



ISTITUZIONE PUBBLICA

Casa di Ospitalità

“Santa Teresa del Bambino Gesù”

Via Umberto, 203 - Tel. 0922 877053 // FAX 0922 883255
92023 - CAMPOBELLO DI LICATA (AG)

web: www.casasantateresa.it ; e-mail: santateresabg@virgilio.it
p.e.c: santateresabg@pec.it

>> Riconosciuto Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza ai sensi dell'art. 1 della legge 17 luglio 1890, n.6972, con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali n. 634/Gr.IX-S.S. del 12 novembre 1987<<

**Verbale di deliberazione del Commissario straordinario
esecutivo ai sensi dell'art. 68 lr 10/99 così come modificato dall'art.21 c.14 della lr. 19/2005**

Delibera n° 61 del 28/12/2018 : Oggetto: Bando per concessione in affitto fondi rustici di proprietà dell'Ipab

L'anno **2018** addì **28** del mese di Dicembre in Campobello di Licata, nei locali dell'Ipab Casa di Ospitalità Santa Teresa del Bambino Gesù, il Commissario Straordinario dott. Rosario Candela nominato con D.A. n. 107/Gab. del 03.10.2018 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, assistito dal Segretario/Direttore dell'Ipab, avv. Claudio Massimo Giuffrè, ha adottato la presente delibera .

Il Commissario Straordinario

Premesso:

- **che** con circolare prot. 32188 del 05/09/2014 l'Assessore regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del lavoro pro tempore ha evidenziato:
 - a) come l'interesse alla corretta e sana gestione del patrimonio dell'Ente deve essere considerato di primaria importanza, in quanto espressione dei principi di buon andamento ed efficienza dell'Ente sanciti dalla Costituzione;
 - b) che attraverso la gestione del proprio patrimonio immobiliare, le II.PP.A.B. devono sempre perseguire le proprie finalità istituzionali, sia attraverso l'utilizzazione diretta dei beni, che indirettamente, traendo dai beni un'entrata economica da destinare al conseguimento dei propri scopi pubblicistici;
 - c) come la concessione in comodato gratuito del bene costituisce un utilizzo non coerente, in quanto infruttifero, con le finalità del bene stesso, potendo addirittura risultare fonte di danno patrimoniale per le II.PP.A.B., che dovrebbero, di contro, scegliere soluzioni che ottimizzano al massimo l'utilizzazione del proprio patrimonio immobiliare;
 - d) che in considerazione della generale situazione deficitaria in cui versano le II.PP.A.B. ha richiamato a ricorrere a tipologie contrattuali a titolo oneroso in grado di garantire la massima valorizzazione del patrimonio.

- **che** con sentenza n. 318/2002 la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità degli artt. 9 e 62 della L 203/1982 e che il meccanismo di determinazione del canone di equo affitto, basato sui redditi dominicali risultanti dal catasto del 1939, è ormai privo di qualsiasi razionale giustificazione, dal momento che esistono dati catastali più recenti e attendibili e che, comunque, quel catasto, a distanza di oltre sessant'anni dal suo impianto, ha perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive caratteristiche dei terreni, cosicché non può essere posto a base di una disciplina dei contratti agrari rispettosa della garanzia costituzionale della proprietà terriera privata e tale da perseguire la finalità della instaurazione di equi rapporti sociali;

- **che** in conseguenza della determinazione della Corte Costituzionale si è creato un vuoto legislativo con conseguente impossibilità di identificare i parametri legali per la determinazione del canone di affitto del fondo agricolo;

- **che** con l'Ordinanza dell'11 aprile 2011 la VI sezione della Cassazione ha dichiarato che per effetto della declaratoria di incostituzionalità di cui alla sentenza della Corte costituzionale n. 318/2002, essendo divenute prive di effetti sia le tabelle per il canone di equo affitto, disciplinate dall'art. 9 l. 203/1982, sia i redditi dominicali stabiliti, ai sensi dell'art. 62 della citata legge 203, *il canone dovuto dalla parte conduttrice è unicamente quello stabilito liberamente tra le parti*, o l'ultimo, giudizialmente accertato con sentenza passata in cosa giudicata anteriormente alla sentenza n. 318 del 2002 ;

Considerato

che per il raggiungimento delle finalità istituzionali di questo Ente, servizi previsti dalla legge regionale 9 maggio 1986, n. 22, riguardanti l'attività di Casa di riposo per erogare prestazioni socio assistenziali in favore di persone anziane", i terreni agricoli di proprietà non sono da considerare beni strumentali per il perseguimento dell'attività istituzionali dell'II.PP.A.B

Visto:

- l'art. 27 della legge fondamentale delle II.PP.A.B. n°6972/1890 e s.m.i. riguardo l'affitto di fondi rustici ;
- Lo Statuto dell'Istituzione Pubblica Casa di Ospitalità Santa Teresa del Bambino Gesù;
- La legge regionale 22 L.R. 09/05/1986, n. 22 "Riordino dei servizi e delle attività socio-assistenziali in Sicilia"
- Le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e di contabilità generale dello Stato R.D. 18 novembre 1923 n. 2440, R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e R.D. 26 agosto 1927 n. 1917;
- La legge n. 567/1962 e s.m.i. (norme in materia di affitto dei fondi rustici), la Legge n. 203/1982 (Norme sui contratti agrari), il Decreto Legislativo 18 maggio n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo);
- La delibera commissariale n. 141 del 27/07/2018 con a quale ai sensi dell'art. 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, al Geom La Mattina Giuseppe nato a Campobello di Licata il 10.06.1956, ivi residente in via Prampolini 56, con studio in via Marconi 11, C.F. LMT GPP 56H10 B520F ,titolare di P.IVA n. 00586490849, iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Agrigento al n° 1265, è stato affidato con il compito di approntare un idoneo archivio dei beni immobili e dei procedimenti tecnici prodotti nel tempo in materia di concessioni edilizie, autorizzazioni varie, impiantistica, antincendio, iscrizione ed aggiornamento albo regionale ed ogni altro adempimento di natura tecnica;
- La relazione tecnica per la Ricostruzione di un archivio tecnico degli immobili dell'ente con i relativi atti prodotti dal Geometra La Mattina Giuseppe;
- L'elenco allegato C al Verbale redatto il 12/10/2018 in occasione del passaggio delle consegne tra il Commissario straordinario uscente Geom. Giuseppe Renna ed il Dott. Rosario Candela quale Commissario Straordinario Subentrante dott. Rosario Candela;
- La Tab. A15 - Canoni di affitto per tipi di azienda e per qualità di coltura - 2015 compresa nell'Annuario dell'Agricoltura Italiana redatto e pubblicato a cura della CREA;
- Il canone di affitto medio agro seminativo per la Regione Sicilia che va da un minimo di euro 200,00 ad un massimo di euro 1.500,00 per ettaro;
- Che gli Uffici finanziari non procedono ad accertamento fiscale se il canone di affitto minimo annuale non è fissato al di sotto del 10% del valore dell'Immobile determinato automaticamente;

Preso atto:

che con Sentenza n. 585/2015 pubblicata il 09/04/2015 del Tribunale di Agrigento si è pronunciato definitivamente condannando Zagarrigo Sebastiano e Zagarrigo Angelo all'immediato rilascio, in favore della Casa di Ospitalità "S.Teresa del Bambino Gesù, del terreno, libero da persone e cose, sito in agro di Campobello di Licata nella contrada Fata catastalmente censito al foglio 40 particelle 20,28,29 e 30 esteso are 3.87.26

che i fabbricati rurali individuati catastalmente al f. 40 particella 30 ed e al f. 40 particella 20 ubicati presso il comune di Campobello di Licata, presentano un accentuato livello di degrado.

che i terreni agricoli ubicati nel territorio del comune di Campobello di Licata provincia di Agrigento di proprietà della Casa di Ospitalità "S.Teresa del Bambino Gesù" qui di seguito riportati in dettaglio vengono raggruppati in due lotti da destinare ad affitto distinto per lotto, e precisamente :

LOTTO N. 1

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza
27	2167	SEMINATIVO	1	88 are 92 ca
27	2170	SEMINATIVO	1	2 ha 74 are 17 ca

LOTTO N. 2

40	30	FABB RURALE	1	1 are
40	20	FABB RURALE	1	36 ca
40	29	AGRUMETO	1	1 ha 09 are 10 ca
40	28	SEMINATIVO	3	2 ha 76 are 80 ca

Per quanto sopra premesso e considerato ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Lr., 30 aprile 1991, n. 10 (sui provvedimenti amministrativi) e s.m.i ;

DELIBERA

1. Di **approvare**, l'allegato Avviso Pubblico ,con le relative procedure, per la " Concessione dei terreni agricoli di proprietà dell'Ipab Casa di Ospitalità Santa Teresa del Bambino Gesù di Campobello di Licata " che fa parte integrante della presente deliberazione, contraddistinto sotto la lettera a) ;
2. Di **fissare** quale canone minimo annuo d'affitto a per i terreni di proprietà dell'istituzione pubblica euro 850,00 per ettaro risultante dalla media tra il canone minimo e il canone massimo fissati per i terreni seminativi per la Sicilia come da tabella A 15 per il 2015 CREA;

3. Di **fissare** quale canone minimo annuo d'affitto per i fabbricati rurali, che presentano un accentuato livello di degrado euro 300,00 per ciascuna unità immobiliare individuate al f. 40 particella 30 ed f. 40 particella 20 ubicati presso il comune di Campobello di Licata da porre in aumento al canone minimo fissato per il lotto n.2;
4. **Dare incarico** al Segretario di porre in essere tutti gli atti gestionali consequenziali e necessari;
5. **Dichiarare** la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 68 della legge regionale n.10/99 sugli atti sottoposti a controllo delle Ipab, così come modificato dall'art.21, c.14 della l.r.n.19/2005
6. **Pubblicare** la presente delibera sul sito informatico dell'Ipab ai sensi e per gli effetti del c.3 dell'art12 e dell'art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009 n.69 e s.m.i. .

Parere del Segretario :

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell' art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, recepito dall' art. 1, comma 1, della L.R. 11.12.1991 n. 48, e, come modificato dall'art. 12, comma 1, della L.R. 23 dicembre 2000, n. 30, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione sopra esposta.

Il Segretario/Direttore
f.to avv. Claudio Massimo Giuffrè

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario/Direttore
f.to avv Claudio Massimo Giuffrè

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Rosario Candela

Delibera n° 61

del 28/12/2018

Oggetto: Avviso pubblico per la concessione in affitto fondi rustici di proprietà dell'Ipab .

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE

ai sensi dell'art. 18 della lr. n° 22/2008 così come modificato dall'art.6 della legge regionale n° 11 del 26 giugno 2015

Il Segretario/Direttore attesta che questa delibera è stata affissa all'albo pretorio delle'Ipab nonché sul sito internet dal 28.12.2018 al 12.01.2019, registro pubblicazioni n° 296/2018

La presente Delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile, perché non soggetta a controllo, ai sensi e per gli effetti dell'art.21 ,comma 14 della legge regionale n. 19 del 22 dicembre 2005

Campobello di Licata 28 Dicembre 2018

Il Segretario/Direttore
f.to avv Claudio Massimo Giuffrè