

Casa di Riposo "Mons. BENEDETTO BALSAMO"  
In atto amministrata come Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

MONREALE

°

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 33

**ORIGINALE**

OGGETTO: Affrancazione censo terreno con annesso immobile – Incarico a legale a transigere

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di luglio con inizio alle ore 10,00 presso la Sede Arcivescovile, sita in questa Via Arcivescovado n. 3, in seguito a regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione con l'intervento dei Sigg.:

			Presente	Assente
<i>Mons. Michele</i>	<i>PENNISI</i>	Presidente	<b>P</b>	
<i>Don Nicola</i>	<i>GAGLIO</i>	Componente	<b>P</b>	
<i>Sig. Benedetto</i>	<i>MAMMINA</i>	Componente	<b>P</b>	

Risultano, pertanto, presenti n. 3 componenti

Assiste la seduta il Sig. Viola Giovanni - Segretario

Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i Sigg. Componenti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

•

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### **PREMESSO:**

**CHE** la Pia Opera Mons. Benedetto Balsamo possiede terreni agricoli in parte gravati da enfiteusi e/o censi, canoni e livelli;

**CHE** l'enfiteusi è un contratto in virtù del quale si cede (concedente) ad altri (enfiteuta) il dominio utile di un fondo in perpetuità o per un tempo molto lungo mediante il pagamento di un contributo annuo in denaro o in derrate;

**CHE** la legge 22 luglio 1966 n. 607 "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue" e la legge 18 dicembre 1970 n. 1138 "Nuove norme in materia di enfiteusi" disciplinano la materia rendendone più agevole il ricongiungimento dei due diritti dominio diretto e dominio utile attraverso l'affrancazione;

**CHE** l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al concedente una somma detta prezzo d'affrancazione;

**CHE** la Corte Costituzionale, con sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22/07/1966 n. 607, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiarie costituite anteriormente al 24 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse, sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata la corrispondenza con l'effettiva realtà economica;

**CHE** non vi è alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei terreni neanche nei casi di vendita dei terreni medesimi in quanto il bene viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con annessi servitù e vincoli;

**CHE** l'IPAB, in caso di specifica richiesta, è tenuta a concedere l'affrancazione dei livelli, previo pagamento di una somma determinata sulla base del reddito dominicale rivalutato;

**CHE** con deliberazione nr. 21 del 7 dicembre 2021 è stato incaricato l'Avv. Durante Domenica con studio legale in Palermo, e l'Agenzia Immobiliare "Consul Medi Immobiliare" con sede in Palermo Via Domenico Russo 13, di provvedere agli adempimenti richiesti e necessari per l'assunzione degli atti concernenti l'istruttoria, trattazione e definizione delle richieste di affrancazioni e/o di acquisto del diritto del concedente da parte di privati inerenti canoni enfiteutici gravanti su terreni e/o immobili di proprietà (o intestati ad altro titolo) della Casa di Riposo IPAB Balsamo;

**VISTA** la richiesta avanzata dal Sig. Ganci Nicola residente a Monreale Via Aldo Moro n. 45, con la quale viene richiesta l'affrancazione dell'onere gravante sul lotto di terreno con annesso immobile sito in territorio di Monreale, identificato con la particella 1017 del foglio di mappa 21, esteso are 05,56 e reddito dominicale Euro 5,37;

**DATO ATTO CHE** la suddetta richiesta di affrancazione è stata istruita e definita secondo i criteri di legge dai suddetti professionisti e che l'Avv. Durante, con nota del 27.4.2022 ha comunicato al Sig. Ganci Nicolo che l'importo dovuto per l'affrancazione, secondo la stima del dott- De Meire, ammonta a €. 5.158,00 capitale affrancazione, a €. 1.719,35 ultime cinque annualità e €. 687,73 per spese tecnico legali

**RILEVATO** che l'avvocato Durante ha comunicato che in riscontro alla suddetta valutazione di affrancazione censo terreno con annesso immobile sito nel Comune di Monreale C.da Cannizzara in Catasto al fg. 26 p.lla 2248(Villetta) e 639 (terreno) il Sig. Ganci Nicolo, tramite l'avv. Di Miceli, ha proposto di corrispondere la somma di €. 4.000,00

VISTO il vigente Statuto della Casa di Riposo;  
Ad unanimità di voti favorevoli legalmente resi;

**DELIBERA**

- **ESPRIMERE**, per i motivi in premessa richiamati, indirizzo favorevole per le affrancazioni dal livello gravanti il terreno con annesso immobile sito nel Comune di Monreale C.da Cannizzara in Catasto al fg. 26 p.lla 2248 (Villetta) e 639 (terreno) del Sig. Ganci Nicolo, mediante una transazione sulle condizioni proposte dall'avv. Durante con la nota del 27.4.2022
- **INCARICARE** l'avv. Durante di verificare la possibilità di poter effettuare legalmente ed in via transattiva una riduzione sulle competenze determinate nella suddetta nota senza che la Casa di Riposo abbia nel prosieguo conseguenze fiscali da parte dello Stato;
- **AUTORIZZARE** il Presidente a provvedere all'assunzione degli atti di affrancazione di livello ed agli adempimenti richiesti e necessari, che dovrà comunque rispettare le suddette condizioni

Letto, approvato e sottoscritto

F.to: Mons. Michele PENNISI - Presidente

F.to: Don Nicola GAGLIO - Componente

F.to: Sig. Benedetto MAMMINA - Componente

F.to: Sig. Giovanni VIOLA - Segretario

---

---

Casa di Riposo "Mons. Benedetto Balsamo"  
Certificato di Pubblicazione

\_\_\_\_\_°\_\_\_\_\_

Il sottoscritto Segretario della Pia Opera certifica che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web istituzionale dell'Ente (art. 32 comma 1 della Legge 18 giugno 2009 n. 69 ) per 15 giorni consecutivi come per legge

IL SEGRETARIO DELLA P.O.

F.to Giovanni Viola

---

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

Monreale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DELLA P.O.  
Giovanni Viola