

**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. 47 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 "2C Service s.r.l." locataria del compendio immobiliare denominato "La Baia".

*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.49 del 18/12/2025 ad oggetto "Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della Società "2C Service s.r.l." locataria del compendio immobiliare denominato "La Baia", 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. 49 del 18/12/2025 ad oggetto "Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della Società "2C Service s.r.l." locataria del compendio immobiliare denominato "La Baia", 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. 49 del 18.12.2025

**Oggetto: Conferimento incarico legale per azione di sfratto per morosità e/o di risoluzione contrattuale nei confronti della Società "2C Service s.r.l." locataria del compendio immobiliare denominato "La Baia".**

PREMESSO che la Società "2C Service s.r.l." è locataria, in forza di contratto del 29/7/2022, registrato in via telematica il 9/8/2022 al n. 2117, di un edificio teraneo, con annesso terreno, latistante ed antistante, sito al Capo di Milazzo, Via Sant'Antonio, denominato La Baia, per la durata di anni 9 e per il canone annuo di € 37.000,00, soggetto a rivalutazione ISTAT, ed oggi pari ad € 39.257,00, da pagarsi, a tenore dell'art. 13 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. 13, 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 convenuti, la conduttrice ha prodotto specifica fidejussione, contratta con la Cassa di Mutualità Italia S.M.S., della durata di un anno, dell'importo di € 37.000,00, azionabile in caso di mancato pagamento del canone entro i termini pattuiti, senza obbligo di preventiva escusione 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. 16, 3° comma), che "il mancato rinnovo della garanzia fidejussoria entro i termini convenuti comporterà la risoluzione ipso iure del contratto, senza necessità di costituzione in mora di 2C Service s.r.l.";

CHE la locataria non ha, ad oggi, prodotto la garanzia fidejussoria dovuta, nonostante gli inviti alla stessa rivolta, sia informalmente che formalmente, da ultimo con nota prot. n. 1742 del 3/12/2025;

CHE la conduttrice è stata reiteratamente invitata e diffidata al pagamento del monte debitario che come risulta dall'ultimo sollecito del 3/12/2025, prot. n. 1742, ammonta a complessivi € 157.421,74.

Tale importo comprende anche il debito pregresso della locazione del locale Paradiso fino alla seconda semestralità scaduta il 31.01.2025, in quanto la successiva semestralità scaduta il 31.07.2025 resta a carico della Società GR srls giusta cessione di ramo d'azienda.

In dettaglio:

- Rata semestrale debito pregresso scaduta il 15/11/2024	€ 19.085,00
- Prelievo acqua irrigua pozzo lettura contatore al 29-11-2023	€ 4.134,70
- Prelievo acqua uso irriguo dal 30/11/2023 al 12/11/2024	€ 13.935,55
- Semestralità scaduta il 31/1/2025 locale Paradiso	€ 39.000,00

- Semestralità scaduta il 31/1/2025 locale La Baia	€ 18.500,00
- Rata semestrale debito pregresso scaduta il 15/5/2025	€ 19.085,00
- Semestralità scaduta il 31/7/2025 locale La Baia	€ 19.628,50
- Saldo prelievo acqua uso irriguo dal 19/11/2024 al 29/7/2025	€ 2.864,45
- Prelievo acqua uso irriguo dal 30/7/2025 al 9/9/2025	€ 1.696,77
- Rata semestrale debito pregresso scaduta il 15/11/2025	€ 19.085,00
- Quota parte imposta di registro 2025/2026	€ 406,77

CHE, la Società 2C service s.r.l., a seguito di incontro con il Legale Rappresentante di questo Ente, ha fatto pervenire pec del 10/12/2025, prot. n. 1771, contenente una proposta di piano di rientro, la quale è stata rigettata da questa Ipab in quanto non meritevole di accoglimento, giusta nota prot. n. 1802 del 18.12.2025;

CONSIDERATO che le inadempienze afferenti il mancato o ritardato pagamento dei canoni 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 "2C Service S.r.l." conduttrice dell'immobile in Milazzo, località. Capo, Via Sant'Antonio, denominato La Baia e di cui alla narrativa che precede - l'azione di sfratto per morosità nel pagamento della somme dovute all'Ente e sopra indicate in complessivi € 157.421,74, oltre gli interessi moratori di cui all'art. 17 del contratto in essere, e/o l'azione di risoluzione contrattuale, a fronte del mancato rispetto dei termini e della mancata produzione della polizza fidejussoria e delle ulteriori inadempienze in narrativa evidenziate, 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:



**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

Favorabile

Milazzo,

18/12/2025



Il Responsabile del servizio

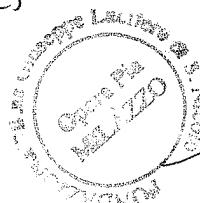
**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

Si esprime parere

favorabile

Milazzo, 18 dicembre 2025



Il Responsabile del servizio finanziario

**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 titolo 1, cap. 1418, art. 1 del bilancio 2025, che presenta sufficiente disponibilità.

Milazzo, 18 dicembre 2025



Il Responsabile del servizio finanziario



*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 lì*

*Il Segretario*

---

---

*Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo. (l)*

*Il Segretario*

---