

**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. 16 del 10/10/2024

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: *Atto di risoluzione consensuale del contratto di locazione del 18/1/2021 stipulato
con la Società "Padhe Hotel & Resort Group S.r.l."*

*L'anno duemilaventiquattro il giorno dieci del mese di ottobre, alle ore undici minuti venticinque 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.*

Assiste il Segretario Dott.ssa Lucia Lombardo, che cura la redazione del presente verbale.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n. 28 del 10/10/2024 ad oggetto “Atto di risoluzione consensuale del contratto di locazione del 18/1/2021 stipulato con la Società “Padhe Hotel & Resort Group S.r.l.””, 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. 28 del 10/10/2024 ad oggetto “Atto di risoluzione consensuale del contratto di locazione del 18/1/2021 stipulato con la Società “Padhe Hotel & Resort Group S.r.l.””, 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 previsti dalla Legge.



FONDAZIONE “BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO”

Milazzo

Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 28 del 10/10/2024

Oggetto: Atto di risoluzione consensuale del contratto di locazione del 18/1/2021 stipulato con la Società “Padhe Hotel & Resort Group S.r.l.”.

PREMESSO che, con contratto del 18/1/2021, registrato in via telematica in data 23/1/2021 al n.199/S3T ed in data 25/1/2021 al n.200/S3T, è stato concesso in locazione, a seguito di pubblico incanto, alla Società “Padhe Hotel & Resort Groups s.r.l.” - nello stato di fatto e di diritto in cui trovavasi e per attività compatibili con le caratteristiche naturali del sito, e, comunque, per gli usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente - il compendio immobiliare, sito in Milazzo, c.da Rotolo, Via Paradiso, costituito da un appezzamento di terreno, un tempo coltivato a vigneto ed uliveto, con insistenti magazzini rurali e con annesso un fabbricato urbano, il tutto diruto, della superficie complessiva di circa mq.20.000, catastalmente distinto, al N.C.T., dalle partt.143,144,289,301 e 307, mentre, al N.C.E.U., dalla particella 1351, tutte del foglio 2, per la durata di anni nove, a decorrere dal 18/1/2021 e con scadenza il 17/1/2030, per il canone annuo di € 11.510,00, in atto, pari, a seguito di applicazione degli adeguamenti ISTAT, ad € 12.868,29;

CHE, a seguito di contrasti insorti nella compagine societaria, la conduttrice non ha più provveduto al pagamento dei canoni locatizi, comprensivi di adeguamenti ISTAT, nonostante gli inviti e diffide reiteratamente inviati dagli uffici;

CHE, con ordinanza n. cron.4354 dell’8/5/2024 è stato nominato, dal Tribunale Ordinario di Palermo, Quinta Sezione, quale liquidatore della predetta società, il Dr.Angelo Restuccia di Messina;

ATTESO che sono state avviate, con il predetto legale rappresentane della società interessata, oggi in liquidazione, dal Commissario Straordinario Regionale delle interlocuzioni ai fini del recupero della somme vantate dall’Ente, in atto pari ad € 25.659,83 nonché del rilascio dell’immobile, e, comunque, ai fini di una eventuale definizione bonaria della vertenza;

CHE, nella superiore ottica, i legali rappresentanti della Fondazione e della Società in liquidazione, sono addivenuti nella determinazione di procedere ad una risoluzione consensuale del contratto ancora in essere, fermo restando l’obbligo, per la società stessa, di procedere al versamento delle morosità pregresse, e, con riserva per la Fondazione di attivare le opportune azioni legali a tutela dei propri interessi;

VISTO l’atto di risoluzione consensuale, in via anticipata ed extragiudiziale, sottoscritto in data 10/10/2024 tra Il Commissario Straordinario Regionale e il Liquidatore della Società interessata, Dr. Angelo Restuccia;

RITENUTO di dover, conseguentemente, dare atto dell’accordo raggiunto anche ai fini di darne un’adeguata pubblicità;

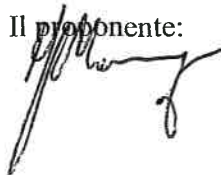


VISTA la legge 17/7/1890 n.6972 e successive modificazioni ed integrazioni

PROPONE

- 1) di dare atto che, in data 10/10/2024, è stato sottoscritto l'atto di risoluzione consensuale, in via anticipata ed extragiudiziale, del contratto di locazione stipulato in data 18/1/2021 con la Società "Padhe Hotel & Resort Groups s.r.l.", oggi in liquidazione, relativo all'immobile in Milazzo, C.da Rotolo, Via Paradiso, superiormente indicato, nel testo qui allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto, altresì, che, per effetto della risoluzione anticipata, il predetto cespite rientra nella piena ed immediata disponibilità dell'IPAB;
- 3) di dare atto, infine, che, nell'atto di risoluzione consensuale, è stato fatto salvo l'obbligo della società debitrice, oggi rappresentata dal Liquidatore, di procedere al pagamento delle morosità pregresse, ed è stata, nel contempo, fatta dalla Fondazione espressa riserva di esperire le necessarie misure, anche giudiziarie, a tutela degli interessi della stessa.

Il proponente:



RISOLUZIONE CONSENSUALE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il sottoscritto Rag. Francesco Mangano, nominato con D.A. n. 70/GAB dell'8/8/2024 della Regione Siciliana, Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali, quale Commissario Straordinario e legale rappresentante della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", con sede in Milazzo, Via Sant'Antonio n.4, ove domicilia per la carica, CF 82000020832, nella qualità di locatore

e

il sottoscritto dott. Angelo Restuccia, quale Liquidatore della PAHDE Hotel & Resort Group S.r.l. in liquidazione, partita IVA 03641460831, nominato dal Tribunale Ordinario di Palermo Quinta Sezione con ordinanza cron. 4354 del'8 maggio 2024, in virtù dei poteri allo stesso spettanti, nella qualità di conduttore

Premesso che:

- con scrittura privata del 18/01/2021, registrata in via telematica in data 23/1/2021 al n.199/S.3T ed in data 25/1/2021 al n.200/S3T, è stato concesso in locazione, a seguito esperimento pubblico incanto, il compendio immobiliare sito in Milazzo, c.da Rotolo, Via Paradiso, costituito da un appezzamento di terreno, coltivato ad uliveto e un tempo vigneto, con insistenti magazzini rurali e con annesso fabbricato urbano, il tutto diruto, della superficie complessiva di circa mq.20.000, catastalmente distinto, al N.C.T. dalle particelle 143, 144, 289, 301 e 307, mentre al N.C.E.U., dalla particella 1351, tutte del foglio 2 per la durata di anni 9 (nove) a decorrere dal 18/01/2021 e con scadenza il 17/01/2030 e col canone annuo di euro 11.510,00 (undicimilacinquecentodieci euro/00), in atto pari, a seguito applicazione degli adeguamenti ISTAT, ad € 12.868,29;
- che, a seguito di contrasti insorti nella compagine societaria, la conduttrice non ha più provveduto al pagamento dei canoni locatizi ed adeguamenti di legge, risultando debitrice, alla data del 30/9/2024, di € 25.659,83, giusti inviti e diffide regolarmente notificati alla conduttrice e trasmessi, per conoscenza; anche al liquidatore, come sopra nominato;
- che, al fine di prevenire il sorgere di un contenzioso in ordine al rilascio dell'immobile di che trattasi, ormai da tempo incolto ed in stato di abbandono e di degrado, si è addivenuti, a seguito di interlocuzioni intercorse tra le parti odierne, alla determinazione di procedere ad una risoluzione consensuale del contratto esistente, fermo restando l'obbligo per la società in liquidazione di corrispondere il debito maturato nella misura ante indicata e con riserva per la Fondazione di attivare, qualora non ottemperato, le necessarie azioni a tutela degli interessi della stessa.



STABILISCONO CONCORDEMENTE

Di rescindere anticipatamente ed in via consensuale il contratto di locazione stipulato in data 18/01/2021 con scrittura privata registrata in via telematica in data 23/1/2021 al n.199/S.3T ed in data 25/1/2021 al n.200/S3T, a seguito pubblico incanto, con decorrenza dal 18/1/2021e termine al 17/1/2023⁰, a far tempo della data di firma della presente scrittura, fermo restando l'obbligo, per la società in liquidazione, di corrispondere il debito pregresso già maturato, e per la Fondazione di agire per il recupero di quanto alla stessa dovuto.

Il presente si compone di due originali, uno trattenuto dal Commissario e l'altro dal Liquidatore.

Milazzo 10 ottobre 2024.

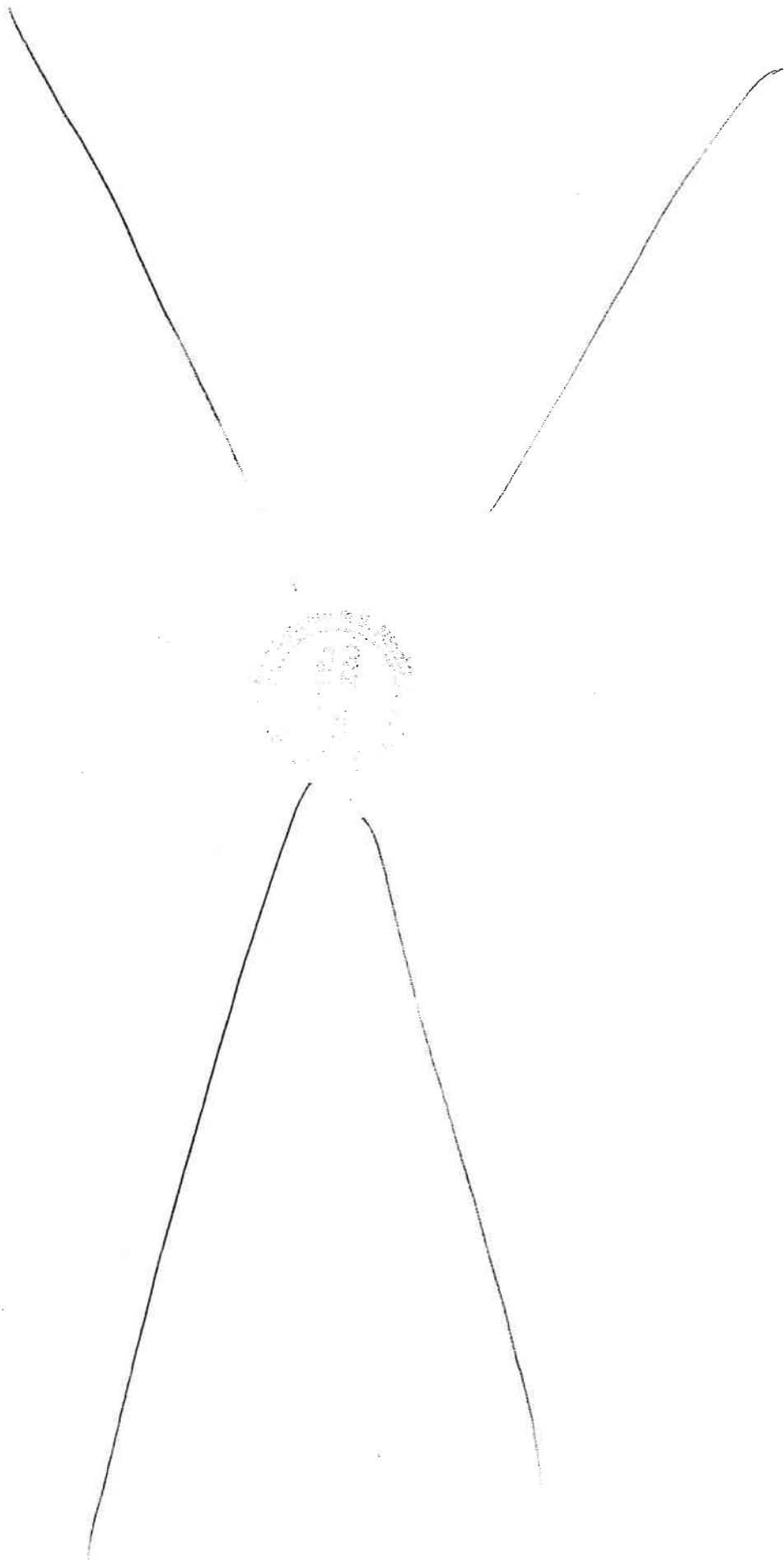
Per il conduttore, il Liquidatore:

Angelo Palermo n.g.

Per il locatore, il Commissario Straordinario Regionale:

[Firma] u.g.





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 sotto il profilo meramente tecnico

Milazzo, 10 ottobre 2024.

Il Responsabile del servizio



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

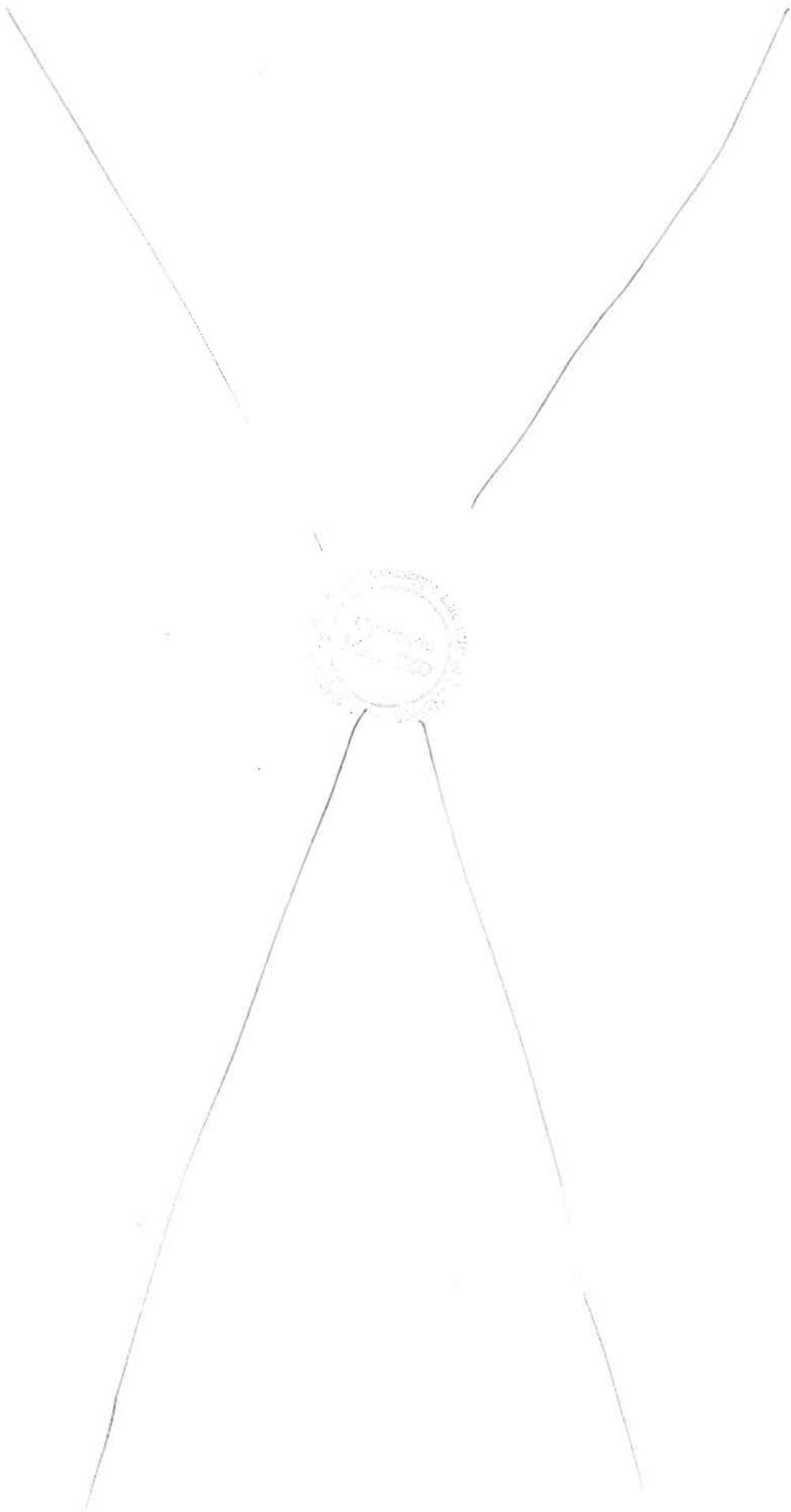
(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si attesta che l'impegno di spesa di Euro
stanziamento iscritto a
del bilancio 2024, che presenta sufficiente disponibilità.

viene assunto a carico dello

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario



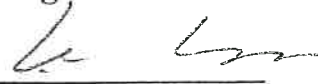
Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario





Il Segretario



**FONDAZIONE “BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S.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.