

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 10/5/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno dieci del mese di maggio, 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.428 del 4/5/2021, spedito, per richiesta unanime dei consiglieri, ai rispettivi indirizzi di posta elettronica, nelle persone dei signori sotto elencati, alle ore sedici e minuti dieci:

- 1) Dr. Gioacchino Puglisi;
- 2) Dott.ssa Delfina Guidaldi;
- 3) Sig. Francesco Iannucci;
- 4) Sig. Franco Scicolone.

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.

L'Avv. Maria Majmone ha anticipato telefonicamente la propria indisponibilità ad essere presente personalmente ma ha manifestato, nel contempo, la propria disponibilità ad intervenire telefonicamente o mediante mezzo telematico.

Assume la Presidenza il Dott. Gioacchino Puglisi, ai sensi dell'art.15 dello statuto vigente, il quale passa all'esame del primo argomento all'ordine del giorno "Sentenza resa el giudizio Fondazione Lucifero/Resta Silvio ed altri", evidenziando che il Tribunale di Barcellona P.G, nella causa n.1091/2013 R.G., promossa dal Sig.Silvio Resta, contro la Fondazione Lucifero e nei confronti della Provincia Regionale di Messina e del Comune di Milazzo - avente ad oggetto la richiesta di risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali conseguenti all'infortunio verificatosi il 22/3/2013, nell'area verde antistante la sede dell'Ente - ha reso la sentenza n.235/2021, pubblicata il 9/3/2021, qui fatta pervenire dal difensore dell'Ente, Avv. Giuseppe Saitta.

Il Giudice adito ha rigettato la domanda di risarcimento danni proposta dal predetto Sig. Resta, dando atto, peraltro, che la porzione di terreno in cui è avvenuto l'incidente rientra nella proprietà del Comune di Milazzo (quale area di rispetto) e non della Fondazione, chiamata erroneamente in causa, ed ha condannato il ricorrente al pagamento delle spese processuali nei confronti di tutte le parti in giudizio oltrechè delle spettanze per il CTU giudizialmente nominato.

Alla Fondazione dovrà essere, in particolare, liquidato l'importo di € 678,05 per esborsi ed € 7.795,00 per compensi professionali, oltre spese generali nella misura del 15%, c.p.a ed i.v.a. come per legge.

Già nell'adunanza del 10/3/2021, il Segretario ha precisato che il predetto importo dovrebbe essere recuperato con immediatezza, in quanto il pagamento delle spese legali è usualmente a carico dell'Ente che dovrà recuperarne l'importo, in uno alle spese del tecnico di parte ed all'anticipo al CTU giudizialmente nominato (il tutto pari ad € 17.450,95 lordi) dalla parte soccombente, cui peraltro è già stata notificata la predetta statuizione.

Il legale del Sig. Resta, Avv. Mario Mancuso, ha fatto pervenire al difensore della Fondazione una proposta transattiva così riassunta:

- a) Pagamento da parte del Resta alla Fondazione (ovvero a soggetto da questa indicato) della somma di € 2.500,00 tutto compreso, entro 2 mesi dall'accettazione;
- b) Pagamento da parte del Resta delle spese di CTU;
- c) Rinuncia da parte del Resta alla proposizione dell'appello;
- d) Rinuncia da parte della Fondazione ad ogni maggiore pretesa.

Il Sig.Scicolone evidenzia, nel corso della discussione, che con un semplice certificato catastale attestante la proprietà in capo alla Fondazione da esibire in giudizio, avrebbe potuto eliminare in radice il contenzioso.

Il Segretario precisa che il Comune di Milazzo, che ha espropriato il terreno per ampliamento della strada provinciale, comprensivo dell'area occorso l'incidente, non ha presentato al Catasto il frazionamento particellare necessario ad evidenziare la mancanza di proprietà in capo alla Fondazione.

Il Dr.Puglisi invita consiglieri a deliberare in merito alla proposta avanzata dal difensore del Sig.Resta, ma suggerisce, in ogni caso di inoltrare alla parte soccombente una richiesta di pagamento delle somme dovute, entro e non oltre 10 giorni, trascorsi i quali si attiveranno le azioni a tutela delle ragioni dell'Ente.

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, dopo ampia discussione, all'unanimità, dispone di accogliere la proposta avanzata dal Presidente e di dare mandato al Segretario di predisporre un'apposita missiva, da far firmare al Dr.Puglisi.

Viene, alle ore 17,20, sentito, mediante whatsapp, l'Avv.Majmone in ordine alla situazione degli Svincolatini ASD.

Il Segretario, come indicato nella relazione di data odierna, prot.n.445 del 10/5/2021, chiarisce che l'Associazione Svincolatini ASD è, a tutt'oggi, tenuta al pagamento dell'importo di € 17.570,96, di cui € 3.758,82 per l'anno 2019, € 10.304,47 per l'anno 2020 ed € 3.507,67 per l'anno 2021 (comprensivi di imposta di registro annuale).

L'Avv.Majmone, come manifestato nella sua missiva prot.n.1345 del 15/12/2020, rappresenta che la predetta conduttrice ha motivato l'inadempimento con la protratta inattività legata alla chiusura delle scuole e chiesto, nel contempo una riduzione dei canoni relativi al 2020, evidenziando di avere, comunque sempre provveduto alla regolare manutenzione ordinaria del bene locato.

Al riguardo il prefato legale evidenzia che l'art.3, c.6 bis, del D.L.n.6/20, convertito nella L.n.13/20, impone di considerare, ai fini della valutazione dell'inadempimento e della conseguente responsabilità del debitore, le restrizioni imposte dalle misure di contenimento in relazione all'attività esercitata dal debitore medesimo. Ne discende, secondo le prime applicazioni giurisprudenziali, che tale responsabilità possa essere attenuata, non in conseguenza di una generica impossibilità di adempimento a causa della pandemia, ma di una specifica impossibilità, dovuta alla sospensione dell'attività esercitata dal debitore, come nel caso specifico.

La recente normativa, unitamente al generale canone di buona fede nell'esecuzione del contratto, suggerirebbe, a giudizio del legale, un'attenta valutazione circa la possibilità di una rateizzazione per l'anno 2020, se non di una riduzione della misura del canone, tenuto conto del lungo periodo di inattività.

La situazione degli Svincolati, a parere dell'Avv.Majmone, è diversa da quella degli altri affittuari che hanno lavorato la scorsa estate, anche l'importo relativo al 2019 di € 3.758,82 è in ogni caso dovuto e andrebbe saldato con immediatezza.

In proposito il CdA dà mandato al predetto Avv.Majmone di inoltrare l'invito al pagamento. Sulla proposta di riduzione del canone, il Consiglio stesso dispone che delibererà una volta acquisito il necessario parere dall'Assessorato Regionale di riferimento.

Con riferimento alla situazione della Cirucco s.r.l., l'Avv.Majmone evidenzia che la procedura di rilascio sarà completata nel mese di luglio 2021.

Nelle more, sarebbe opportuno che l'Ente presenti la richiesta di concessione demaniale per l'arenile e le strutture ivi insistenti, al fine di poter riallocare sul mercato con tempestività il compendio turistico ricettivo, il cui degrado è progressivo anche per la forte azione erosiva del mare e degli agenti atmosferici, stante la mancanza di manutenzione dal 2017 ad oggi.

In proposito il Segretario ribadisce, come già verbalmente anticipato nella passata adunanza, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, che porzione del muro a secco sottostante il piano di calpestio di accesso al complesso a schiera delle stanze in stile c.d. eoliano, è crollato sulla spiaggia sottostante, presumibilmente a causa delle forti piogge.

Relativamente alla Soc. Riva Smeralda, il Segretario, per come emergente dalla relazione di data odierna già inviata ai consiglieri, è, a tutt'oggi debitrice della somma di € 22.951,28, a titolo di 1^a semestralità 2021, scaduta il 15/1/2021.

La conduttrice ha chiesto, non nota del 18/2/2021, prot.n.182, ribadendone il contenuto nell'incontro con il Consiglio del 14/4/2021, di poter rateizzare l'intero canone 2021 in 36 mesi nonché di ridiscutere i termini economici del contratto in essere, anche alla luce "della situazione economica venutasi a creare a causa del Covid-19".

Nell'incontro del 14/4/2021 ha reiterato la richiesta di rateizzazione del canone 2021, a decorrere da maggio 2021, nonché la richiesta di poter avere una sensibile riduzione del canone, troppo elevato, a parere della conduttrice, che sarebbe disponibile, se costretta, a restituire sia il locale Punta Padella che il Camping.

Il Cda, dopo attenta valutazione ed esame, dispone di rinviare il riscontro alla proposta alla predetta conduttrice, dopo avere visitato il locale di Punta Padella, in uno al campeggio, da fissare per il 20/5/2021, per le ore 15,30 approssimativamente, nel piazzale Cirucco, da comunicare preventivamente alla stessa Riva Smeralda s.r.l.

In ordine ad Imbesi Giovanni (oggi deceduto), il cui debito è pari ad € 6.434,39, l'Avv. Majmone riferisce che l'Avv. Roberto Picciolo, per conto di Imbesi Salvatore, presumibile nuovo conduttore dell'immobile in c.da Rotolo, alla luce delle trattative fin qui intercorse, ha, da ultimo (nota del 27/4/2021, prot.n.407), chiesto, in deroga a quanto già proposto dal Cda, una rateizzazione del pregresso debito in n.14 rate mensili di pari importo, non potendo estinguere l'intero debito entro il 2021, e ciò fermo restando il pagamento del canone corrente.

In proposito il Consiglio, udito quanto sopra, dispone di dare mandato al predetto Avv. di comunicare al Sig. Imbesi l'approvazione del piano di rientro con riserva di invio dello schema contrattuale una volta esaminato dal Cda.

Quanto alla situazione della soc. De Gaetano Matteo e C.s.a.s., già conduttrice dell'immobile denominato "Il Faro", il giudice adito, con sentenza n.410/2021, pubblicata il 14/4/2021, ha definito la causa civile n.246/2018 R.G. promossa dalla Fondazione contro la predetta locataria e conseguente al procedimento di convalida di sfratto per morosità, condannando la predetta società - che ha ottemperato solo parzialmente all'accordo transattivo intervenuto in sede di mediazione - al pagamento dell'intero importo dovuto per canoni fino al rilascio, detratti gli importi corrisposti, e, quindi, della somma di € 16.306,42, oltre interessi e spese legali, il tutto per come evidenziato nella nota dell'Avv. Maria Majmone prot.n.375 del 19/4/2021.

Il prefato legale, peraltro, ha già notificato la sentenza al legale di controparte e richiesto copia esecutiva da notificare alla società soccombente ed al socio illimitatamente responsabile, in vista del recupero del credito ed in forza della provvisoria esecutorietà ex lege della sentenza di 1° grado. Al riguardo due le soluzioni ipotizzabili: il ricorso al Tribunale per l'autorizzazione all'accertamento dello stato patrimoniale della società e del Sig. De Gaetano Matteo e la notifica dell'atto di precetto.

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra, invita l'Avv. Majmone a proporre intanto istanza al Tribunale riservando all'esito dell'accertamento l'adozione di ulteriori iniziative per il recupero del credito vantato dalla Fondazione.

Relativamente alla Società Vincenzo Patti, il Presidente riassume i termini dell'incontro avuto, in presenza, con l'Avv. Zebito ed il Signor Francesco Patti, legale rappresentante della società sportiva in data 14/4/2021.

La società è, allo stato, debitrice della somma di € 7.875,72, di cui € 2.540,62 per saldo canone 2019, € 24,53 per adeguamento Istat 2019, € 1.829,28 a titolo di 1° rateo 2021 scaduto il 30/4/2021, € 3.000,00 per contributo forfettario acqua anni 2018 e 2019 ed € 481,29 per quota parte trasferimento contatore acqua sulla Via Santi'Antonio.

L'ultimo versamento effettuato dalla conduttrice risale al 21/12/2020, per un importo di € 1.500,00. Rammenta poi che, in data 14/4/2021 è stata comunicata la disdetta dal vigente contratto di locazione, in scadenza al 15/4/2022.



L'avv.Zebito aveva, in sede di incontro, formulato le seguenti alternative per conto della società sportiva sopra indicata:

- mantenere la struttura ed avere in locazione la zona di terreno latistante il Covo degli Dei, ove poter utilizzare un finanziamento del Credito Sportivo;
- chiedere la risoluzione consensuale del contratto in essere, rilasciando il campo di calcio in c.da Baronìa per avere in concessione l'immobile in c.da Fondaco Pagliara, anche in deroga alla procedura ad evidenza pubblica, tenuto conto dell'esistente contratto di locazione;
- mantenere il campo di calcio ed aver in concessione un'area latistante la vasca di irrigazione a ridosso delle serre.

Il Dr.Puglisi aveva già ivi chiarito che la Fondazione, quale ente pubblico, non può concedere in locazione propri immobili senza dover attivare la procedura ad evidenza pubblica, alla quale si può derogare a tenore di statuto, a maggioranza qualificata e solo con atto motivato ed in via eccezionale.

Il Consiglio, dopo articolata discussione, all'unanimità, delibera di dare riscontro alla proposta della SS.Vincenzo Patti evidenziando quanto da ultimo affermato dal Dr.Puglisi, con invito al pagamento di quanto dovuto entro e non oltre il 30/6/2021, pena l'attivazione delle pertinenti azioni giudiziarie. Il Segretario viene invitato a formulare la relativa comunicazione.

Quanto alla soc.Fradom srls, la stessa è tenuta al pagamento dell'importo di € 14.731,40, a titolo di 1^a semestralità 2021, scaduta il 24/4/2021. La locataria ha richiesto, con nota del 28/4/2021, prot.n.415, di poter effettuare, come per il passato esercizio, la cessione del credito di imposta spettante ed in via di definizione, rateizzando la differenza di rateo locatizio in n.3 rate (maggio, luglio e agosto 202).

Il Consiglio, dopo breve discussione, all'unanimità, delibera di dare mandato al Segretario per comunicare l'approvazione del piano di rateizzo nei termini proposti.

Quanto al 4° punto all'ordine del giorno "Situazione economica-finanziaria dell'Ente", la Dott.ssa Lombardo comunica di avere inviato nella mattinata di oggi, con nota prot.n.445 del 10/5/2021, una breve generale relazione riepilogativa della situazione economica-finanziaria dell'Ente.

Il Dr. Puglisi riprende la relazione trasmessa in data 3/3/2020, prot.n.219, per richiamare i dati importanti ivi riportati, evidenziando la "tragica" situazione debitoria ereditata da questa Amministrazione sia con riferimento alla morosità degli affittuari che alla conflittualità degli stessi e la cui discussione dovrà essere completata dopo l'esame del consuntivo 2020.

Il Sig.Scicolone chiede di intervenire, per porre un quesito alla Dott.ssa Codraro, in ordine alle funzioni di cui all'art.14, lett.c), del Regolamento di organizzazione, laddove si fa riferimento "alla verifica di compatibilità delle previsioni di spesa del bilancio in relazione alle previsioni di entrata".

La Dott.ssa Codraro chiarisce che le verifiche sono costanti.

Il Consigliere Scicolone ricorda che l'Avv.Amato per conto di Riva Smeralda srl ha lamentato l'eccessiva onerosità del canone e può sorgere il dubbio che la Fondazione pretenda canoni troppo rilevanti.

Il Consigliere Iannucci evidenzia che i due grossi problemi che la Fondazione deve affrontare riguardano la situazione di 2C Service srl e di Cirucco srl, le cui mancate entrate sono pari a circa € 200.000.00.

La Dott.ssa Lombardo, infine, consegna, le missive fatta pervenire dall'Avv.Librizzi, per conto dell'ATI aggiudicataria dell'alloggio dei fanalisti, annessa al Faro di Capo Milazzo in data 5/3/2021 ed in data 6/5/2021, per opportuna conoscenza.

Il Segretario comunica, altresì, che il Dott. Grillo ha inoltrato in data 15/2/2021 apposita missiva, che lo stesso ha trasmesso direttamente agli stessi consigliere.

La Dott.ssa Lombardo consegna al Dr.Puglisi la documentazione relativa all'invito del GAL per l'assemblea dei soci fissata, in via telematica, su piattaforma Google Meet in 1^a convocazione per l'11/5/2021 ed, in seconda convocazione, per il 12/5/2021 alle ore 16.00 per l'approvazione del bilancio di esercizio 2020, unitamente alla documentazione occorrente.

Viene, da ultimo, consegnata a tutti i componenti il CdA la nota prot.n. 427 del 3/5/2021 della ASD Top Competition.

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

G. Serghini

Le 15/5