



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. 80

OGGETTO: Affrancazione di enfiteusi gravante sull'appezzamento di terreno sito nella contrada "Barreca" del comune di Cefalù – Catasto Terreni Fg. 19 Particelle 927, 930, 931 e 932.

L'anno *Duemilaventicinque* addì *Sette* del mese di *Ottobre* alle *ore 11.30* 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 ¹	
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 (II.PP.A.B.), 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 II.PP.A.B.;

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 II.PP.A.B.;

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;

¹ Collegato on line.



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 II.PP.A.B., 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 "Salvatore Genchi Collotti" risulta intestataria di alcune particelle catastali sulle quali grava il diritto di enfiteusi a favore di soggetti privati, in relazione ai quali l'Ente è titolare del relativo diritto del concedente;
- Con atto deliberativo n. 61 del 18.07.2025 sono stati individuati tutti i beni dell'Ente concessi in enfiteusi;
- L'enfiteusi, disciplinata dagli artt. 957 e seguenti del Codice Civile, costituisce un diritto reale di godimento su bene altrui, in virtù del quale l'enfiteuta gode dell'utile dominio sul fondo, con l'obbligo di migliorarlo e di corrispondere al proprietario (concedente) un canone periodico;
- L'affrancazione del canone rappresenta un diritto potestativo dell'enfiteuta, il quale può esercitarlo in qualsiasi momento al fine di conseguire la piena proprietà del fondo, mediante il pagamento al nudo proprietario di una somma – detta valore di affrancazione – pari alla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale, ai sensi dell'art. 971 c.c.;

Considerato che:

- L'enfiteusi è un diritto reale di godimento su cosa altrui consistente nel potere di utilizzare un fondo percependone i frutti, con l'obbligo di migliorarlo e di corrispondere un canone periodico;
- Pur non sussistendo alcun obbligo per l'enfiteuta di procedere all'affrancazione, l'istituto è di grande utilità in quanto consente l'acquisto della piena proprietà del fondo;
- Con nota prot. n. 648 del 22.07.2025 è stato comunicato all'enfiteuta Dott. Giuseppe Guercio, titolare dell'appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del comune di Cefalù al foglio di mappa 19, particelle 927, 930, 931 e 932, di procedere al pagamento del canone enfiteutico ovvero, in alternativa, alla richiesta di affrancazione;
- Con la successiva nota prot. n. 793 del 05.09.2025, il Dott. Giuseppe Guercio ha formalmente richiesto di procedere all'affrancazione del diritto di livello relativo al suddetto bene;



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

- L'Ente non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di utilità pratica;
- È di maggiore utilità per l'Ente accogliere la richiesta di affrancazione, favorendo tale soluzione anche in considerazione del vantaggio economico e gestionale che ne deriva per entrambe le parti;
- L'affrancazione è consentita solo qualora l'enfiteuta sia in regola con il pagamento dei canoni pregressi;
- Ai sensi dell'art. 2948 c.c., possono essere richiesti i canoni relativi agli ultimi cinque anni, ritenendosi prescritti i precedenti;
- Ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge 18 dicembre 1970 n. 1138, l'enfiteuta ha diritto all'affrancazione del fondo previo pagamento della somma risultante dalla capitalizzazione dei canoni;
- Il valore di affrancazione è determinato moltiplicando il canone annuo aggiornato per 15, ai sensi delle leggi in materia (Leggi n. 607 del 22.07.1966 e n. 1138 del 18.12.1970). Oltre al canone dell'anno in corso sono dovuti, se non già versati, i canoni relativi agli ultimi cinque anni, comprensivi di aggiornamenti ISTAT;

Dato atto che con nota prot. n. 648 del 22.07.2025, è stato comunicato all'interessato il prezzo di affrancazione, quantificato in € 7.350,00, determinato secondo la seguente formula, comprensivo delle ultime cinque annualità pregresse:

Valore di affrancazione = (Canone enfiteutico annuo x 15) + (Canone enfiteutico annuo x 5)
Canone enfiteutico annuo del terreno agricolo = Reddito Dominicale x 1,80 x indice FOI dal 1° gennaio 1997 al 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata la richiesta di affrancazione

Ritenuto, pertanto, di autorizzare il Presidente alla stipula dell'atto di affrancazione, in nome e per conto dell'IPAB "Salvatore Genchi Collotti";

Visto il R.D.L. 15 luglio 1923, n. 1717 recante "Riforma delle vigenti disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue";

Vista la Legge 11 giugno 1925, n. 998 "Conversione di legge del R.D.L. 15 luglio 1923, n. 1717, per la riforma delle disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue";

Visti gli artt. 971, 972, 973, 974, 975, 976 e 977 del Codice Civile;

Vista la Legge 22 luglio 1966, n. 607 recante "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni



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

fondiarie perpetue”;

Vista la Legge 18 settembre 1970, n. 1138 recante “Nuove norme in materia di enfiteusi”;

Su proposta del Presidente,
con votazione unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. Di dichiarare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quanto riportato in narrativa;
2. Di accogliere l’istanza del Dott. Giuseppe Guercio, acquisita agli atti d’ufficio in data 05.09.2025 prot. n. 793, con la quale veniva richiesta l'affrancazione del livello enfiteutico gravante sull’appezzamento di terreno di seguito individuato nel Catasto Terreni del comune di Cefalù, come da visura allegata, in relazione al quale l’IPAB Salvatore Genchi Collotti è titolare del diritto del concedente:

FOGLIO	PARTICELLA	Qualità e Classe	Superficie (m²)
19	927	Uliveto di 2 [^]	7.563
	930		2.380
	931		774
	932		4.354

3. Di approvare il calcolo per la determinazione del canone enfiteutico aggiornato e del valore di affrancazione relativi al suddetto appezzamento di terreno, quantificato in € 7.350,00;
4. Di incamerare il corrispettivo per l’affrancazione, pari ad € 7.350,00, nel capitolo E. 02.001.0160 del bilancio di previsione esercizio 2025;
5. Di autorizzare l’affrancazione e quindi la liberazione dai pesi enfiteutici, in favore del Dott. Giuseppe Guercio, precisando che l’affrancazione dovrà essere formalizzata con atto pubblico rogato da notaio, con tutte le spese e oneri connessi, previsti dalla normativa vigente, a carico del richiedente enfiteuta;
6. Di dare atto che i proventi dell’affrancazione dovranno essere destinati, in via prioritaria, al miglioramento e alla manutenzione della struttura nella quale viene svolta l’attività istituzionale dell’Ente;



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

7. Di autorizzare il Presidente alla stipula dell'atto di affrancazione in nome e per conto dell'IPAB Salvatore Genchi Collotti;
8. Di disporre la pubblicazione del presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di trasparenza amministrativa;
9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

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, 07/10/2025

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 _____

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Dilaila Caramanna