

FONDAZIONE“CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI”

A D R A N O

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO REGIONALE

Delibera n. 38

Oggetto: Concessione di valorizzazione del immobile sito in Adrano, via Vittorio Emanuele n. 400.
Trattativa privata.

L'anno duemila quindici, il giorno 16, del mese di Ottobre nei locali della Fondazione in Adrano, via San Pietro, 37, il Commissario Regionale della Fondazione Nicotra Paolo Davide, nominato con D.A. n° 1784, Serv.7 IPAB, del 23/07/2015, con l'assistenza del Segretario f.f. Rag. Russo Nicolò, ha adottato la seguente deliberazione:

Premesso

Che la “Fondazione Sangiorgio Gualtieri”, come previsto dal proprio statuto che così recita: *“ha lo scopo di accogliere, mantenere ed educare bambini poveri ed abbandonati di ambo i sessi fino al compimento dei sedici anni di età, al fine di formarne dei lavoratori e dei galantuomini i maschi e delle buone madri di famiglia le femmine”*;

Che per detti scopi l'immobile di proprietà della Fondazione, denominato “Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri”, sito in Adrano via Vittorio Emanuele n° 400, nel passato è stato concesso in uso alle religiose della Famiglia Salesiana “*Figlie di Maria Ausiliatrice*”, che hanno provveduto negli anni, e fino al 2011, contribuito a garantire lo svolgimento delle attività statutarie;

Che detto immobile è stato oggetto di vari atti di vandalismo, denunciati alle competenti autorità, che hanno interessato in particolare l'impianto elettrico, termico, idraulico (sono state asportate- tutte le linee) e gli infissi interni, compromettendone l'agibilità e l'uso;

che il mancato utilizzo dell'immobile in questione, oltre a non consentire il perseguimento dei fini statuari della Fondazione, ne sta cagionando il progressivo depauperamento;

che occorre ripristinare la funzionalità dell'Istituto in conformità alle disposizioni normative vigenti, razionalizzandone e valorizzandone l'uso secondo i fini statuari, anche attraverso una appropriata gestione economica;

che con delibera n. 26 del 5/06/2015 era stata avviata una procedura ad evidenza pubblica per individuare un soggetto a cui affidare “la concessione di valorizzazione” del immobile;

Dato atto

che alla gara indetta con la suddetta delibera n. 26, del 5/06/2015 non sono state presentate offerte da parte di nessun operatore economico;

che comunque occorre selezionare un operatore economico per consentire l'utilizzo e la valorizzazione dell'immobile, così come esplicitato nella suddetta, precedente, delibera (affidamento dell'immobile finalizzato al suo completo recupero funzionale, onere dell'affidatario, alle destinazioni socio-assistenziali, e/o scolastiche e ricreative ecc. ecc., anche attraverso l'utilizzazione del medesimo per fini economici);

che nel passato per l'immobile avevano mostrato interesse ditte che di loro iniziativa avevano fatto pervenire offerte per la conduzione dell'immobile;

Visto

l'art. 2, comma 3 del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, che dispone "Si procede a trattativa privata, quando:

a) è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto;
b).....omissis".....;

Delibera

di avviare una trattativa privata per la "concessione di valorizzazione" del immobile sito in Adrano, via Vittorio Emanuele n. 400, denominato "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", con le ditte che avevano di loro iniziativa presentato un'offerta per la conduzione dell'immobile;

Di approvare, così come approva la lettera d'invito alla trattativa privata da inviare alle ditte che hanno mostrato interesse alla conduzione dell'immobile;

Di estendere l'invito, mediate pubblicazione della lettera d'invito nel sito della Fondazione, a chiunque abbia interesse a partecipare alla trattativa privata;

Del che il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto.

Il Segretario

F.to (Russo Rag. Nicolò)

Il Commissario Regionale

f.to (Nicotra Paolo Davide)

Avviso Trattativa privata per la concessione di bene immobile

(a seguito di *procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto andata deserta*)

LETTERA D'INVITO (PER I PARTECIPANTI)

Oggetto: Concessione del bene immobile denominato "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", sito in Adrano via Vittorio Emanuele n° 400.

L' I.P.A.B. (istituzione pubblica di assistenza e beneficenza), Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 05/12/1952, con sede in Adrano, via San Pietro n. 37, Cod. F. 80001770876 (nel seguito chiamato, per brevità, Fondazione), con la finalità di amministrare i beni di sua proprietà razionalizzandone e valorizzandone l'uso secondo i fini statutari, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere alla concessione di valorizzazione dell'immobile denominato "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", sito in Adrano, via Vittorio Emanuele n. 400, descritto nel seguito.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato affidatario: l'immobile oggetto dell'affidamento rimane di proprietà della Fondazione.

Le finalità principali dell'affidamento del bene sono il suo completo recupero funzionale (onere dell'affidatario) alle destinazioni socio-assistenziali, e/o scolastiche e ricreative e l'utilizzazione del medesimo a fini economici.

La Fondazione, in funzione dell'interesse espresso nel passato da codesta ditta ad avere in gestione l'immobile in oggetto, La invita a presentare una offerta (qualora avesse ancora interesse all'immobile e possieda i requisiti previsti per legge) tenendo conto dei seguenti elementi di base:

1. Offerta economica minima, ovvero misura del canone annuo dovrà essere corrisposto per la durata della concessione: € 40.000 per ogni anno;
2. Durata della concessione espressa in anni: 15 anni. La concessione decorre dalla data di stipula dell'atto di concessione;
3. Impegno ad eseguire i lavori per la sistemazione e rifunzionalizzazione dell'immobile, come nel seguito descritti.

4. DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI - AMMISSIBILI

La Fondazione, al fine di agevolare l'insediamento di congrue ed articolate attività di valorizzazione della "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", individua gli utilizzi compatibili con i fini statutari e in coerenza con la valenza socio-culturale delle attività espletate negli anni, come segue:

4.1. Attività socio-assistenziali, per la tutela dell'infanzia, dell'adolescenza e dei giovani (comunità alloggio per minori ecc. ecc.);

4.2. Servizi educativi della prima infanzia;

4.3. Attività Ricreativa, didattico-educativa;

4.4. Conservazione della destinazione d'uso del locale già destinato a Cappella, e sacrestia;

A tale scopo, il Concessionario dovrà necessariamente eseguire interventi di recupero dell'immobile come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/78 lett. a), b), c), come di seguito specificati:

a) Impianti

Lavori di riparazione, rifacimento e/o di adeguamento, dell'impianto elettrico, dell'impianto antincendio e dell'impianto di riscaldamento;

Lavori di riparazione impianto idraulico;

b) Lavori edili

Lavori di riparazione e/o rifacimento degli infissi interni ed esterni;

Lavori di tinteggiatura;

Lavori di sostituzione delle pavimentazioni interne degradate;

c) Altri lavori: se ed in quanto necessari alla rifunzionalizzazione o all'introduzione di elementi di innovazione tecnologica, per ottenere una migliore efficienza energetica dell'immobile (impianto fotovoltaico, solare, ecc. ecc.), per acquisire il certificato di agibilità dell'immobile per la destinazione d'uso relativa alla attività a cui sarà destinato dal concessionario. Detti lavori devono essere comunque riconducibili a quelli di cui all'art. 20 della L.R. n° 71/78 lett. a), b), c).

4.5. DESTINAZIONI D'USO NON COMPATIBILI E NON AMMISSIBILI

4.5.1. Attività produttive;

4.5.2. Attività commerciali;

4.5.3. Attività socio-assistenziali non finalizzate ai minori (infanzia, adolescenza, giovani);

5. INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE

L'immobile in oggetto è descritto nella scheda riportata di seguito:

Identificativi Catastali	Descrizione e Consistenza del Bene
<p>Comune di Adrano, Catasto dei fabbricati: f. 58, particella 1715, Categoria B/1 Classe U, Consistenza 7347 m³, Rendita € 4.932,70</p>	<p>L'immobile in oggetto è qui di seguito descritto nelle sue caratteristiche principali:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Edificio con struttura portante in muratura, costruito negli anni 50, e denominato "Casa dei bambini Sangiorgio Gualtieri" è stato negli anni adibito ad attività sociale e scolastica, finalizzata soprattutto al sostentamento ed all'educazione dei minori, in special modo quelli provenienti da nuclei familiari con gravi difficoltà (economiche e sociali) e di quelli a rischio, e di attività scolastiche;✓ La struttura si sviluppa su tre elevazioni fuori terra a pianta irregolare. Le prime due elevazioni (piano rialzato e primo) si sviluppano su tutta la superficie coperta, la terza elevazione è copre solo una parte della terrazza che sovrasta la seconda elevazione;✓ L'edificio è dotato di impianto ascensore

Rilievo fotografico

Localizzazione:

Veduta aerea



Veduta esterna



Resta inteso che qualora codesta ditta avesse la necessità di prendere visione dell'immobile o di documentazione allo stesso riferita (attinente aspetti relativi all'oggetto della presente), potrà farne richiesta telefonica direttamente alla sede della Fondazione (tel. 095 7692109, nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì, dalle ore 9,30 alle 11,30) per concordare le modalità e fissare appuntamento.

6. **TERMINI**

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire sigillato a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 26 ottobre al seguente indirizzo: Fondazione Casa Dei Bambini Sangiorgio Gualtieri, Via S. Pietro n. 37, 95031 Adrano (CT).

Adrano lì 16/10/2015

Il commissario Straordinario
(Dott. Paolo Davide Nicotra)