



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

DELIBERA n. 69

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione con la ditta CAPO SERIO DI FRANCESCO SERIO S.A.S. relativo all'unità immobiliare urbana, adibita a magazzino, posta al piano terra, con accesso dai civici 15, 15/A e 17 di via San Pasquale del comune di Cefalù.

L'anno **Due milaventicinque** addì **Ventinove** del mese di **Agosto** alle **ore 10.00** in Cefalù nella sede dell'Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. Don Giuseppe Licciardi	Presidente	X	
2. Dott. Salvatore Muffoletto	Vice Presidente	X	
3. Avv. Giuseppe Lauricella	Consigliere	X	
4. Dott. Salvatore Portera	Consigliere	X	

Con l'assistenza del Segretario in carica, Dott.ssa Dilaila Caramanna.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente, Don Giuseppe Licciardi, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista la L. n. 6972 del 17.07.1890 – c.d. "Legge Crispi" contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;

Visto il R.D. n. 99 del 05.02.1891 – Approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle IIPPAB;

Visto il D.P.R. n. 636 del 30.08.1975 – Norme di attuazione dello Statuto in materia di pubblica beneficenza ed Opere Pie;

Vista la L.R. n. 22 del 09.05.1986 – Riordino delle IIPPAB;

Vista la L. n. 127 del 17.05.1997 – Misure urgenti per lo snellimento degli Atti Amministrativi di decisione e di controllo;

Vista la L.R. n. 19 del 20.06.1997 – Criteri per le nomine e designazione di competenza regionale;

Vista la L. n. 328 art. 10 del 08.11.2000;



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

Visto il D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001 di riordino del sistema delle IIPAB, a norma dell'art. 10 della L. n. 328/2000;

Visto il D.P. n. 23 Serv.4/SG del 30.01.2025 di approvazione nuovo Statuto dell'IPAB "S. Genchi Collotti" di Cefalù (PA);

Visto il D.A. n. 34/GAB del 31.03.2025 relativo alla nomina dei singoli Consiglieri che ricostituisce il Consiglio di Amministrazione di questa IPAB per un quadriennio 2025 – 2029;

Premesso che l'IPAB detiene un'unità immobiliare urbanaposta al piano terra, con accesso dai civici 15, 15/A e 17 di via San Pasquale non ancora individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Cefalù, in quanto in corso di accatastamento, con rendita presunta pari ad € 175,23 (categoria catastale C/2 di classe 11, consistenza 87 m² e superficie catastale totale 103 m²).

Atteso che con nota prot. n. 24 del 16.01.2024, con scrittura privata, tra il Commissario Straordinario Dott.ssa Grisanti e il Sig. Francesco Serio, veniva concesso l'uso dei predetti locali alla ditta Capo Serio di Francesco Serio S.A.S per un periodo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dei propri locali commerciali siti in via Roma n. 8 al fine di disporre di un immobile come magazzino impegnandosi ad elargire una donazione spontanea all'Ente;

Ritenuto necessario, da parte di questa Amministrazione, dover formalizzare tale scrittura privata con un regolare contratto di locazione;

Constatata la volontà, della ditta Capo Serio di Francesco Serio S.A.S, a voler proseguire la concessione in uso dei locali come magazzino;

Visto lo schema di contratto di locazione allegato alla presente e ritenuto degno di approvazione;

Dato atto che:

- la locazione riguarda il periodo dal 1° settembre 2025 al 31 agosto 2026 e all'avvenuto accatastamento dell'unità immobiliare di che trattasi verrà stipulato contratto di locazione commerciale per la durata di anni sei (6), in quanto l'unità, così come indicato precedentemente, risulta in corso di accatastamento;
- l'atto di concessione per l'assegnazione dei locali succitati, sulla base dell'insindacabile giudizio dell'Amministrazione, è revocabile "ad nutum" in qualunque momento, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse;

Ritenuto di stabilire il canone annuo di locazione in € 13.000,00 che dovrà essere versato in rate da pagarsi, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Opera Pia Salvatore Genchi Collotti, avente IBAN IT56T0200843260000300007760, in dodici (12) rate mensili anticipate di euro 1083,33 (Euomilleottantatre/33), da versarsi entro e non oltre il giorno cinque (5) di ogni mese;



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

Tenuto conto che l'Amministrazione è disponibile alla stipula del contratto di locazione alla Ditta CAPO SERIO DI FRANCESCO SERIO S.A.S., con sede in Cefalù, via Roma n. 18, P.IVA e C.F. 04132890825;

Dato atto che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio di Amministrazione di questa IPAB;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione dell'unità immobiliare a pian terreno sita in Cefalù, via San Pasquale nn. 15, 15/A e 17, non ancora individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Cefalù, in quanto in corso di accatastamento, con rendita presunta pari ad € 175,23 (categoria catastale C/2 di classe 11, consistenza 87 m² e superficie catastale totale 103 m²), al fine di destinare la stessa a magazzino, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di dare in locazione per il periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2026 alla ditta CAPO SERIO DI FRANCESCO SERIO S.A.S., con sede in Cefalù, via Roma n. 18, P.IVA e C.F. 04132890825 l'immobile su indicato da adibire a magazzino al canone annuo di € 13.000,00;
4. Di dare atto, come da bozza contratto allegata, che il canone mensile di locazione sarà versato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Opera Pia Salvatore Genchi Collotti, avente IBAN IT56T0200843260000300007760, in dodici (12) rate mensili anticipate di euro 1.083,33 (Euromilleottantatre/33), da versarsi entro e non oltre il giorno cinque (5) di ogni mese;
5. Di dare atto che la suddetta concessione dovrà prevedere le seguenti clausole:
 - a. la locazione potrà essere convertita in commerciale (categoria catastale C/2 – uso magazzino) solo all'avvenuto accatastamento dell'unità immobiliare di che trattasi e con opportuno provvedimento di questa Amministrazione, che procederà alla stipula di un contratto di locazione commerciale per la durata di anni sei (6) con un canone annuo di € 12.000,00; in caso di non avvenuto accatastamento, questa Amministrazione procederà a rinnovare il contratto per ulteriori anni uno (1) in attesa dell'avvenuto accatastamento con canone annuo di € 12.000,00. Per ulteriori e successivi rinnovi annuali il canone sarà aggiornato secondo l'adeguamento ISTAT nella misura del 100%;
 - b. Il contratto di locazione per l'assegnazione dei locali succitati, è revocabile "ad nutum" in qualunque momento, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse;



OPERA PIA
**"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"**

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

6. Di dare mandato al Presidente perché provveda in attuazione della presente deliberazione alla successiva stipula del relativo contratto;
7. Di dare atto che il canone di locazione verrà accertato al capitolo E.01.001.0020 "Fitti di fabbricati" nel bilancio 2025 e 2026 dell'Ente;
8. Di disporre, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs.n. 33/2013, la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'IPAB.

IL PRESENTE VERBALE, PREVIA LETTURA ED APPROVAZIONE, VIENE SOTTOSCRITTO COME PER LEGGE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL VICE PRESIDENTE

F.to Dott. Salvatore Muffoletto

IL PRESIDENTE

F.to Don Giuseppe Licciardi

I CONSIGLIERI

F.to Avv. Giuseppe Lauricella

F.to Dott. Salvatore Portera

Per la regolarità Amministrativa, Tecnica e Contabile si esprime parere favorevole

Cefalù, 29/08/2025

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto Segretario, certifica che la presente deliberazione, divenuta esecutiva, è stata pubblicata all'albo Pretorio dell'IPAB.

Cefalù, li 29/08/2025

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna