

---

# Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

## **CASA FAMIGLIA REGINA ELENA - FAMIGLIA AMATO**

Ente di Diritto Pubblico R.D. 18.07.1930 e D. Luogotenenziale 17.02.1916 n. 256

Fusi con Decreto Presidente Regione n. 100 del 31.03.1983 – Corte Conti 31.05.1983 - registro 1 F 212

Gazzetta Ufficiale Regione Siciliana n. 44 del 15.10.1983

Codice Fiscale: 80003630839

Viale Annunziata n. 8 – MESSINA

**[www.casafamigliareginaelenafa.it](http://www.casafamigliareginaelenafa.it)**

tel. 090357123 – email: [ipabcasafamiglia@gmail.com](mailto:ipabcasafamiglia@gmail.com) PEC: [amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it](mailto:amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it)

### **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 19 del Registro Data 13-12-2023	<b>OGGETTO:</b> Attualizzazione delibera n. 13 del 22.10.2021 “Procedura alienazione degli immobili siti in Messina via Risorgimento n. 93, di proprietà dell’I.P.A.B.
---------------------------------------	--

L’anno duemilaventitre, il giorno tredici del mese di Dicembre in Messina, nei locali dell’I.P.A.B. “Casa Famiglia Regina Elena - Famiglia Amato”,

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Dott. Cesare Maddalena, nominato con D.A. n. 122/GAB del 26/11/2019 e riconfermato con D.A. n. 27/GAB del 24/03/2020 e seguenti – Assessorato della Famiglia delle Politiche Sociali e del Lavoro, assistito dal Segretario-Direttore ff. Dott. Giovanni Rovito, ha proceduto ad adottare la presente deliberazione:

**Vista** la L. n. 6972 del 17/07/1890 – c.d. “Legge Crispi” contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;

**Visto** il R.D. n. 99 del 05/02/1891 – Approvazione dei regolamenti per l’esecuzione della legge sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza;

**Visto** il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, come successivamente modificato ed integrato;

**Considerato** che la legge 08/11/2000 n. 328 art. 10 ed il D.lgs. 04/05/2001 n. 207 non trovano applicazione dell’ordinamento regionale siciliano in quanto la Regione Siciliana, a norma dell’art. 14 lettera m) ha potestà legislativa esclusiva in materia di Opere Pie e che a tutt’oggi il legislatore regionale non ha ancora provveduto all’adozione di una norma di riassetto organico in materia di

II.PP.A.B. e che pertanto in Sicilia vige, per quanto compatibile, la L. n. 6972 del 17/07/1890 – c.d. “Legge Crispi”;

**Vista** la L.R. n. 19 del 22/12/2005, art. 21, comma 14, pubblicata sulla GURS n. 56 del 23/12/2005 inerente il sistema dei controlli degli atti deliberativi adottati dalle II.PP.AB della Sicilia;

**Vista** la L.R. n. 22 del 16/12/2008 art. 14 - Commissari Straordinari delle II.PP.AB;

**Visto** lo Statuto;

**Visti i pareri resi** ai sensi dell'art.1- comma 1 – lett.i) della L.R. 48/1991 e ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00 e s.m.i. che si allegano alla presente per farne parte integrante;

**Vista** la normativa vigente in materia di IIPPAB;

**Visto** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. nella Regione Siciliana;

**Riconosciuta** la legittimità del presente provvedimento;

**Visto** il parere di congruità redatto dalla Società Pubblica “Patrimonio Messina s.p.a.” del Comune di Messina richiesto con PEC del 22.11.2021 e redatto in data 28.04.2022, relativo all'immobile censito al N.C.E.U. di Messina al fg. 227, part. 89, sub. 38, cat. A/3, della consistenza catastale vani 6,5, superficie lorda è di circa mq. 130 sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 260.000,00; e dell'immobile censito al N.C.E.U. di Messina al fg. 227, part. 89, sub. 38, cat. A/3, della consistenza catastale vani 6,5, superficie lorda è di circa mq. 130 sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 247.000,00, successivamente oggetto di fusione ed oggi indicate al foglio 227, part. 89, sub. 65, ctg. A/3, Classe 8, Consistenza vani 13 per un valore complessivo di € 507.000,00;

**Considerato** che dalle risultanze dell'indagine e dei sopralluoghi effettuati in loco si è appurato che il bene, nel suo complesso, non funzionali alle attività dell'Ente, oltre alla fatiscenza degli elementi strutturali chiaramente individuabili, causati da vetustà e/o scarsa manutenzione (anche di porzioni riferibili a proprietà condominiali), mostra carenze funzionali negli impianti tecnologici, nella vulnerabilità alle infiltrazioni, nelle dotazioni di sicurezza antincendio alla luce della destinazione d'uso;

**Considerato** rispondente alle esigenze dell'Ente espletare procedurali gara ad evidenza pubblica con offerte a rialzo sulla base d'asta per l'individuazione di soggetti interessati all'acquisizione dell'immobile sopra descritto;

**Visto** l'art.19 del Regolamento sulle IPAB approvato con R.D. n. 99/1891 che testualmente recita “l'alienazione d'immobili, di titoli e di altri valori in dotazione dell'istituto, quando la prudenza non richiede di attendere un più proficuo impiego, deve, di regola, essere tosto seguita da investimento di pari entità in acquisto di titoli di debito pubblico dello Stato, o di altri titoli emessi garantiti dallo Stato in affrancazioni di prestazioni passive perpetue o da miglioramenti del patrimonio, nei casi nei quali sia evidente la maggiore utilità di tale impiego, ai sensi degli artt.28 e 96 della legge”;

**Vista** la L.R. n.22/1986;

**Visto** il R.D.n.827/1972;

**Visto** il D.D.G. n.1959 del 12.07.2023/Serv.9/IPAB, di approvazione della delibera n. 13 del 22.10.2021 “Alienazione immobile”;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'alienazione degli immobili censiti al N.C.E.U. di Messina fg. 227,

part. 89, sub. 38, cat. A/3, della consistenza catastale vani 6,5, superficie lorda è di circa mq. 130 sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 260.000,00 e fg. 227, part. 89, sub. 39, cat. A/3, della consistenza catastale vani 7, superficie lorda è di circa mq. 130 sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 247.000,00;

Per le motivazioni espresse in premessa

## **DELIBERA**

l'adozione dell'atto *de quo* con le seguenti statuizioni:

1. **Dare indirizzo al fine di procedere all'alienazione degli immobili censiti al N.C.E.U. di Messina fg. 227, part. 89, sub. 38, cat. A/3, della consistenza catastale vani 6,5, superficie lorda è di circa mq. 130 sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 260.000,00 e fg. 227, part. 89, sub. 39, cat. A/3, della consistenza catastale vani 7, superficie lorda è di circa mq. 130 sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 247.000,00, successivamente oggetto di fusione ed oggi indicate al foglio 227, part. 89, sub. 65, ctg. A/3, Classe 8, Consistenza vani 13, per un valore complessivo di € 507.000,00 e di proprietà dell'IPAB descritto dettagliatamente nella premessa destinando il ricavato ex art.28 L. n.6972/1890 per la quota del 30% al risanamento della situazione debitoria dell'Ente e per la quota del 70% al miglioramento del patrimonio immobiliare dell'Ente;**
2. Dare atto di indirizzo alla procedura di evidenza pubblica con offerte a rialzo sulla base d'asta per l'individuazione di soggetti interessati all'acquisizione dell'immobile;
3. Disporre la pubblicazione del presente atto sul sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente" nonché all'Albo Pretorio on line.
4. Disporre l'invio della presente Deliberazione all'Organo Tutorio per controllo Preventivo di legittimità ex L.R. n.10/1999.

Messina, 13-12-2023

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

*Dott. Cesare Maddalena*

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*

---

Per la regolarità Amministrativa e Tecnica ai sensi dell'art.1- comma 1 – lett.i) della L.R. 48/1991 e ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00 e s.m.i., si esprime parere favorevole.

Messina, 13-12-2023

IL SEGRETARIO-DIRETTORE

*Dott. Giovanni Rovito*

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*

---

### **Certificato di Pubblicazione**

Il sottoscritto Direttore dell'Ente certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio del IPAB ovvero sul sito web istituzionale.

Messina, 13-12-2023

IL SEGRETARIO-DIRETTORE

*Dott. Giovanni Rovito*

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*

**PARERE DI CONGRUITA' PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI  
MESSINA DI PROPRIETA' DELL'IPAB "CASA FAMIGLIA REGINA ELENA - FAMIGLIA  
AMATO"**

Premesso:

- che con PEC del 22/11/21, assunta al prot. gen. con n. 316687/21, il Commissario Straordinario dott. Cesare Maddalena ha inviato al Comune di Messina istanza di parere di congruità di cui all'oggetto;

- che il Servizio Patrimonio ha trasmesso con nota prot. 340747 del 22/12/21 la suddetta istanza alla scrivente Società, per quanto di competenza, correlata delle perizie di stima di parte e della deliberazione del Commissario Straordinario n. 13 del 22/10/21;

- che la scrivente ha provveduto ad attivare le verifiche sui luoghi ed i dovuti accertamenti planimetrici e documentali dello stato dei beni, a seguito dei quali ha richiesto per le vie brevi delle integrazioni in merito al DOCFA, alle difformità catastali ed alla conformità urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001;

- che in data 11/2/22 è stata trasmesso il DOCFA e la visura storica catastale del sub 39 ed in data 14/2/22 il DOCFA e la visura storica catastale del sub 38;

Pertanto in riscontro all'istanza relativa ai beni individuati catastalmente al fg. n. 227, sub 38 e sub 39, si ritiene che gli attuali valori di mercato, per immobili ubicati in zona centrale della città aventi caratteristiche simili ai beni in esame, siano in seguenti:

- l'appartamento individuato al sub 38 ha un valore di mercato congruo pari ad euro 260.000,00 (diconsi euro duecentosessantamila/00);
- l'appartamento individuato al sub 39 ha un valore di mercato congruo pari ad euro 247.000,00 (diconsi euro duecentoquarantasettemila/00).

**f.to I Tecnici**

(Arch. A. Leotta - Ing. F. Spadaro - Ing. S. Pino)

**Il Direttore f.f.**  
(Roberto Cicala)

Firmato digitalmente da: ROBERTO CICALA  
Limitazioni d'uso: Explicit Text: Certificate issued through  
Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID) digital  
identity, not usable to require other SPID digital identity  
Data: 28/04/2022 16:40:15

