**FONDAZIONE** “***CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI***”

A D R A N O

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO D’AMMINISTRAZIONE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Delibera n.08/2024

**Oggetto:** **Dichiarazione di DECADENZA art. 1453**- atto di concessione, sottoscritto il 22 settembre 2022 e registrato a Catania il 20/10/2022, al n. 36849 con la Società Simeto Village S.S.D. s.r.l.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nella sala delle adunanze della Fondazione, siti in Adrano, via San Pietro n. 37 in data 10/09/2024, alle ore 20.00, in aggiornamento di seduta.

Il Consiglio d’Amministrazione della Fondazione “*Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri*”, nelle persone dei sigg.:

* Sac. Milazzo Gaetano - PRESIDENTE - presente;
* Prof. Italia Salvatore - CONSIGLIERE - presente;
* Dott. Caltabiano Nicola - CONSIGLIERE- assente;
* Arch. Laudani Giovanni - CONSIGLIERE – Vicepresidente - presente;

assistiti per la stesura del presente atto dal Segretario geom. Bulla Giuseppe, ha adottato la seguente deliberazione:

**VISTA** la legge 17 luglio 1890, n. 6972, cosiddetta “*legge Crispi*”, contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB), che trova parziale applicazione in materia nel territorio della Regione Siciliana;

**VISTA** la legge regionale 9 maggio 1986, n.22;

**VISTA** la circolare regionale n. 9/2007;

**VISTO** il decreto dell’Assessore per gli Enti Locali n.438 del 12/11/1987 con il quale questa Opera Pia è stata riconosciuta come I.P.A.B. ai sensi della citata legge n. 6972/1890;

**Visto** il D.R. n° 2/Gab del 20/01/2022;

**Premesso che:**

* la Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri detiene un considerevole patrimonio immobiliare;
* alcuni immobili risultano inutilizzati seppur oggetto di costante manutenzione al fine di non disperderne la funzionalità e l’integrità strutturale;
* al fine di sgravare la Fondazione dai costi relativi alla manutenzione e valorizzare detti immobili con delibera n. 15, del 22/03/2022 è stata approvata la “*manifestazione d’interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714*” di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri”;
* con il verbale del 29/03/2022 si è proceduto alla verifica dell’offerte presentate, relativamente alla predetta manifestazione d’interesse;
* con successivo verbale del 19 maggio 2022 è stata verificata l’idoneità dell’offerta, sotto il profilo generale, presentata dal sig. Gionta Piercesare della Società “*Simeto Sport Center*”;
* con Delibera n. 35/2022 è stato approvato lo schema contratto relativo alla “Concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativo alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714” di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri”;
* a seguito di detta procedura, è stato sottoscritto con la Società Simeto Village S.S.D. s.r.l., con sede in Via De Roberto, 20 - 95129 – Catania, l’atto di concessione del 22 settembre 2022 e registrato a Catania il 20/10/2022, al n. 36849;

**Atteso** che il predetto atto stabiliva una serie di adempimenti e/o obbligazioni a carico di detta Società, secondo il cronoprogramma di seguito riportato:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descrizione lavori** | **Calendario dei lavori** | | | | | | | | | |
| **Giorni** | | | | | | | | | |
|  | **30** | **60** | **90** | **120** | **150** | **180** | **210** | **240** | **270** | **300** |
| Demolizione e bonifica |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemazione area |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 Campi interni da padel |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 campi esterni da padel |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemazione spogliatoi e servizi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Campo a 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Campo a 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Blocco spogliatoi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Piscina coperta e solarium |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aree verdi esterne |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Parcheggi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Impianto solare-termico |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Impianto solare |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Impianto di videosorveglianza |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Atteso**, altresì**,** che:

* a fronte delle prescrizioni/obbligazioni contenute nella predetta concessione e a distanza di quai due anni dalla sottoscrizione, tuttavia, la Società non ha avviato alcuna opera di valorizzazione degli immobili, in conformità all’offerta presentata in sede di gara, così come previsto nella disciplina del rapporto concessorio;
* Ai sensi dell’art. 12 della predetta concessione, la Società era, peraltro, onerata di versare il canone annuo stabilito in euro 18.000,00, secondo le modalità indicate dalla Fondazione Sangiorgio Gualtieri in rate trimestrali mediante bonifico bancario;
* Ai sensi dell’art. 18 della predetta concessione detta Società rimaneva obbligata, peraltro, alla stipula di una polizza per la responsabilità civile e/o “*All risk” materiali diretti o indiretti a persone o cose compresi i danni arrecati ai fabbricati e al proprietario dell’immobile ……..”* ;
* rispetto anche a questa pattuizione detta Società ad oggi non ha versato alcun importo, come peraltro, non ha provveduto alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione (energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti ecc. ...);
* Sempre in merito alle obbligazioni discendenti dalla citata concessione, la Società, a garanzia di tutte le obbligazioni, rimaneva obbligata a costituire apposito deposito cauzionale relativamente ad una trimestralità del canone stabilito in euro 18.000,00

**Dato Atto** che:

* La Predetta Società con nota del 04 marzo 2023, trasmessa via pec il 5 maggio 2023, ha richiesto alla Fondazione Sangiorgio Gualtieri di provvedere, a cura e spese proprie, alla rettifica della planimetria catastale della struttura polivalente, avendo riscontrato nella stessa delle incongruenze relative allo stato dei luoghi in relazione a quanto rappresentato nella citata planimetria catastale;
* A seguito di tale circostanza e della conseguente e connessa perdita di tempo registratasi, ha chiesto la rettifica alla citata planimetria e, al contempo, la “***rimodulazione dei versamenti relativi ai canoni di locazione***”;
* Con riferimento alla richiesta di rimodulazione dei canoni, non versati, è stato rivolto alla società Simeto Village S.S.D. s.r.l., con pec del 08/05/2023, l’invito a formulare una proposta, indicando con prontezza i termini di rientro, evidenziando che il mancato riscontro della richiesta per le vie brevi avrebbe comportato le giuste tutele giudiziarie della Fondazione in merito;
* A fronte dei mancati riscontri, con delibera n. 14, del 28 novembre 2023, la Fondazione ha conferito l’incarico legale per la costituzione in mora del debitore formulando un preliminare tentativo, in via bonaria e stragiudiziale, per recuperare le somme dovute in forza dell’atto di concessione, sottoscritto il 22 settembre 2022 e registrato a Catania il 20/10/2022, al n. 36849;
* Che ad oggi non risulta alcun adempimento in merito alle obbligazioni contrattuali pattuiti;

**Considerato** che ai sensi del combinato disposto degli articoli 10, 1° comma e 22 del contratto, può essere dichiarata, per le motivazioni sopra-riportate, la **decadenza** dell’atto di concessione sottoscritto il 22 settembre 2022 e registrato a Catania il 20/10/2022, al n. 36849, fatto salvo il mandato legale per il recupero delle somme maturate e dovute a questa Fondazione;

**Ritenuto,** pertanto, diprocedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell’art. 1453 del c.c. del predetto atto di concessione del 22 settembre 2022, registrato a Catania il 20/10/2022, al n. 36849;

Tutto ciò premesso e considerato

**D E L I B E R A**

1. **AUTORIZZARE** il Presidente della Fondazione Sangiorgio Gualtieri, a ingiungere la **DICHIARAZIONE DI DECADENZA, per inadempienza** (art. 1453 del c.c.)di cui al combinato disposto degli articoli 10, 1° comma e 22 dell’atto di concessione, al Rappresentante legale della società Simeto Village S.S.D. s.r.l., sottoscritto il 22 settembre 2022 e registrato a Catania il 20/10/2022, al n. 36849, fatto salvo il mandato legale per il recupero delle somme maturate e dovute alla Fondazione
2. **Dare mandato**, altresì, al Presidente della Fondazione di avviare tutte le azioni necessarie per la tutela della Fondazione nei termini di legge vigenti, nei confronti dell’Amministratore Unico e legale rappresentante della società Simeto Village S.S.D. s.r.l., sig. Gionta Piercesare, con sede in Via De Roberto, 20, 95129 - Catania;
3. **Dare Atto** che:

* le motivazioni della decadenza sono quelle sopra-riportate;
* Il presente atto non comporta impegni di spesa;

1. **Di pubblicare** la presente deliberazione sul sito istituzionale Web dell’Ente;
2. **Del** che il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto.

**Dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Segretario

Geom. G. Bulla

……………………………………………………….

Il Presidente

*F.to sac. Milazzo Gaetano*

*……………………………………………………………….*