

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. _____ di prot.

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: **Approvazione proposta utilizzazione locali cooperativa Paideia** - DETERMINA n° 14
Del 06/08/2015

Allegati N.

Palermo,

Il Commissario ad acta, dott. Antonino Giannettino, nominato con D.A. 3832 del 24 giugno 2014

Premesso che l'Istituto dei Ciechi è proprietario di un considerevole patrimonio immobiliare ubicato per lo più nel comune di Palermo e che lo stesso è in atto in parte non locato.

Che la indisponibilità economica da parte dell'Istituto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di fatto rendono difficoltosa la locazione di detti immobili, stante anche la rilevante crisi economica del mercato immobiliare.

Che per tale motivo, è stato inserita nell'avviso pubblico di locazione di detti immobili, la possibilità da parte dei locatari di potere anticipare le spese necessarie per gli interventi ritenuti dall'Amministrazione che si rappresenta " necessari ed indifferibili", da ammortizzare con i canoni di locazione mensili.

Che l'Istituto dei Ciechi ha indetto, ai sensi del R.D. n. 827 del 23.05.1924, un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione a terzi di n. 8 unità immobiliari ubicate in Palermo, via XX Settembre, n. 62 di proprietà dell'Istituto dei Ciechi identificate catastalmente al foglio 119 particelle 12, sub 8 – sub 7 – sub 6 – sub 2 – sub 1 - sub 10 – sub 11 e sub 12 con termine di scadenza del 05/06/2015.

Che a seguito dell'espletamento delle operazioni di gara, la Commissione con verbale del 05/06/2015 aggiudicava l'assegnazione in locazione di dette unità immobiliari alla PAIDEIA Società Cooperativa Sociale con sede in Palermo, via Libertà, 85.

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. _____ di prot.

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: **Approvazione proposta utilizzazione locali cooperativa Paideia**

Allegati N.

Palermo,

Che in data 14/07/2015 con prot. n. 1434 la società cooperativa Paideia in linea con le proprie finalità costitutive, faceva pervenire una proposta progettuale di utilizzo complessivo delle unità immobiliari concesse in locazione che tenendo conto del valore storico-architettonico, artistico e culturale del Palazzo Utveggio realizzato sul progetto di Ernesto Basile, prevedeva la realizzazione di uno spazio culturale "multifunzione" aperto alla fruizione del pubblico che sinteticamente è articolato sulle seguenti linee guida:

- 1) Realizzazione dell'archivio storico della famiglia Basile (raccolta di numerosi disegni e documenti) attualmente custodito dalla pronipote Antonella Sorce Basile;
- 2) Allestimento e sistemazione di locali con l'utilizzo di arredi e suppellettili d'epoca originali, sempre di proprietà della famiglia Basile, secondo criteri museografici, per l'inserimento di tale edificio nel circuito delle "dimore storiche";
- 3) Realizzazione di un centro culturale polivalente per la realizzazione di esposizioni, mostre e conferenze relative alla produzione artistica di fine '800 - primi del '900;
- 4) Allestimento di alcuni ambienti da destinare alla fruizione turistica, prevedendo la possibilità di soggiorno per periodi brevi e in tutte le stagioni, a viaggiatori selezionati;
- 5) possibilità di fruizione degli spazi anche da un pubblico disabile con particolare riferimento al mondo della disabilità visiva e sensoriale.

Che per il raggiungimento di tali finalità la cooperativa Paideia ha proposto la realizzazione e sistemazione di alcune opere di carattere strutturale negli spazi comuni (androne condominiale, chiostrina interna e vano scala) anche ai fini dell'abbattimento

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. _____ di prot.

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: **Approvazione proposta utilizzazione locali cooperativa Paideia**

Allegati N.

Palermo,

delle barriere architettoniche, come ad esempio l'installazione di un impianto elevatore per il collegamento dei vari piani ivi compreso il semi cantinato.

Che la Cooperativa Paideia, per le opere ritenute "condominiali" e per quelle necessarie per la corretta fruizione dell'immobile indicate nel bando di gara come "necessarie ed indifferibili", come per esempio il rifacimento di solai interni imbarcati, il rifacimento di impianti tecnologici nei n° 2 appartamenti del 2° e 3° piano su cui non è stato possibile intervenire in occasione del restauro complessivo dell'edificio nei primi anni '2000 ed l'elevatore, ha rappresentato la propria disponibilità ad anticipare tali oneri, e di poter recuperare tale importo secondo un piano di ammortamento da stabilire tra le parti.

Vista la relazione prodotta dal responsabile dell'Area tecnica Arch. Silvestri, che riconosce l'iniziativa della Cooperativa Paideia condivisibile e coerente con le finalità istituzionali di questo Istituto, soprattutto per il carattere socio-culturale di tale iniziativa con un chiaro riferimento all'apertura ed alla fruizione al mondo della disabilità e che definisce gli interventi proposti funzionali e urbanisticamente realizzabili previo consenso della Amministrazione che si rappresenta e della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, nonché, che il piano di ammortamento proposto dalla società cooperativa Paideia per gli interventi che l'Istituto riconoscerà "necessari ed indifferibili" e per quelli "condominiali" riconosciuti, possa prevedere una decurtazione massima del 50% del canone mensile di locazione delle singole unità immobiliari fino alla concorrenza della somma anticipata e ciò per consentire all'Amministrazione di incamerare la restante quota del 50%.

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio - F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO - Via Angiò, 27

Telefoni - Centralino: 091540324 - Direzione: 0916372023 - Amministrazione: 091540286 - Fax 091540555 - Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. _____ di prot.

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: **Approvazione proposta utilizzazione locali cooperativa Paideia**

Allegati N.

Palermo,

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1) di condividere la proposta di utilizzazione dei locali della Cooperativa Paideia, nonché la possibilità di fruizione degli spazi anche da un pubblico disabile con particolare riferimento al mondo della disabilità visiva e sensoriale;
- 2) di autorizzare la Cooperativa Paideia, così come previsto dal Bando, alla sublocazione dei locali ove necessaria;
- 3) di concedere alla Cooperativa Paideia una decurtazione massima del 50% del canone mensile di locazione delle singole unità immobiliari fino alla concorrenza della somma anticipata e ciò per consentire all'Amministrazione di incamerare la restante quota del 50% per gli interventi che l'Amministrazione che si rappresenta riconoscerà e previo consenso della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo.

Il Dirigente Amministrativo
(Dott.ssa Patti Carmela)



Il Commissario ad Acta
(Dott. Antonino Giannettino)

