



## OPERA PIA

CASA DI RIPOSO "BARONE BERNARDO DI FALCO"  
e  
OPERE ASSISTENZIALI ed EDUCATIVE S. ANNA

Piazza Garibaldi n. 16 94014 NICOSIA (EN) -- TEL. 0935-638291 -- 0935-638327  
Enti fusi con D.P.R.S. n. 57 del 22/02/2000 -- C.F. 90003370864

Ente ai sensi del D.P.R.S. n°57 del 22/02/2000 – GURS 19/2000

E-mail: [baronedifalco@virgilio.it](mailto:baronedifalco@virgilio.it) Pec [baronedifalco@ccert.it](mailto:baronedifalco@ccert.it)

Prot. n. 63 del 24/02/2024

### OGGETTO: VERBALE DI CONSEGNA E DI INSEDIAMENTO COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2024 il giorno 23 del mese di febbraio alle ore 11,00 nell'ufficio dell' Istituto "Opera Pia Barone di Falco" sito in Piazza Garibaldi di Nicosia, sono presenti i signori:

- dott. Giuseppe Di Vincenzo, Commissario Straordinario dell'IPAB nominato con decreto assessoriale n.106/GAB del 22.11.2022;
- Ing. Dalle Nogare Ferdinando nella qualità di Commissario Straordinario dell'IPAB nominato con decreto Assessoriale n.12/GAB del 12.02.2024;
- Rag Costa Cardone Giuseppina, nella qualità di segretario contabile di questo Ente F.F. di Direttore giusta delibera n. 78 del 30/12/2023.

Si da atto che l'ultima delibera adottata è la n. 7;

L'ultimo mandato di pagamento emesso è il n. 18

L'ultima reversale è la n. 19;

Ultimo numero di protocollo in uscita è il n. 42

Ultimo protocollo in entrata è il n. 62

Alla data odierna:

- bisogna ancora predisporre e approvare il bilanci di previsione 2023 - 2024 e il conto consuntivo 2023;
- bisogna nominare il Revisore dei Conti e a tal proposito è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente richiesta di manifestazione d'interesse;

Si rappresenta che il personale in servizio ad oggi:

- N 1 a tempo indeterminato una segretaria Contabile cat. "C". La stessa svolge mansioni di Direttore F.F. al fine di assicurare la continuità dell'attività amministrativa dell'Ente;
- N. 4 a tempo indeterminato di cui n. 1 cuoco, n. 1 portinaio-manutentore; n. 1 aiuto cuoco e n. 1 istruttore cat. C.
- Inoltre n. 4 operatori assunti dall'Agenzia Interinale.

Al fine di aumentare gli introiti si è proceduto a concedere in locazione dal mese di gennaio 2024 il piano 2° dell'immobile denominato "Casa del Pellegrino" che porterà nelle casse dell'ente una ulteriore somma netta di € 1.700,00/mese (Anno € 20.400,00)

Ad oggi i dipendenti a tempo indeterminato e determinato vantano per retribuzione:

Anno 2022: mese di luglio, da settembre a dicembre più 13^ mensilità solo per il personale a tempo indeterminato;

Anno 2023 : mesi di gennaio, marzo, settembre, dicembre 13^ mensilità,

Anno 2024: mese di gennaio 2024

Relativamente ai mesi di seguito specificati sono stati corrisposti acconti di €. 900,00 per aprile, maggio, giugno, luglio, agosto 2023 e di €. 1.000,00 per novembre 2023 e febbraio 2024.

Si rappresenta altresì, che in data 02.02.2024 il sottoscritto dott. Giuseppe Di Vincenzo unitamente a Direttore F.F. ha inoltrato all'Assessorato del Lavoro dipartimento alla Famiglia Servizio 9 richiesta di svincolo di parte delle somme accantonate in titoli presso il tesoriere UNICREDIT per un importo di €. 80.000,00, riscontrata in data 22/02/2024 con richiesta di chiarimenti.

I beni mobili ed immobili sono analiticamente descritti nel registro degli inventari.

La situazione di cassa presenta un saldo attivo di Euro 16.618,70 come rilevasi dall'estratto conto allegato.

Allo stato attuale l'Ente ospita n. 27 anziani

**Il Patrimonio immobiliare di questo Ente ad oggi, considerato che nessuna alienazione è stata operata negli ultimi anni consta di fabbricati e terreni di proprietà gestiti come appresso specificato.**

### **FABBRICATI RIPORTATI NEL CATASTO URBANO DI NICOSIA**

1) **Riportato** alla partita catastale 1394, foglio 82, riguarda l'immobile sito nella piazza Garibaldi ai n. civici 14-15-16-17-18 di Nicosia, è un Palazzo signorile, usato come sede centrale di questo Ente, si compone di tre piani fuori terra e di un piano seminterrato. Di detto immobile il vano sito al piano terra n. civico 18, censito in catasto part.lla 796 sub 15 del foglio 82, cat. C1 classe 5, è attualmente concesso in locazione, come attività commerciale, alla società Caffè Battaglia Di Battaglia Santo E.C. SNC SRLS con un canone mensile di € 400,00.

2) **Riportato** alla partita catastale en. 3196, foglio 82, riguarda il palazzo dell'Ex Orfanotrofo, sito in Nicosia alla piazza Garibaldi n. 22 e accesso dalla via Bartolomeo Provenzale 14, con una superficie complessiva di circa mq. 400, conta 20 vani. In atto il piano 2° di detto immobile è stato concesso in locazione alla Cooperativa Sud Servizi S.C.S. con sede a Palermo in Corso dei Mille,608 con un canone mensile di €.1.700,00 per accoglienza migranti e comunque per attività socio assistenziali, ad oggi necessita di vari lavori di manutenzione. Il Primo piano è concesso in locazione alla scuola di Formazione SUPREMA Società Cooperativa con un canone mensile pari ad € 600,00 per i mesi di effettivo utilizzo. Ha una rendita catastale non aggiornata di € 2,47.

4) **Riportato** alla partita superficie 6495, foglio 81 particella 231, riguarda l'ex Educatorio sito in Nicosia alla via Bernardo Di Falco n. 53, contrada Pisciarotta ed è circa 800 metri dalla sede centrale dell'Ente, consta di un piano di un piano terra, un ammezzato e un primo piano, per complessivi vani 38. In detto Immobile, adeguato agli standard regionali, viene in parte usato da questo Ente per locali di piscina, deposito Ente, mentre i locali del 1° piano sono condotti in affitto dalla Cooperativa sociale "Solidarietà Erbitense" giusto contratto stipulato con la stessa il 23 marzo 2015 per il periodo dal 01/04/2015 e fino al 31/03/2027 al canone di locazione pari ad € 10.800,00 annui.

5) **Riportato** al mappale catastale foglio 81 particella 23 2sub/1, vani 2, anch'esso alla contrada Pisciarotta (ex Educatorio). Lo stesso è condotto in affitto dalla Soc. Coop. Casa Sant' Angelo con sede in Villarosa, oggi Ass. Cesess srl, giusto contratto stipulato in data 21/03/2015 al canone di locazione mensile pari ad €. 600,00 per il periodo 01/04/2015 e fino al 31/03/2021 solo per il piano terra, mentre dal 01/04/2021 al 31/03/2027 il canone è pari 1000,00 poiché la locazione comprende anche il piano primo. Per il suddetto immobile è stato già rilasciato parere di congruità da parte dell'agenzia delle entrate e richiesta la disponibilità al diritto di Prelazione al Comune di Nicosia per potere procedere alla vendita.



7) **Riportato** al foglio mappale n. 230 sub, foglio n. 8 catasto di Nicosia Via Pisciarotta ex Educatorio comprato ultimamente dall'Ente dal Demanio di Palermo, giusto atto notaio Massimo Rizzo di Nicosia, il giorno 22/02/2006. Ha una rendita catastale di € 503,24. In atto in possesso dell'Ente allo stesso vanno fatti diversi lavori di manutenzione.

### **TERRENI RIPORTATI IN CATASTO URBANO DI NICOSIA**

1) **Trattasi** di terreno sito nel comune di Nicosia alla contrada San Giovanni –Pozzi Fiera , riportato in catasto alla partita 1053, foglio 82-89 per ha.00.38.54 circa (dedotta in superficie di metri 1.820,00 espropriata per asilo nido dal comune di Nicosia).

3) Terreni di cui alle particelle 543-545-549, foglio 81, catasto di Nicosia per ha. 06.03.3, trattasi di terreni attorno ai fabbricati dell'Ex Educatorio comprati direttamente da Demanio giusto atto del notaio Massimo Rizzo da Nicosia del giorno 09/03/2010. Detti terreni, in linea generale, riguardano gli accessi e per le pertinenze dei fabbricati già di proprietà di questo Ente insiti nella zona.

### **TERRENI RIPORTATI NEL CATASTO DI AIDONE**

1)Trattasi di terreni siti nel comune di Aidone (EN), riportati alla partita n. 3802, foglio 8 ha 222.59.60. Detti terreni in gran parte seminativi, pascoli e boschi sono condotti in affitto dalla Cooperativa Agricola "F. LANZA" Valguarnera Caropepe con regolare contratto d'affitto del 23/10/2003 per ha 191.96.90 al canone annuo pari ad €17.914,0. L'affittuario Cooperativa ad oggi risulta inadempiente nel pagamento di canoni come risulta dagli atti d'ufficio. Per i suddetti terreni sono pendenti procedimenti da parte dell'autorità giudiziaria competente.

Non risultano ulteriori contenzioni procedimenti pendenti

Si da atto infine, del passaggio di consegna tra il Commissario Straordinario uscente dott. Giuseppe Di Vincenzo e il Commissario Straordinario subentrante Ing. Dalle Nogare Ferdinando.

Letto confermato e sottoscritto

Il Commissario uscente

Il Commissario subentrante

La Segretaria F.F. Direttore

