

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 37 del 23/10/2023**

Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 Gab del 18/10/2021

Riconfermato nell'incarico con Decreto n 95/gab del 2022 e successiva riconferma del 2023

**OGGETTO:** Concessione locazione terreni siti in Terme Vigliatore c.da Salicà, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935. Approvazione schema di contratto.

L'anno duemila ventitré, addì ventitré del mese di ottobre alle ore 14,27 nei locali di Via Regina Margherita N. 22, è presente in videochiamata il Commissario Straordinario D.ssa Maria Rita Puleo Partecipa il Segretario, D.ssa Salvatrice Genovesi.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**VISTA** la proposta di deliberazione n° 37 del 23/10/2023, il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

**VISTO** il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

**FATTO** proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

**DELIBERA**

Approvare e fare propria la proposta di deliberazione avente ad oggetto: Concessione locazione terreni siti in Terme Vigliatore c.da Marchesana, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935. Approvazione schema di contratto, nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

Dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ed urgente.

*Maria Rita Puleo* ●

*Spri.*

OGGETTO: Concessione locazione terreni siti in Terme Vigliatore c.da Salicà, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935. Approvazione schema di contratto

**PROPOSTA DI DELIBERA N. 37 DEL 23/10/2023**

OGGETTO: Concessione locazione terreni siti in Terme Vigliatore c.da Marchesana, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935. Approvazione schema di contratto.

**PREMESSO**

- che l'I.P.A.B. è proprietaria dei terreni siti in Terme Vigliatore (ME), c.da Salicà, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935, per un totale complessivo di Ha 5,0 circa, giusta planimetria del Dr Agronomo Salvo Stefano.

- che i terreni di cui sopra erano condotti in locazione dalla Ditta Salamita Domenico rappresentata dal Sig. Salamita Domenico per praticare agricoltura biologica, con diversi contratti che si sono succeduti negli anni con ultima scadenza contratto 31/12/2021;

- che successivamente, il Sig. Salamita Domenico con nota prot. 323 del 27/5/2019 comunicava le proprie intenzioni di lasciare il terreno, nei termini di legge, con proposta di subentro della Salamita soc. Còop. di cui il Salamita Domenico è socio;

- che il sig. Salamita Domenico si è reso inadempiente nei pagamenti (dal 2016) e l'I.P.A.B. è stata costretta ad avviare le procedure dinnanzi all'Ispettorato Agrario per tutelare i propri diritti, con esito negativo;

- che il rappresentante della società cooperativa Salamita, sig. Orazio Salamita nato a Barcellona P.G. il 19/06/1986 C.F. SLMRZO86H19A638O, avviava una interlocuzione con il Commissario pro tempore dell'IPAB per assumere la conduzione del fondo al nuovo canone assumendosi l'onere di pagare le eventuali passività (vedi note agli atti e nota prot. 390 del 23/5/2022);

- che nelle more delle trattative avviate con la coop Salamita per stabilire i termini del contratto e del pagamento del pregresso, in data 09/06/2022 questa Ipab., a seguito notifica ordinanza sindacale n 3 del 9/06/2022 a firma del Sindaco del Comune di Terme Vigliatore, veniva a conoscenza dell'occupazione illegittima del fondo oggettivato, sito in contrada Salicà Terme Vigliatore da parte di terzi, vedi ordinanze sindacali di sospensione lavori emesse dal Sindaco del Comune di Terme Vigliatore;

- che a seguito dell'occupazione illegittima di parte del fondo si è dovuto attendere il dissequestro da parte della Procura della Repubblica avvenuto in data 11/04/2023;

- che, successivamente, il sig. Salamita Orazio, rappresentate legale della Società Cooperativa Salamita ha avanzato una proposta di transazione per il saldo del debito pregresso facente capo al Sig. Salamita Domenico per un importo totale di euro 23.012,00 a saldo e stralcio del debito pregresso;

- che le parti hanno avviato trattative per un bonario componimento e, nel corso di diverse interlocuzioni,



hanno evidenziato i rispettivi diritti e legittimi interessi;

**CONSIDERATO**

- che il sig. Salamita Orazio e l'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza "Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi", in persona del leg. rapp.te p.t. D.ssa Puleo Maria Rita, hanno definito bonariamente, con apposito atto transattivo, ogni controversia in merito al debito pregresso derivante dai canoni non pagati inerenti il precedente contratto di affitto;
- che in data 23 ottobre 2023 viene sottoscritto un atto transattivo tra l'I.P.A.B. ed il Sig. Salamita Orazio, Presidente della "Salamita Soc. Coop.", con il quale vengono definiti i pagamenti che il Sig. Salamita Orazio deve a favore dell'I.P.A.B. "Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi" e, fra l'altro, procedono a regolare un nuovo rapporto contrattuale secondo patti e condizioni contenute nell'atto che si allega per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTA**

la destinazione agricola del bene in questione;

**ATTESO**

- che gli immobili di proprietà dell'IPAB, non utilizzati per finalità istituzionali, devono, per espressa disposizione statutaria (art. 27 dello Statuto dell'Ente), essere resi produttivi al fine di ricavare i giusti proventi necessari ad assicurare i servizi prestati alla platea dei beneficiari,

- che si ritiene opportuno e conforme a legge, per non creare danni all'Ente, procedere alla locazione dell'immobile al Sig Orazio Salamita nato a Barcellona P.G. il 19/06/1986 C.F. SLMRZO86H19A6380, residente in Barcellona P.G. via Gen. Angelo Cambria 198, al canone annuale di euro € 10.000,00, da corrispondere con pagamenti trimestrali anticipati di euro 2.500,00, mediante versamento o bonifico bancario nella tesoreria di questo Ente (al momento UNICREDIT, Agenzia di Barcellona P.G.); mentre il debito pregresso di euro 23.012,00 come concordato con l'atto transattivo viene corrisposto nel modo seguente: euro 500,00 entro 5 giorni dalla sottoscrizione della transazione e la somma residua di euro 22.512,00 in n. 84 rate mensili di euro 268,00

**VISTO**

lo schema del contratto di affitto da stipulare con Sig. Salamita Orazio come sopra indicato;

**RICHIAMATO**

l'atto transattivo stipulato in data 23/10/2023;

**VISTI:**

la Legge 17/7/1890 n. 6972 e s.m.i., il R.D. 23/5/1924 n. 827, la legge 203/1982; il D.L.vo 14/3/2013 n. 33;

**SI PROPONE**



IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

---

- 1) Concedere in locazione, per anni quindici al Sig. Salamita Orazio, Presidente della "Salamita Soc. Coop.", nato a Barcellona P.G. il 19/06/1986 C.F. SLMRZO86H19A6380, residente in Barcellona P.G. via Gen. Angelo Cambria 198, al canone annuale di euro € 10.000,00, i terreni siti in Terme Vigliatore c.da Salicà, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935, per un totale complessivo di Ha 5,0 circa
- 2) Stabilire un canone di affitto annuo di euro, € 10.000,00, da corrispondere in pagamenti trimestrali anticipati di euro 2.500,00, come indicato anche nel succitato atto transattivo;
- 3) Approvare lo schema di contratto, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) Dichiarare la presente di immediata esecuzione.



IL PROPONENTE  
IL SEGRETARIO

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

---

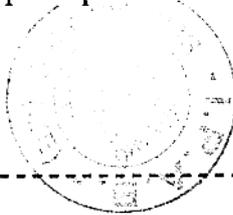
**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 37 del 23/10/2023**

Oggetto: Concessione locazione terreni siti in Terme Vigliatore c.da Salicà, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935 Approvazione schema di contratto.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art.53 della L.8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n°30, dell'art.147 bis del TUEL in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Barcellona P.G 23/10/2023



IL SEGRETARIO  
D.ssa Genovesi Salvatrice

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Genovesi Salvatrice".

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Ai sensi dell'art.53 della L. 8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n° 30, dell'art. 147 bis del TUEL in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE per presa d'atto

Barcellona P.G. 23/10/2023



IL FUNZIONARIO CONTABILE  
D.ssa Genovesi Salvatrice

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Genovesi Salvatrice".

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

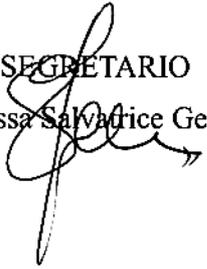
---

Oggetto: Concessione locazione terreni siti in Terme Vigliatore c.da Salicà, individuati al fg. 3, particelle 74-75-77-78-79-457-458-459-460-461-570-925-934 e 935. Approvazione schema di contratto.

Del che si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso:

IL SEGRETARIO

D.ssa Salvatrice Genovesi



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

D.ssa Maria Rita Puleo

