



**I.P.A.B.  
CASA DI RIPOSO MONS. VENTIMIGLIA  
E ISTITUTO S. BENEDETTO  
CATANIA**

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA GIUSTO D.A. n. 755/GR. IX/S.S. del 12/11/1987

## **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

|                                       |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N. 09 del Registro<br>Data 25/02/2026 | <b>OGGETTO:</b> Avviso di manifestazione di interesse per la locazione del complesso immobiliare sito in Catania, Via A. Merlino n. 18/a, identificato al N.C.E.U. foglio 21 particella 1010 (corpi B – C – D – I) |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'anno duemilaventisei, il giorno 25 del mese di febbraio in Catania, nei locali dell'I.P.A.B. "Casa di Riposo Mons. Ventimiglia e Istituto S. Benedetto", il Commissario Straordinario, Calvaruso Liborio, nominato con D.A. n. 17/Gab del 21/02/2024 e successivamente rinnovato con D.A. n. 55/Gab del 27/06/2024, D.A. n. 6/Gab del 31/01/2025, D.A. n. 71/Gab del 21/07/2025 e D.A. n. 6/Gab del 28/01/2026, dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, assistito dal Segretario Direttore Dott. Alfio Magra ha proceduto ad adottare la seguente deliberazione.

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Visto:**

- la Legge 17 luglio 1890, n. 6972 (c.d. *Legge Crispi*), contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.), tuttora applicabile, per quanto compatibile, nel territorio della Regione Siciliana;
- il Regio Decreto 5 febbraio 1891, n. 99, recante approvazione del regolamento per l'esecuzione della predetta legge;
- la normativa regionale siciliana in materia di II.PP.A.B.;
- la L.R. 16 dicembre 2008, n. 22, art. 14, concernente i Commissari Straordinari delle II.PP.A.B.;
- il D.Lgs. 267/2000 per quanto applicabile;
- lo Statuto dell'Ente

**PREMESSO CHE**

- l'Ente è proprietario del complesso immobiliare sito in Catania, Via A. Merlino n. 18/a, ricadente nel quartiere Cibali (IV Municipalità Trappeto – Cibali), identificato al foglio 21 particella 1010 (corpi B – C – D – I), per una superficie complessiva di circa mq. 8.300, di cui mq. 3.300 circa coperti e mq. 5.000 circa di aree libere;
- con Deliberazione n. 28 del 29/12/2025 è stato conferito incarico all'Arch. Giovanni Vincenzo Cannia per la redazione di perizia estimativa;
- in data 06/02/2026 è stata redatta perizia giurata di stima, dalla quale si evince:



**I.P.A.B.  
CASA DI RIPOSO MONS. VENTIMIGLIA  
E ISTITUTO S. BENEDETTO  
CATANIA**

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA GIUSTO D.A. n. 755/GR. IX/S.S. del 12/11/1987

---

- valore di mercato immobili (stato attuale): € 2.970.000,00
- valore aree libere: € 705.000,00
- valore locativo congruo: € 5,00/mq/mese
- valore complessivo locazione mensile: € 16.500,00

**CONSIDERATO CHE**

- l'immobile necessita di interventi di ristrutturazione;
- risulta interesse dell'Ente valorizzare il patrimonio immobiliare mediante procedura ad evidenza pubblica;
- la perizia individua in € 5,00/mq/mese il valore locativo congruo già depurato dei costi di ristrutturazione;

**RITENUTO**

- di dover procedere mediante avviso pubblico con offerte in aumento rispetto al canone base di € 16.500,00 mensili;
- di stabilire una durata contrattuale adeguata alla tipologia dell'intervento (minimo 9 anni + 9);
- di prevedere clausole di salvaguardia dell'interesse pubblico e della destinazione compatibile con finalità socio-assistenziali, sanitarie, formative, terziarie o di interesse collettivo;

Riconosciuta

la legittimità del presente provvedimento;

**DELIBERA**

1. Di approvare l'Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla locazione del complesso immobiliare sito in Catania, Via A. Merlino n. 18/a.
2. Di stabilire quale base d'asta il canone mensile di € 16.500,00.
3. Di demandare al Segretario Generale gli adempimenti conseguenti.
4. Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

Catania 25/02/2026

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Liborio Calvaruso)**

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*



**I.P.A.B.  
CASA DI RIPOSO MONS. VENTIMIGLIA  
E ISTITUTO S. BENEDETTO  
CATANIA**

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA GIUSTO D.A. n. 755/GR. IX/S.S. del 12/11/1987

---

Attestazione in ordine all'avvenuta assunzione dell'impegno/prenotazione della spesa e alla relativa copertura finanziaria.  
Catania 25/02/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
(Dott.ssa Oliveri Consolazione)

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*

---

Parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00 e s.m.i. in ordine alla regolarità Amministrativa e Contabile.  
Catania 25/02/2026

**IL SEGRETARIO-DIRETTORE**  
(Dott. Alfio Magra)

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*

---

**Certificato di Pubblicazione**

Il sottoscritto Segretario Generale - Direttore, certifica che la presente deliberazione, divenuta esecutiva, è stata pubblicata ed affissa all'albo Pretorio dell'IPAB.  
Catania 25/02/2026

**IL SEGRETARIO-DIRETTORE**  
(Dott. Alfio Magra)

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93*



## **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

### **LOCAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE VIA A. MERLINO N. 18/A – CATANIA**

#### **1. Ente proprietario**

I.P.A.B. “Casa di Riposo Mons. Ventimiglia e Istituto S. Benedetto” – Catania

#### **2. Oggetto**

Locazione del complesso immobiliare sito in Catania, Via A. Merlino 18/a, costituito da:

- mq. 3.300 circa superficie coperta (corpi B – C – D – I)
- mq. 5.000 circa aree esterne (verde e parcheggi)

Identificato al Catasto Foglio 21, particella 1010.

#### **3. Destinazioni ammesse**

Attività compatibili con la zona urbanistica “E” del vigente PRG:

- strutture socio-assistenziali
- strutture sanitarie/private
- poli formativi
- attività terziarie/commerciali compatibili
- attività di interesse pubblico

#### **4. Canone base**

€ 16.500,00 mensili (pari a € 5,00/mq/mese x 3.300 mq)

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

#### **5. Durata**

Contratto minimo 9 anni + 9.

#### **6. Interventi**



**I.P.A.B.  
CASA DI RIPOSO MONS. VENTIMIGLIA  
E ISTITUTO S. BENEDETTO  
CATANIA**

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA GIUSTO D.A. n. 755/GR. IX/S.S. del 12/11/1987

---

Gli interventi di ristrutturazione saranno interamente a carico del conduttore, previo progetto approvato dall'Ente e dagli uffici competenti.

## **7. Modalità di presentazione**

Le istanze dovranno pervenire entro le ore 13:00 del giorno 20/03/2026 alla PEC:

[operapiaventimiglia@ecert.it](mailto:operapiaventimiglia@ecert.it)

Oggetto PEC: "Manifestazione interesse locazione Via Merlino 18/a"

## **8. Documentazione richiesta**

- Istanza modello A
- Documento identità
- Offerta economica
- Relazione tecnico-descrittiva progetto di utilizzo
- Eventuale business plan



**I.P.A.B.  
CASA DI RIPOSO MONS. VENTIMIGLIA  
E ISTITUTO S. BENEDETTO  
CATANIA**

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA GIUSTO D.A. n. 755/GR. IX/S.S. del 12/11/1987

## **MODELLO A – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

Spett.le I.P.A.B.  
Casa di Riposo Mons. Ventimiglia e Istituto S.  
Benedetto di Catania

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Residente in \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

in qualità di:

☐ Persona fisica

☐ Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_

### **CHIEDE**

di partecipare alla manifestazione di interesse per la locazione del complesso immobiliare sito in  
Catania, Via A. Merlino 18/a.

### **OFFRE**

Canone mensile di € \_\_\_\_\_

(in lettere \_\_\_\_\_)

### **DICHIARA**

- di accettare tutte le condizioni dell'avviso;
- di assumere a proprio carico le spese di ristrutturazione;
- di proporre la seguente destinazione d'uso:



**I.P.A.B.  
CASA DI RIPOSO MONS. VENTIMIGLIA  
E ISTITUTO S. BENEDETTO  
CATANIA**

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA GIUSTO D.A. n. 755/GR. IX/S.S. del 12/11/1987

---

Allega:

- Documento di identità
- Progetto/relazione utilizzo
- Eventuale business plan

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_