

# CASA DEI FANCIULLI "RENDA - FERRARI"

OPERA PIA ISCRITTA AL N.4261 DELL'ALBO REGIONALE

DEGLI ENTI ASSISTENZIALI PUBBLICI E PRIVATI

VIA LIBERTÀ N.28 – C.A.P. 91028 – PARTANNA (TP)

Codice Fiscale:81000690818 - Telefono e Fax:092449142

E-mail: [info@ipabrendaferrari.it](mailto:info@ipabrendaferrari.it) - PEC: [ipabrendaferrari@pec.it](mailto:ipabrendaferrari@pec.it)

## ORIGINALE DELIBERAZIONE

N. 71 – Commissario Straordinario del 16 Aprile 2026

**OGGETTO:** autorizzazione alla sottoscrizione di scrittura privata di transazione e piano di rientro con il Sig. [REDACTED] - Contratti di affitto agrario [REDACTED]  
[REDACTED]

=====  
L'anno duemilaventisei il giorno sedici del mese di Aprile in Partanna (TP) e nella sede dell'ente:

Dott.ssa Eufemia      Papalia Forgioni      Commissario Straordinario

Assiste il Dott.      Filippo Barbera      Segretario

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il D.A. n. 06/GAB del 29/01/2026 è stato rinnovato l'incarico alla Dott.ssa Eufemia Papalia Forgioni quale Commissario Straordinario dell'IPAB Casa dei Fanciulli "Renda Ferrari" di Partanna (TP) e formalizzato la presa d'atto con deliberazione n.23 del 29.01.2026;

Visti i contratti di affitto agrario stipulati tra la Casa dei Fanciulli "Renda Ferrari" e il [REDACTED]

• In data 01/01/2018 è stato stipulato tra le parti contratto di affitto agrario avente ad oggetto il fondo rustico in [REDACTED] con canone annuale di € 2.100,00, pagabile anticipatamente entro il 31 marzo di ogni anno, registrato all'Agenzia delle Entrate il 21.03.2018 al n. 332;

• In data 01/06/2022 è stato stipulato tra le parti contratto di affitto agrario avente ad oggetto il fondo rustico in [REDACTED] con canone annuale di € 1.400,00, pagabile anticipatamente entro il 30 giugno di ogni anno, registrato all'Agenzia delle Entrate il 24.06.2022 al n. 001056 serie 3T e codice identificativo TXM22T001056000ZH;

### Premesso che:

1. Il [REDACTED] risulta gravemente inadempiente al pagamento dei canoni di affitto per le seguenti annualità:

[REDACTED] annualità 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 e 2026 (6 annualità per € 2.100,00 cadauna) = € 12.600,00;

[REDACTED] annualità 2022, 2023, 2024, 2025 e 2026 (5 annualità per € 1.400,00 cadauna) = € 7.000,00;

**Totale canoni non pagati: € 19.600,00;**

2. Il [REDACTED] ha effettuato pagamenti parziali pari complessivamente a € 2.160,00 (€ 1.000,00 in data 24/02/2025 e € 1.160,00 in data 10/12/2025);

3. Sono stati inviati al [REDACTED]

- solleciti di pagamento in data 17 ottobre 2024 e 20 maggio 2025;

- formale contestazione di inadempimento e diffida ex art. 5 della Legge n. 203/1982 in data 10 dicembre 2025;

- richiesta di tentativo obbligatorio di conciliazione all'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Trapani in data 18 marzo 2026;

4. L'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Trapani ha convocato le parti per il tentativo di conciliazione in data 20 aprile 2026 alle ore 11:00;

5. Sui canoni non pagati sono maturati interessi legali dalle rispettive scadenze, calcolati in complessivi € 1.093,24;

6. Sono state sostenute spese legali per l'assistenza stragiudiziale pari ad € 460,00;

7. Il debito complessivo del [REDACTED] ammonta pertanto a:

Canoni non pagati: € 19.600,00

Meno pagamenti effettuati: € 2.160,00

Residuo canoni: € 17.440,00

Interessi legali: € 1.093,24

Spese legali: € 460,00

**TOTALE DEBITO: € 18.993,24;**

### Considerato che:

1. Il [REDACTED] ha manifestato la volontà di addivenire ad una composizione bonaria della controversia mediante un piano di rientro dilazionato, proponendo:

Versamento immediato di € 5.000,00;

Pagamento del residuo di € 12.900,00 in 26 rate mensili di € 496,15 cadauna;

2. Tale proposta è stata esaminata dall'Avv. Adriana Barbera, legale nominato per il caso *de quo* di questo Ente per effetto della procura alle liti del 27 novembre 2025 e della delibera n. 186/2025, la quale ha ritenuto la proposta meritevole di valutazione positiva;

3. La definizione transattiva della controversia consentirebbe di:

- Evitare i tempi e i costi di un contenzioso giudiziale;
- Ottenere certezza maggiore del recupero del capitale;
- Preservare la continuità dei contratti di affitto agrario per le annualità future;

4. L'art. 35, comma 3-bis, del D.L. n. 1/2012 prevede espressamente che “le pubbliche amministrazioni ai fini del pagamento del debito sono autorizzate a comporre bonariamente con i propri creditori le rispettive ragioni di credito e debito attraverso gli istituti della compensazione, della cessione di crediti in pagamento, ovvero anche mediante **specifiche transazioni condizionate alla rinuncia ad interessi e rivalutazione monetaria**”;

5. La rinuncia agli interessi legali (€ 1.093,24), appare economicamente conveniente per questo Ente, in quanto:

- Il debitore, a fronte della rinuncia agli interessi, si è dichiarato disponibile al pagamento integrale del capitale secondo il piano concordato;
- Consente di recuperare con certezza maggiore il capitale di € 17.440,00 oltre alle spese legali di € 460,00;
- Evita il rischio di un'eventuale infruttuosità del giudizio in caso di incapienza patrimoniale del debitore;
- Elimina i costi di un contenzioso che si protrarrebbe per anni, con esito sempre incerto;
- Garantisce un piano di rientro dilazionato ma certo, con previsione di clausola risolutiva espressa;

6. La scrittura privata di transazione predisposta dall'Avv. Adriana Barbera prevede espressamente:

- Che il riconoscimento del debito **non ha carattere novativo** dell'obbligazione originaria derivante dai contratti di affitto agrario, che restano pienamente vigenti ed efficaci;
- Clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. in caso di mancato pagamento anche di una sola rata con decadenza dal beneficio del termine e ripristino integrale del debito compresi gli interessi condonati;
- Possibilità di immediata azione giudiziale per risoluzione contratti e sfratto per morosità in caso di inadempimento al piano di rientro;

**Visto** il parere favorevole espresso dall'Avv. Adriana Barbera sulla convenienza economica dell'accordo transattivo;

**Ritenuto** che la transazione proposta risponda all'interesse dell'Ente in quanto garantisce il recupero del credito principale con certezza e tempestività, evitando i rischi e i costi del contenzioso;

**Visti:**

- La legge 17/07/1890, n.6972 e successive modifiche ed integrazioni;
- Il D.P.R. n.1091 del 20/12/1973 con la quale l'Opera Pia Casa dei Fanciulli “Renda – Ferrari” di Partanna (TP) è stata riconosciuta Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, ai sensi della Legge 17/07/1890 n.6972;
- Il D.P.R. n° 636 del 30/8/1975 – norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;
- Il D.A. n.894 del 12/11/1987 con la quale viene dichiarata la natura giuridica di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, ai sensi della Legge 17/07/1890 n.6972, dell'Opera Pia Casa dei Fanciulli “Renda – Ferrari” di Partanna (TP);
- Il nuovo statuto dell'IPAB approvato con D.P. n.492/Serv.IV/S.G. del 20/09/2017 ed il vigente regolamento amministrativo e contabile R.D. n° 99 del 5/2/1891 e s.m.i.;
- Le leggi 8 giugno 1990, n. 142 e 7 agosto 1990, n. 241;
- L'art. 35, comma 3-bis, del D.L. n. 1/2012;
- L'art. 1965 del Codice Civile in materia di transazione;

- L'art. 1456 del Codice Civile in materia di clausola risolutiva espressa;
  - Il proprio potere di rappresentanza legale dell'Ente;
- Tutto** ciò premesso, considerato e ritenuto;

### **DELIBERA**

**Per** i motivi di cui in premessa che qui di seguito si intendono integralmente riportati di:

**1) Approvare** la proposta di accordo transattivo formulata dal Sig. [REDACTED] per la definizione bonaria della controversia relativa ai canoni di affitto non pagati per i fondi [REDACTED] secondo i termini e le condizioni della scrittura privata:

- a) Riconoscimento del debito complessivo di € 18.993,24 (diciottomilanovecento-novantatre/24);
- b) Rinuncia agli interessi legali maturati pari ad € 1.093,24;
- c) Riduzione del debito a € 17.900,00 (diciassettemilanovecento/00), comprensivo di canoni arretrati (€ 17.440,00) e spese legali (€ 460,00);

d) Piano di rientro dilazionato:

- Acconto di € 5.000,00 da versare entro il giorno diciassette del corrente mese;
- Residuo di € 12.900,00 in n. 26 rate mensili di € 496,15 cadauna;

**2) Rinunciare** agli interessi legali maturati sui canoni non pagati, pari ad € 1.093,24, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 3-bis, del D.L. n. 1/2012, in considerazione della convenienza economica della transazione e dell'interesse dell'Ente al recupero certo e sollecito del capitale;

**3) Approvare e sottoscrivere** la "Scrittura Privata di Transazione e Piano di Rientro" con il [REDACTED] secondo lo schema predisposto dall'Avv. Adriana Barbera e allegato alla presente delibera (Allegato A), che prevede:

- a) Il riconoscimento del debito con carattere **non novativo** dell'obbligazione originaria;
- b) Clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, con decadenza dal beneficio del termine e ripristino integrale del debito compresi gli interessi condonati;
- c) Prosecuzione regolare dei contratti di affitto agrario per tutta la loro durata contrattuale;
- d) Rinuncia ad azioni giudiziali subordinatamente alla puntuale esecuzione dell'accordo;

**4) Dare mandato** all'Avv. Adriana Barbera, in adempimento alla delibera 186/2025, di:

- a) Comunicare all'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Trapani la rinuncia al tentativo di conciliazione a seguito della definizione bonaria della controversia;
- b) Attivare immediatamente le procedure giudiziali di risoluzione contrattuale e sfratto per morosità in caso di inadempimento anche parziale del piano di rientro, a seguito di comunicazione dell'Ente del mancato pagamento anche di una sola rata;

**5) Dare atto che:**

- a) La presente transazione è conforme ai principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa;
- b) La rinuncia agli interessi legali trova specifica autorizzazione legislativa nell'art. 35, comma 3-bis, del D.L. n. 1/2012;
- c) L'accordo garantisce il recupero del capitale con certezza maggiore rispetto all'esito incerto del contenzioso;
- d) Non vi sono nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Ente;

**6) Dare atto** altresì che il pagamento integrale del piano di rientro estinguerà definitivamente il debito del [REDACTED] relativo alle annualità 2021-2026 per [REDACTED] e 2022-2026 per [REDACTED]

**7) Trasmettere** copia della presente delibera all'Avv. Adriana Barbera per gli adempimenti di competenza;

**8) Dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. n.267/2000, stante il danno nel ritardo a provvedere.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO  
(Dott. Filippo Barbera)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott.ssa Eufemia Papalia Forgioni)

---

-----

La presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'albo pretorio del Comune di Partanna (TP) il giorno \_\_\_\_\_ e contro di essa \_\_\_\_\_ non è stata prodotta alcuna opposizione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

-----

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Partanna, li \_\_\_\_\_

Visto: IL SEGRETARIO  
(Dott. Filippo Barbera)

---