



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. 92

**OGGETTO: Autorizzazione ad affrancazione di enfiteusi gravante sul bene immobili sito nel Comune di Cefalù, contrada "Colombo" foglio 39 particella 1371**

L'anno **Duemilaventicinque** addì **Dodici** del mese di **Dicembre** 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;

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



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.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" risultatitolare del diritto del concedente di alcune particelle catastali sulle quali grava il diritto di enfiteusi a favore di soggetti privati;
- l'enfiteusi, disciplinata dagli artt. 957 e seguenti del Codice Civile, costituisce un diritto reale di godimento subene 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 del 5 dicembre c.a. ed assunta in pari data al Ns prot. n. 1113/2025 è stata fatta richiesta di affrancazione da parte del sig. Umberto Giovanni Harrison sul bene immobile sito nel Comune di Cefalù, contrada "Colombo", distinto in Catasto come segue:

| CATASTO TERRENI    |          |                    |                |        |
|--------------------|----------|--------------------|----------------|--------|
| Foglio di<br>mappa | Part.IIa | Superficie         | Qualità        | R.D.   |
|                    |          |                    | Classe         | R.A.   |
| 39                 | 1371     | 458 m <sup>2</sup> | Vigneto        | € 5,20 |
|                    |          |                    | 3 <sup>^</sup> | € 1,66 |



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 progressi;
- 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;

**Accertato** che il prezzo di affrancazione, quantificato e comprensivo delle ultime cinque annualità pregresse per l'intero immobile è di € 2.864,63;

**Ritenuto**, pertanto, di dover autorizzare il Presidente ai successivi adempimenti e 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 fondiari 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**

Per tutto quanto in narrativa esposto,



**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

1. di accogliere l'istanza del Sig. Umberto Giovanni Harrison, acquisita agli atti d'ufficio in data 05.12.2025 Ns prot. n. 1113/2025, con la quale è stata fatta richiesta di affrancazione del livello enfiteutico;
2. che il livello enfiteutico è gravante sull'immobile 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, di seguito indicato:

| <b>CATASTO TERRENI</b> |                 |                    |                |             |
|------------------------|-----------------|--------------------|----------------|-------------|
| <b>Foglio di mappa</b> | <b>Part.IIa</b> | <b>Superficie</b>  | <b>Qualità</b> | <b>R.D.</b> |
|                        |                 |                    | <b>Classe</b>  | <b>R.A.</b> |
| 39                     | 1371            | 458 m <sup>2</sup> | Vigneto        | € 5,20      |
|                        |                 |                    | 3 <sup>^</sup> | € 1,66      |

3. di approvare il valore di affrancazione relativo al suddetto immobile, quantificato in € 2.864,63;
4. di autorizzare il Presidente ai successivi adempimenti e alla eventuale stipula dell'atto di affrancazione, in nome e per conto dell'IPAB Salvatore Genchi Collotti;
5. di autorizzare l'affrancazione e quindi la liberazione dai pesi enfiteutici in favore del Sig. Umberto Giovanni Harrison, 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;
7. di disporre la pubblicazione del presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di trasparenza amministrativa;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



**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

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, 12.12.2025

**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*