

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 4/8/2020

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di agosto, in Milazzo, negli uffici amministrativi della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", siti in C.da Baronìa n.338, oggi Via Sant'Antonio n.4, si è riunito il CdA della stessa, qui convocato con avviso prot.n.768 del 29/7/2020, spedito, 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.

Partecipa quale Segretario la Dott.ssa Lucia Lombardo.

Ha comunicato per iscritto, con nota prot.n. 797 di data odierna, la propria impossibilità ad essere presente all'adunanza, il Sig.Francesco Iannucci, a motivo di impegni precedentemente presi.

Del pari, il Sig.Franco Scicolone, contattato dagli uffici, ha comunicato di trovarsi fuori residenza, e di non potere, conseguentemente, garantire la propria presenza alla riunione odierna.

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

Interviene, alle ore 17,00, l'avv.Maria Majmone per una disanima sulla situazione delle pratiche affidate alle sue cure.

Quanto, in particolare, alla complessa vicenda Cirucco, il predetto difensore riassume i termini della questione, effettuando un aggiornamento sullo stato della procedura di rilascio ancora non totalmente completata, non essendo rientrati nella disponibilità dell'Ente i beni c.d. promiscui, in quanti ricadenti su porzioni di terreno in comproprietà con il Demanio Marittimo.

Il perfezionamento della procedura dovrebbe, presumibilmente, aver luogo dopo il 31/12/2010.

Il Segretario dell'Ente, poi, richiama il contenuto della sentenza del Tribunale di Barcellona P.G. n.1011/19 del 16/10/2019 - che ha dichiarato risolto il contratto di locazione del 5/1/2001 stipulato con la Cirucco s.r.l., con condanna della controparte al pagamento dei canoni locatizi maturati e maturandi fino all'effettivo rilascio, agli interessi ed alle spese processuali - per evidenziare la necessità, trattandosi di atto dovuto, di conferire apposito incarico per resistere nel giudizio di appello promosso, innanzi alla Corte di Appello di Messina, dalla Società soccombente.

Il Consiglio, dopo breve discussione, tenendo presente quanto sopra esposto dall'Avv.Maria Majmone, all'unanimità, delibera:

- 1) di conferire al predetto legale, già difensore della Fondazione nel giudizio di primo grado, l'incarico di resistere nel giudizio di appello promosso, innanzi alla Corte di Appello di Messina, dalla Società Cirucco s.r.l., avverso la sentenza del Tribunale di Barcellona P.G. n.1011/19 del 16/10/2019, e di cui alla proposta prodotta.

Invita, altresì, l'Avv.Majmome a voler esaminare, sotto ogni aspetto, il profilo riguardante la concessione demaniale e ad esprimere a questo Consiglio il parere sulle iniziative da assumere, in considerazione del fatto che detta concessione scadrà il 31/12/2020 e che è necessario far in modo che la concessione stessa non venga più rinnovata a favore della Cirucco s.r.l.

Relativamente alle posizioni relative alle società Paradiso srl e La Nuova Baia srl, l'Avv.Majmone riferisce quanto già comunicato con la sua relazione del 24/5/2020 ed il Consiglio ne prende atto.

In merito alla posizione De Gaetano, il Consiglio invita l'Avv.Majmone a prendere contatti con la controparte, tramite il suo legale, Avv.Santoro, al fine di ottenere il pagamento, anche rateizzato, di quanto ancora dovuto ed oggetto di accordo, pari ad € 8.000,00.

Quanto alla posizione della Soc.Il Capo di Patti Massimo e C.s.a.s., debitrice della somma di circa € 84.820,6, il Consiglio invita l'Avv.Majmone ad effettuare un aggiornamento sulla possidenza del Sig.Patti Massimo e, sulla scorta dell'esito di tali accertamenti, provvederà ad assumere le opportune determinazioni.

Quanto agli Svincolatini Asd, l'Avv.Majmone fa presente che prenderà contatti con il Sig.Giambò Riccardo, legale rappresentante della società, per ottenere il pagamento delle rate a suo tempo concordate e riferirà al CdA.

In ordine al terreno in c.da Rotolo, locato al Sig.Imbesi, oggi deceduto, l'Avv.Majmone fa presente che, dalle interlocuzioni intercorse, è emerso l'intendimento degli eredi di avere un incontro con il Consiglio di Amministrazione.

Il CdA si riserva di fissare una prossima data per il suddetto incontro e prega l'Avv.Majmone di un ulteriore abboccamento con i colleghi che seguono i Sigg.Lombardo-Imbesi per tentare una soluzione pacifica della vertenza.

Viene quindi, sentito, alle ore 18,30, il Sig.Francesco Patti, Presidente della SS.Vincenzo Patti, locataria del campo di calcio denominato Stadio delle Palme, con contratto del 15/4/2004, registrato il 28/4/2004 al n.808/S.3^, per la durata di un sessennio, scadente, a seguito di rinnovo tacito, il 15/4/2022 e per il corrispettivo mensile (inizialmente stabilito, in considerazione della destinazione d'uso, delle condizioni iniziali dell'immobile e dell'assunzione degli obblighi di cui agli artt.3, 9 e 12, in € 260,00 mensili), oggi pari, a seguito dell'applicazione degli adeguamenti ISTAT, ad € 304,88 sempre mensili (annui € 3.658,55).

La SS.Vincenzo Patti, a seguito di stipula di convenzione di negoziazione assistita del 26/10/2017 (prot. n.1682), è, in atto, debitrice della somma di € 7.717,17, a vario titolo dovuta.

Alla parte interessata sono stati rivolti vari inviti formali, sia dal Segretario dell'IPAB che dal legale di fiducia, tra cui la comunicazione di avvenuta decadenza per mancato rispetto dell'accordo di negoziazione superiormente indicato.

Il rappresentante della Società sportiva, Sig.Francesco Patti, ha manifestato verbalmente, in più circostanze, e, da ultimo, anche in occasione di un incontro avuto con l'ultimo Commissario Straordinario, Dr.Di Francesco, in data 13/11/2019, l'intendimento sia di provvedere al pagamento del saldo dovuto entro il 31/12/2019 e sia di effettuare anticipatamente il rilascio del bene, senza tuttavia formalmente concretizzarlo.

Constatata l'inadempienza della conduttrice, per mancato rispetto dei termini assegnati, il Commissario Regionale in carica, Dr.Di Francesco con deliberazione n.45 del 12/12/2019, ha conferito incarico per l'attivazione della procedura di sfratto e/o di risoluzione nei confronti della SS.Vincenzo Patti all'Avv.Majmone Maria Rita, previa diffida ad adempiere ad opera dello stesso legale.

Il Sig.Patti evidenzia il suo intendimento di rilasciare il terreno concesso in locazione purchè lo stesso riceva in concessione l'area di mq.18.400, ubicata in adiacenza al Palazzetto Sport per ivi trasferire la sua attività calcistica e di scuola calcio.

Il Sig.Patti ribadisce che non pagherà né ora né in futuro tutto ciò che riguarda l'acqua di irrigazione nè le spese accessorie mentre quanto il versamento dei ratei locatizi evidenzia che li pagherà quando ne avrà possibilità ed indica per la fine di ottobre la data in cui corrisponderà i canoni già maturati.

Per quanto riguarda la contestazione che gli è stata rivolta con telegramma del 21/7/2020 il Sig.Patti si riporta ai chiarimenti forniti con la propria nota del 24/7/2020, ritenendo del tutto legittimo il suo comportamento. Pur tuttavia assicura il CdA che giorno 7/8/2020 si concluderà il Grest e, quindi, non vi sarà più, nello Stadio delle Palme, la presenza delle società con le quali ha stipulato il rapporto di collaborazione in data 1/6/2020.

Il Presidente evidenzia alla SS. Vincenzo Patti di avere mandato un telegramma di diffida per avere organizzato un Grest estivo senza avere effettuato comunicazione alcuna alla Fondazione.

Il Sig. Patti riferisce di avere fatto un accordo senza ricevere alcun corrispettivo in cambio.

Il Segretario precisa, al riguardo, che l'area è oggetto di riclassificazione ad opera del Commissario ad acta, nominato dal TAR Catania in sostituzione dell'ente comunale, a seguito di pronunciamento favorevole (sentenza n.1910/2019 del 17/7/2019, pubblicata il 26/7/2019) a quest'Ente.

Viene, di seguito, sentito, alle ore 19.30, il rappresentante della Società Sporting Club Valverde sas di Romagnolo Mirko, insieme al difensore, Avv. Salvatore Coppolino, il quale, con nota dell'11/6/2020, prot.n.477, ha chiesto, per conto della Società rappresentata, la sospensione dei canoni di locazione fino a quando non sarà realizzato il progetto sportivo "vinto tramite bando pubblico dell'agosto 2017", e, nel contempo, l'imputazione di due delle annualità di canone già corrisposte, nella misura di € 9.600,00, ai due anni di locazione successivi alla realizzazione del progetto stesso, tenuto conto che la mancata realizzazione delle opere progettuali è dipesa dall'inerzia del Comune di Milazzo e non è certamente imputabile alla volontà della conduttrice.

A fini esplicative il Segretario precisa che, alla predetta società, con contratto del 10/8/2017, registrato il 6/9/2017 al n.1925/S.3T, la Fondazione ha concesso in locazione, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, uno spezzone di terreno, limitrofo al Palazzetto dello Sport, sito in Milazzo, località Fondaco Pagliara, esteso mq.8.258 e distinto dalle partt.1271 e 1246 del fg.7, per l'esecuzione di strutture sportive compatibili con le caratteristiche naturali del sito e coerenti con la sua destinazione, in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

La durata del rapporto, in considerazione dell'entità degli investimenti da effettuare e dei costi da sostenere, è stata convenuta in anni 9, e, pertanto, avendo inizio il 10/8/2017, avrà come scadenza il 9/8/2026. Il canone annuo è stato determinato in conformità alle risultanze del procedimento di pubblico incanto, in annui € 4.800,00, oltre adeguamento ISTAT, da pagarsi per semestralità anticipate entro il 10 agosto ed il 10 dicembre di ogni anno. L'importo attuale, tenuto conto degli adeguamenti nel frattempo intervenuti, ascende ad € 4.864,92.

Il canone stesso, a tenore dell'art.15 del contratto, sarà incrementato su base biennale nella misura del 10% del corrispettivo pagato per il biennio precedente, a motivo dell'aumento di valore che l'immobile acquisirà a seguito delle realizzazioni delle opere programmate. La locataria (art.11) si è, infatti, obbligata a procedere, a proprie cure e spese, alla predisposizione di tutti i progetti e di tutta la documentazione occorrente per l'esecuzione dei lavori concernenti la struttura sportiva da realizzare nonché al pagamento di ogni corrispettivo tecnico conseguente.

Il termine per l'esecuzione delle opere è stato fissato (art.12) in due anni dal rilascio dei necessari provvedimenti amministrativi, pena la risoluzione del contratto.

La locataria, a tutt'oggi, risulta in regola con i pagamenti, anche se in data 10/8/2020 andrà a scadere la 1^a semestralità 2020, di € 2.432,46, oltre adeguamento ISTAT 2019 a conguaglio, di € 10,92.

In merito alla situazione urbanistica dell'area in oggetto e di altra finitima, corre l'obbligo di chiarire che, a seguito di decadenza del vincolo espropriativo, con nota del 12/2/2018 (e successive diffide dell'11/7/2018 e dell'1/10/2018), è stata richiesta, al Comune di Milazzo, la riqualificazione delle superfici interessate, oltretutto, in data 14/8/2018, inoltrata istanza di autorizzazione alla redazione di piano particolareggiato, per la realizzazione di servizi ed attrezzature sportive attraverso l'utilizzo di un finanziamento di € 600.000,00, concesso alla conduttrice dell'IRFIS, e, indi, da quest'ultimo Istituto revocato per l'inerzia degli uffici comunali nel perfezionamento della relativa pratica edilizia.

A fronte del silenzio serbato dal Comune, l'I.P.A.B. ha proposto ricorso innanzi al TAR Catania e la locatrice ha spiegato atto di intervento ad adiuvandum, mentre il Comune di Milazzo non si è costituito nel relativo giudizio.

Con sentenza n.1910/2019 del 17/7/2019, pubblicata il 26/7/2019, l'autorità adita ha accolto il ricorso proposto dalla Fondazione, ordinando al Comune di Milazzo di provvedere alla definizione dell'istanza entro 150 gg. dalla comunicazione e/o notifica del provvedimento, con l'avvertenza che

“in caso di ulteriore inadempimento”, si sarebbe proceduto alla nomina di un Commissario ad acta, su istanza di parte, con aggravio di spese, poste a carico dell'ente locale, e, quindi, dei cittadini. A seguito dell'infruttuoso decorso del termine come sopra assegnato, il TAR Catania, con ordinanza n.1038/2020 del 16/5/2020, ha nominato il Commissario ad acta nella persona del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Messina, che ha, all'uopo, delegato l'Ing. Giuseppe Messina. Il predetto organo straordinario si è insediato in data 10/6/2020 ed il relativo mandato è in corso di espletamento.

L'Avv. Coppolino rappresenta al Consiglio tutta la situazione e le richieste formulate nella sua nota dell'11/6/2020. In particolare chiede che il Consiglio voglia accogliere la richiesta di sospensione del pagamento scadente il prossimo 10/8/2020 mentre sin da ora fa presente che sarà corrisposta la rata che scadrà il 10/12/2020, così come le successive.

Per quanto riguarda l'importo di cui alla rata del 10/8/2020, la stessa verrà rateizzata in quattro tranches mensili di eguale importo a decorrere dalla fine di febbraio 2021 e fino alla fine di maggio 2021.

Quanto alla Società 2C Service srl, il Segretario comunica, con nota prot.n. 790 del 3/8/2020, che la conduttrice ha effettuato, in data 21/7/2020 ed in data 30/7/2020, il versamento della somma di € 10.000,00, al cui pagamento si era impegnata a provvedere entro il 31 luglio, in sede di incontro con Codesto Consiglio del 7/7/2020. Non ha, per contra, invece, atteso alla consegna della polizza fideiussoria contrattualmente prevista entro il termine del 17 luglio ed a tutt'oggi, nonostante le rassicurazioni in tal senso fornite in quella sede.

Il Consiglio ne prende atto.

Relativamente alla questione relativa ai lavori di completamento della fattoria didattica e degli annessi giardini, appaltati, a seguito procedura ad evidenza pubblica ed utilizzando una misura comunitaria (313 PSR Sicilia 2007/2013) alla Società “G.R.M. s.a.s. di Milazzo Roberto”, con sede in Paternò, nei confronti della quale - a fronte del mancato completamento dell'appalto e dell'imperfetta esecuzione di talune lavorazioni nonché di vizi e difetti emersi in sede di sopralluogo - è stata accertata, nella relazione di collaudo tecnico-amministrativo redatta dall'Ing. Filippo Floramo in data 20/2/2018, la sussistenza di un credito di € 104.906,34.

Nelle more della ricostituzione del Consiglio di Amministrazione, con deliberazione commissariale n.2 del 4/10/2018, si è disposto di conferire, all'Avv. Giuseppe Saitta e all'Avv. Giuliano Saitta, con facoltà tra loro disgiunte, l'incarico di esperire, nelle competenti sedi, nei confronti della G. R.M. s.a.s. di Milazzo Roberto, l'azione diretta ad ottenere il pagamento delle somme dalla stessa società dovute.

A seguito del rinnovo dell'organo di indirizzo ordinario, con missiva del 20/7/2020, prot.n.703, l'Avv.Saitta, evidenzia la necessità di conferma dell'incarico commissariale a suo tempo conferito ma non assistito della necessaria procura ad litem.

Il Consiglio dispone di rinviare la trattazione del punto alla prossima adunanza, riservandosi il Presidente di chiedere degli opportuni chiarimenti al legale già incaricato, Avv.Saitta.

Null'altro essendovi da deliberare, la presente adunanza viene chiusa alle ore venti e minuti quarantacinque. *Si annulla le parole de "Il Segretario" e "post'Ente" - Vie postale - Cas*