

# FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO'"

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167

**MILAZZO**

## *Verbale di adunanza del 25/9/2020*

L'anno duemilaventi, il giorno venticinque del mese di settembre, in Milazzo, negli uffici amministrativi della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", siti in C.da Baronia n.338, oggi Via Sant'Antonio n.4, si è riunito il CdA della stessa, qui convocato con avviso prot.n.995 del 21/7/2020, integrato in data 23/9/2020, prot.n.1003, entrambi spediti, per richiesta unanime dei consiglieri, ai rispettivi indirizzi di posta elettronica, nelle persone dei signori sotto elencati, alle ore sedici e minuti trenta:

- 1) Avv. Francesco Marullo di Condojanni,
- 2) Dr. Gioacchino Puglisi;
- 3) Sig. Franco Scicolone;
- 4) Dott.ssa Delfina Guidaldi;
- 5) Sig. Francesco Iannucci.

L'avv. Francesco Marullo essendo impossibilitato per ragioni di salute a raggiungere la sede dell'Ente, interviene, così come precisato nell'avviso prot.n.995, mediante la piattaforma digitale "zoom meeting", alla quale nessuno degli altri consiglieri, invitati con nota prot.1003, ha comunicato di voler accedere.

Partecipa quale Segretario la Dott.ssa Lucia Lombardo.

Essendo presente la maggioranza assoluta dei componenti il Consiglio, l'adunanza è atta a deliberare sull'ordine del giorno.

Il Consigliere Scicolone, preliminarmente alla trattazione degli argomenti iscritti, chiede al Presidente conferma sulla validità dell'assemblea, convocata con modalità non previste nello statuto.

L'Avv. Marullo riferisce di avere effettuato in merito un'approfondita ricerca, anche normativa, evidenziando, tra l'altro, come, da ultimo, il D.L. 30/7/2020 n.83 (recante misure connesse con la scadenza della dichiarazione di emergenza), nel prorogare lo stato di emergenza epidemiologica fino al 15 ottobre, consenta, fino alla suddetta data, lo svolgimento delle sedute in video conferenza anche per gli organi collegiali delle fondazioni.

Nessuna ulteriore disposizione vieta, peraltro, la modalità telematica anche in assenza di espressa disposizione statutaria, e, in ogni caso, trattandosi di norme nazionali dettate in materia di salute pubblica, le stesse sono di immediata e diretta applicazione.

Il medesimo Consigliere Scicolone chiede, poi, che tra le "varie ed eventuali", venga inserita e prelevata per una trattazione immediata, la richiesta in disponibilità del terreno in Milazzo, loc. Fondaco Pagliara, adiacente il Palazzetto dello Sport, per la realizzazione di un impianto sportivo, avanzata dalla Amatori Milazzo Rugby in data 19/12/2018 e, recentemente, riconfermata con pec del 5/8/2020, alla quale non è stato dato riscontro nei tempi di legge con possibili responsabilità.

Il Segretario evidenzia, in proposito, che alla richiesta originaria, acquisita in pari data al n. 1487, era stata data tempestivamente risposta il 12/12/2018, con missiva prot.n.1494.

Il Presidente ricorda come l'Associazione richiedente abbia in occasione del Grest estivo - realizzato, senza autorizzazione alcuna dell'Ente, nel campo sportivo concesso in locazione alla SS. Vincenzo Patti (morosa peraltro nei pagamenti), dal 13/7/2020 fino al 31/8/2020, e ciò nonostante n.2 telegrammi di diffida a firma dello stesso Presidente - indirizzato le sue missive anche all'Assessorato Regionale di riferimento.

*Il suo legale rappresentante, Sig. Sergio Chillè, peraltro, come è emerso da recenti indagini giornalistiche, è noto per la sua appartenenza politica alla destra estrema e per i suoi atteggiamenti non democratici.*

*Il Consigliere Scicolone conferma la necessità di dare una tempestiva risposta per evitare possibili responsabilità, che, comunque, lo stesso declina.*

*L'Avv. Marullo concorda sull'opportunità di fornire, al più presto, un riscontro scritto all'Associazione Amatori Rugby.*

*Passando, quindi, alla trattazione del 1° punto del giorno, il Presidente, alla luce della relazione di aggiornamento sulle situazioni di morosità del 24/9/2020, prot.n.1007, trasmessa a tutti i consiglieri in pari data dal Segretario - dalla quale risulta un ammontare di reversali emesse e non riscosse, a tutt'oggi, € 229,603,07 - invita gli altri componenti del Consiglio ad esprimere in merito le proprie opinioni ed a formulare proposte.*

*Il Dr. Gioacchino Puglisi ritiene fondamentale che la produzione delle polizze fideiussorie avvenga anteriormente alla stipula dei contratti e considera necessaria una verifica, per i rapporti in essere, delle garanzie prestate e della loro perdurante validità. Laddove esistenti le fideiussioni, bisognerà attivarle o dare disdetta di quei contratti i cui conduttori non risultano in regola con i pagamenti.*

*Il consigliere Scicolone aggiunge che dai verbali delle riunioni, nelle quali sono stati sentiti i vari affittuari - come ad es., il 7/7/2020 per quanto concerne la 2C Service srl - emerge che sono state dal Consiglio assunte alcune determinazioni impositive di obblighi a carico dei locatari interessati, cui avrebbe dovuto essere fornita anche una risposta in ordine alla riduzione di canone invocata.*

*Propone, pertanto, di inviare una comunicazione in merito del Consiglio, preannunciando nel contempo l'adozione di adeguate misure, qualora gli impegni assunti nei relativi incontri non siano stati ottemperati.*

*La Dott.ssa Lombardo evidenzia, sul punto, che gli intendimenti del Consiglio sono stati, volta a volta, comunicati alle controparti, delle quali ha adempiuto agli obblighi assunti in sede delle rispettive adunanze consiliari la Soc. Capriccio di Laquidara Paolo e C. (estinguendo la morosità relativa al 2019), il Sig. Russo Benito (che sta, sia pure molto lentamente, saldando il pregresso), la 2C Service s.r.l. ma solo per ciò che concerne il pagamento della somma di € 10.000,00 entro il 31/7/2020 ma non già per la fideiussione (che avrebbe dovuto consegnare entro e non oltre il 17/7/2020) e la Fradom srls, onerata solamente del pagamento, entro il mese di settembre, del saldo della semestralità scaduta il 24/4/2020, pur non essendo stata ascoltata dall'organo di indirizzo ordinario.*

*Evidenzia, altresì, che ha provveduto ad inviare ulteriori diffide sia alla Capriccio sas (per il 2020) che alla 2C Service srl, anche in considerazione del fatto che quest'ultima locataria ha lavorato in maniera intensa e produttiva a decorrere dalla cessazione del lockdown fino alla data odierna.*

*Il Presidente non ritiene sia opportuno esperire nuove azioni giudiziarie, considerati i tempi ed i costi, ma, piuttosto, verificare le condizioni per ricorrere ad una ADR, ossia una risoluzione alternativa della controversia attraverso gli organismi di mediazione iscritti negli appositi registri.*

*La negoziazione assistita, rapida, semplice, extragiudiziale, consentirebbe di risolvere controversie di importo inferiore ad € 50.000,00 ed il loro esito negativo, racchiuso in un verbale, permetterebbe di procurarsi un titolo esecutivo, azionabile in tempi più rapidi di quelli conseguenti ad una procedura di sfratto, considerato anche le attuali lungaggini procedurali dipendenti dal perdurare dello stato emergenziale.*

*Lo stesso si impegna ad effettuare uno studio apposito sull'argomento ai fini della possibile attivazione di siffatto strumento in alcune fattispecie.*

*La Dott.ssa Guidaldi ritiene, invece, che, nei confronti della 2C Service s.r.l., che non ha ottemperato a tutte le indicazioni concordate, si debba attivare l'azione di sfratto per morosità, anche per evitare che la posizione del Consiglio possa essere fraintesa e ritenuta come eccessivamente "morbida".*

*Gli altri consiglieri sono dell'avviso di inviare un'ulteriore invito a firma del Presidente della Fondazione.*

*La Dott.ssa Lombardo esibisce, in proposito, l'ultima diffida, datata 17/9/2020, prot.n.975, che fissa al 27/9/2020 il termine ultimo per produrre la polizza fideiussoria, e comunica, nel contempo, l'importo*

totale del debito da corrispondere, pari ad € 104.793,79, pena la tempestiva sottoposizione della questione al CdA ai fini dell'adozione delle conseguenti necessarie azioni di risoluzione contrattuale e/o di sfratto.

In ordine al 2° punto, relativo a "Richiesta Consigliere Scicolone del 9/9/2020 ad oggetto "Subaffitto", lo stesso richiedente provvede a leggerne il contenuto, sebbene la nota sia stata inviata al Presidente del CdA ed ai singoli consiglieri.

Il predetto componente evidenzia che, dalla lettura dei contratti, dei quali ha ricevuto dalla Segreteria copia, ed in particolare della convenzione di cointeressenza impropria atipica sottoscritta con le Aziende Planeta ss. in data 10/3/2020, ha avuto modo di appurare che l'art.11 dell'atto stesso prevede il divieto di subaffitto senza il consenso scritto della Fondazione.

Dall'esame della deliberazione commissariale n.31 del 16/5/2019, avuta dagli uffici, ha accertato, poi, che è stato dato, dal commissario allora in carica, il consenso per la concessione in sublocazione, al Sig.Ivano Rizzo, di ben mq.122.000 circa di uliveto, e, quindi, di una quantità rilevante di terreno, che, a giudizio dell'istante, l'Azienda in oggetto avrebbe potuto o, meglio dovuto, retrocedere sì da dare la possibilità all'Ente di rimmetterlo sul mercato al canone corrente.

Presenta, pertanto, una proposta di delibera - che viene, al presente verbale, allegata - ove, ritenuto come il divieto appaia una pura formalità, giacchè il consenso da parte della Fondazione viene normalmente rilasciato, e come il rilascio di tale consenso potrebbe determinare un danno a carico dell'Ente - chiede di confermare nei futuri contratti il divieto assoluto di sublocazione, con tassativa esclusione di alcun consenso da parte della Fondazione.

Il consigliere Puglisi concorda su quanto affermato dal consigliere Scicolone, ritenendo scandaloso il subaffitto concesso dai Planeta sotto il profilo quantitativo (circa 12 ettari).

L'Avv.Marullo è di contrario avviso, giacchè ritiene che, a fronte di affittuari e/o locatari non paganti, avere le Aziende Planeta come gestori di parte del compendio Baronìa è motivo di orgoglio e fiore all'occhiello dell'Istituzione, considerata la valenza e serietà dell'azienda nel settore viti-vinicolo siciliano e non, e considerato il pregio dei due vini, Mamertino e Nocera, prodotti a Capo Milazzo.

Rappresenta, inoltre, forte delle competenze ed esperienze acquisite nel settore, che la manutenzione degli uliveti, specie quelli di C.da Baronìa, composti da vecchissime piante - trovate, al momento dell'inizio del rapporto contrattuale, in un deteriorato stato di manutenzione ed evidente degrado (dopo gli affitti "fallimentari" della Coop.Agricoltecnica a r.l. e dell'Azienda Brunini) - sia oggettivamente un'operazione complessa e certamente antieconomica, che richiede tempi molto lunghi ma indispensabili per poter effettuare il completo recupero vegetazionale delle piante e riportarle a produzione.

Ritiene comprensibile, pertanto, la volontà delle Aziende Planeta, previo consenso del Commissario, nominato in sostituzione del CdA, di subaffittare temporaneamente parte dell'uliveto al fine di compensare parzialmente le elevate spese di gestione dello stesso.

Si prende, comunque, atto, della proposta del consigliere Scicolone, che verrà inserita all'ordine del giorno nella prossima adunanza consiliare.

Vengono, quindi, sentiti, alle ore 18,00, in rappresentanza dell'Area Marina Protetta di Capo Milazzo, il Dr.Mangano Giovanni, Presidente del Consorzio, ed i consiglieri di amministrazione, Ing.Massimo Geraci e Dott.ssa Simona Ratti.

A fini esplicativi il Dr.Mangano precisa che, a seguito della piena operatività del Consorzio, su richiesta dello stesso e dietro impulso del precedente Commissario, Dr.Di Francesco Claudio Filippo, sono stati effettuati, anche con il Segretario dell'Ente, Dott.ssa Lombardo taluni proficui incontri ai fini della predisposizione e sottoscrizione di un protocollo d'intesa finalizzato alla regolamentazione dei reciproci rapporti, tenuto conto della prossimità territoriale delle zone di rispettiva pertinenza e della necessità di individuare, comunque, un accesso alle aree marine al fine, tra l'altro, di consentire la fruizione collettiva di beni di importante rilevanza naturalistica.

Il Dr.Mangano evidenzia anche le criticità emerse nel corso dei mesi, la cui risoluzione, mediante idonea regolamentazione, si impone, al fine di favorire lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio di Capo Milazzo coinvolto, nell'ambito di un'azione sinergica tra AMP e Fondazione.

Enumera i problemi più importanti, tra i quali, a titolo esemplificativo, il sentiero di Ponente (nella cui gestione rientrano le c.d. casermette demaniali e le c.d. Piscine di Venere, cui si accede dal terreno della Fondazione); la discesa delle Tre Pietracce e quella del Covo degli Dei; l'area di levante (arenile e strutture Cirucco), Punta Brognolari, ex camminamento Punta Mazza, punta Gamba di Donna, Testa dell'Impiccato, etc..

La regolamentazione è uno strumento fondamentale per individuare quali cose fare e non fare, quali servizi erogare e in che modo, se imporre, a fronte dell'erogazione di servizi, il pagamento di un ticket sì da garantire la sostenibilità economica dell'iniziativa.

La Dott.ssa Delfina Guidaldi ritiene importante la collaborazione tra i due organismi, anche in considerazione del fatto che il sentiero di ponente non è stato fino ad oggi valorizzato del tutto, così come, peraltro, tutta la zona del Capo, abbandonata all'incuria e dominata dalla presenza di erbacce, arbusti e rovi. Ritiene che, per un paese civile, la realizzazione di un sentiero naturalistico attrezzato, con il pagamento di un ticket, possa rappresentare una punta di eccellenza.

Il Dr. Puglisi condivide la necessità di valorizzare il promontorio di Capo Milazzo, auspicando che in particolare la parte estrema venga adeguatamente curata e dotata di servizi, e ciò attraverso un'ideale progettazione che ne definisca l'utilizzo.

Quanto al problema delle agevolazioni previste dal Gal Il Dr. Mangano dichiara la propria disponibilità a presentare un progetto unitario anche in rete con l'IPAB.

Il consigliere Scicolone, dal suo canto, rappresenta la necessità di regolamentare gli accessi attraverso una collaborazione sinergica tra i due Enti.

Anche il consigliere Francesco Iannucci ritiene fondamentale un accordo di collaborazione, reputando l'AMP una ricchezza ed occasione unica per la città di Milazzo.

Il Presidente, Avv. Marullo è dell'avviso che gli argomenti sopra esposti dal Dr. Mangano siano ragionevoli; pur tuttavia precisa che, con riferimento ad alcuni aspetti evidenziati, ad esempio quelli relativi al compendio Cirucco, ci sono ancora delle procedure di rilascio da completare, giacché sospese, a motivo del perdurare dell'emergenza epidemiologica, fino al 31/12/2020 (data in cui verrà in scadenza la concessione demaniale rilasciata alla Soc. Cirucco srl).

Ciò nonostante può essere produttivo iniziare a predisporre un regolamento, da sottoporre, poi, all'esame dei CdA dei due organismi.

A tal fine delega espressamente, per le specifiche competenze possedute e per la fiducia goduta, il Consigliere Iannucci, il quale dichiara di accettare l'incarico di procedere, in sinergia con i rappresentanti dell'AMP e con l'ausilio del Segretario, allo studio e predisposizione di un testo di regolamento, volto a dare risoluzione alle problematiche prospettate, nel rispetto assoluto della legge e della normativa vincolistica di riferimento.

Vengono, alle ore 18,45, sentiti il Sig. Pagano e la Sig. Raffaella De Serpis, quest'ultima A.U. e legale rappresentante della Soc. Fradom srls, locataria del compendio sito in Milazzo, Via Faro, oggi denominato Bellavista, il cui debito attuale ammonta ad € 5.201,64 (a a saldo della 1^ semestralità 2020 e quale quota parte dell'imposta annuale di registrazione).

La detta conduttrice, ammessa alla rateizzazione del rateo scaduto il 20/4/2020, pari ad € 14.731,40, in tre soluzioni, ha reiteratamente chiesto, insieme ad altri conduttori, e, da ultimo, autonomamente, con note del 20/7/2020, prot.n.702, e del 2/9/2020, prot.n.925, un incontro con l'organo di indirizzo "al fine di poter definire il contratto di affitto con il locale Bellavista".

Il Sig. Pagano, a ciò invitato dal Presidente, a chiarimento di quanto da ultimo espresso nella sua missiva, precisa che l'intento è solo quello di verificare se, nei confronti degli altri locatari che hanno fatto richiesta di riduzione dei canoni relativi all'intero anno 2020, siano state adottate misure agevolative, a danno della richiedente, che ha sempre puntualmente ottemperato ai propri obblighi contrattuali, ivi compresa la produzione di polizza fideiussoria per l'intera durata contrattuale.

Il Presidente evidenzia, in proposito, che la Fondazione non ha, in questo momento, la possibilità di ridurre il canone di locazione ma solo di accordare rateizzazioni, come quella consentita alla

*Fradom srls, anche per il sorgere di responsabilità a carico dell'IPAB, giacchè Ente pubblico, e dei suoi organi.*

*Relativamente al punto 5, il Segretario rende noto che, con delibera del 15/4/2020, il C.d.A. del GAL TIRRENO EOLIE - al quale ha espressamente aderito anche questa Fondazione - ha approvato il bando pubblico relativo alla Misura 19 - Sottomisura 19.2, con il quale è stata disciplinata l'attuazione dell'operazione 7.5 della sottomisura 19.2 PSR Sicilia 2014 – 2020 - Strategia di Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo, ivi prevedendo gli aspetti specifici dell'Azione GAL: 1.3 Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala.*

*Beneficiari dell'avviso de quo risultano essere, tra gli altri, anche gli Enti pubblici ed i partenariati pubblico/privati e gli interventi programmati devono essere realizzati sulla base di piani di sviluppo dei comuni e dei villaggi, ove tali esistono, situati nel territorio del GAL TIRRENO – EOLIE.*

*L'accesso alla misura de qua sia appalesa di utilità per l'Ente, considerato che:*

- *la Fondazione possiede tutti i requisiti per poter accedere al bando in oggetto, operando da decenni, anche in forza di previsione statutaria, nel campo delle attività ambientali, rurali e agricole, con la realizzazione di interventi mirati a preservare e valorizzare il patrimonio naturalistico, agricolo, ambientale esistente, anche ai fini della promozione turistica del territorio, e, da ultimo, con la creazione del Parco Tematico naturalistico, mediante l'istituzione, tra l'altro, di itinerari turistici e ricreativi tra le diverse aree tematiche esistenti;*
- *l'IPAB ha aderito al GAL TIRRENO - EOLIE con determinazione presidenziale n.5 del 22/9/2016, ratificata dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n.34 del 28/9/2016;*
- *la misura è concessa fino al 100% dei costi totali ammissibili e per un importo massimo di € 100.000,00 qualora il contributo richiesto sia riferibile ad un'attività di tipo non economica, a finalità pubblica e senza scopo di lucro;*
- *i termini per la presentazione della progettualità scadono il 16/11/2020;*
- *la realizzazione degli interventi programmati potrà essere interamente finanziata con il contributo concesso, e, quindi, non comporterà alcun onere economico per l'IPAB.*

*Il Consiglio, valutata la proposta, delibera, all'unanimità:*

- 1) *di approvare l'iniziativa evidenziata nel testo prodotto e di accedere, conseguentemente, alle agevolazioni previste nel Bando pubblico approvato con delibera del 15/4/2020, del C.d.A. del GAL TIRRENO EOLIE, relativo alla Misura 19 - Sottomisura 19.2, del PSR Sicilia 2014 – 2020 – Azione PAL: 1.3 Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala, Operazione 7.5 Strategia di Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo.*

*Null'altro essendovi da deliberare, la presente adunanza viene chiusa alle ore diciannove e minuti venti.*

## FONDAZIONE BARONE LUCIFERO DI S. NICOLÒ – MILAZZO

### PROPOSTA DI DELIBERA

Il sottoscritto componente del Consiglio di Amministrazione,

#### PREMESSO

- Che nei contratti di locazione dei beni di proprietà di questo Ente è prevista la clausola, sinteticamente di seguito riportata, indicante che è fatto divieto di sublocazione senza il preventivo consenso scritto della Fondazione;
- Che tale divieto appare una pura formalità, rilevato che il consenso da parte della Fondazione viene normalmente rilasciato;
- Che il rilascio di tale consenso potrebbe anche determinare un danno a carico dell'Ente;

tutto ciò premesso, propone che il Consiglio faccia propria e voti la seguente delibera:

- CONFERMARE NEI FUTURI CONTRATTI IL DIVIETO ASSOLUTO DI SUBLOCAZIONE, E TASSATIVAMENTE ESCLUDERE IL CONSENSO DA PARTE DELLA FONDAZIONE.

Qualora questo Consiglio lo ritenga opportuno e/o utile, si potrebbe valutare che:

- 1) Il conduttore che ritenga eccessiva l'area del bene, agricolo e non, avuto in locazione, può proporre alla Fondazione l'eventuale restituzione della parte ritenuta eccedente alla prima scadenza contrattuale utile con preavviso di un anno, e ufficializzando con comunicazione scritta tale volontà;
- 2) Le eventuali spese della nuova perimetrazione sono a totale carico del conduttore richiedente;
- 3) Il bene rientrato nella disponibilità della Fondazione, potrà essere posto in locazione aggiornato al canone di mercato corrente.-

Milazzo,

25/09/2020

Franco Scicolone



## **FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLÒ"**

*Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167  
I.P.A.B. riconosciuta con D.A. n.673 del 12/11/1987*

**Milazzo**

**DETERMINAZIONE n. 1 del 15/10/2020**

**Oggetto:** *Conferimento incarico legale per proposizione appello avverso sentenza Tribunale Amministrativo Regionale n.141/2020 del 21/1/2020 R.G., causa Fondazione/Comune di Milazzo (n.458/2003 R.G.).*

### **IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

*PREMESSO che, con sentenza n.41 del 21/1/2020, il TAR Catania, definitivamente pronunciando sul ricorso proposto da questa Fondazione avverso l'ordinanza dirigenziale del Comune di Milazzo n.75 del 17/12/2002 – con cui è stata rigettata l'istanza per il cambio di destinazione d'uso, da magazzino agricolo ad immobile destinato ad attività socio-culturale e sportiva sito in Via Valverde, oggi Via Cap.F.Spoto – ha disposto il rigetto dello stesso, compensando tra le parti le spese di giudizio;*

*VISTA la nota dell'Avv.Giuseppe Saitta, difensore dell'Ente nel giudizio de quo, del 13/10/2020, acquisita al prot.n.1087 in data 14/10/2020, con la quale il prefato legale, nel comunicare che la data di scadenza per proporre appello è il prossimo 19/10/2020 e nell'evidenziare la rilevanza che la questione assume per l'Ente, sottolinea l'esistenza, nel pronunciamento amministrativo, di evidenti errori che consiglierebbero la proposizione del gravame;*

*CONSIDERATO, pertanto, necessario - al fine di tutelare in maniera adeguata i diritti e gli interessi dell'IPAB, alla luce delle argomentazioni fornite dal predetto professionista - proporre appello innanzi al competente CGA, all'uopo conferendo il relativo incarico;*

*VISTO l'art.15 del vigente statuto che consente al Presidente di adottare provvedimenti urgenti ed indifferibili, da sottoporre al Consiglio per la ratifica entro il termine ivi fissato;*

*VISTA la medesima norma laddove prevede che "In caso di assenza o di impedimento del Presidente ne fa le veci il Vice Presidente";*

*RILEVATO che, allo stato, sussiste un impedimento del Presidente, così come comunicato dagli uffici dell'Istituzione;*

*SENTITO il parere, favorevole, di regolarità tecnica espresso dal Segretario di questa Fondazione, ai sensi dell'art.11, comma 3°, del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi*

**DETERMINA**

- 1) di conferire all'Avv. Giuseppe Saitta ed all'Avv. Giuliano Saitta, con facoltà tra loro disgiunte, l'incarico di proporre, innanzi all'autorità competente, appello avverso la sentenza n. 141/2020 del 21/1/2020, emessa dal TAR di Catania nella causa n. 458/2003, con cui è stato rigettato il ricorso proposto avverso l'ordinanza dirigenziale n. 75 del 17/12/2002 e di cui in premessa, e, comunque, di porre in essere tutte le azioni ed iniziative ritenute opportune e/o necessarie a tutela dei diritti ed interessi della Fondazione;
- 2) di sottoporre il presente atto al Consiglio di Amministrazione per la necessaria ratifica.

Il Vice Presidente  
(Dr. Gioacchino Puglisi)



PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ONLINE dell'Ente del 16/10/2020 al  
31/10/2020

MILAZZO,

IL RESPONSABILE del SERVIZIO  
(Dott.ssa LUCIA COMBARDO)



**Dettaglio E-mail**

**Mittente:** amatorimilazzorugby@docucert.it

**Destinatari:** fondazioneLucifero@pec.it

**Inviata il:** 27-10-2020 **alle:** 13:22 **Num. Protocollo:** 0001128 **del:** 27-10-2020

**Ricevuta il:** 27-10-2020 **alle:** 13:22

**Scaricata il:** 27-10-2020 **alle:** 13:34

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: NOTA INTEGRATIVA DELLA PEC INVIATA IN DATA 15 C.M.

---

Gentilissimi,

Con la presente si integra la pec inviataVi in data 15 c.m.

In allegato oltre il Progetto esecutivo, c'è eventuale Nota di protocollo di intesa con la Fondazione Lucifero e la Società Sportiva Amatori Milazzo Rugby.

Cordialmente

Sergio Chillè

pres. Amatori Milazzo Rugby



COMUNE DI

M I L A Z Z O

PROVINCIA DI MESSINA

LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DA  
RUGBY DENOMINATO *GIBO' PROTO*

IN CONTRADA FONDACO PAGLIARA

Bando Sport e periferie 2020

DITTA:

Associazione Sportiva Dilettantistica  
AMATORI MILAZZO RUGBY

TAVOLA:

1

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

P ROGETTOESECUTIVO

SCALA:

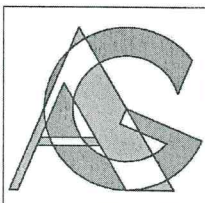
ELABORATI:

- RELAZIONE TECNICA

DATA:

ottobre  
2 0 2 0

APPROVAZIONI E VISTI:



PROGETTISTA:

arch. Biagio A. Giorgianni  
Ordine Architetti Messina  
matr. 242

COLLABORATORE:

arch. Laura Giorgianni  
Ordine Architetti Messina  
matr. 2.173

architetto gino giorgianni - via anna frank, 3 milazzo - tel. 090.9283590 - 328.6518048 - e.mail: arch.giorgianni@gmail.com

**A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY  
PROGETTO DEFINITIVO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**PREMESSA**

L'Associazione Sportiva Dilettantistica **Amatori Milazzo Rugby**, con finalità sportive senza scopo di lucro, è stata costituita il 01/06/ 2017.

È una associazione che opera molto nel sociale con particolare riguardo alle giovani generazioni alle quali vengono trasmesse tutti gli aspetti dello sport e in particolare del gioco del rugby. Ha l'obbiettivo, inoltre, di ridurre i fenomeni di marginalizzazione, bullismo e degrado sociale. Pertanto ha programmato di realizzare un campo da rugby nella città di Milazzo in un'area libera ed incolta, già destinata dallo strumento urbanistico a servizi per lo sport, adiacente a due strutture sportive comunali, palazzetto dello sport e piscina, con le quali la nuova struttura in progetto caratterizza la zona d'ambito in una cittadella dello sport riqualificando e potenziando i servizi sportivi oltre a soddisfare le esigenze della comunità ed essere motivo di crescita sociale per l'hinterland di Milazzo e valevole contributo per il raggiungimento di uno scopo nobile di utilità collettiva con particolare attenzione allo sviluppo psico-fisico delle nuove generazioni.

Il nuovo campo di rugby sarà realizzato su un terreno che è censito in catasto al foglio 7 particella 714. È un'area libera ed incolta di proprietà della Fondazione Barone Lucifero di San Nicolò che con ..... di ..... l'ha concesso all'associazione al fine di soddisfare anche le proprie finalità.

La fondazione "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO" è stata istituita per volontà della baronessa Maria Lucifero in forza del testamento olografo del 30/06/1956, pubblicato a Bari il 27/12/1956, in esecuzione al volere del proprio genitore barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò al cui nome è stato intestato l'ente. Essa ha duplice natura di Ente Morale e di Istituzione di Assistenza e Beneficienza riconosciuta con Decreto Assessoriale Regionale agli Enti Locali.

In quanto persona giuridica di diritto pubblico la Fondazione ha piena autonomia patrimoniale, amministrativa e gestionale. È soggetta al controllo dell'Assess. Reg. della Famiglia, delle Politiche Sociali ed Autonomie Locali.

Le finalità originarie della Fondazione sono state nel tempo ampliate e diversificate. Oggi ha lo scopo di fornire assistenza socio-educativa, didattica, culturale, ricreativa ed ambientale principalmente per i minori che ne abbiano diritto con priorità nei confronti di quelli appartenenti a famiglie disagiate e/o meno ambienti e di assistenza a soggetti portatori di handicap. L'erogazione di questi servizi, strutturalmente previsti, sono garantiti con i proventi della gestione del patrimonio immobiliare.

L'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby con la realizzazione del campo con il protocollo d'intesa oltre a sostenere i proventi della Fondazione contribuisce alle finalità della stessa.

## **A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY PROGETTO DEFINITIVO**

Il presente progetto esecutivo è stato redatto nella logica della riqualificazione e del potenziamento dei servizi sportivi, tenendo conto anche degli obiettivi per la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché per il miglioramento della qualità urbana e la riqualificazione del tessuto sociale, con la promozione dell'attività sportiva, al fine di soddisfare le esigenze della comunità relativamente a specifiche criticità delle strutture esistenti.

Il progetto individua gli interventi necessari per l'attività sportiva che si vuole intraprendere e per diventare negli anni uno spazio di aggregazione e di sviluppo sociale e sportivo.

### **COMPATIBILITÀ E VINCOLI URBANISTICI**

L'area oggetto dell'intervento ricade in z.t.o. F1 del P.R.G. vigente nel Comune di Milazzo. Trattasi di zona territoriale sottoposta a vincolo espropriativo che per legge ha durata limitata di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Milazzo è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 27/03/1983 ed è stato approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con decreto n° 958/89 del 24/07/1989. Lo schema di massima di Variante al P.R.G. è stato approvato con Delibera Commissariale n° 90 del 20/09/2004. Ad oggi il Comune di Milazzo non ha ottemperato a nessun altro provvedimento in merito alla redazione di un nuovo P.R.G.

Quindi la suddetta particella 714 del foglio 7, essendo trascorsi oltre cinque anni dall'approvazione del PRG e della Variante, non è più soggetta al vincolo di esproprio per pubblica utilità.

Per norma consolidata "I VINCOLI ESPROPRIATIVI" imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO DECADE. Pertanto gli immobili interessati ricadono in un ambito definito "ZONA BIANCA" cioè un'area del territorio comunale dove non vige alcuna previsione dello strumento urbanistico locale.

Il decorso infruttifero del quinquennio comporta l'immediata cessazione dell'efficacia dei vincoli urbanistici, non semplicemente della loro esecutività, bensì della loro stessa esistenza quale previsione urbanistica con la conseguenza dell'ORDINARIA FACOLTA' DI UTILIZZAZIONE DEL BENE DA PARTE DEL PROPRIETARIO.

Inoltre ai sensi dell'art. 32, comma 4, della Legge n. 383/2000, legge che disciplina le associazioni di promozione sociali, relativamente alle strutture per lo svolgimento delle attività sociali statuisce: "la sede delle associazioni di promozione sociale e i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, indipendentemente della destinazione urbanistica". Inoltre il TAR Puglia-Lecce, sez I, con sentenza n°

## **A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY PROGETTO DEFINITIVO**

1447/2017 ha deliberato che “in base al combinato disposto dagli arti 2 e 32 della L. n. 383/2000, le associazioni di promozione sociale possono localizzare la loro sede in tutte le parti del territorio urbano, essendo la stessa compatibile con ogni destinazione d’uso urbanistico, a prescindere dalla destinazione d’uso edilizio impressa funzionalmente e specificatamente al singolo fabbricato del Permesso di Costruire”.

L’area d’intervento inoltre non risulta soggetta a vincoli di carattere storico, architettonico, paesaggistico, geologico e idrologico.

Quindi ai fini urbanistici:

- la Fondazione ha concesso il proprio immobile alla Associazione Sportiva Dilettantistica considerato che con la decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio ha l’ordinaria facoltà di utilizzazione del proprio bene;
- l’A.S.D. può concretizzare il proprio progetto nell’osservanza della legislazione vigente, art. 32 comma 4 Legge n. 383/2000.

### **ACCESSIBILITÀ E UTILIZZO DEL NUOVO IMPIANTO**

L’area oggetto di intervento non presenta particolari problemi di accessibilità sia per gli utenti che per i suoi gestori.

L’accesso è possibile sia dal piazzale antistante al palazzetto dello sport che è adibito a parcheggio che da una nuova viabilità di servizio e pertinenza della nuova struttura in progetto da realizzare sul vecchio tracciato della ferrovia dello stato consentendo un collegamento anche pedonale con il centro abitato.

A tale merito l’A.S.D. ha inoltrato richiesta alla RFI, Ufficio Territoriale Produzione di Palermo, per l’assegnazione in comodato d’uso della particella 1.733 del foglio 6 che è limitrofa all’area di progetto. L’assegnazione è comunque condizionata al finanziamento e realizzazione del campo di rugby.

### **FINALITÀ DELL’INTERVENTO**

Come anticipato nella premessa l’intervento ha come obiettivo la realizzazione del nuovo campo di rugby in erba naturale che si affianca al già presente palazzetto dello sport e piscina comunale nell’ottica di potenziare e intensificare il centro sportivo della città di Milazzo per creare un ulteriore incremento dello sport costruendo una rete sinergica con le strutture e le attività già presenti.

### **PREVISIONI DI PROGETTO**

La particella 714 del foglio 7, oggetto dell’intervento, ha la superficie di mq 18.391.

Trattasi di un terreno incolto e pianeggiante. È ubicato in una zona limitrofa al palazzetto dello sport e confina a sud con la suddetta struttura comunale ad est ed a ovest con proprietà privata di altre ditte e a nord con il vecchio tracciato della Ferrovia dello Stato cioè di un tratto di linea ferrata abbandonata in

## **A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY PROGETTO DEFINITIVO**

seguito alla realizzazione di un nuovo tracciato. Trattasi di una superficie di circa mq 3.800 di cui l'A.S.D. ha fatto richiesta alla RFI di assegnazione in comodato d'uso al fine di poterla trasformare in una stradella di pertinenza alla struttura in progetto consentendo un collegamento agevole, soprattutto pedonale, con il centro abitato della città di Milazzo.

È stato previsto un campo di rugby con il rettangolo di gioco in erba naturale.

La struttura sarà costituita dal rettangolo di gioco e da una costruzione prefabbricata in legno lamellare ad una elevazione fuori terra da adibire a spogliatoi, uffici, club house, infermeria, servizi igienici e locali di deposito. La restante parte dell'area sarà adibita in parte ad area per allenamento in terra naturale ed a superfici per parcheggi e spazi di accesso e/o manovra.

In questa fase non sono state previste le tribune. L'A.S.D. conta di realizzare quest'altra struttura, al fine di completare l'opera, con un prossimo progetto. La tribuna dovrebbe essere coperta, per una capienza di circa 1.000 spettatori, con una struttura in acciaio a sbalzo sovrastante il previsto prefabbricato sopradetto.

### **a) Rettangolo di gioco**

Il campo è disposto longitudinalmente nella direzione sud-nord. Le dimensioni sono ml 64,00x106,00 oltre le fasce touche di ml 3,50 per lato. Complessivamente il rettangolo di gioco è ml 71,00x113,00. Lungo questo perimetro è stata prevista, come da regolamento Coni, una staccionata in legno alta cm 100 e realizzata con pali e traversi in legno di pino nordico.

La scelta del prato in erba naturale è stata fatta poiché oltre ad essere l'unica veramente ecologica è anche la più economica. La Sport Turf Consulting ha elaborato un confronto dei costi in un ciclo di 20 anni con un campo con erba artificiale. Dalla stima dei costi, sia di impianto che di manutenzione e smaltimento, è stato dimostrato che un campo di gioco in erba naturale nel ciclo di 20 anni fa risparmiare circa il 40% che corrispondono a € 400.000,00.

Il campo sarà realizzato partendo dal sottofondo eseguendo i drenaggi, l'impianto d'irrigazione, costituito da irrigatori a scomparsa, e la semina del manto.

Per la realizzazione del sottofondo è previsto la scarifica superficiale per livellazione quote, con l'uso di mezzi meccanici, con sistemazione le giuste pendenze per lo sgrondo dell'acqua dell'intera superficie.

Il drenaggio è previsto con la collocazione di materiale che ha lo scopo di captare, raccogliere ed allontanare l'acqua presente nel terreno per impedire l'aumento delle pressioni interstiziali e migliorare le caratteristiche di stabilità del terreno stesso. Per un buon drenaggio occorre collocare tubi di drenaggio, circa 15 cm di spessore di ghiaia ed altri cm 15 di sabbia silicea idonea per la successiva semina del manto erboso.

## **A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY PROGETTO DEFINITIVO**

Prima della semina del manto erboso tutta la superficie sarà rullata con idonei mezzi meccanici per compattare il terreno durante la fase di assestamento. Infine sarà eseguita meccanicamente la semina con specie adatta alle condizioni ambientali e climatiche locali, in ragione di 40 gr/mq, e completare il tutto con concimazione e interventi anticrittogamico ed antiparassitario per preservare il manto erboso.

A ridosso del rettangolo di gioco è prevista, per tutto il perimetro, la collocazione di canaline in pvc, ad incastro maschio e femmine, con griglia metallica in ghisa e collettore di scarico delle acque oltre a pozzetti di ispezione di cm 40x40 necessari al controllo del sistema di drenaggio.

Le acque di superficie così raccolte saranno convogliate nel sistema fognario comunale esistente nel piazzale del palazzetto dello sport.

Il campo sarà completato con la fornitura e posa di due sistemi per lava scarpe e delle porte regolamentari con pali in tubolare di alluminio.

Inoltre a servizio del campo è prevista la realizzazione di un pozzo artesiano per avere la quantità d'acqua necessaria e costante per irrigare il manto erboso in maniera omogenea.

### **b) Recinzione**

Il campo sarà completato con la formazione della recinzione perimetrale di tutta l'area con un sistema di pali e pannelli in acciaio zincato collocati su un cordolo in conglomerato cementizio armato. Il completamento della recinzione è previsto con la collocazione lungo il perimetro di piante da siepe, di facile reperibilità nell'hinterland per la presenza di aziende florovivaistiche. È previsto un'essenza arborea per siepe come l'alloro la quale in breve tempo raggiunge un'altezza adeguata alle esigenze del gioco del rugby.

La fornitura e collocazione di un cancello carrabile scorrevole con luce di ml 6,00 ed altezza m 2,00. Il tutto eseguito con tubolari in acciaio, pannelli oscuranti in lamiera verniciato a spruzzo di colore antracite. Il cancello sarà dotato di congegno di apertura e chiusura con motore elettrico.

La fornitura e collocazione di un cancello pedonale ad un'anta di dimensioni m 1,00x2,00 eseguito con tubolari in acciaio, pannelli oscuranti in lamiera verniciato a spruzzo di colore antracite. Il cancello sarà dotato di serratura di apertura e chiusura manuale e con comando elettro-citofonico.

### **c) Struttura di pertinenza al campo da gioco**

A completamento della struttura è prevista la realizzazione di un edificio dove saranno ubicati i locali spogliatoio, gli uffici, la club house, l'infermeria, i servizi igienici ed i locali di deposito.



## **A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY PROGETTO DEFINITIVO**

È stato previsto un edificio prefabbricato, di mq 468,00 circa e volume di mc 1.360,00 circa, con struttura portante verticale con sistema "platform frame", copertura in legno lamellare e manto di copertura con guaine bituminose.

La struttura lignea sarà collocata su una piastra in c.a. opportunamente areata e impermeabilizzata per evitare fenomeni di umidità di risalita. Questa piastra di base sarà completata con un pavimento industriale opportunamente livellato al fine di essere utilizzato senza ulteriori interventi.

La struttura portante è costituita da montanti e travi in legno lamellare di abete di adeguate sezioni, completa di carpenteria metallica per il fissaggio strutturale di tutte le connessioni (porta pilastro, viti, scarpe, staffe, angolari, holdown, chiodi, barre di acciaio filettate, dadi, rondelle, piastre, fasce di movimentazione, tappi ed eventuali tavole di giunzione) per la realizzazione dell'intelaiatura portante tipo platform frame. La struttura lignea sarà trattata con l'impiego d'impregnanti ad acqua atossici che permettono una naturale traspirazione.

Le pareti esterne saranno con perlinato di abete di mm 33x15x4000, qualità A/B, da fissare meccanicamente alla struttura portante e trattamento del perlinato con l'impiego d'impregnanti ad acqua atossici che permettono una naturale traspirazione. Le contropareti interne saranno finite con lastre di cemento alleggerito fibrorinforzato, fissato meccanicamente alla struttura portante compresa la saldatura dei giunti, la stuccatura, la carteggiatura, il fissativo e la finitura con pittura lavabile antimuffa di colore chiaro.

La copertura sarà realizzata:

- con perline di abete di mm 22x12x4000, qualità A/B, da fissare meccanicamente alla struttura portante. Il perlinato sarà trattato con l'impiego d'impregnanti ad acqua atossici che permettono una naturale traspirazione;
- membrana impermeabilizzante dello spessore di mm 4 con mescola elastoplastomerica;
- membrana elastoplastomerica a base di bitume distillato ed elastomeri, armata in poliestere da filo continuo dello spessore di mm 4 autoprotetta da scaglette d'ardesia colorata;
- scossaline a nastro in lamiera lavorata e n.8 pluviali Ø 80 mm da ml 3,00, in nastro di lamiera lavorata, compreso di n 24 curve ed accessori.

Le pareti divisorie interne saranno realizzate con pannelli in cartongesso antiumido spessore 13 mm su entrambe le facce montati su profili metallici compresa di stuccatura e tinteggiatura.

L'edificio sarà completo di tutti gli impianti (igienico-sanitario ed elettrico) secondo le previsioni di progetto e nel rispetto della normativa vigente.

### **d) Opere di completamento**

## **A.S.D. AMATORI MILAZZO RUGBY – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAMPO DA RUGBY PROGETTO DEFINITIVO**

Si è previsto infine la sistemazione di tutta l'area esterna in parte con superfici bitumate e la restante con una massicciata rullata che consente una buona permeabilità del suolo con un sistema di raccolta idrica delle acque di superficie con una rete di caditoie e collettori che confluiscono le acque in un sistema di 4 vasche prefabbricate in conglomerato cementizio interrate da lt 15.000 l'una per una riserva d'acqua complessiva di lt 60.000 che potrà essere utilizzata sia ai fini irrigui che antincendio. L'acqua in esubero dalla vasca sarà convogliata alla rete fognaria comunale ubicata nel piazzale del palazzetto dello sport.

Le acque reflue dei bagni invece sono convogliate mediante un sistema di collettori in pvc e pozzetti di ispezione ed allaccio alla rete fognaria comunale ubicata nel piazzale del palazzetto dello sport.

È previsto infine la realizzazione di un impianto di illuminazione che consenta di ottenere un illuminamento medio tale per essere utilizzato ai soli fini di allenamento. Questo impianto sarà completato con la disposizione di n° 21 lampade solari a mensola da 100 watt cadauna.

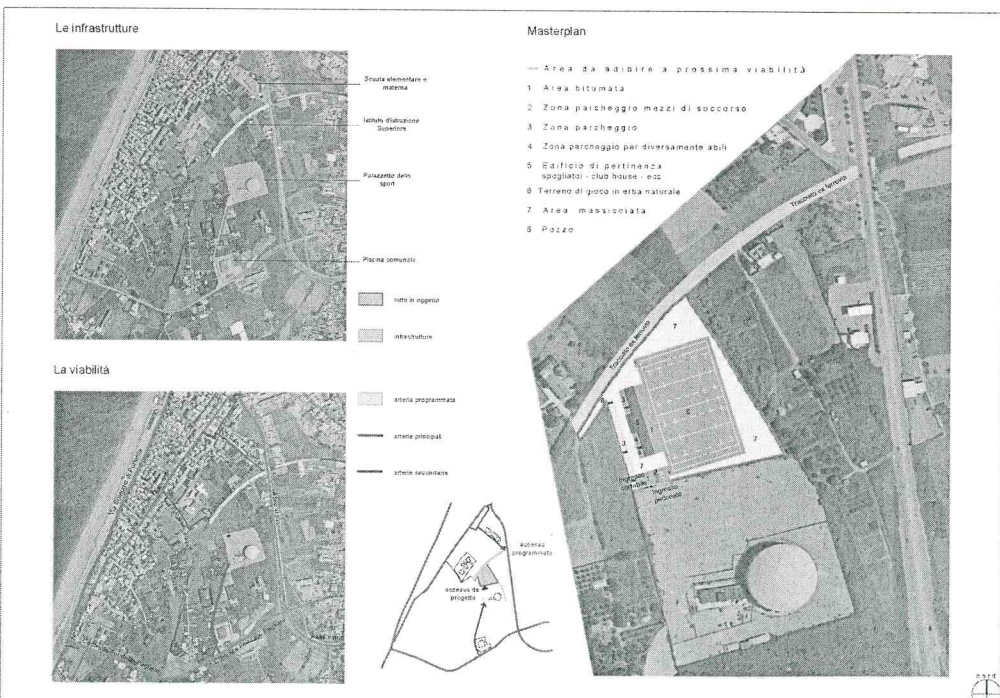
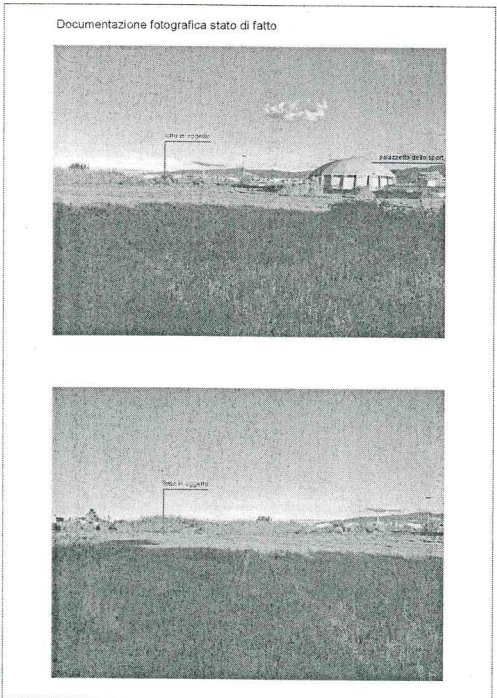
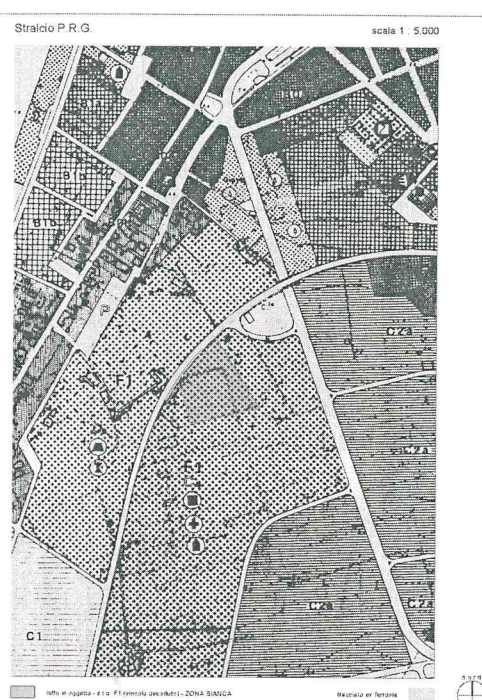
### **CONCLUSIONI**



Il presente progetto esecutivo è costituito dal presente atto e da ulteriori n° ..... documenti tecnici oltre a n° ..... elaborati grafici, quali allegati e parti integranti dello stesso.

Il progetto è stato redatto conformemente a quanto disciplinato dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e sue modifiche ed integrazioni e dal Regolamento sui lavori pubblici D.P.R. 5 Ottobre 2010, n. 207.

Il progettista architettonico: Arch. Biagio Antonino Giorgianni

 <p>COMUNE DI <b>M I L A Z Z O</b> PROVINCIA DI MESSINA</p>	
<p><b>LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DA RUGBY DENOMINATO GIBO' PRTO</b></p> <p><b>IN CONTRADA FONDACO PAGLIARA</b></p> <p>Bando Sport e periferie 2020</p>	
<p>DITTA: <b>Associazione Sportiva Dilettantistica AMATORI MILAZZO RUGBY</b></p>	
<p>TAVOLA <b>2</b></p>	<p>LIVELLO DI PROGETTAZIONE <b>PROGETTO ESECUTIVO</b></p>
<p>SCALA: 1 : 5.000 1 : 2.000</p>	<p>ELABORATI: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO - STRALCI DEL FOGLIO DI MAPPA E DEL PRG - ANALISI DEL CONTESTO - MASTERPLAN</p>
<p>DATA: ottobre 2 0 2 0</p>	
<p>APPROVAZIONI E VISTI:</p>	
<p>PROGETTISTA arch. <b>Stefano A. Giugliani</b> C/da Fondaco Pagliara Milazzo (ME)</p>	<p>COLLABORATORE arch. <b>Luca Giugliani</b> C/da Fondaco Pagliara Milazzo (ME)</p>
<p>Fondazione "Barone G. Lucifero di S. Nicolò" prot. n. 0001132 del 27-10-2020 arrivo</p>	

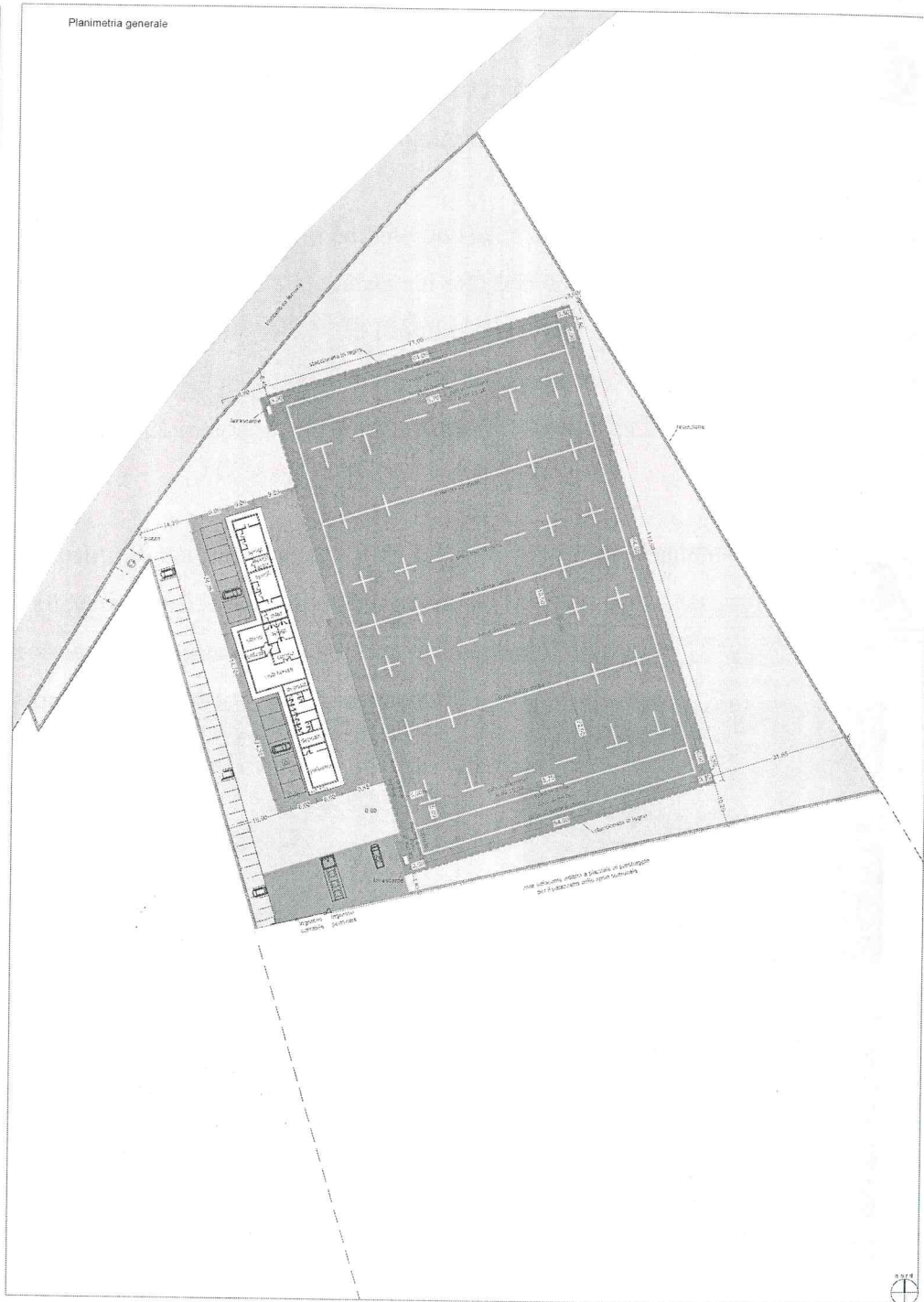


	
COMUNE DI <b>M I L A Z Z O</b> PROVINCIA DI MESSINA	
<b>LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DA RUGBY DENOMINATO GIBO' PROTO</b> IN CONTRADA FONDACO PAGLIARA Bando Sport e periferie 2020	
DITTA: Associazione Sportiva Dilettantistica <b>AMATORI MILAZZO RUGBY</b>	
TAVOLA <b>3</b>	LIVELLO DI PROGETTAZIONE: <b>PROGETTO ESECUTIVO</b>
SCALA: 1 : 5 0 0	ELABORATE: - PLANIMETRIA GENERALE
DATA: ottobre 2 0 2 0	
APPROVAZIONI E VISTI:	
	PROGETTISTA: arch. Biagio A. Giorgianni Corso S. Annunziata 99013 tel. 0965/21111 - fax 0965/21112 - e-mail: arch.biagio@uniroma3.it
	COLLABORATORE: arch. Laura Giorgianni Corso S. Annunziata 99013

Fondazione "Barone G. Lucifero di S. Nicolò" prot. n. 0001132 del 27-10-2020 arrivo

**LEGENDA**

-  Area massicciata
-  Area bitumata
-  Staccionate in legno
-  Tenute di grasso in alga naturale
-  Esercizi di periferia
-  Zona parcheggio per diversamente abili
-  Altre aree programmate



**COMUNE DI MILAZZO**  
ESPANSIONE DI INFRASTRUTTURE

LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DA RUGBY (SOSTITUENDO UNO DEI PRINCIPALI INDIRIZZI) FINANZIATO INCLASSE

Bando Sport e periferie 2020

Associazione Sportiva Dilettantistica AMATORI MILAZZO RUGBY

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTO ARCHITETTICO

PROGETTO GEOMETRICO

PROGETTO MECCANICO

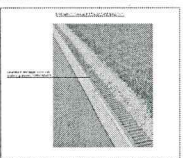
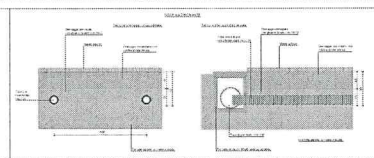
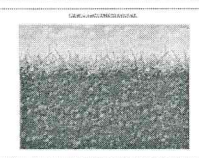
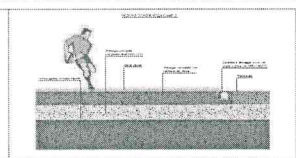
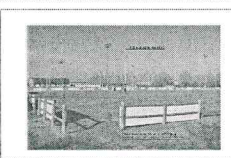
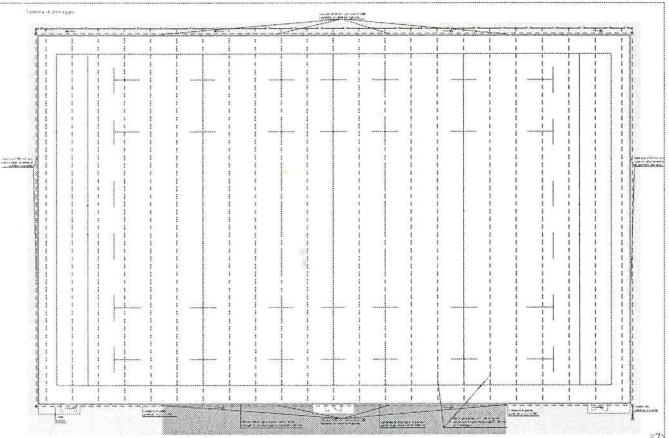
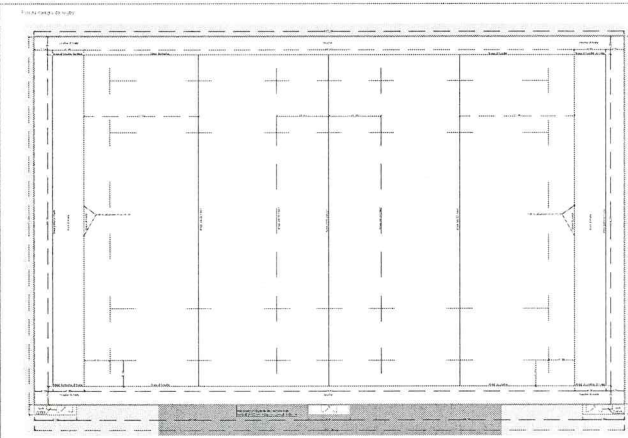
PROGETTO ELETTRICO

PROGETTO IDRAULICO

PROGETTO FOTOCOPIATO

PROGETTO FOTOCOPIATO

PROGETTO FOTOCOPIATO

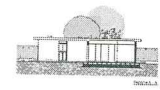
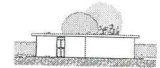
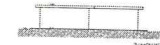
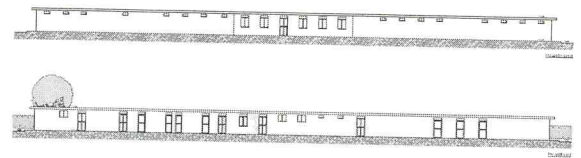
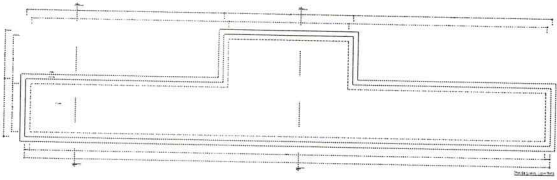
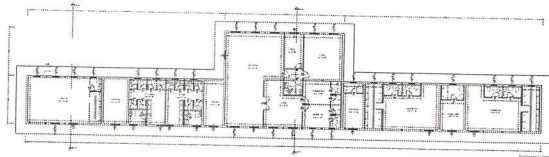


**MILAZZO**  
CANTIERE DI EDIFICAZIONE DI UN IMPIANTO  
DI COLLEZIONE E DI UNO PAVIMENTO  
ELETTRICO E IDROTECNICO  
Sede: Via S. Maria 2022

PROGETTO  
AUTORE: [ ]  
DATA: [ ]

PRODOTTORE  
[ ]

PROGETTO  
AUTORE: [ ]  
DATA: [ ]





**AMATORI  
MILAZZO RUGBY**

Milazzo, 15/10/2020

Al Sign. Dott. Avv.

**MARULLO DI CONDOJANNI FRANCESCO**  
Presidente Ente IPAB Fondazione  
"Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò"  
c.da Baronia, Capo Milazzo n 338  
98057 MILAZZO  
pec: [f.marullo@studiolegalemarullo.it](mailto:f.marullo@studiolegalemarullo.it)

Ai Sign. **CONSIGLIERI Ente IPAB Fondazione**  
"Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò"  
c.da Baronia, Capo Milazzo n 338  
98057 MILAZZO  
pec: [fondazioneelucifero@pec.it](mailto:fondazioneelucifero@pec.it)

e p.c.

Sing. **ONOREVOLE MUSUMECI NELLO**  
PRESIDENTE Regione Sicilia  
Palazzo d'Orléans Piazza Indipendenza  
90129 PALERMO  
[presidente@certmail.regione.sicilia.it](mailto:presidente@certmail.regione.sicilia.it)

Sign. **ONOREVOLE SCAVONE ANTONIO**  
Assessore Regione Sicilia alla Famiglia,  
Politiche Sociali, e del Lavoro  
Via Trinacria n 34 - 36  
90100 PALERMO

pec: [assessorato.famiglia.lavoro@certmail.regione.sicilia.it](mailto:assessorato.famiglia.lavoro@certmail.regione.sicilia.it)

Sign. **Dott. MALAGÒ GIOVANNI**  
PRESIDENTE del CONI  
Piazza Lauro de Bosis n 15  
00135 ROMA  
pec: [responsabiletrasparenza@cert.coni.it](mailto:responsabiletrasparenza@cert.coni.it)

Sign. Dott. **GALLUCCIO MICHELE**  
Presidente della Corte d'Appello di  
Messina  
Via San Domenico Savio, isolato 250,  
98122 MESSINA  
pec: [prot.ca.messina@giustiziacert.it](mailto:prot.ca.messina@giustiziacert.it)

S.E. Rev. Mons **ACCOLLA GIOVANNI**  
Via Garibaldi, 67  
98122 MESSINA  
Mail: [arcivescovato.messina@tin.it](mailto:arcivescovato.messina@tin.it)

Sig.<sup>ra</sup> Dott.<sup>ssa</sup> **RICCIO ORNELLA**  
Dirigente dell'Ufficio VIII Ambito Territoriale  
di Messina  
Via San Paolo, 361 ex IAI  
98122 MESSINA  
pec: [usp.me@istruzione.it](mailto:usp.me@istruzione.it)  
mail: [ornella.riccio.ve@istruzione.it](mailto:ornella.riccio.ve@istruzione.it)

Sign. **SINDACO Dott. MIDILI GIUSEPPE**  
Del Comune di Milazzo  
via Francesco Crispi n 1  
98057 MILAZZO  
pec: [protocollogenerale@pec.comune.milazzo.me.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.milazzo.me.it)

**OGGETTO:** Sollecito per l'inserimento al 1° punto del primo ordine del giorno utile per il protocollo d'intesa con il C.d.A. Fondazione Barone Lucifero di San Nicolò relativo all'assegnazione, all'Associazione Sportiva Dilettantistica Amatori Milazzo Rugby, del fondo rustico ubicato in c.da Fondaco Pagliara del Comune di Milazzo e censito in catasto al foglio 7 particella 714.

Il sottoscritto Chillè Sergio in qualità di presidente del C.d.A. dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Amatori Milazzo Rugby, con sede legale in Milazzo via Tukory n 49, con nota n. 1.487 del 10/12/2018 ha fatto richiesta di manifestazione di interesse al C.d.A. Fondazione Barone Lucifero di San Nicolò per avere assegnato il terreno, di proprietà della Fondazione, ubicato in c.da Fondaco Pagliara del Comune di Milazzo e censito in catasto al foglio 7 particella 714, per la realizzazione di un campo di rugby per il quale l'A.S.D. partecipa al bando, denominato "Sport e Periferie 2020" avviato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, la cui scadenza per la presentazione



delle domande è alle ore 10 del 30 ottobre 2020 previa deroga. Tale richiesta è stata sollecitata mediante pec al C.d.A. Fondazione Barone Lucifero di San Nicolò in data 05/08/2020

Il suddetto bando prevede che possono presentare domanda di contributo per il finanziamento degli interventi gli enti locali (Regioni, Province/Città Metropolitane e Comuni) e i seguenti soggetti non aventi fini di lucro: federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate, associazioni e società sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, enti religiosi civilmente riconosciuti.

È un bando rivolto a progetti di riqualificazione e potenziamento dei servizi sportivi, tenendo conto anche degli obiettivi per la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché per il miglioramento della qualità urbana e la riqualificazione del tessuto sociale, con la promozione dell'attività sportiva, al fine di soddisfare le esigenze della comunità relativamente a specifiche criticità delle strutture esistenti.

Pertanto l'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby ha individuato quest'area per la realizzazione del campo di Rugby perché trattasi di un terreno libero, incolto e adiacente a due strutture sportive comunali, palazzetto dello sport e piscina, con le quali la nuova struttura caratterizza la zona d'ambito in una cittadella dello sport riqualificando e potenziando i servizi sportivi oltre a soddisfare le esigenze della comunità ed essere motivo di crescita sociale per il territorio Milazzese e valevole contributo per il raggiungimento di uno scopo nobile di utilità collettiva con particolare attenzione allo sviluppo psico-fisico delle nuove generazioni.

La fondazione "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO", che è proprietaria del terreno in oggetto, è stata istituita per volontà della baronessa Maria Lucifero in forza del testamento olografo del 30/06/1956, pubblicato a Bari il 27/12/1956, in esecuzione al volere del proprio genitore barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò al cui nome è stato intestato l'ente. Essa ha duplice natura di Ente Morale e di Istituzione di Assistenza e Beneficienza riconosciuta con Decreto Assessoriale Regionale agli Enti Locali.

In quanto persona giuridica di diritto pubblico la Fondazione ha piena autonomia patrimoniale, amministrativa e gestionale. È soggetta al controllo dell'Assess. Reg. della Famiglia, delle Politiche Sociali ed Autonomie Locali.

Le finalità originarie della Fondazione sono state nel tempo ampliate e diversificate. Oggi ha lo scopo di fornire assistenza socio-educativa, didattica, culturale, ricreativa ed ambientale principalmente per i minori che ne abbiano diritto con priorità nei confronti di quelli appartenenti a famiglie disagiate e/o meno ambienti e di assistenza a soggetti portatori di handicap. L'erogazione di questi servizi, strutturalmente previsti, sono garantiti con i proventi della gestione del patrimonio immobiliare.

L'Associazione Sportiva Dilettantistica Amatori Milazzo Rugby, con finalità sportive senza scopo di lucro, è stata costituita il 01/06/ 2017.

È una Associazione che opera molto nel sociale con l'obiettivo di seguire le giovani generazioni a cui trasmettere tutti gli aspetti dello sport e in particolare del gioco del rugby ed educarli per ridurre i fenomeni di marginalizzazione, bullismo e degrado sociale.

Pertanto trattasi di un intervento di riqualificazione urbana e sociale che rispetta le finalità originarie della Fondazione. Cioè fornire assistenza socio-educativa, didattica, culturale, ricreativa ed ambientale principalmente per i minori che ne abbiano diritto con priorità nei confronti di quelli appartenenti a famiglie disagiate e/o meno ambienti e di assistenza a soggetti portatori di handicap.

L'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby con la Fondazione Barone Lucifero intende sottoscrivere un **PROTOCOLLO D'INTESA E/O UNA CONVENZIONE** analogo a quello esercitato col Movimento Sportivi Milazzesi nel luglio 2017, con il quale oltre a individuare un compenso economico annuale si impegna ad accogliere ed ospitare, nel periodo estivo gratuitamente

presso la nuova struttura, tutti i bambini a cui la Fondazione da assistenza socio-educativa, didattica, culturale, ricreativa ed ambientale con particolare riguardo ai soggetti diversamente abili. Si precisa inoltre che la realizzazione del campo di rugby sarà una miglioria del terreno e di conseguenza un vantaggio economico.

Per la partecipazione al bando il requisito necessario è che l'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby abbia già la disponibilità dell'area con un protocollo e/o una convenzione rilasciata dal CdA della Fondazione ove si specifica tra le due parti che **NEL CASO DI MANCATO CONTRIBUTO DI FINANZIAMENTO L'AREA RITORNA NELLA PIENA DISPONIBILITÀ DELLA FONDAZIONE.** Pertanto l'area sarà a disposizione dell'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby dalla data della pubblicazione della graduatoria del bando **A CONDIZIONE CHE IL PROGETTO SIA STATO AMMESSO A FINANZIAMENTO E CHE L'OPERA SIA INIZIATA E/O REALIZZATA.**

Dal punto di vista della compatibilità e dei vincoli urbanistici si precisa che:

L'area oggetto dell'intervento ricade in z.t.o. Fl del P.R.G. vigente nel Comune di Milazzo. Trattasi di zona territoriale sottoposta a vincolo espropriativo che per legge ha durata limitata di 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Milazzo è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 27/03/1983 ed è stato approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con decreto n° 958/89 del 24/07/1989. Lo schema di massima di Variante al P.R.G. è stato approvato con Delibera Commissariale n° 90 del 20/09/2004. Ad oggi il Comune di Milazzo non ha ottemperato a nessun altro provvedimento in merito alla redazione di un nuovo P.R.G.

Quindi la suddetta particella 714 del foglio 7, essendo trascorsi oltre cinque anni dall'approvazione del PRG e della Variante, non è più soggetta al vincolo di esproprio per pubblica utilità.

Per norma consolidata "I VINCOLI ESPROPRIATIVI" imposti su beni determinati dallo strumento urbanistico hanno per legge durata limitata di cinque anni, alla scadenza dei quali, se non è intervenuto dichiarazione di pubblica utilità dell'opera prevista, IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO DECADE. Pertanto gli immobili interessati ricadono in un ambito definito "ZONA BIANCA" cioè un'area del territorio comunale dove non vige alcuna previsione dello strumento urbanistico locale.

Il decorso infruttifero del quinquennio comporta l'immediata cessazione dell'efficacia dei vincoli urbanistici, non semplicemente della loro esecutività, bensì della loro stessa esistenza quale previsione urbanistica con la conseguenza dell'ORDINARIA FACOLTA' DI UTILIZZAZIONE DEL BENE DA PARTE DEL PROPRIETARIO.

Inoltre ai sensi dell'art. 32, comma 4, della Legge n. 383/2000, legge che disciplina le associazioni di promozione sociali, relativamente alle strutture per lo svolgimento delle attività sociali statuisce: "la sede delle associazioni di promozione sociale e i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, indipendentemente della destinazione urbanistica". Inoltre il TAR Puglia-Lecce, sez I, con sentenza n° 1447/2017 ha deliberato che "in base al combinato disposto dagli arti 2 e 32 della L. n. 383/2000, le associazioni di promozione sociale possono localizzare la loro sede in tutte le parti del territorio urbano, essendo la stessa compatibile con ogni destinazione d'uso urbanistico, a prescindere dalla destinazione d'uso edilizio impressa funzionalmente e specificatamente al singolo fabbricato del Permesso di Costruire".

Pertanto l'area è libera da qualunque vincolo espropriativo e la Fondazione Barone Lucifero ha l'ordinaria facoltà di utilizzazione del bene.

In merito alla riqualificazione urbanistica, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, del 12/02/2018, e del ricorso al TAR Sicilia sezione di Catania n 137 del 2019 del registro generale proposto dalla Fondazione Barone Lucifero di San Nicolò si precisa che il TAR con sentenza n° 01910/2019 pubblicata il 26/07/2019 ha così deciso:

"Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per effetto, ordina al Comune di Milazzo di provvedere alla definizione dell'istanza in epigrafe nel termine di giorni 150 dalla comunicazione e/o notifica del presente provvedimento, con avvertenza che, in caso di ulteriore inadempimento, si procederà alla nomina di un Commissario ad acta, su istanza di parte, con aggravio di spese."

In seguito all'inadempienza del Comune di Milazzo in merito alla suddetta sentenza del TAR, trascorsi oltre 150 giorni, con delibera n. 1 del 03/01/2020 la Fondazione ha conferito l'incarico per la richiesta della nomina del commissario ad acta che è stato individuato nella persona del dott. ing. Cardia, responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Messina, il quale a tutt'oggi non ha dato corso al mandato in quanto, si presume, per le nuove direttive della riforma urbanistica della Regione Sicilia di cui alla L.R. n° 19 del 13/08/2020, pubblicata nella G.U.R. n° 44 del 21/08/2020, La quale è orientata ad una nuova visione urbanistica volta a facilitare e coordinare il rapporto tra gli enti territoriali e i cittadini nonché alla riduzione del consumo di suolo attraverso il riuso del costruito e il recupero dell'esistente.

Il sottoscritto dichiara inoltre che considerato che l'area in oggetto confina a nord con il vecchio tracciato ferroviario l'A.S.D. ha fatto richiesta alla RFI di assegnazione, in comodato d'uso, al fine di poterla trasformare in una stradella di pertinenza alla struttura in progetto che consente un collegamento agevole, soprattutto pedonale, con il centro abitato della città di Milazzo.

Si allega copia del progetto esecutivo relativo alla realizzazione del campo di rugby già redatto che è in attesa di un **PROTOCOLLO D'INTESA** e/o di una **CONVENZIONE** per partecipare al bando, denominato **"Sport e Periferie 2020"** avviato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, la cui scadenza per la presentazione delle domande è stata fissata alle ore 10 del 30 ottobre 2020.

In attesa di riscontro porgo cordiali saluti

Il Presidente dell'A.S.D.

"Amatori Milazzo Rugby"

*dott. Sergio Chillè*



---

Via Tukory, n° 49 - 98057 MILAZZO (ME)  
[sime.amatorimilazzorugby@federugby.it](mailto:sime.amatorimilazzorugby@federugby.it)

A seguito dell'incontro del ..... tra i rappresentanti dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Amatori Milazzo Rugby con il CdA della Fondazione Lucifero avendo vagliato la possibilità del finanziamento per il progetto riguardante la realizzazione di un Campo da Rugby in località fondaco Pagliara si è giunti alla conclusione che la formula più appropriata per poter affrontare questa progettualità è il bando, denominato **"Sport e Periferie 2020"** avviato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, la cui scadenza per la presentazione delle domande è il 30 settembre 2020 previa deroga.

Il suddetto bando prevede che possono presentare domanda di contributo per il finanziamento degli interventi gli enti locali (Regioni, Province/Città Metropolitane e Comuni) e i seguenti soggetti non aventi fini di lucro: federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate, associazioni e società sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, enti religiosi civilmente riconosciuti.

Data tale opportunità, considerato che si tratta di un progetto esecutivo redatto nella logica della riqualificazione e del potenziamento dei servizi sportivi, tenendo conto anche degli obiettivi per la riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché per il miglioramento della qualità urbana e la riqualificazione del tessuto sociale, con la promozione dell'attività sportiva, al fine di soddisfare le esigenze della comunità relativamente a specifiche criticità delle strutture esistenti, questa Fondazione concede l'area in oggetto a condizione che venga ammesso il contributo di finanziamento all'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby. È importante, come requisito principale per la partecipazione al bando, che l'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby abbia già la disponibilità dell'area con una nota rilasciata dal CdA della Fondazione e/o una convenzione tra le due parti ove si specifica che nel caso di mancato contributo di finanziamento l'area ritorna nella piena disponibilità della Fondazione. Pertanto l'area sarà a disposizione dell'A.S.D. Amatori Milazzo Rugby dalla data della pubblicazione della graduatoria del bando a condizione che il progetto sia stato ammesso a finanziamento e che l'opera sia iniziata e/o realizzata.

E' intendimento del CdA voler dare la propria disponibilità per la realizzazione di Campo da Rugby, che sarà motivo di crescita sociale per il territorio Milazzese e valevole contributo per il raggiungimento di uno scopo nobile di utilità collettiva con particolare attenzione allo sviluppo psico-fisico delle nuove generazioni, affinché il terreno in questione possa essere utile all'uopo nei tempi così come sopraccitati.

## FONDAZIONE BARONE LUCIFERO DI S. NICOLÒ – MILAZZO

### PROPOSTA DI DELIBERA

Il sottoscritto componente del Consiglio di Amministrazione,

#### PREMESSO

- Che nei contratti di locazione dei beni di proprietà di questo Ente è prevista la clausola, sinteticamente di seguito riportata, indicante che è fatto divieto di sublocazione senza il preventivo consenso scritto della Fondazione;
- Che tale divieto appare una pura formalità, rilevato che il consenso da parte della Fondazione viene normalmente rilasciato;
- Che il rilascio di tale consenso potrebbe anche determinare un danno a carico dell'Ente;

tutto ciò premesso, propone che il Consiglio faccia propria e voti la seguente delibera:

- CONFERMARE NEI FUTURI CONTRATTI IL DIVIETO ASSOLUTO DI SUBLOCAZIONE, E TASSATIVAMENTE ESCLUDERE IL CONSENSO DA PARTE DELLA FONDAZIONE.

Qualora questo Consiglio lo ritenga opportuno e/o utile, si potrebbe valutare che:

- 1) Il conduttore che ritenga eccessiva l'area del bene, agricolo e non, avuto in locazione, può proporre alla Fondazione l'eventuale restituzione della parte ritenuta eccedente alla prima scadenza contrattuale utile con preavviso di un anno, e ufficializzando con comunicazione scritta tale volontà;
- 2) Le eventuali spese della nuova perimetrazione sono a totale carico del conduttore richiedente;
- 3) Il bene rientrato nella disponibilità della Fondazione, potrà essere posto in locazione aggiornato al canone di mercato corrente.-

Milazzo,

25/09/2020

Franco Scicolone

