

ALLEGA A.S.S.A.P. - OO.PP. RIUNITE  
**EUGENIO CRISCIONE LUPIS,**  
**CARMELO BOSCARINO E CARMELO MOLTISANTI**  
*Via E. C. Lupis , 99 97100 RAGUSA*  
*Tel. - fax 0932624612*

---

*Deliberazione del Consiglio di Amministrazione*

N. 47

DEL 21-08-2023

**Oggetto: Alienazione fondo rustico c.da Gaddimeli - Ragusa**

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di agosto alle ore 12:00 nella sede legale dell'A.S.S.A.P., a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei sigg.:

Dott. Giulio Maltese

Dott. Salvatore Guastella

Dott. Francesco Arangio

Dott. Filippo Spadola

Assume la presidenza il dott. Giulio Maltese, assiste la dott.ssa Rosy M. Iacono, Segretario Direttore dell'A.S.S.A.P.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**Considerato** che l'Ente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 22/86, è iscritto all'Albo Regionale degli Enti assistenziali pubblici e privati, per la stipula di convenzioni con i comuni per lo svolgimento dell'attività assistenziale in favore degli anziani per la tipologia casa di riposo e, preso atto che l'Ente gestisce una casa di riposo per anziani con una recettività di 60 unità;

**Che** all'uopo usufruisce della struttura di sua proprietà sita in Ragusa via E, C, Lupis n. 99 contraddistinta al catasto fabbricati del comune di Ragusa al foglio 83 particella 109;

**Che** il suddetto immobile, della superficie di circa 3000 mq, necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria atteso che l'ultima ristrutturazione risale agli anni novanta, e in questi oltre trent'anni l'immobile, gli arredi e gli impianti si sono progressivamente deteriorati;

**Che** in atto la struttura ospita n. 30 assistiti a fronte di una recettività di 60 unità

**Ritenuto** che l'Ente non dispone di fondi necessari per procedere alla ristrutturazione dell'edificio e al rinnovo del mobilio e delle attrezzature e che la ristrutturazione si rende necessaria ed urgente, soprattutto al fine di garantire la normale prosecuzione dell'attività assistenziale, in linea con le finalità istituzionali;

**Che** i necessari fondi per ristrutturare l'immobile dell'Ente possono essere recuperati dall'alienazione di beni di proprietà dell'Ente e segnatamente dal fondo rustico, sito nel territorio del Comune di Ragusa in c.da Gaddimeli. L'immobile si compone di sette appezzamenti di terreno aventi le seguenti caratteristiche:

1. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 5.50.41 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 938
2. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 3.31.61 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 939
3. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 0.19.35 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 940
4. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 0.14.20 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 941

5. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 0.82.95/0.08.51 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 942

6. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 00.13.39/00.07.35 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 943

7. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 09.70.38/02.52,71 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 1191;

**Accertato** che detti terreni, così come sono utilizzati, trattandosi di terreni in parte agricoli, in parte soggetti ad esproprio, in parte a verde pubblico, in parte a parcheggi ed in parte destinati per finalità turistico alberghiero, allo stato, sono concessi in affitto alla ditta Mezzasalma Daniela, con contratto che andrà a scadere in data 30-09-2023 per il canone irrisorio di € 4.500,00 annui;

**Che** il C.d.A dell'Ente, per evitare la chiusura delle attività istituzionali dovute a quanto sopra detto e per garantirne la prosecuzione ed il mantenimento delle garanzie occupazionali, ritiene opportuno, anziché rinnovare il contratto in corso, procedere all'alienazione dello stesso ed utilizzare il ricavo della vendita per ristrutturare l'immobile destinato all'assistenza e per essere competitivi con le altre case di riposo, incentivare così una migliore offerta assistenziale per incrementare la domanda di ospitalità. Solamente così non solo si eviterebbe la chiusura dell'Ente assistenziale ma si rivaluterebbe anche l'intero patrimonio immobiliare;

**Ritenuto**, pertanto, che risulta economicamente vantaggioso per l'Ente procedere alla vendita dello stesso con conseguente introito di somme da investire per la ristrutturazione dell'immobile sito in Ragusa via E. C. Lupis n. 99;

**Che** in particolare tale introito verrebbe destinato:

- all'adeguamento sismico
- alla redistribuzione interna delle camere attraverso la realizzazione di camere doppie in sostituzione delle quadruple ognuna dotata di un proprio servizio igienico
- al rifacimento di tutti i servizi igienici
- al rifacimento degli impianti idrico, elettrico (allo stato non a norma) e termico
- al rinnovo del mobilio
- al rinnovo delle attrezzature cucina e lavanderia
- alla sistemazione degli spazi esterni

**Vista** la nota prot. 599 del 01-08-2023 con la quale l'Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Ragusa - Territorio, ha trasmesso il parere di congruità economica dal quale emerge che il più probabile valore di mercato del fondo da alienare è di complessivi € 3.905.200,00 per il lotto 1 e di complessivi € 802.300,00 per il lotto 2, di cui:

- € 3.472.000,00 per l'appezzamento descritto al punto 1. A/a);
- € 133.900,00 per l'appezzamento descritto al punto 1.A/b);
- € 184.400,00 per l'appezzamento descritto al punto 1. B);
- € 114.900,00 per l'appezzamento descritto al punto 1. C);
- € 802.300,00 per l'appezzamento descritto al punto 2);

**Ritenuto** di dover provvedere in merito;

**Vista** la L. 783/1908;

**Visto** il R.D. 454/1909;

**Visto** il R.D. 2440/1923

**Visto** il R.D. 827/1924;

**Vista** la legge 203/1982;

**Vista** la legge 590/65;

**Vista** la legge 817/71;

**Vista** la L.R. 10/99 e ss.mm.ii.;

**Vista** la L. 17/05/1980, n. 6972 e successive modifiche ed integrazioni

**Vista** la L.R. n. 22/86;

**Vista** il comma 3° dell'art. 21 della Legge Regionale n. 19 del 22/12/2005;

del 22/12/2005;

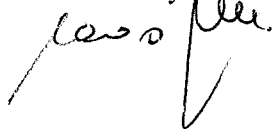
Visto lo Statuto dell'Ente;

## DELIBERA

Per la causale in premessa:

- Di autorizzare il Presidente del C.d.A. a procedere all'alienazione, mediante procedura ad evidenza pubblica e, segnatamente, mediante asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta (e risultante dal parere di congruità rilasciato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Ragusa – Territorio, assunto al protocollo dell'Ente al n. 599 del 01-08-2023) ex art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23-05-1924 n. 827, del fondo rustico di proprietà dell'Ente sito in Ragusa c.da Gaddimeli costituito da:
  1. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 5.50.41 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 938
  2. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 3.31.61 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 939
  3. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 0.19.35 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 940
  4. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 0.14.20 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 941
  5. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 0.82.95/0.08.51 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 942
  6. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 00.13.39/00.07.35 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 943
  7. appezzamento di terreno dell'estensione di Ha 09.70.38/02.52,71 identificato nel catasto terreni del comune di Ragusa al foglio 256 particella 1191;
- Di prendere atto che le somme riscosse in caso di vendita verranno introitate nel titolo 02 articolo 006 capitolo 0061 "Ricavo alienazione attività preesistenti patrimoniali" rimanendo a disposizione dell'Ente per essere destinate alla ristrutturazione dell'immobile sito in Ragusa via E. C. Lupis n. 99 e, per la parte eccedente all'acquisto di titoli di stato o altri strumenti finanziari produttivi di idonea rendita;
- Di trasmettere la presente delibera all'Assessorato Regionale della Famiglia delle Politiche Sociali e del Lavoro per il controllo di legittimità di cui all'art. 68, commi 2 e 3 L.R. n. 10 del 27-04-1999, come sostituito dall'art. 21 comma 14 L.R. n. 19 del 22-12-2005, subordinando la stipula dell'atto pubblico di vendita all'approvazione della presente delibera da parte dell'Organo Tutorio.

Il Segretario Direttore  
Dott.ssa Rosy M. Iacono



Il Presidente del CdA  
Dott. Giulio Maltese

