la partnership con Enti del Terzo Settore o altre IPAB.

A tal fine, dovrà essere portato a compimento l'iter di alienazione dell'immobile e dei terreni di via Stazione nel villaggio Contesse, che attualmente non danno alcuna rendita all'Ente ma solo spese di manutenzione e completare la vendita degli appartamenti del Comparto II e III di via Parini angolo via Manzoni, con il cui ricavato sarà possibile chiudere di tutti i debiti con l'Erario, l'INPS e l'INAIL ed investire per la ristrutturazione della sede per la summenzionata ripresa delle attività assistenziali. Parimenti, dovranno essere posti in essere tutti gli atti finalizzati alla captazione delle risorse per la realizzazione di progetti aventi finalità di potenziamento delle strutture, mediante partecipazione ai bandi per l'accesso ai benefici economico-finanziari regionali, statali e comunitari previsti dalle normative di settore.

Nell'ambito dei servizi innovativi, appare utile pianificare, in conformità ed entro i limiti previsti dalla vigente normativa:

- La realizzazione, anche mediante la stipula di convenzioni con Enti pubblici e/o Privati di attività di accoglienza residenziale per soggetti non autosufficienti e/o fragili.

Tali servizi potranno trovare il loro rispettivo *start-up*, oltre che attraverso l'accesso alle apposite linee europee di finanziamento, anche mediante una pianificata campagna di raccolta fondi nella città ed in provincia. Le connesse attività di formazione del personale dovranno essere espletate direttamente dall'Opera Pia, compatibilmente con le vigenti norme in materia.

OBIETTIVI ASSEGNATI AL SEGRETARIO PER GLI ANNI 2024-2025 E 2026

b – Raggiungimento degli obiettivi – punteggio fino a 60

b.1 (obiettivi n.1 e n. 2)

Obiettivo n. 1

Completare tutte le procedure correlate alla vendita dei beni di via Stazione (Contesse) e dei rimanenti appartamenti di del Comparto II e III di via Parini angolo via Manzoni, con gli interventi di potenziamento della sede e con le definizioni agevolate, c.d. "rottamazioni quater e quinquies";

Obiettivo n. 2

Avviare le nuove procedure per la permuta del terreno limitrofo alla sede che consentirà un arricchimento del patrimonio e soprattutto la chiusura del contenzioso con la Sicilcase Immobiliare srls.

Punti:

- 0 nessuna attività svolta nelle procedure;
- 10 attività svolta solo parzialmente;
- 15 attività completata in entrambe le procedure;

b.2 (obiettivi n. 3 e n. 4)

Obiettivo n. 3

Predisporre tutti gli atti amministrativi necessari per i pagamenti, alle diverse scadenze, dei ratei della c.d. "rottamazioni quater e quinquies" nonché della rateizzazione in essere con AdE-R per l'estinzione dei debiti oggetto di cartelle esattoriali.

Obiettivo n. 4

Completare gli interventi di risanamento del bilancio e della sistemazione delle posizioni assicurative dei dipendenti e degli ex dipendenti.

Punti:

- 0 nessuna attività svolta nelle procedure;
- 10 attività svolta solo parzialmente;
- 15 attività completata in entrambe le procedure;

b.3 (obiettivi n. 5 e n. 6)

Obiettivo n. 5

Completamento della fase progettuale relativa agli interventi di investimento e potenziamento strutturale con la ristrutturazione delle facciate della sede e degli impianti in essa presenti.

Obiettivo n. 6

Avviare la partnership con enti del terzo settore, cooperative e altre IPAB al fine di ripristinare le attività assistenziali ferme dal lontano 2007.

Punti:

- 0 nessuna attività svolta nelle procedure;
- 10 attività svolta solo parzialmente;
- 15 attività completata in entrambe le procedure;

b.4 (obiettivi n. 7 e n. 8)

Obiettivo n. 7

Assolvere agli obblighi e alle misure in tema di Prevenzione della Corruzione e di trasparenza.

Obiettivo n. 8

Realizzare almeno due eventi annuali di formazione e aggiornamento per il personale.

Realizzare sul sito internet istituzionale dell'Ente – una volta riavviati i servizi - apposita sezione per la rilevazione della *customer satisfaction* sulle attività e sui servizi erogati.

Punti:

- 0 nessuna attività svolta nelle procedure;
- 10 attività svolta solo parzialmente;
- 15 attività completata in entrambe le procedure;

Il presente documento, che si compone di n. 3 pagine/facciate, viene approvato dal sottoscritto, quale allegato alla delibera n. 24/2026.

Messina, 08.09.2026.



**Il Commissario Straordinario
Arch. Gustavo Lampi**

