FONDAZIONE "CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI"
A D R A N O

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Delibera n. 17/2026.

Oggetto: presa d'atto parere legale avvocato F. Fiorito, nota PEC del 03/08/2026

L'anno duemila-ventisei il giorno tre del mese di novembre, nei locali della Fondazione siti in Adrano, via San Pietro n. 37.
Il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione "***Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri***", composto dai sig.ri:

- Sac. Antonino Portale - Presidente presente
- arch. Laudani Giovanni, - Consigliere presente;
- prof. Italia Salvatore, - Consigliere presente;
- dott. Caltabiano Nicola, - Consigliere assente;

assistito per la stesura del presente atto dal Segretario geom. Bulla Giuseppe, ha adottato la seguente deliberazione:

VISTA la legge 17 luglio 1890, n. 6972, cosiddetta "*legge Crispi*", contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB), che trova parziale applicazione in materia nel territorio della Regione Siciliana;
VISTA la legge regionale 9 maggio 1986, n.22;
VISTA la circolare regionale n. 9/2007;
VISTO il decreto dell'Assessore per gli Enti Locali n.438 del 12/11/1987 con il quale questa Opera Pia è stata riconosciuta come I.P.A.B. ai sensi della citata legge n. 6972/1890;
Visto il D.R. n° 2/Gab del 20/01/2022;
Visto il D. A. 52/GAB. del 05/06/2025 di surroga del Consiglio d'Amministrazione;

Richiamata la delibera n. 3, del 12/05/2026, con la quale è stato convertito l'incarico all'avv. F. Fiorito relativamente al recupero dei crediti vantati dalla Fondazione verso la Società "Dolce Casa" e la connessa richiesta della Società relativa al valore conseguito dal fondo di proprietà della Fondazione, in conseguenza dell'intervento realizzato;

Atteso che tale incarico legale è stato conferito nella prospettiva di trovare una sintesi anche di carattere transattivo tra le parti, relativamente ai crediti vantati dalla Fondazione e le somme pretese dalla Società con riferimento al rivendicato diritto della somma quantificata dal CTU come valore delle opere realizzate nel fondo di proprietà della Fondazione;

Dato Atto che la Fondazione, sulla base di specifiche valutazioni, ha trasmesso alla Società "***Dolce Casa***" una proposta transattiva, basata sulle seguenti valutazioni di massima:

a) nel computo della somma da offrire occorre anzitutto tenere conto di quanto previsto dalle sentenze che hanno definito il pregresso contenzioso, ed in particolare degli importi dovuti alla Fondazione per spese legali, C.T.U., penali, interessi, ecc...;

b) inoltre, essendo stato risolto per via giudiziale il contratto, il relativo prezzo, pari a 150.000 euro, andrebbe restituito all'Ente, oltre interessi e rivalutazione;

c) ancora va considerato il danno derivante dal mancato godimento e/o reddito connesso a canone degli immobili che dovevano essere consegnati;

d) e non ultimo, vanno considerati gli ingenti oneri d'urbanizzazione, necessari per il completamento dell'immobile, oltre altri obblighi che laddove necessario possono essere prospettate e discusse in seno alla presente trattativa anche "de visu";

Dato Atto, altresì,

- che a fonte delle superiori considerazioni, la Fondazione attraverso il proprio legale ha offerto alla predetta Società ***"Dolce Casa"*** la somma di 275.000,00 (duecentosettantacinquemila/euro), per la cessazione di qualsiasi pretesa, tenuto conto della inesattezza, secondo gli accertamenti e le valutazioni tecniche effettuate dalla Fondazione, del valore delle opere realizzate così come quantificate dal precedente C.T.U.;
- che la suddetta proposta rimaneva, comunque, subordinata alla possibilità per la Fondazione d'individuare preventivamente, attraverso un avviso esplorativo di legge, un operatore economico interessato a definire e portare a termine i lavori di che trattasi, ovvero a restituire il predetto immobile, completo con spazi e/o parti dell'immobile di esclusiva proprietà della Fondazione;

Preso Atto che:

- la Società, attraverso il legale incaricato dalla Fondazione, ha informato il Consiglio d'Amministrazione, di voler aderire, in via di massima, alla proposta transattiva della Fonazione, ad eccezione ovvero con l'esclusione della clausola che subordinava la suddetta proposta alla preventiva individuazione, da parte della Fondazione, di un operatore economico interessato al completamento/ultimazione dell'opera oggetto della controversia;
- tale ultima riserva, avanzata dalla Società, ha suscitato un controverso dibattito nell'ambito del Consiglio d'Amministrazione, laddove da parte di alcuni consiglieri si riteneva che tale circostanza, sommata ad altre ponesse i presupposti di abbandonare definitivamente il percorso transattivo avviato per approdare, invece, al contenzioso giudiziale, tenuto conto delle valutazioni, precedentemente assunte dal Consiglio, come sopra-riportate;
- dall'altra parte, in alternativa, altri componenti del Consiglio d'Amministrazione ritenevano possibile tale proposta anche rinunciando alla preventiva individuazione

di un nuovo operatore economico interessato al completamento dell'opera, a fronte di un contenzioso incerto nell'esito e della probabile pendenza di un debito che incidendo sul bene, potrebbe impedire l'alienabilità della struttura, ovvero condizionare, in qualche misura, la procedura di vendita;

- al fine di giungere ad una decisione condivisa, il Consiglio d'Amministrazione ha concordato di supportare la decisione in merito, con l'ausilio del parere del legale incaricato, invitandolo direttamente presso la sede della Fondazione;
- in data 27 luglio 2026, dopo opportuna convocazione, s'è svolta alle ore 15.30, presso la sede della Fondazione l'incontro con l'avvocato F. Fiorito, alla presenza del personale della Fondazione;
- durante l'incontro il legale incaricato ha risposto alle domande dei consiglieri suggerendo, per il caso di specie, necessario l'avvio dell'atto di precetto alla Società "*Dolce Casa*", relativamente alle somme dovute dalla stessa in base alle sentenze n. 5153/2017 del 14 dicembre 2017 e n. 828/2022, del 20 aprile 2022;
- tale attività giudiziale, a parere del legale incaricato, può essere svolta anche a fronte del preteso diritto di credito di natura risarcitoria, avanzato dalla predetta Società, poiché il bene immobile è tornato nella piena proprietà e disponibilità della Fondazione, atteso che il Tribulale ha dichiarato risolto per inadempimento della controparte il contratto di compravendita ed appalto stipulato in data 12 febbraio 2007;
- secondo tale prospettiva, la Fondazione sarebbe nella piena disponibilità dello stesso per l'eventuale alienazione dell'immobile;
- detto parere è stato inoltrato in forma scritta dall'avvocato di fiducia della Fondazione con PEC del 03/08/2026 che qui si richiama integralmente e si allega al presente atto deliberativo per farne parte integrante e sostanziale;

Visti: la procura speciale e il collegato atto di precetto predisposti dal legale di fiducia della Fondazione per la somma complessiva di € 53.071,00;

Considerato che l'attivazione dell'atto di precetto predisposto dal legale di fiducia e allegato al predetto parere del 03/08/2026, costituisce di fatto l'abbandono delle procedure transattive in corso e l'avvio dell'eventuale contenzioso con la suddetta Società, fatti salvi ulteriori sviluppi in corso con l'emanazione dell'atto di precetto;

DELIBERA

Prendere Atto del parere reso dal Legale di fiducia avv. F. Fiorito, nei termini sopra-riportati e reso in forma scritta con nota PEC del 03/08/2026;

Avviare, così come suggerito dal legale incaricato dalla Fondazione l'atto di precetto per il pagamento delle somme dovute in base alle sentenze n. 5153/2017 del 14 dicembre 2017 e n. 828/2022, del 20 aprile 2022 ed eventuali interessi rinvenibili e/o mancato godimento

dell'immobile, valutati dal legale incaricato; in relazione alle procedure transattive, sono fatti salvi, gli ulteriori sviluppi in corso con l'emanazione dell'atto di precetto, allegato alla presente deliberazione;

Dare mandato al personale della Fondazione di predisporre tutti gli atti relativi all'individuazione di un operatore economico per la vendita dell'immobile sito in Adrano in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particella 1736, di mq. 2.940, di cui mq. 790, ricadenti in zona B2 e la restante parte in zona destinata a verde pubblico, sede stradale e parcheggio.

Il Segretario
geom. Bulla Giuseppe

Il Presidente della Fondazione
F.to Sac. Portale Antonino