

## **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
Comune di Adrano, Catasto dei fabbricati: f. 58, particella 1715, Categoria B/1 Classe U, Consistenza 7347 m <sup>3</sup> , Rendita € 4.932,70	L'immobile in oggetto è qui di seguito descritto nelle sue caratteristiche principali:  ✓ 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

FONDAZIONE  
CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI  
Via San Pietro n° 31 - 95031- Adrano (CT)  
Telefax n° 095 7692109  
I.P.A.B. Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 5/12/1952

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



FONDAZIONE  
CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI  
Via San Pietro n° 31 - 95031- Adrano (CT)  
Telefax n° 095 7692109  
I.P.A.B. Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 5/12/1952

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 li 16/10/2015

Il commissario Straordinario  
(Dott. Paolo Davide Nicotra)