

**DELIBERAZIONE  
DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Posizione:I/1-1

N° 38/22/C.d.A.  
del 21/12/2022

**OGGETTO:** Rescissione contratti affittuari per grave inadempimento. – Esame e provvedimenti.

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di Dicembre alle ore 17:30, nella sede dell'A.S.S.P. convocato nei modi e termini di legge, si é riunito il Consiglio di Amministrazione.

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI
Di Franco Michele	Presidente	X	
Lo Votrico Santa	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 il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 53, I° comma, della Legge 142/90, recepita con L.r. 48/91, modificato dall'art. 12 della L.r. 30/2000 e dell'art. 147 bis D.Lgs. 267/2000, allegati al presente provvedimento;**

**VISTO P' 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.**

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** Rescissione contratti affittuari per grave inadempimento. – Esame e provvedimenti

### IL PRESIDENTE RELATORE MICHELE DI FRANCO

**PREMESSO** che a seguito di bandi pubblici 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 può 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'autorità giudiziaria, il locatore è 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'inadempimento entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto. La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. 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 la ditta Mallaci Bocchio Antonino, non ha ancora adempiuto ai propri obblighi contrattuali inerenti al pagamento del canone di affitto relativamente al saldo dell'annata agraria 2018/2019, e delle intere aa.aa. 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022 e all'anticipo dell'annata agraria 2022/2023 e la ditta Lo Presti Mario, non ha ancora adempiuto ai propri obblighi contrattuali inerenti al pagamento del canone di affitto relativamente al saldo delle intere annate agrarie 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022 e all'anticipo dell'annata agraria 2022/2023;

**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;

**DATO ATTO** che per le ditte predette l'Azienda ha attuato per come stabilisce la legge il tentativo di conciliazione presso l'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Enna i quali esiti sono stati infruttuosi in quanto entrambe le ditte non si sono presentate all'incontro fissato;

**DATO ATTO** altresì che l'ASSP di Nicosia, ha dato l'ulteriore possibilità di rientro del debito alle predette ditte, dilazionando il debito a piccole quote mensili;

**PRESO ATTO** del mancato rispetto dell'impegno preso, da parte delle ditte: Mallaci Bocchio Antonino e Lo Presti Mario;

**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 (Mallaci Bocchio Antonino e Lo Presti Mario) detengono sine titolo 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;

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

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

**VISTA** la Legge 3 maggio 1982 n. 203;

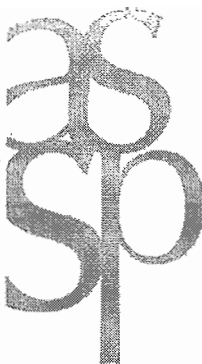
**VISTO** il Decreto Legislativo 18/08/2000 nr. 267;

**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. Di rescindere, ai sensi dell' Art. 5 della Legge n. 203/1982, i contratti di affitto di fondi rustici tra l'ASSP di Nicosia e le ditte Mallaci Bocchio Antonino e Lo Presti Mario;
3. Autorizzare il Presidente dell' Azienda all'attivazione di ogni opportuna azione stragiudiziale e/o giudiziale nei confronti dei sigg. Mallaci Bocchio Antonino e Lo Presti Mario, 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;
4. Di individuare e conferire a tale fine, con successivo atto, 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;
5. 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.



Allegato alla deliberazione  
C.d.A. n. 38/22 del 21/12/2022

**OGGETTO:** Rescissione contratti affittuari per grave inadempimento. – 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 25 DIC. 2022

*Il Direttore Tecnico*  
Dr. Michele Stazzone

*Parere in ordine alla regolarità contabile:*

Nicosia, li \_\_\_\_\_

*Il Direttore Tecnico*  
Dr. Michele Stazzone

Redatto il presente, letto approvato si sottoscrive.

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

**AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE  
NICOSIA**

Deliberazione inviata al Comune di Nicosia in data 02.04.2011 con nota n° 05 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

.....