

FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S. NICOLÒ"

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 rimetterlo 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 Baronia 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 Baronia, composti da vecchissime piante - trovate, al momento dell'inizio del rapporto contrattuale, in un deterioro 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 si 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.



Il Presidente
(Avv. Francesco Marullo di Condojanni)



Il Segretario
(Dott.ssa Lucia Lombardo)



FONDAZIONE BARONE LUCIFERO DI S. NICOLO' – 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,

25/04/2020

Franco Scicolone



