

**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. 9 del 25/03/2026

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Accoglimento istanza Società Riva Smeralda s.r.l. per rinnovo anticipato locazione.

*L'anno duemilaventisei il giorno venticinque del mese di marzo alle ore sedici e minuti trenta 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, successivamente indi, fino al 31/1/2026, con D.A. n.58/Gab del 30/6/2025 e, indi, fino al
30 /4/2026 con D.A. 6/Gab del 28/1/2026.*

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



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n. 9 del 25/03/2026 ad oggetto "Accoglimento istanza Società Riva Smeralda s.r.l. per rinnovo anticipato locazione", 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

DELIBERA

- 1) di far propria, e, quindi, di approvare, la proposta di deliberazione n. 9 del 25/03/2026 ad oggetto "Accoglimento istanza Società Riva Smeralda s.r.l. per rinnovo anticipato locazione", 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 alla società interessata e al Revisore dei Conti.



FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Milazzo

Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 9 del 25/03/2026

Oggetto: Accoglimento istanza Società Riva Smeralda s.r.l. per rinnovo anticipato locazione.

PREMESSO che, con contratto del 18/06/2012, registrato il 21/06/2012 al n.1239/S3 , la Fondazione ha concesso in locazione alla società Riva Smeralda s.r.l., il complesso immobiliare, con ivi insistenti strutture edilizie varie, da destinare ad attività turistico commerciale, sito al Capo di Milazzo, C.da Baronìa, per una superficie complessiva di mq. 18.500 circa, individuato in catasto dalle partt. 57 e 58 del foglio 1, nonché l'immobile con insistenti manufatti, ubicato in località Punta Padella, esteso mq. 800 circa, catastalmente distinto dalla part. 67, del fg. 1, per la durata di anni nove, per il canone annuo - con le rivalutazioni ISTAT annuali nel frattempo operate rispetto al canone originario ritenuto congruo dall'Agenzia del Territorio - pari rispettivamente ad € 39.383,64 per il camping ed € 4.211,87 per l'immobile di Punta Padella;

CHE il predetto contratto alla scadenza del 17/6/2021 si è tacitamente prorogato per un ulteriore novennio fino al 17/6/2030;

CHE, con nota del 12/3/2026, prot.n. 324, la locataria ha avanzato la richiesta di un rinnovo contrattuale anticipato, per consentire alla stessa società locataria di programmare gli interventi di investimento e di riqualificazione del compendio, anche mediante la partecipazione a bandi e avvisi pubblici, nonché attraverso l'accesso al credito bancario; nell'attuale scenario economico, risultano infatti attive o di imminente pubblicazione diverse linee di agevolazione pubblica — tra cui, a titolo esemplificativo, misure riconducibili al PNRR / FRI-Tur, al credito d'imposta ZES Unica e ai fondi FESR Sicilia 2021-2027 — che potrebbero consentire un significativo programma di ammodernamento strutturale, impiantistico e tecnologico dell'intero compendio;

CONSTATATO che sono ormai necessari e imprescindibili interventi di riqualificazione straordinaria per il proseguimento e il rilancio dell'attività e tali interventi, ove realizzati, produrrebbero peraltro un diretto e stabile incremento del valore del compendio immobiliare, che rimarrebbe acquisito al patrimonio della Fondazione;

PRESO ATTO, sulla scorta della documentazione agli atti, che la società interessata ha fino ad oggi adempiuto con regolarità agli obblighi contrattualmente assunti e che la stessa ha posto già in essere buona parte degli interventi necessari a regolarizzare la situazione urbanistica degli immobili detenuti, sopportando le relative spese;

CONSIDERATO CHE:

- qualora alla locataria non fosse concessa la proroga richiesta, la stessa potrebbe essere indotta a non voler più proseguire nel rapporto locatizio, privando l'Ente di una cospicua entrata, indispensabile per la sua stessa sopravvivenza;



ATTESO che la Fondazione trae i proventi necessari al proprio sostentamento unicamente dalla gestione del patrimonio immobiliare e che la certezza delle entrate costituisce il fondamento del proprio bilancio di esercizio;

ATTESO, altresì, che le passate Amministrazioni hanno sempre uniformemente e costantemente seguito il criterio di procedere, sussistendone i presupposti, al rinnovo dei rapporti locatizi in essere con i "vecchi locatari", sulla base dei canoni riconosciuti congrui dall'autorità competente;

CHE, nel caso di specie, l'ammontare del canone – originariamente determinato dall'Agenzia del Territorio di Messina in € 36.000,000 (quanto ai Locali Riva Smeralda) ed € 3.850,00 (quanto ai locali ex Padella) ed oggi, con le rivalutazioni annuali operate, pari rispettivamente ad € 47.066,86, ed € 5.055,58;

RITENUTO, pertanto, di poter procedere all'accoglimento dell'istanza qui prodotta dalla Soc. Riva Smeralda s.r.l. in quanto con il rinnovo anticipato non solo si manterrebbe un'entrata importante per la sussistenza dell'Ente, evitando l'alea della ricerca di altro contraente che offra idonee garanzie, ma si realizzerebbe un miglioramento del patrimonio immobiliare della Fondazione;

CONSTATATO che tali strumenti, pur rappresentando una concreta opportunità di valorizzazione del bene, presuppongono normalmente la disponibilità giuridica dell'immobile per un periodo sensibilmente superiore rispetto alla durata residua dell'attuale contratto di locazione, poiché la durata residua del rapporto contrattuale rischia di impedire, o comunque di compromettere in modo rilevante, sia l'ammissibilità alle predette misure di finanziamento sia la bancabilità degli investimenti programmati;

CHE con separato atto si predisporrà e approverà il nuovo contratto di locazione;

VISTI:

- la Legge 17/7/1890 n.6972 e s.m.i.;
- il R.D. 23/5/1924 n.827,
- la L.24/11/2000 n.340;
- lo Statuto vigente

PROPONE

- 1) di accogliere, per le argomentazioni di cui sopra, l'istanza presentata dalla Soc. Riva Smeralda s.r.l., e di procedere al rinnovo anticipato del contratto di locazione del compendio immobiliare in Milazzo, c.da Baronìa, con insistenti strutture edilizie varie nonché del contiguo immobile, con insistenti manufatti in loc. Punta Padella da destinare ad attività turistico-commerciale, per la durata di un novennio, alle medesime condizioni ivi pattuite ed al canone annuo attualmente praticato e rivalutato secondi gli indici ISTAT;
- 2) di dare mandato al Segretario Responsabile di gestione, di procedere, alla data della scadenza annuale ovvero entro il 17/06/2026, alla stipula del nuovo contratto di locazione per un ulteriore periodo di nove anni e quindi con la nuova scadenza fissata al 17/06/2035

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 FAVOREVOLE

Milazzo, 21.03.2026



Il Responsabile del servizio

(Handwritten signature)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Si esprime parere _____

Milazzo,

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
stanziamento iscritto a
del bilancio 2025, che presenta sufficiente disponibilità.

viene assunto a carico dello

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario

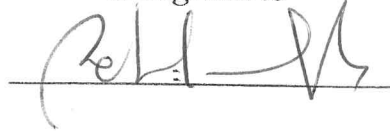


Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario



Il Segretario



**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S.NICOLÒ"**

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.