

FONDAZIONE CATERINA BRANCIFORTI
(D.P. n.454/16)
M A Z Z A R I N O

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza (IPAB) giusto D.P. n.454/16 del 04/10/2016
Via Martiri di Belfiore n.2, plesso La Marca – Mazzarino (CL) – tel/fax 0934/341854
e-mail: fond.cat.branciforti@virgilio.it
P.e.c.: fondazionecaterinabranciforti@pec.it
C.F. 82000950855

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 01 DEL 02/02/2025

OGGETTO: Risoluzione anticipata, per gravi motivi di salute, da parte dell'affittuario Cafiso Gaetano nato a Niscemi il 04/01/1939, e subentro nella quota, da parte di Cafiso Vincenzo nato a Niscemi il 20/11/1936, affittuario dell'altro 50% del fondo rustico riportato in catasto al Foglio 201 Part. 40 e Foglio 202 part. lle 17 e 18 per una estensione di Ha.4.60.13 ricadente nel Comune di Mazzarino

L'anno duemilaventicinque, il giorno due del mese di Febbraio in Mazzarino, nei locali degli Uffici Amministrativi della Fondazione Caterina Branciforti,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Francesco Bullaro nominato con D.A. n.77/GAB del 18/05/2023, riconfermato con D.A.02/GAB del 10/01/2024, riconfermato con D.A. n. 55/GAB del 27/06/2024 e riconfermato con D.A. n. 6 del 31/01/2025, con l'assistenza del Segretario Amministrativo Vincenzo Nigrelli nella funzione di Segretario verbalizzante;

Visto lo Statuto della Regione Siciliana;

Vista la legge 17.07.1890 n° 6972 e successive modifiche;

Visti gli articoli 17 e seguenti del Regolamento di contabilità del 05 febbraio 1891 nr.99;

Visti gli articoli 26 e seguenti del Regolamento Amministrativo del 05 febbraio 1891 nr.99;

Visto il R.D. 05/02/1891, nr.99 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i regolamenti amministrativi e di contabilità approvati con R.D. 05.02.1891 nr.99;

Visto l'art.1, del D.P.R. 30 agosto 1975 nr.636 recante: "Norme di attuazione dello Statuto in materia di pubblica beneficenza ed Opere Pie";

Vista la L.R. 9 maggio 1986 nr.22, relativa al riordino dei servizi socio-assistenziali in Sicilia;

Visto l'art.68, comma 1 e 3 della L.R. nr.10/99, così come sostituito dall'art.21, comma 14, della L.R. nr.19 del 22 dicembre 2005;

Visto lo Statuto di questa Fondazione approvato con D.P.454/16 del 04/10/2016;

Vista la legge regionale n° 19 del 22.12.2005, art 21 comma 14°;

Vista la legislazione vigente in materia di IPAB;

Premesso:

-che con delibera Commissariale nr. 8 del 25/07/2017, la Fondazione ha approvato lo schema di

Avviso Pubblico per la Manifestazione d'Interesse all'Esercizio del Diritto di Prelazione per la Concessione in Affitto dei Terreni dell'ex Feudo Rafforosso ricadenti in agro di Mazzarino;

-che a seguito dell'indizione di gara pubblica, la Fondazione in qualità di proprietaria dei fondi sopra descritti, concedeva in affitto, ai fratelli Cafiso Gaetano e Cafiso Vincenzo, in ragione di ½ cadauno, il terreno sito in territorio di Mazzarino Contrada Rafforosso, in catasto al Foglio 201 Part. 40 e Foglio 202 Part. lle 17 e 18 per una estensione di Ha.4.60.13, con un contratto di affitto di anni 15 con decorrenza 19/12/2017 e fino al 18/12/2032;

-che gli affittuari Sigg.ri Cafiso, con nota del 9/10/2017 hanno manifestato la volontà di esercitare il diritto di prelazione, accettando il nuovo canone, di cui alla perizia tecnica redatta dal P.A. Giuseppe Cutroneo;

Vista la richiesta presentata dal Sig. Cafiso Gaetano affittuario del 50% del fondo in oggetto, con la quale ha chiesto di risolvere anticipatamente, per gravi motivi di salute, il contratto allo stesso intestato e per la parte afferente la sua quota;

-che, così come previsto dall'art. 3 del contratto, ciò è possibile qualora l'altra parte si accolla l'eventuale debito accumulato dal recedente, nonché le spese relative per la registrazione del nuovo contratto presso l'Agenzia delle entrate di Caltanissetta;

Vista la richiesta di subentro presentata dal Sig. Cafiso Vincenzo, fatta pervenire a questo Ente tramite PEC, in data 21/10/2024, con la quale s'impegna a regolarizzare quanto scaduto e non pagato, sia per proprio conto che per la quota del fratello Cafiso Gaetano;

Vista la relazione redatta dall'Avvocato della Fondazione Salvatore Vaccaro, trasmessa tramite Pec il 07/11/2024 Prot. N. 87 relativa alla delibera predisposta per la concessione diretta in affitto, lo stesso ritiene legittima la cessione contrattuale all'altro conduttore (fratello) della quota di terreno già affittata al sig. Cafiso Gaetano, atteso che la previsione dell'art. 48 della legge 203/1982 prevede che *“ qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario, anche senza il consenso del locatore, ad uno o più componenti la propria famiglia che continuino la diretta conduzione o coltivazione del fondo, purchè già svolga da almeno tre anni attività agricola principale”*, considerato altresì che rimane invariata la scadenza contrattuale ed anche l'importo annuale del canone di affitto.

Considerato che ciò, alla Fondazione non produce alcun danno, anzi consente di evitare inutili perdite di tempo, per procedere alla indizione di un nuovo bando di gara per il fondo in oggetto, che potrebbe, se del caso, andare più volte deserta, proprio per l'esigua superficie e per la presenza di un altro affittuario contiguo.

Considerato, anche, che la prosecuzione del contratto rimane invariata con scadenza già fissata per il giorno 18/12/2032, e che il Sig. Cafiso Vincenzo nato a Niscemi il 20/11/1936 ha già proceduto al

pagamento del canone 2024 per un importo di €. 936,51 (Euro novecentotrentasei/51) accollandosi, anche, la spesa per la registrazione del nuovo contratto di affitto;

Ritenuto, quindi che non esistono motivi ostativi, per il caso di cui sopra e che si può, perciò, procedere alla stipula del nuovo contratto di affitto con scadenza invariata al 18/12/2032 in favore del Sig. Cafiso Vincenzo del restante 50% indiviso dei terreni come appresso censiti e descritti:

N°	Comune	Foglio	Particelle	Superfici (Ha)	Qualità catastale	Red. Dom.	Note
1	Mazzarino	201	40	1.49.90	Seminativo 3 [^]	46,45	Lotto n. 5
		202	17	0.75.59	Orto irriguo 1 [^]	312,31	
		202	18	2.34.64	Orto irriguo 1 [^]	969,45	
			Totali	4.60.13		1.328,21	

DELIBERA

La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che qui si intende integralmente riportata;

-dichiarare, preliminarmente, risoluto il contratto di affitto già stipulato in favore di Cafiso Gaetano, per la quota del 50% di cui in premessa;

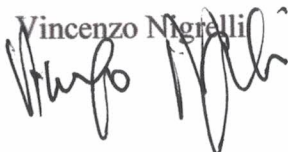
-dichiarare, per l'effetto, il Sig. Cafiso Vincenzo nato a Niscemi il 20/11/1936 subentrato per la concessione in affitto in ragione della restante quota del 50% delle particelle indivise di proprietà di questa Fondazione, come sopra specificati ed indicati, per un canone annuo di €. 936,51 (Euronovecentotrentasei/51) e, ciò, fino alla scadenza del contratto già fissato per il giorno 18/12/2032;

-procedere con la stipula del nuovo contratto di affitto con scadenza 18/12/2032 in favore di quest'ultimo.

Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Segretario

Vincenzo Nigrelli



Il Commissario Straordinario

Francesco Bullaro

