

**FONDAZIONE “ BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S. NICOLO’ ”**

*Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167
MILAZZO (ME)*

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 2 del 27/1/2025

*Trasmessa all’Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro il
_____ prot.n. _____*

VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: *Alienazione appezzamento di terreno in Milazzo, località Fondaco Pagliara, catastalmente distinto dalla particella 714 del foglio 7. – Richiesta autorizzazione.*

L’anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di gennaio, alle ore diciassette e minuti venti e seguenti, nella sede legale della Fondazione

È presente

Francesco Mangano, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell’Ente, tale nominato con decreto dell’Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n.70/GAB dell’ 8/08/2024.

Assiste il Segretario Dott.ssa Lucia Lombardo, che cura la redazione del presente verbale.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n.2 del 27/1/2025 ad oggetto "Alienazione appezzamento di terreno in Milazzo, località Fondaco Pagliara, catastalmente distinto dalla particella 714 del foglio 7 – Richiesta autorizzazione", il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto in vigore, approvato con D.P.R.S. n. 491 del 20/9/2017;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTA la Legge 17/7/1890 n. 6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il R.D. 5/2/1891 n. 99;

CONSIDERATO che la proposta di deliberazione è munita dei pareri e delle attestazioni previsti dagli artt.11 e 14 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dall'art.19 dello Statuto dell'Ente;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

- 1) di far propria, e, quindi, di approvare, la proposta di deliberazione n. 2 del 27/1/2025 ad oggetto "Alienazione appezzamento di terreno in Milazzo, località Fondaco Pagliara, catastalmente distinto dalla particella 714 del foglio 7 – Richiesta autorizzazione", nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione nell'Albo Pretorio di questo Ente, nei modi e nei termini previsti dalla Legge.



FONDAZIONE “BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO”

Milazzo

Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 2 del 27/1/2025

Oggetto: Alienazione appezzamento di terreno in Milazzo, località Fondaco Pagliara, catastalmente distinto dalla particella 714 del foglio 7. – Richiesta autorizzazione.

PREMESSO che questa Fondazione è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Milazzo, località Fondaco Pagliara, residuo dall'espropriazione della maggiore superficie di mq.23.300 operata dal Comune di Milazzo per la realizzazione di un Palazzetto dello Sport, della superficie di circa mq.18.400, catastalmente distinto dalla particella 714 del foglio 7;

CHE il predetto immobile, a seguito variante di riclassificazione urbanistica – predisposta dagli uffici comunali in esecuzione a sentenza TAR Catania n.1910/2019 del 17/7/2019 ed approvata con D.D.G. n.154 del 15/6/2023 dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - ricade in zona “F1A” - Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale “;

VISTA la grave situazione debitoria in cui l'Ente versa - a motivo del non regolare afflusso nelle casse dell'Istituzione dei proventi derivanti dalla gestione del proprio patrimonio immobiliare, per ritardi nei pagamenti o per il mancato pregresso recupero delle somme vantate nei confronti dei conduttori morosi - cui non è possibile far fronte con le risorse ordinarie di bilancio;

CONSIDERATO che potrebbe risultare vantaggioso per l'IPAB procedere alla dismissione del cespite sopra indicato, giacchè non strumentale ed in atto infruttifero, ai fini del ripiano dei debiti esistenti;

CHE, ai fini dell'avvio della procedura di dismissione, si è reso necessario procedere alla corretta valutazione dell'immobile oggetto di alienazione, conferendo, a tecnico abilitato, incarico per la redazione di apposita perizia estimativa;

VISTA la perizia di stima redatta dal tecnico incaricato in data 5/7/2024, assunta al protocollo dell'Ente col n.1006 dell'8/7/2024;

VISTA la successiva determinazione n.123 dell'11/10/2024, con cui il Responsabile di gestione, ha preso atto del contenuto della stessa e della valutazione di mercato ivi operata e determinata in € 1.665.190,00, disponendone l'invio all'UTC di Milazzo per l'emissione dei pareri di competenza, come da richiesta prot.n.1427 del 17/10/2024;

VISTO il parere di congruità rilasciato dall'ufficio comunale di riferimento in data 8/1/2025, prot.n.32, con il quale lo stesso ha “riscontrato la rispondenza dei valori determinati dal tecnico Geom. Francesco De Gaetano, nella perizia di stima...relativamente all'immobile in questione e alle attuali condizioni di mercato insistenti sul territorio comunale, riconoscendone pertanto la congruità”;



VISTA la Relazione sulla situazione debitoria della Fondazione redatta dal Responsabile di gestione in data odierna e trasmessa con nota prot.n.113, da cui risulta un monte debitorio, alla data odierna, di € 987.500,00;

ATTESO che questa Fondazione non dispone di risorse finanziarie sufficienti per poter autonomamente far fronte a siffatti debiti, il cui pagamento costituisce, in rilevante misura, un obbligo di legge;

VALUTATA, quindi, l'opportunità di procedere all'alienazione del terreno in loc. Fondaco Pagliara superiormente descritto sia al fine di proseguire nell'opera di risanamento economico-finanziario già avviata da questa Amministrazione e sia al fine di evitare ulteriori danni di natura patrimoniale derivanti dal prolungato inutilizzo del bene e dalla mancata messa a reddito del medesimo per fini statuari e per il miglioramento del patrimonio dell'Ente;

RITENUTO, ancora, che la dismissione dell'immobile si appalesa vantaggiosa per gli interessi dell'IPAB anche all'ulteriore fine di evitare il prodursi di maggiori oneri a carico dell'Istituzione, per sanzioni ed interessi, e per spese legali connesse all'attivazione di eventuali azioni esecutive da parte dei terzi aventi titolo;

VISTA la nota prot.n.32188 del 5/9/2014 del Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche sociali - Servizio 9 II.PP.A.B. ad oggetto "Beni immobili di proprietà delle II.PP.A.B. alienazione ed altre utilizzazioni – Modalità e requisiti per l'autorizzazione";

VISTA la successiva nota prot.n.41074 del 10/9/2024, emessa sempre dall'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali – Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali – Servizio 9 II.PP.A.B., al fine di aggiornare le precedenti disposizioni diramate con la nota prot.n.32188, che consente, tra l'altro, agli Enti di elevare la quota da destinare al ripianamento delle situazioni debitorie dal 30% al 50% del ricavato della vendita;

RILEVATO che nella nuova nota del 10/9/2024 si precisa che *"resta invariato l'obbligo per l'Ente di allegare alla richiesta di alienazione da presentare al Dipartimento, una perizia di stima del valore del bene, corredata del parere di congruità reso da una struttura tecnica pubblica"*;

PRESO ATTO che, nella perizia a firma del Geom. De Gaetano, il valore di mercato di alienazione del sopradetto terreno - ritenuto congruo da una struttura pubblica, quale l'UTC di Milazzo - risulta pari € 1.655.190,00, che costituirà, pertanto, la base d'asta al rialzo del pubblico incanto, da esperirsi ai sensi della normativa legislativa di riferimento;

RITENUTO, alla luce della relazione attestante la situazione debitoria dell'Ente da regolarizzare, che i proventi della vendita possono essere utilizzati:

- in ragione del 50% per il risanamento della situazione debitoria sopra evidenziata;
- in ragione del rimanente 50%, al miglioramento del patrimonio immobiliare così come previsto dall'art.28 della L.17/7/1890 n.6972, ed in particolare alla realizzazione degli interventi necessari per l'adeguamento e ristrutturazione degli immobili anche destinati ad attività istituzionale, ivi compreso l'efficientamento energetico;

VISTA la legge 17/7/1890 n.6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

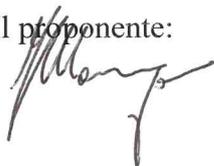
VISTO l'art.68, comma 3, della L.r. n.10 del 27/4/1999, come sostituito dall'art.21, comma 14, della L.r. 22/12/2005 n.19



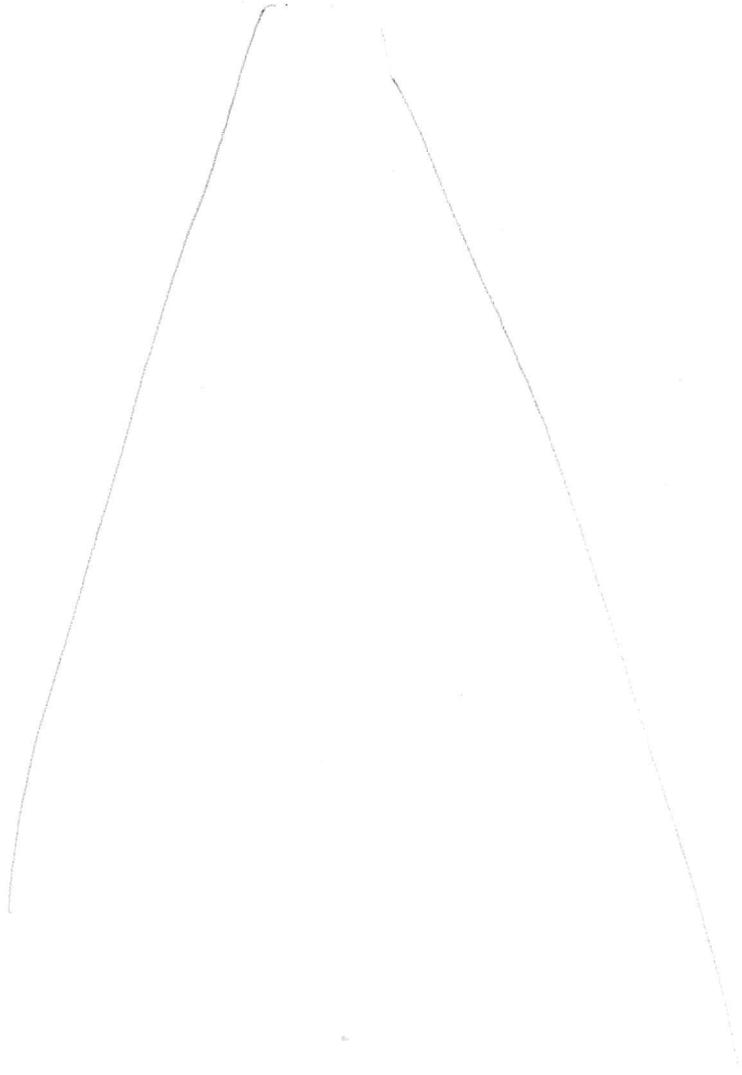
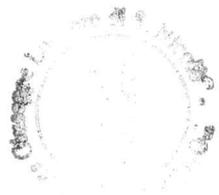
PROPONE

- 1) di procedere, per le argomentazioni sopra esposte e ad avvenuta autorizzazione tutoria, all'alienazione dell'appezzamento di terreno sito in Milazzo, loc. Fondaco Pagliara, catastalmente distinto dalla part.714 del foglio 7, meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Francesco De Gaetano del 5/7/2024, alla presente allegata, per il prezzo di € 1.655.190,00, da porre a base del pubblico incanto, che sarà esperito ai sensi della normativa di legge vigente;
- 2) di destinare il ricavato dalla vendita, per la quota del 50%, al risanamento della situazione debitoria emergente dalla Relazione del Responsabile di gestione, del pari, infra annessa, nonché, per il rimanente 50%, al miglioramento del patrimonio immobiliare così come previsto dall'art.28 della L.17/7/1890 n.6972, ed in particolare alla realizzazione degli interventi necessari per l'adeguamento e ristrutturazione degli immobili destinati anche ad attività istituzionale, ivi incluso l'efficientamento energetico;
- 3) di disporre l'invio della presente deliberazione, comprensiva della relazione sulla situazione debitoria dell'Ente, della perizia di stima del tecnico incaricato, corredata dal parere di congruità dell'UTC di Milazzo, all'organo regionale tutorio per il controllo previsto dalla L.r. 10/99, come modificata dalla L.r..19/2005, ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla vendita;
- 4) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'IPAB.

Il proponente:







PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Ai sensi dell'art.11 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si esprime parere favorevole sotto il profilo meramente tecnico

Milazzo, 27 gennaio 2025.



Il Responsabile del servizio

Le S L

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi)

Si esprime parere _____

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si attesta che l'impegno di spesa di Euro
stanziamento iscritto a
del bilancio 2025, che presenta sufficiente disponibilità.

viene assunto a carico dello

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario





Il Segretario



**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S.NICOLO'"**

Attestazione del Segretario dell'Ente: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per
gg. () all'albo della Fondazione dal
al
senza opposizioni.

Milazzo li

Il Segretario

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Il Segretario

(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.