

**FONDAZIONE “ BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S. NICOLO’ ”**

*Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167
MILAZZO (ME)*

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 46 del 18/12/2025

*Trasmessa all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro il
_____ prot.n. _____*

VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: *Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della società GR s.r.l.s., subentrata alla Soc.2C Service s.r.l. nella locazione del compendio denominato Paradiso in Milazzo, Via Faro.*

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore diciassette e minuti quindici e seguenti, nella sede legale della Fondazione

È presente

Francesco Mangano, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell'Ente, tale nominato con decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n.70/GAB dell'8/08/2024 ed il cui incarico è stato rinnovato fino al 30/6/2025 con D.A.n.6/Gab del 31/1/2025, e, indi, fino al 31/1/2026, con D.A. n.58/Gab del 30/6/2025.

Assiste il Segretario . Dott. Roberto Gitto, che cura la redazione del presente verbale.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n.48 del 18/12/2025 ad oggetto "Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della società GR s.r.l.s., subentrata alla Soc.2C Service s.r.l. nella locazione del compendio denominato Paradiso in Milazzo, Via Faro", il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto in vigore, approvato con D.P.R.S. n. 491 del 20/9/2017;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTA la Legge 17/7/1890 n. 6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il R.D. 5/2/1891 n. 99;

CONSIDERATO che la proposta di deliberazione è munita dei pareri e delle attestazioni previsti dagli artt.11 e 14 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dall'art.19 dello Statuto dell'Ente;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto

D E L I B E R A

- 1) di far propria, e, quindi, di approvare, la proposta di deliberazione n. 48 del 18/12/2025 ad oggetto "Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della società GR s.r.l.s., subentrata alla Soc.2C Service s.r.l. nella locazione del compendio denominato Paradiso in Milazzo, Via Faro", nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione nell'Albo Pretorio di questo Ente, nei modi e nei termini dalla legge previsti;
- 3) di disporre l'invio del provvedimento de quo al professionista interessato e al Revisore dei Conti.



FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Milazzo

Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 48 del 18.12.2025

Oggetto: Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della società GR s.r.l.s., subentrata alla Soc.2C Service s.r.l. nella locazione del compendio denominato Paradiso in Milazzo, Via Faro.

PREMESSO che la Società "GR s.r.l.s.", con sede in Messina, è subentrata - in qualità di locataria del compendio, in Via Faro di Capo Milazzo, denominato Paradiso, costituito da un appezzamento di terreno, con ivi insistenti strutture edilizie varie - alla Soc.2C Service s.r.l., in forza atto di cessione di ramo d'azienda autenticato nelle firme dal Notaio Mario Di Bella da Milazzo in data 25/2/2025, registrato a Messina il 3/3/2025 al n.3114, Serie IT, con contestuale cessione del contratto di locazione sottoscritto con la Fondazione in data 29/7/2022, efficace, quanto al pagamento del canone locatizio annuale, a decorrere dalla semestralità del 31/7/2025;

CHE la predetta cessione è stata, notificata con pec prot. n. 531 del 16.5.2025 a questo Ente solo successivamente al sequestro preventivo dell'area sita in via Faro, 3 zona Paradiso – Capo Milazzo;

CHE la durata del contratto ceduto è stata convenuta in anni 9, per il canone annuo originario € 78.000,00, soggetto a rivalutazione ISTAT, ed oggi, pari ad € 82.758,00, da pagarsi, a tenore dell'art. 14 del contratto stesso, presso il Tesoriere della Fondazione, per semestralità anticipate, entro il 31 luglio ed il 31 gennaio di ogni anno;

CHE i predetti termini sono stati dichiarati essenziali tra le parti, sicchè, ex art. 15, 2° comma, "la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto senza necessità di richieste di pagamento o di costituzione in mora";

CHE, a garanzia specifica dei canoni come sopra determinati, la precedente conduttrice aveva prodotto specifica fideiussione, contratta con la Cassa di Mutualità Italia S.M.S., della durata di un anno, dell'importo annuo di € 78.000,00, azionabile in caso di mancato pagamento del canone entro i termini pattuiti, senza obbligo di preventiva escussione della locataria (C.d. clausola a prima richiesta) e con obbligo di rinnovo per tutta la durata del rapporto, nonché con l'impegno di regolare trasmissione di copia delle ricevute di pagamento effettuate, prevedendosi, poi, espressamente (art. 18, 3° comma), che "Il mancato rinnovo della garanzia fideiussoria entro i termini convenuti comporterà la risoluzione ipso iure del contratto, senza necessità di costituzione in mora di 2C Service";

CHE la Società cessionaria non ha, ad oggi, prodotto la garanzia fideiussoria dovuta, nonostante gli inviti alla stessa rivolta, sia informalmente che formalmente, da ultimo con nota prot. n. 1774 del 10/12/2025;



CHE a seguito di ordinanza del 27/11/2025 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Barcellona P.G., di definizione del procedimento mobiliare presso terzi attivato dall'Avv. Giuseppe Saitta nei confronti di questa Fondazione, alla suddetta società - rientrando tra quelle nei confronti delle quali il prefato legale poteva soddisfare il proprio credito - è stato richiesto dall'Avv. Antonio Miano, nell'interesse dell'Avv. Giuseppe Saitta, con nota del 5/12/2025, di versare al prefato legale entro il 20/1/2026 la somma di € 28.224,72;

CHE alla locataria è stato richiesto, invece, da quest'Ente, da ultimo con nota del 10/12/2025, prot. n. 1774, di pagare entro giorni 5 dal ricevimento della pec, la somma complessiva di € 15.708,63, di cui € 13.150,28, quale saldo sulla semestralità scaduta il 31/7/2025, € 857,58, quale quota parte dell'imposta annuale di registrazione del contratto di locazione, ed € 1.696,77, quale quota parte sulle somme dovute per l'educazione ad usi irrigui di acqua dal pozzo ubicato a ridosso delle serre, da ripartirsi, in proporzione, tra la cessionaria e la cedente, rimasta conduttrice del compendio La Baia;

CONSIDERATO che le inadempienze afferenti il mancato o ritardato pagamento dei canoni o delle somme pregresse dovute nonché degli ulteriori obblighi contrattualmente previsti e come sopra sanzionati, procurano un evidente danno economico a quest'I.P.A.B., che, in dipendenza delle entrate accertate e del rispetto delle scadenze fissate, assume i correlativi impegni di spesa;

RITENUTO pertanto, che è intendimento di questa Amministrazione conferire apposito incarico legale al fine di attivare le azioni volte alla tutela dei diritti e degli interessi della Fondazione;

VISTO, in proposito, il preventivo richiesto all'Avv. Condipodero Marchetta Giuseppe in data 8/9/2025, prot.n. 1267 e da quest'ultimo trasmesso in data 17/9/2025 prot.n. 1349, dell'importo di € 2.500,00, oltre cpa, e così per totali € 2.600,00;

VISTA la legge 17/7/1890 n.6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il R.D. 5/2/1891 n.99 e s.m.i.;

VISTI lo Statuto ed il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi vigenti

PROPONE

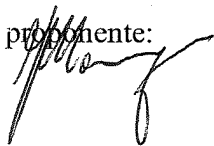
1) di conferire, all'Avv. Condipodero Marchetta Giuseppe l'incarico di esperire nei confronti della Società "GR s.r.l.s.", subentrata alla Società "2C Service s.r.l." nella locazione del compendio immobiliare in Milazzo, località Capo, denominato Paradiso e di cui alla narrativa che precede - l'azione di sfratto per morosità nel pagamento delle somme dovute all'Ente a titolo di canoni locatizi, pari ad € 13.150,28, quale saldo sulla semestralità scaduta il 31/7/2025, oltre gli interessi moratori di cui all'art. 17 del contratto in essere, e/o l'azione di risoluzione contrattuale, a fronte, della mancata produzione della polizza fidejussoria e della corresponsione delle ulteriori somme a diverso titolo dovute, pari a totali € 2.554,35 e, comunque, ogni altra azione ritenuta opportuna a tutela delle ragioni dell'Ente;

2) di riconoscere al professionista come sopra nominato la somma lorda di € 2.500,00, oltre cpa,, per complessivi € 2.600,00, di cui al preventivo del 17/9/2025, prot.n. 1349, ante menzionato, facendola gravare sul titolo 1, cap. 1418, art. 1, del bilancio 2025;



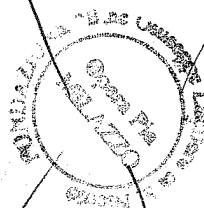
- 3) di dare atto che qualora, in pendenza dell'incarico, dovesse eventualmente addivenirsi ad una risoluzione bonaria con la locataria al legale come sopra incaricato verrà riconosciuto il compenso, oltre spese, per l'attività fino a quel momento espletata.

Il proponente:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly "M. G.", written over the text "Il proponente:".



[Handwritten signature]



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Ai sensi dell'art.11 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si esprime parere Favorevole X

Milazzo, 18.12.2025



Il Responsabile del servizio

[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi)

Si esprime parere favorevole X

Milazzo, 18 dicembre 2025



Il Responsabile del servizio finanziario

[Signature] M. Codraro

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si attesta che l'impegno di spesa di Euro 2.600,00 viene assunto a carico dello stanziamento iscritto al T.Fels 1, cap. 1418, art. 1 del bilancio 2025, che presenta sufficiente disponibilità.

Milazzo, 18 dicembre 2025



Il Responsabile del servizio finanziario

[Signature] M. Codraro

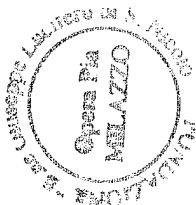
[Signature]

[Handwritten signature]

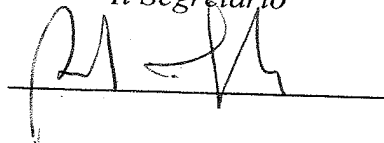


Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario



Il Segretario



**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S.NICOLO'"**

Attestazione del Segretario dell'Ente: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per
gg. () all'albo della Fondazione dal
al
senza opposizioni.

Milazzo li

Il Segretario



Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Il Segretario



(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.