

Casa di Riposo "Mons. BENEDETTO BALSAMO"
In atto amministrata come Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Villa Vittorio Veneto, n. 5 – 90046 MONREALE
Codice Fiscale 97176710826

_____°_____

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 7

COPIA

OGGETTO : Approvazione avviso esplorativo utilizzo immobile di proprietà della casa di Riposo Mons. Benedetto Balsamo

L'anno duemilatredici, il giorno diciotto, del mese di gennaio, con inizio alle ore 15,30, presso la Sede Arcivescovile, sita in questa Via Arcivescovado n. 3, in seguito a regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione con l'intervento dei Sigg.:

∴

| | | | Presente | Assente |
|------------------------|--------------------|------------|----------|----------|
| <i>Mons. Salvatore</i> | <i>DI CRISTINA</i> | Presidente | X | |
| <i>Dr. Silvio</i> | <i>BUCCELLATO</i> | Componente | | X |
| <i>Dr. Massimo</i> | <i>CINA'</i> | Componente | X | |
| <i>Don Nicola</i> | <i>GAGLIO</i> | Componente | X | |
| <i>Dr. Nicola</i> | <i>NOCERA</i> | Componente | X | |

Risultano, pertanto, presenti n. 4 componenti

Assiste la seduta il Sig. VIOLA Giovanni - Segretario

Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i Sigg. Componenti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

_____°_____

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che con la precedente deliberazione nr. 3 di pari data questo Consiglio di Amministrazione ha approvato lo schema comodato d'uso gratuito concernente il trasferimento dei servizi istituzionali della Casa di Riposo Mons. Benedetto Balsamo nell'immobile sito in Chiasso Ciro Menotti n. 4 di proprietà della Diocesi di Monreale.

RILEVATO CHE la soluzione convenuta consentirà alla "*Casa di Riposo Mons. Balsamo*", acquisita la disponibilità di tutti i propri immobili, di programmare un migliore utilizzo del proprio patrimonio, direttamente e/o indirettamente, e quindi di rilanciare le attività istituzionali secondo le finalità volute dal Fondatore, ed evitare quindi la cessazione dell'attività assistenziale e conseguenzialmente il licenziamento dei lavoratori in atto occupati;

CHE l'Amministrazione della Casa di Riposo Mons. Benedetto Balsamo, dopo attenta valutazione, è pervenuta nella decisione di verificare, attraverso la pubblicazione di un avviso esplorativo per manifestazione di interesse, l'eventuale disponibilità di soggetti interessati ad un rapporto di partenariato Pubblico-Privato per la riqualificazione e gestione dell'immobile sede dell'Opera Pia;

DATO ATTO CHE con la pubblicazione dell'avviso l'Ente si prefigge di avviare una procedura che consenta di selezionare idee e proposte imprenditoriali, mediante un dialogo tecnico ed un confronto concorrenziale e sviluppando un eventuale processo valutativo – partecipativo mirato alla individuazione di un partner Pubblico – Privato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

VISTO l'avviso esplorativo per manifestazione di interesse, parte integrante del presente provvedimento;

VISTA la legge regionale n. 22 del 09.05.1986;

VISTA la legge regionale n. 30 del 28.12.2000;

VISTA la legge 8.11.2000, n. 328;

VISTO il decreto legislativo 4.05.2001, n. 207;

VISTO lo Statuto dell'Opera Pia "*Casa di Riposo Mons. Benedetto Balsamo*";

VISTO l'ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano, così come proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1. L'avviso esplorativo per manifestazione di interesse da parte di soggetti pubblici – privati per la riqualificazione e gestione dell'immobile di proprietà della Casa di Riposo Mons. Benedetto Balsamo, sito in Monreale, Via Villa Veneto n. 5, parte integrante del presente provvedimento, è approvato.
2. Dare atto che l'avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del sito internet della Casa di Riposo e sul sito internet del Comune di Monreale.
3. Il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, della l. r. 3 dicembre 1991, n. 44, è dichiarato di immediata esecuzione,

P A R E R I

Allegato alla deliberazione del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE N. 7 DEL 18 gennaio 2013

Il Responsabile del Servizio Amministrativo esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Data

Il Responsabile Servizio Amministrativo

Il Ragioniere della Casa di Riposo esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Data _____

Il Ragioniere

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DEL COMPLESSO “MONS. B. BALSAMO”

Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. del.....

SI RENDE NOTO CHE

L'Istituto “ Mons B. Balsamo” intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati ad un rapporto di partenariato Pubblico-Privato per la riqualificazione e gestione di alcuni immobili di cui è proprietario, posto in luogo centrale del comune di Monreale.

Attraverso il presente avviso, questo ente si prefigge di avviare una procedura che consenta di selezionare idee e proposte imprenditoriali, mediante un dialogo tecnico ed un confronto concorrenziale e sviluppando un eventuale processo valutativo/partecipativo mirato alla individuazione di un Partner Pubblico o Privato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Descrizione immobili

Fabbricato “MONS BENEDETTO BALSAMO” con terreno (mq) Are 38,82 sito in Monreale Via Villa Vittorio Veneto 5, a due elevazioni fuori terra, con ingresso principale da Via Fontana del Drago (strada panoramica Palermo-Monreale) e con ulteriore accesso carrabile da Villa Vittorio Veneto n. 5 Il terreno circostante di mq...Are 38,82

Nel P.R.G. del Comune di Monreale, detto fabbricato con annesso corte ricade in zona A. Inoltre tutta la zona è sottoposta al vincolo per le bellezze paesaggistiche di cui alla legge n. 1497 del 1939.

In catasto detti immobili sono censiti alla partita 94 foglio 20 del Comune di Monreale particella 292 Categoria B/1 classe 2 consistenza mc. 29.571, la superficie è pari a mq. 13.000.

Il terreno circostante è censito al catasto terreni al foglio 20 particella 293 are 16,33, classe 3, reddito dominicale di € 16,33 e reddito agrario di € 5,9 e al foglio 20 part. 294 are 20,49. classe 2, reddito dominicale di € 20,64 e reddito agrario di € 8,47

INDIVIDUAZIONE DEL PARTNER PUBBLICO/PRIVATO

L'Ente “Mons. B. Balsamo”, acquisita la disponibilità dei soggetti interessati con la presentazione della manifestazione d'interesse, accompagnate da una eventuale breve presentazione dell'idea progetto (max due cartelle A/4, avvierà a seguire apposita procedura finalizzata all'individuazione di un Partner Pubblico/Privato, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti secondo la vigente normativa in materia.

La proposta dovrà contenere:

1. l'esatta ragione sociale e il nominativo del legale rappresentante (se impresa)
2. l'indirizzo e l'eventuale diverso recapito al quale indirizzare le successive comunicazioni, con specifica indicazione del numero di telefono e/o del fax e/o della e-mail;
3. la lettera di manifestazione d'interesse con firma del proponente,
4. una breve descrizione degli obiettivi (idea progetto) che si intendono perseguire attraverso l'eventuale affidamento in concessione dei fabbricati (max due cartelle A/4);

5. il curriculum del soggetto interessato e/o una presentazione della ditta, con particolare riferimento ad esperienze professionali analoghe e/o similari;
6. dichiarazione di aver preso visione della documentazione disponibile presso l'Ente e/o dello stato dei luoghi e degli immobili;
7. autorizzazione al trattamento dei dati personali;
8. tutte le notizie ritenute utili.

Saranno opportunamente vagliate eventuali proposte di compartecipazione dell'Ente agli utili derivanti dal progetto imprenditoriale proposto, nei limiti derivanti da eventuali vincoli giuridici, normativi e/o testamentari

Si precisa anche che:

1. il futuro schema di disciplinare dovrà contenere le condizioni concordate tra l'Ente ed il partner pubblico/privato al fine di garantire il programma di utilizzo e valorizzazione, nonché le modalità di controllo e vigilanza da parte dell'ente;
2. l'affidamento degli immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale;
3. gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria proposti dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dagli Enti competenti e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico.
4. al termine dell'eventuale periodo di partenariato i suddetti immobili torneranno nella piena disponibilità dell'Ente, comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari eventualmente realizzati dal Partner individuato, senza onere alcuno per l'Ente;
5. è escluso il riconoscimento di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata;
6. in ogni caso, l'inizio della attività gestionale dell'immobile è subordinata alla preventiva ultimazione dei lavori ed alla acquisizione della relativa agibilità;
7. il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 13366 del Codice Civile ed è, invece, da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse.
8. Le dichiarazioni di interesse, che dovessero pervenire, non comporteranno alcun obbligo o impegno per l'Ente che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non bandire la gara come anche di modificarne, sospenderne e revocarne termini e condizioni. Pertanto nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire all'Ente.
9. Gli interessati possono presentare la suddetta manifestazione di interesse, debitamente firmata che deve pervenire entro e non oltre 30 gg. dalla data di pubblicazione sul sito internet dell'Ente

L'Istanza dovrà pervenire in busta chiusa riportante la seguente dicitura

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RIQUALIFICAZIONE D'IMMOBILI”

Gli interessati possono prendere visione della documentazione disponibile presso l'Ente e/o dello stato dei luoghi e degli immobili, contattando direttamente il numero 091/6402081

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Segretario dell'Ente cell. 329 7508916

Il presente avviso è pubblicato, per estratto, sulla GURS, all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito internet dell'Ente www.casadiriposobalsamo.it e sul sito internet del Comune di Monreale

IL PRESIDENTE

(Mons. Salvatore Di Cristina)