

**DELIBERAZIONE  
 DEL  
 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Posizione: V/3-2

N° 09/18/C.d.A.  
 del 04/05/2018

**OGGETTO:** Inadempimenti contrattali affittuari. – Esame e provvedimenti.

L'anno duemiladiciotto il giorno quattro del mese di Maggio alle ore 12:00 nella sede dell'A.S.S.P. convocato nei modi e termini di legge, si é riunito il Consiglio di Amministrazione.

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI
D'Amico Maria Letizia	Presidente	X	
Pidone Daniele	Componente	X	
Tumminaro Giuseppa	Componente	X	

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il Direttore Tecnico Dr. Michele Stazzone.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto evidenziato.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA ed esaminata la proposta di deliberazione allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTA detta proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa contenute;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il R.D. n° 3267 del 30.12.1923;

VISTO il R.D. n° 1126 del 16.05.1926;

VISTO il DPR n° 902 del 4.10.1986;

VISTA la L.R. n° 44/91;

VISTA la L.R. n° 48 dell'11.11.1991;

VISTO l' O.EE.LL.R.S.

VISTO lo Statuto dell' A.S.S.P.;

A VOTI UNANIMI  
ESPRESSI NEI MODI E NEI TERMINI DI LEGGE

### Delibera

1. di approvare ai sensi dell'art. 3 della L.R. 10/91 integralmente le motivazioni in fatto e in diritto specificate nella narrativa della proposta allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. dare atto che tutti i punti della proposta di deliberazione si intendono qui di seguito trascritti ed unitamente al presente costituiscono intero ed unico dispositivo.
3. di affidare il patrocinio legale dell'A.S.S.P. all'Avv. Barbera Dario del foro di Enna.
4. stante l'urgenza dichiarare il presente deliberato immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 47, ultimo comma, L. 142/90 così come recepito dall'art. 12, comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: Inadempimenti contrattuali affittuari. – Esame e provvedimenti.**

### IL DIRETTORE TECNICO

**PREMESSO** che a seguito di bando pubblico sono stati assegnati e concessi in affitto ai sensi della legge n. 203/1982 per uso pascolativo i terreni comunali gestiti dall'A.S.S.P. di Nicosia;

**PREMESSO** che il contratto d'affitto prevede che il canone di affitto, dovrà essere corrisposto in due soluzioni, il 50% anticipato in coincidenza con l'inizio dell'annata agraria, fissato per legge, e quindi entro il 11 novembre di ciascun anno ed il restante 50% entro il 10 maggio della stessa annata agraria;

**CONSIDERATO** che il mancato pagamento di 1 (una) annualità sarà condizione di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.

**VISTO** la Legge n. 203/1982 all' Art. 5. (Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione) che testualmente recita *"...La risoluzione del contratto di affitto a coltivatore diretto puo' essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione. Prima di ricorrere all'autorita' giudiziaria, il locatore e' tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si da' luogo alla risoluzione del contratto. La morosita' del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronunzia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualita'. E' in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508..."*

**DATO ATTO** che, nonostante i numerosi solleciti e le diffide trasmesse dalla direzione tecnica mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dagli atti contabili di questo Ente a tutt'oggi le ditte:

- Gaita Marianna;
- Mancuso Antonino;
- Mancuso Pier;
- Vega Giuseppe Felice,

non hanno ancora adempiuto ai propri obblighi contrattuali inerenti al pagamento del canone di affitto relativamente al saldo dell'intera annata agraria 2016/2017 e all'anticipo dell'annata agraria 2017/2018;

**VISTE** le diffide del Direttore Tecnico, con le quali si avvertivano le ditte, che in difetto di adempimento alle stesse sarebbero state esercitate tutte le azioni di tutela dei diritti dell'A.S.S.P., stante che l'art. 14 c.11 del contratto di affitto prevede che il mancato pagamento di 1 (una) annualità del canone sarà condizione di risoluzione dello stesso, ai sensi dell'art. 5 della legge n.203/82.

Inoltre, si avvertiva che le ditte non avevano ancora adempiuto ai propri obblighi contrattuali inerenti la produzione della documentazione attestante, in capo alle stesse la permanenza dei requisiti che hanno determinato la stipula del contratto di affitto. Pertanto si invitavano a voler produrre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 c. 12 del contratto di affitto di fondi rustici stipulati, la predetta documentazione, rammentando che la mancata adesione a quanto richiesto o l'avvenuta decadenza di detti requisiti determinerà la risoluzione del contratto per grave inadempimento contrattuale.

**PRESO ATTO** che i conduttori non hanno sanato l'inadempienza entro i tre mesi dal ricevimento della comunicazione, come previsto dalla legge 203/82;

**RITENUTO** dare luogo alla risoluzione del contratto con le ditte per grave inadempimento contrattuale;

**PRESO ATTO** altresì che allo stato attuale tutti gli affittuari sopra citati (Gaita Marianna, Mancuso Antonino, Mancuso Pier e Vega Giuseppe Felice) detengono sine titulo il possesso dei terreni del Comune di Nicosia e per Esso gestiti dall' ASSP, essendo inadempienti, ai sensi dell' art. 5 L. 203/82;

**CONSIDERATO**, pertanto, dover provvedere all'attivazione di ogni opportuna azione stragiudiziale e/o giudiziale nei confronti delle ditte suddette;

**CONSIDERATO altresì che:**

- l'art. 17 del D.lgs n.50/2016 esclude dall'applicazione delle disposizioni del nuovo codice degli appalti i servizi legali aventi ad oggetto, tra l'altro, "la rappresentanza legale di un cliente da parte di un avvocato ai sensi dell'art.1 della legge 09.02.1982 n.31 e ss.mm.ii.
- la suddetta norma va coordinata con l'art.4 dello stesso D.lgs 50/2016 il quale prevede che i contratti pubblici aventi ad oggetto lavori servizi e forniture, esclusi in tutto o in parte dall'applicazione del codice, avviene nel rispetto dei principi di "economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità..."
- in applicazione del principio di proporzionalità si ritiene ammesso l'affidamento diretto degli incarichi di patrocinio legale sotto la soglia dei 40.000,00 euro, purché adeguatamente motivato, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.lgs n.50/2016

**RICHIAMATO** l'art. 2229 e segg. Del c.c. in tema di "professioni intellettuali" applicabili nel caso di specie in quanto compatibili con la materia dell'incarico, conferendo mandato ad un professionista con contratto "intuitu personae" nel quale l'elemento fiduciario permette di affidare l'incarico direttamente a professionisti senza svolgimento di procedura ad evidenza pubblica;

**CONSTATATO** nell'organico dell'Ente l'assenza dell'Ufficio Legale;

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come da allegato al presente provvedimento;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come da allegato al presente provvedimento;

**DATO ATTO** che l'Azienda si trova in regime di gestione provvisoria, non avendo provveduto all'approvazione del bilancio per l'esercizio in corso;

**VISTI** i contratti di affitto tra l'ASSP e le ditte menzionate;

**VISTO** l'art. 163 comma 5 del TUEL;

**VISTO** l'ultimo bilancio previsionale dell'Ente approvato;

**VISTO** il redigendo bilancio per l'esercizio in corso;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18/08/2000 nr. 267;

**VISTO** il vigente Ord. EE.LL. Regione Siciliana;

**VISTO** lo Statuto dell'A.S.S.P;

## PROPONE

1. Di prendere atto di quanto in premessa che qui si intende riportato;
2. Autorizzare il Presidente dell' Azienda all'attivazione di ogni opportuna azione stragiudiziale e/o giudiziale nei confronti dei sigg. Gaita Marianna, Mancuso Antonino, Mancuso Pier e Vega Giuseppe Felice, per il rilascio dei fondi rustici del Comune di Nicosia e per Esso gestiti dall' A.S.S.P., ed al recupero dei canoni di affitto pregressi;
3. di conferire a tale fine per la difesa dell'ASSP mandato a legale libero professionista con facoltà del medesimo di adire ai competenti uffici giudiziari ed esperire nell' interesse dell' Azienda ogni opportuna e conseguenziale azione sia in sede giudiziale che stragiudiziale;
4. di dare atto che la proposta di deliberazione, comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica/finanziaria atteso che l'Ente subisce l'onere economico per il compenso spettante al professionista;
5. di dare atto che non essendo stato ancora adottato lo strumento finanziario per l'anno in corso l'Ente opera in esercizio provvisorio - Decreto del 29.12.2017 pubblicato nella G.U. Del 06.12.2017 e Decreto del 09.02.2018 pubblicato sulla G.U. del 15.02.2018;
6. di demandare alla Direzione Tecnica l'emissione dei consequenziali provvedimenti per la regolarizzazione contabile dell'incarico conferito, sulla base di quanto stabilito dalla presente proposta, pari alla somma forfettaria omnicomprensiva di ad € 1.500,00 o di quant'altro stabilito dal C.d.A. con imputazione al Cap. 7, Missione 01 Programma 11 Titolo 1 Macroaggregato 103 del predisponendo bilancio per l'esercizio 2018;
7. Impegnare per lo scopo la somma presunta di €. 1.500,00 tutto compreso, imputando la spesa al capitolo 7 del predisponendo bilancio dell' Ente per l' esercizio corrente che presenta la richiesta disponibilità;
8. Dare atto che il legale incaricato ha l'obbligo di comunicare all' Amministrazione ogni variazione in aumento o diminuzione delle spese prima della emissione del provvedimento finale;
9. Di provvedere alla liquidazione dei compensi al suddetto legale dietro presentazione di parcella e regolare fatturazione elettronica;
10. Dare atto che la proposizione dell'atto di conferimento di incarico al legale costituisce atto dovuto, indifferibile ed urgente, assunto a tutela degli interessi della collettività onde non arrecare danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;
11. di dare atto che l'Ente si trova in esercizio provvisorio ai sensi del comma 2 dell'art. 163 D.Lgs 267/00 dal p. 8 dell'allegato 4/2 al D.lgs 118/2011 come modificato dal D.Lgs 162/14 e che la spesa non è frazionabile trattandosi di copertura di incarico urgente e indifferibile onde evitare danno all'Ente;
12. Dato atto che, ai sensi dell'art. 147 bis 1° comma D.Lgs 267/2000, il controllo di regolarità amministrativa e contabile è assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, in uno con la sottoscrizione del presente provvedimento;
13. Dato atto che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 1 comma 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del Responsabile del Servizio e del Responsabile del presente procedimento;
14. dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di attivare con immediatezza ogni opportuna azione stragiudiziale e/o giudiziale per la tutela dell'ASSP.

AZIENDA  
SPECIALE  
SILVO  
PASTORALE



Allegato alla deliberazione  
C.d.A. n. 09/18 del 04/05/2018

**OGGETTO:** Inadempimenti contrattuali affittuari. – Esame e provvedimenti.

**PARERI**

(resi ai sensi dell'art. 53 comma 1 della l.r. 48/91 nel testo sostituito dall'art. 12 della l.r. 23/12/00 n.30 –  
e dall'art. 49 e 147 bis D.Lgs. 267/2000)

*Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE*

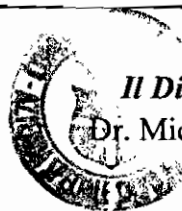
---

---

---

---

Nicosia, li 04 MAG. 2018



*Il Direttore Tecnico*  
Dr. Michele STAZZONE

*Parere in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE*

---

---

---

---

Nicosia, li 04 MAG. 2018



*Il Direttore Tecnico*  
Dr. Michele STAZZONE

Redatto il presente, letto approvato si sottoscrive.

Il Presidente

1. [Signature] Membro  
2. [Signature] Membro  
3. [Signature] Il Direttore Tecnico

**AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE  
NICOSIA**

Deliberazione inviata al Comune di Nicosia in data 09 MAG 2018 con nota n° 243 Posizione I - 1 - 8

**COMUNE DI NICOSIA**  
Ufficio di Segreteria  
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° Pubblicazione \_\_\_\_\_

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune nei modi e termini di legge, per giorni 15 consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

**AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE  
NICOSIA**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi delle disposizioni vigenti in materia

Nicosia, li .....

Il Presidente

Per copia conforme all' originale.

Nicosia, li .....

Il Direttore Tecnico