



Casa della Fanciulla – Casa di Riposo
Largo Collegio n. 12 – 90033 Chiusa Sclafani
(PA)
Tel. / Fax 091 8354042

DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n. 37 del 03/07/2021

Oggetto:

Esame ed approvazione Piano Triennale OO.PP. 2021 - 2023

L'anno **2021** il giorno **3** del mese di **Luglio** alle ore **15:00**, presso la sede dell'Ente Il Commissario Straordinario Dr. Giovanni Riggio, nominato con D.A. Famiglia n.37/GAB – Servizio 7 - IPAB del 28/02/2018 prorogato con D.A. 122/GAB del 07/11/2017 – Servizio 7 - IPAB e D.A. 58/GAB del 09/07/2019 – Servizio 7 – IPAB e n. 59/GAB del 14/07/2020 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con i poteri del Consiglio di Amministrazione stesso, assistito dal Segretario Arch. Maurizio Parisi, ha adottato la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni RIGGIO

VISTO:

- l'art. 3 della L. R. 21/85, come sostituito dall'art. 18 della L. R. 10/93, che disciplina le modalità di predisposizione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche da realizzare e da adottare in concomitanza con l'approvazione del Bilancio di Previsione;
- lo Statuto Organico;
- la legislazione vigente;
- la delibera n. 9 del 09/04/2020, con la quale è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2020/2022;
- la relazione predisposta ai sensi del 6° comma dell'art. 3 della L. R. 21/85, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATE:

- le finalità che questa Amministrazione intende perseguire per dare attuazione a quanto previsto dalle norme statutarie;

RITENUTO:

- necessario, per quanto sopra, provvedere all'aggiornamento del programma di che trattasi per il triennio 2021/2023, tenendo conto delle opere in via di realizzazione e da realizzare al fine di consentire il perseguimento dei fini statuari dell'Ente;

DELIBERA

1. Di approvare il programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2021/2023 allegato alla presente delibera, che ne forma parte integrante e sostanziale, e che comprende le seguenti opere di realizzazione:

Settore Edilizia Assistenziale

1. **LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'IMMOBILE SEDE ISTITUZIONALE E SOCIALE;**

2. CONVERSIONE PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SEDE DELL'IPAB- CASA DELLA FANCIULLA IN MODULO SOCIO RIABILITATIVO GERIATRICO DI 18 P.L.;
3. MANUTENZIONE ALTRI IMMOBILI DI PROPRIETÀ IPAB SITI TRA ROMA E PALERMO AI FINI DELLA LOCAZIONE;
4. PROGETTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'IPAB CASA DELLA FANCIULLA DA ADIBIRE AD EDIFICIO STRATEGICO, DENOMINATO I CAT. IPAB
5. RISTRUTTURAZIONE MURI PERIMETRALI GIARDINO INTERNO.

FAVOREVOLE CONTRARIO

IL Segretario
Arch. Maurizio Parisi



Il Commissario Straordinario
Dott. Giovanni Riggio





CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO
LARGO CULLEGIO N. 12 - 90065 CHIUSA SCLAFANI (PA)
TEL / FAX 091 8354042

RELAZIONE AL PIANO TRIENNALE OO.PP. PER IL TRIENNIO 2021/2023
(Allegata alla delibera n. 37 del 03/07/2021)

PREMESSA

La presente relazione costituisce, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 21/85, parte integrante ed essenziale del piano triennale delle opere pubbliche, adottate dall'Ente per il triennio 2021/2023.

L'Ente, fondato nel 1732, ha sede presso il Monastero di S. Leonardo, già dei frati Olivetani di Chiusa Sclafani.

L'immobile, costruito presumibilmente tra il 1642 e il 1734, si articola su due elevazioni di circa 1500 m² ciascuna con annesso un grande giardino di circa 3.500 m², con una bellissima fontana centrale, anch'essa del seicento, e si compone di due parti: la prima, denominata "Casa della Fanciulla", occupa la parte più antica e grande dell'immobile, la seconda, denominata "Casa di Riposo per anziani", occupa una parte laterale dell'immobile, ristrutturata nel corso degli ultimi trenta anni, ed ora idonea alle finalità per le quali è stata realizzata.

L'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Casa della Fanciulla, già Orfanotrofio Femminile - Casa di Riposo per Anziani di Chiusa Sclafani" ha svolto attività assistenziale ininterrottamente fino al 31/12/1994. Nel corso degli anni l'attività assistenziale è stata svolta come Casa della Fanciulla in favore di minori, per la tipologia convitto e semi-convitto, con una ricettività di n° 50 unità di cui n° 20 a convitto, così come stabilito con decreto dell'Assessore Regionale per gli Enti Locali.

Nel corso dell'anno 1995, nell'attesa della definizione dell'iter burocratico per l'inizio dei lavori d'adeguamento della struttura agli standards di cui alla L.R. 22/86 e seguenti, l'attività è stata ridotta all'organizzazione di attività ricreative, svolte a titolo gratuito, da parte del personale religioso, in favore di minori residenti nel Comune.

Nel 1996 e ss. l'IPAB è stata Commissariata e la gestione commissariale, affidata al dr. Giovanni Riggio, ha accelerato l'iter di completamento dei lavori da realizzarsi per l'apertura di una Comunità Alloggio per Anziani.

Nel corso dell'anno 2001 la definizione dei lavori più importanti ha permesso di richiedere ed ottenere, con D.D.G. n. 1057 del 15.4.2002, dall'Assessorato Regionale per gli Enti Locali, l'autorizzazione al funzionamento per lo svolgimento dell'attività assistenziale in favore di anziani per la Tipologia "Comunità Alloggio" e per una ricettività di n. 10 unità.

Con D.D.G. n. 564 del 28/02/2003 dell'Assessorato agli Enti Locali, la "Casa della Fanciulla Casa di Riposo per Anziani" è stata iscritta al n. 1687 dell'albo regionale degli enti assistenziali pubblici e privati ex art. 26, legge regionale n. 22/86, per lo svolgimento dell'attività assistenziale come Comunità Alloggio per Anziani.

Dal 2003 a tutt'oggi l'attività assistenziale in regime di Comunità alloggio per anziani è stata svolta con puntualità e professionalità divenendo un punto di riferimento dell'intero territorio assicurando accoglienza ed assistenza a numerosi anziani dell'intero comprensorio.

L'ultimo consiglio di amministrazione è stato affidato ai Sigg.:

1. Sig. Dina Giovanni - Presidente
2. Sig. Francesco Antonio Gendusa - Consigliere
3. Sig. Pietro Lo Cascio - Consigliere
4. Sac. Bernardo Giglio - Consigliere
5. Sig. Gaspare Geraci - Consigliere

Alla scadenza dell'ultimo consiglio di amministrazione, preso atto della mancata designazione dei nuovi componenti del C.d.A, con Decreti Assessoriali n. 37/GAB Servizio 7 IPAB del 28/02/2018, n. 122/GAB del 07/11/2018, e D.A. 58/GBA del 09/07/2019 n. 59/GAB del 14/07/2020 - Servizio 7 - IPAB, nelle more dell'acquisizione delle designazioni, necessarie al fine della ricostituzione del Consiglio di Amministrazione è stata disposta la nomina del Dott. Giovanni Riggio, quale Commissario Straordinario di questa IPAB, tutt'ora in carica.

RELAZIONE

In atto le condizioni strutturali dell'immobile sede dell'IPAB possono essere così riassunte.

Il piano terra della parte denominata "Casa della Fanciulla", recentemente ristrutturato - costituito da cinque grandi stanze, da un ampio locale dove sono ubicati i nuovi servizi igieni (ora dotati di bagno per portatori di handicap, bagni per uomini e donne, infermeria, spogliatoi per il personale ausiliario) e da un ampio corridoio - è utilizzabile per le funzioni di centro diurno per anziani così come previsto dallo Statuto e per il quale nel corso dell'anno 2010 l'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con Decreto R.S. 1782 Serv. 2 del 06/08/2010, ha concesso l'autorizzazione al funzionamento. La porzione immobiliare in argomento è stata recentemente destinata alla conversione per la realizzazione di un modulo di lunga degenza geriatrica di 18 posti letto. Il progetto definitivo è in attesa delle autorizzazioni edilizia di rito, propedeutica all'inizio dei lavori.

Il primo piano di questa parte dell'immobile - al quale si accede per mezzo di un'ampia e comoda scalinata e dove esistono tredici grandi stanze (alcune dotate di bagni interni) e servizi igienici, tutte disimpegnate da un enorme corridoio centrale - a causa di infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto, necessita di un complessivo progetto di restauro articolato come segue:

1. revisione completa dei tetti;
2. intervento di manutenzione straordinaria rivolto:

- al ripristino degli intonaci,
 - alla ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento;
 - alla sostituzione di tutti gli infissi interni ed esterni,
 - alla totale tinteggiatura.
3. ristrutturazione integrale dei servizi igienici ed adeguamento alla fruizione di soggetti disabili.
 4. manutenzione straordinaria dei prospetti esterni riguardante in particolare:
 5. IL PROSPETTO PRINCIPALE su largo Collegio, contenente alcune parti di pregiata fattura architettonica, necessita di urgenti lavori riguardanti il risanamento e la pulitura della facciata in pietra ed il consolidamento dei portali, dei balconi e delle finestre,
 6. IL PROSPETTO ANTISTANTE IL GIARDINO INTERNO, composto da un colonnato di pregiata fattura architettonica che presenta nelle volte e lungo le colonne delle lesioni, necessita di interventi urgenti riguardanti, in particolare, il consolidamento delle strutture, attraverso l'allargamento e consolidamento delle fondazioni del porticato sul giardino, il consolidamento, con reticolo cementato armato, dei cantonali e martelli della muratura esterna con quello di spina, il consolidamento della volta, la revisione del cerchiaggio e dei tiranti delle arcate e pilastri del porticato, sia il rifacimento di strutture e rifiniture esistenti, quali la sostituzione delle grondaie e dei pluviali, il rifacimento degli infissi esterni e il rifacimento della pavimentazione e del prospetto;
 7. LE MURA DI CINTA DEL GIARDINO interno composto da circa 3500 m² di terreno retrostante la costruzione richiede un profondo e radicale ripristino così come la fontana seicentesca posta al centro del giardino necessita di restauro.
 8. Nella parte denominata "CASA DI RIPOSO", al piano terra, sono ubicati i locali destinati alla cucina e refettori, e i locali adibiti ad uffici amministrativi, e i locali adibiti ad archivio e sala riunioni. Tali locali risultano accoglienti, idonei alla destinazione e conformi alla vigente normativa in materia d'impianto elettrico e antincendio, ma il sopraggiungere di nuovi e più stringenti norme in materia di igiene e salubrità richiederebbe ulteriori interventi.
 9. Al PIANO AMMEZZATO vi è un locale adibito ad una piccola infermeria per un primo soccorso e per le visite mediche degli anziani ricoverati. I locali sono ristrutturati ed in buone condizioni d'uso, nonché idonei all'utilizzo.
 10. Al PRIMO PIANO, PARTE OVEST SONO UBICATI I LOCALI DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI ai quali si può accedere tramite impianto ascensore, dotati di arredi e suppellettili, costituiti da un ampio ingresso, da una sala di aspetto, da cinque stanze dormitorio ognuna fornita di bagno (di cui uno per persone portatrici di handicap) nelle quali è possibile ospitare 10 anziani, da un locale adibito a cucina per la preparazione dei pasti e disimpegnati da un corridoio attraverso il quale si accede ad un luminoso terrazzo che si affaccia sul giardino interno. I locali sono ristrutturati ed in buone condizioni d'uso, nonché idonei all'utilizzo, ma sarebbe necessario effettuare una serie di manutenzioni ordinarie e straordinarie integrative per renderli ulteriormente accoglienti e per rimuovere talune criticità conseguenti al deperimento per l'uso.

Tali opere per la vastità dei locali e per la pregiata fattura architettonica, necessitano di un adeguato progetto di restauro e di lavori che attualmente l'Ente, per la ristrettezza dei fondi a disposizione (peraltro stanziati per lavori più urgenti), non è in grado di affrontare con risorse finanziarie proprie. Inoltre l'IPAB, Casa della Fanciulla di Chiusa Sclafani, inoltre non dispone di risorse professionali interne proprie, né in numero né in qualificazione, idonee ad assicurare tutte le attività necessarie alla redazione di una proposta progettuale, con la quale appare necessario avvalersi di adeguato supporto esterno.

Durante l'attuale gestione commissariale si è comunque provveduto a richiedere ed ottenere, attraverso il dipartimento regionale dell'energia, un finanziamento di € 650.000,00 per l'efficientamento energetico dell'immobile, CUP B19B18000140006 - CODICE IDENTIFICATI CARONTE SH_19962 - NUMERO PROGETTO 214618140022, denominato "PROGETTO DEFINITIVO E DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA PROMOZIONE DELL'ECO-EFFICIENZA E RIDUZIONE DI CONSUMI DI ENERGIA PRIMARIA, DELL'EDIFICIO SEDE ISTITUZIONALE dell'IPAB CASA DELLA FANCIULLA di CHIUSA SCLAFANI in atto utilizzato come COMUNITA' ALLOGGIO, ma con potenzialità per essere ampliato come CENTRO DIURNO PER ANZIANI e LUNGA DEGENZA GERIATRICA, UBICATO NEL COMUNE DI CHIUSA SCLAFANI", la cui progettazione esecutiva è in corso di realizzazione.

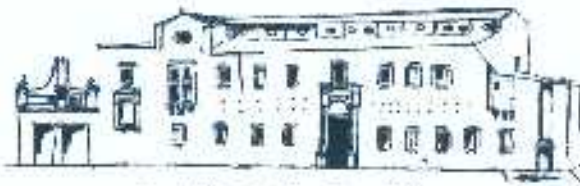
Visto tutto quanto precede, stante la situazione finanziaria ed organizzativa dell'IPAB, ai fini della completa ristrutturazione dei locali della Casa della Fanciulla, si propone il programma triennale delle Opere Pubbliche da realizzare nel triennio 2021/2023, approvato con atto deliberativo n. 37 del 03/07/2021.

CHIUSA SCLAFANI, 03/07/2021



Il COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni Riggio



Casa della Fanciulla - Casa di Riposo
Largo Collegio n. 12 - 90033 CHIUSA SCLAFANI (PA)
TEL./FAX 091.8754042
pec: casa.fanciulla@pec.chiusa.it

PIANO TRIENNALE OO.PP. PER IL TRIENNIO 2021/2023

N° OR D.	DENOMINAZIONE OPERA	TIPO OPERA	LIVELLO PROGETTAZIONE	ENTE FINANZIATORE	SPESA PRESUNTA
1	PROGETTO DEFINITIVO E DIAGNOSI ENERGETICA DEGLI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA PROMOZIONE DELL'ECO-EFFICIENZA E RIDUZIONE DI CONSUMI DI ENERGIA PRIMARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO E FINANZIATO CON DEG ENERGIA 1224 DEL 13.12.2018	REGIONE SICILIANA A VALERE SUI FONDI PO FERS 2014-2020	€ 650.000,00
2	CONVERSIONE PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SEDE DELL'IPAB - CASA DELLA FANCIULLA IN MODULO SOCIO RIABILITATIVO GERIATRICO DI 18 P.L.	MANUTENZIONE ORDINARIA	PROGETTO DI MASSIMA	FONDI PROPRI L/O FONDI REGIONALI E/O STATALI E/O COMUNITARI	€ 120.000,00
3	MANUTENZIONE ALTRI IMMOBILI DI PROPRIETÀ IPAB NEI LUOGHI ROMA E PALERMO AI FINI DELLA LOCAZIONE.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	PROGETTO DEFINITIVO	FONDI PROPRI L/O FONDI REGIONALI E/O STATALI E/O COMUNITARI	€ 200.000,00
4	PROGETTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'IPAB CASA DELLA FANCIULLA DA ADIBIRE AD EDIFICIO STRATEGICO, DENOMINATO I CAL. IPAB	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	PROGETTO DI MASSIMA	FONDI PROPRI L/O FONDI REGIONALI E/O STATALI E/O COMUNITARI	€ 1.500.000,00
5	RISTRUTTURAZIONE MURI PERIMETRALI GIARDINO INTERNO	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	PROGETTO DI MASSIMA	FONDI PROPRI L/O FONDI REGIONALI E/O STATALI E/O COMUNITARI	€ 150.000,00

Chiusa Sclafani li 03/07/2021

IL SEGRETARIO

F.to Arc. Maurizio Parisi



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

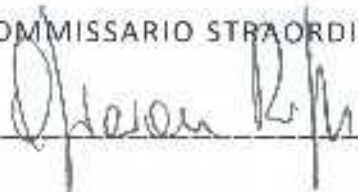
F.to Dott. Giovanni Riggio

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

03 LUG. 2021


IL COMMISSARIO STRAORDINARIO



Data 03 LUG. 2021 _____

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

----- . -----

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo di questo Comune il giorno _____ e contro di essa non venne prodotta opposizione o reclamo.

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
