

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 7 del 13.03.2026

Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 74/gab del 12/09/2024

Proroga con decreto Assessoriale n. 6/gab del 31.01.2025

Rinnovo incarico con Decreto Assessoriale n. 58/gab del 30.06.2025

Proroga con decreto Assessoriale n. 6/gab del 28.01.2026

Oggetto: Subentro contratto di affitto terreno con annesso piccolo fabbricato siti in Barcellona Pozzo di Gotto C.da Dromo

L'anno duemilaventisei, addì tredici del mese di marzo alle ore 16,30 nella sede dell'IPAB di Via R. Margherita 22, alla presenza del Commissario Straordinario Carmelo Adorno

Partecipa il Segretario, D.ssa Genovesi Salvatrice

IL COMMISSARIO

VISTA la proposta di deliberazione n. 15 del 19/09/2025, 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;

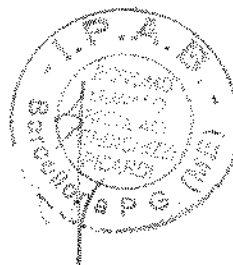
DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera avente ad oggetto *"Rinnovo contratto di affitto terreno con annesso piccolo fabbricato siti in Barcellona Pozzo di Gotto C.da Dromo"*

nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale

E' APPROVATA

E dichiarata immediatamente esecutiva ed urgente.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 7 del 13.03.2026

OGGETTO: Subentro contratto di affitto terreno con annesso piccolo fabbricato siti in Barcellona Pozzo di Gotto C.da Dromo

PREMESSO che il fondo con annesso piccolo fabbricato di proprietà di questa IPAB, sito in Barcellona P.G. contrada Dromo individuati catastalmente al fg. 20 part 459 (il piccolo fabbricato) - e part. 34,35 e 461 ad esclusione della porzione di terreno di circa 405 mq. confinante con strada pubblica e con altra ditta come da planimetria allegata al contratto di locazione condotti in affitto dalla Sig.ra Munafò Rosa;

VISTA la richiesta di subentro nel contratto di affitto avanzata con nota prot. n. 5 del 09.01.2026 con la quale gli eredi suddetti richiedono il subentro nel contratto;

PRESO ATTO che dagli atti dell'Ente risultano versati i canoni scaduti;

RITENUTO che l'Ente in considerazione della natura del fondo trarrebbe un beneficio economico nel concedere il bene in affitto alla sig.ra Munafò Catena in quanto l'eventuale rilascio del fondo in oggetto e successivo eventuale stato di abbandono creerebbe situazione di pericolo per la incolumità dei residenti della zona;

PRESO ATTO che il canone annuo di euro 568,00 data la natura dell'immobile (casa colonica ed annesso fondo), può ritenersi congruo nella considerazione che il fondo in questione è comunque stato condotto dai richiedenti;

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

VISTI:

- la legge 606 del 22/7/1966

la legge 392/1978, la Legge 17/7/1890 n. 6972 e s.m.i., il R.D. 23/5/1924 n. 827, la legge 24/11/2000 n. 340, la legge 19/06/2009 n. 69, il D.L.vo 14/3/2013 n. 33;

PROPONE

- 1) per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi richiamate e trascritte, concedere il subentro nell'affitto del fondo e annesso piccolo fabbricato di proprietà di questa IPAB, sito in Barcellona P.G. contrada Dromo individuati catastalmente al fg. 20 part 459 (il piccolo fabbricato) - e part. 34, 35 e 461 ad esclusione della porzione di terreno di circa 405 mq. confinante con strada pubblica e con altra ditta alla sig.ra Munafò Catena residente a Barcellona P.G. stabilendo la durata del contratto in anni sei al canone annuo di euro 568,00;
- 2) dare atto che il fondo verrà utilizzato per la produzione di ortaggi e olio per uso familiare e che pertanto non trattasi di contratto agrario;
- 3) approvare lo schema del contratto di affitto, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) dare atto che agli adempimenti consequenziali attenderà il Segretario responsabile di gestione dell'ente, in quanto trattasi di attività demandate per Statuto e per Legge.
- 5) Dichiarare la presente immediatamente esecutiva;
- 6) Dare incarico al Segretario dell'ente di curare la pubblicazione del presente

Visto
Il Commissario Straordinario



Il Segretario
D.ssa Salvatrice Genovesi

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 7 del 13.03.2026

OGGETTO: Subentro contratto di affitto terreno con annesso piccolo fabbricato siti in Barcellona Pozzo di Gotto C.da Dromo

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 e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Barcellona P.G. 13.03.2026



IL SEGRETARIO
D.ssa 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
Barcellona P.G. 13.03.2026



IL SEGRETARIO
D.ssa Genovesi Salvatrice

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 7 del 13.03.2026

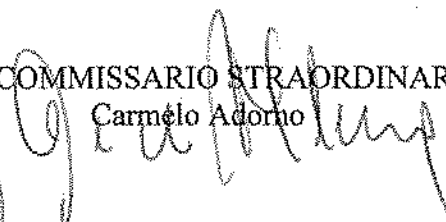
OGGETTO: Subentro contratto di affitto terreno con annesso piccolo fabbricato siti in Barcellona Pozzo di Gotto C.da Dromo

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

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Salvatrice Genovesi



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Carmelo Adorno



CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

L'anno duemilaventi il giorno del mese di , in Barcellona Pozzo di Gotto, nella sede dell'IPAB Via Regina Margherita n. 22, per la stipula del presente contratto ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., sono comparsi:

Da una parte, per la concedente **I.P.A.B. Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi**, che nel corso del presente atto sarà denominata, per brevità, con il solo termine I.P.A.B., con sede in Barcellona P.G. via Regina Margherita n. 22, C.F. 90004640836, in persona del Segretario pro tempore, D.ssa La Malfa Lorenza, in rappresentanza dell'Amministrazione
Dall'altra, la sig.ra ----- nata a -----, residente a Barcellona P.G. in via ----- (C.F. -----), che nel corso del presente atto sarà denominato, per brevità, anche con il solo termine affittuario;

Premesso

che l'IPAB è proprietaria del fondo sito in Barcellona P.G., Contrada Dromo con ingresso dalla Via Garibaldi, individuato catastalmente al Fg. 20 part. 34 porzione - 35- 459 (piccolo fabbricato) e 461 condotto in passato come sopra meglio generalizzata.

Che la Sig.ra ha manifestato la volontà di continuare a condurre in affitto il fondo; che il canone annuo viene determinato in euro 568,00 (diconsi cinquecentosessantotto/00) addivenendo alla stipula di regolare contratto.

Vista la delibera del Commissario Straordinario del con la quale è stato determinato di accogliere la richiesta della Sig.ra

Che con la predetta delibera è stato determinato il canone e approvato lo schema di contratto da stipulare con l'affittuario;

CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO

Art. 1 La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto. L'importo del canone annuo di affitto del fondo concesso alla Sig.ra di € 568,00 (diconsi euro cinquecentosessantotto/00).

Nel corso del presente contratto per Ente deve intendersi l'I.P.A.B. "Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi" o semplicemente "IPAB" per l'affittuario la Sig.ra che assume nei confronti dell'Ente responsabilità diretta.

Art. 2 - L' I.P.A.B. concede, per un periodo di anni quattro, in affitto alla sig.ra , nata a -----il -----, che accetta, il fondo sito nel Comune di Barcellona P.G. di proprietà dell'IPAB individuato al Fg. 20 part. 34 porzione - 35- 459 piccolo fabbricato e 461.

Art. 3 - La durata della locazione è stabilita in anni quattro rinnovabili con decorrenza 1 ----- 2026 e scadenza naturale fissata improrogabilmente al ----- data in cui l'affittuario Sig.ra ----- si impegna a rilasciare all'IPAB il fondo oggetto della locazione nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero e sgombrato da persone, animali e cose senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente con la sottoscrizione rinuncia.

Art. 4 - L'Ente concede in affitto il fondo di cui sopra alla condizione espressa che l'affittuario lo utilizzi per coltivazione di prodotti ad uso familiare.

Ogni e qualsiasi miglioria o addizione resteranno ad esclusivo beneficio del locatore, il quale resta esonerato dal corrispondere indennità di legge o dall'effettuare rimborso delle spese sostenute dall'affittuario. Il fondo predetto, viene concesso dall'IPAB ed accettato dall'affittuario con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti sul fondo.

Art. 5 - Il contraente affittuario dichiara di possedere la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, come da dichiarazione sostitutiva di notorietà rilasciata ai sensi del DPR 445/2000, già depositata agli atti dell'IPAB. Il Concedente ne prende atto, fermo restando che detta

capacità deve permanere per l'intera durata del contratto; in caso contrario il contratto si intende automaticamente risolto ed il conduttore è tenuto a restituire il fondo entro 30 giorni dalla data della richiesta, salva la facoltà di raccogliere i frutti pendenti. L'amministrazione si riserva di verificare periodicamente la permanenza della capacità a contrarre in capo all'affittuario.

Art. 6 – Il canone annuo di affitto, come citato nella delibera del Commissario Straordinario, di cui l'affittuario dichiara di avere piena conoscenza, è concordemente stabilito in euro 568,00 (diconsi euro cinquecentosessantotto/00) e potrà essere corrisposto in un'unica soluzione o in n. 2 rate eguali anticipate, entro e non oltre il giorno quindici del mese successivo a quello di scadenza annuale o semestrale, mediante bonifico bancario nella tesoreria di questo Ente (al momento UNICREDIT agenzia di Barcellona P.G.). La prima annualità la sig.ra dichiara di averla già versata..

Il suddetto canone è soggetto ad aggiornamento annuale automatico, sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati – indice FOI – a decorrere dal primo anno di concessione. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.

Art. 7 – L'affittuario dichiara di essere a conoscenza che la misura del canone oggi stabilita è soggetta a valutazione da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Barcellona P.G. ed assume l'impegno di integrare tutte le differenze per il caso di determinazione superiore da parte del predetto ufficio.

Fermo l'obbligo di corrispondere tutte le differenze di cui sopra dalla data di inizio della locazione e fino alla data in cui interverrà l'eventuale maggiorazione di canone da parte degli uffici competenti. L'affittuario potrà recedere dal presente contratto, senza incorrere in penalità, nel caso in cui il canone stabilito dal predetto ufficio tecnico del Comune di Barcellona P.G. superasse del 20% quello odierno, restando inteso che, in caso di concorrenza di tale aumento l'affittuario resta obbligato a proseguire il rapporto di locazione. Nessun rimborso, invece, sarà dovuto dall'Ente per il caso di determinazione del canone in misura inferiore a quella odierna.

Le differenze eventualmente dovute dall'affittuario dovranno essere pagate dallo stesso entro gg. 30 dalla data della richiesta da parte dell'Ente.

Art. 8 - Il mancato pagamento di due semestralità del canone di locazione, come sopra determinato, alle scadenze convenute, decorso il termine di legge dalla diffida, da inoltrarsi a mezzo raccomandata a.r. ovvero alternativamente a mezzo PEC (posta elettronica certificata), comporta la risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa.

L'eventuale ritardo dell'Ente nell'azione di recupero dei canoni non dà titolo all'affittuario moroso di continuare a detenere il fondo né potrà intendersi quale manifestazione dell'Ente a dare prosecuzione al rapporto contrattuale.

Art. 9 – L'affittuario è tenuto ad informare prontamente e per iscritto l'Ente nel caso si verificassero sconfinamenti da parte dei proprietari limitrofi o nel caso in cui il fondo subisse danneggiamenti da parte di terzi o per cause naturali. Non potrà autonomamente addivenire a regolamenti di confine o a proporre azioni legali nei confronti di terzi eventualmente reclamanti diritti sul terreno in questione.

Eventuali azioni possessorie promosse da terzi contro questo Ente non daranno motivo all'affittuario di richiedere danni o compensi.

In tali ipotesi, l'affittuario potrà dichiarare il recesso senza incorrere in danni e senza possibilità di ottenere risarcimenti di sorta.

Art. 10 – Il presente contratto non è cedibile, neppure parzialmente. Nel caso in cui l'affittuario volesse apportare migliorie, bonifiche e sistemazione del terreno oggetto del presente contratto, dovrà chiedere il preventivo assenso del proprietario, il quale resta nel pieno ed insindacabile

diritto di non acconsentire.

Art. 11 – Le parti specificatamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere a tenere il fondo in buono stato di manutenzione a propria cura e spesa.

Art. 12 – L'Ente si riserva, anche a mezzo di terzi incaricati, di accedere al fondo in ogni momento, previo avviso, allo scopo di controllare lo stato dei luoghi.

Art. 13 – In caso di mancato rilascio del fondo, alla scadenza contrattuale, eventualmente dopo la raccolta dei frutti pendenti, la ditta affittuaria si obbliga a pagare, oltre al canone contrattuale aggiornato, a favore della ditta concedente una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore. Ogni clausola non osservata del presente atto è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.

Art. 14 – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche patrate dall'Organo di Governo dell'IPAB.

Art. 15 – Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto, è competente il Foro di Barcellona P.G..

Art. 16 – Per quanto dovesse occorrere in relazione al presente contratto, le parti eleggono domicilio nelle sedi seguenti:

IPAB nella sede di Via Regina Margherita 22 di Barcellona P.G.

Affittuario, nella Via _____ del Comune di Barcellona P.G.

Art. 17 – Il presente contratto è soggetto a registrazione fiscale nel termine perentorio di gg. 20 dalla stipula. Tutti gli oneri nascenti dalla registrazione di cui sopra sono a carico dell'affittuario e della ditta concedente nella misura del 50%.

Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto dalle parti.

Art. 18 – tutte le clausole del presente contratto vengono espressamente approvate, accettate e sottoscritte dall'affittuario ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c.

Il presente, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

IL CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

Sig. _____

L'affittuario accetta, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile le clausole di cui agli articoli 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - del superiore contratto.

L'AFFITTUARIO