

## FONDAZIONE CONSERVATORI E SCANDURRA RIUNITI

R.D. n. 327 del 11.08.1903  
D.P. n. 330 del 30.10.1998  
C.F. 97060010838  
*Via Sacro Cuore di Gesù, is. 251*  
98122 MESSINA  
Tel.: 090661616  
e-mail : [fondazionescandurra@virgilio.it](mailto:fondazionescandurra@virgilio.it)  
Pec: [fondazionescandurrariuniti@pcert.postecert.it](mailto:fondazionescandurrariuniti@pcert.postecert.it)

PROT. N. 192 DEL 08/10/2024

### DETERMINA DI DICHIARAZIONE DI NULLITA'

Premesso che:

- Con delibera n. 17 del 29/12/22 il Commissario Straordinario ha approvato l'avviso pubblico per la procedura di gara con il sistema della permuta del terreno ubicato in Messina adiacente alla sede di Via Sacro Cuore di Gesù is. 251, distinto in catasto al foglio 223 part. 563 di mq. 630;
- Con avviso del 18/1/23 il RUP ha pubblicato l'indizione della gara fissando la base d'asta a partire dal 20% in aumento con offerte da presentare entro il 31/1/23 ore 15,30;
- Con verbale di gara del 31/1/23 la gara è stata aggiudicata all'unico partecipante Sicilcase Immobiliare s.r.l.s. con l'offerta del 23%;
- Con scrittura privata del 3/2/23 le parti hanno sottoscritto una promessa di permuta ed appalto;
- Con Deliberazione n. 13 del 13/03/2024 il Commissario Straordinario ha conferito incarico all'Avv. Antonio Catalioto per una valutazione giuridica sugli atti di gara;
- Con Deliberazione n. 14 del 13/03/2024 il Commissario Straordinario ha conferito incarico all'Ing. Giuseppe Di Dio per redigere una

- consulenza tecnica relativa all'operazione di permuta in questione;
- Con nota prot. n. 17297 del 2/5/24 l'Assessorato della Famiglia e delle Politiche Sociali – Servizio 9 II.PP.AA. - a firma del Dirigente del Servizio Antonio Giannettino è stata chiesta una relazione su un esposto presentato dalla Sicilcase Immobiliare S.r.l.s.;
  - Con relazione inviata il 7/5/24 il Commissario ha riscontrato la richiesta Assessoriale;

Visti i seguenti atti:

- nota prot. n. 19074 del 13/5/2024 dell'Assessorato della Famiglia e delle Politiche Sociali – Servizio 9 II.PP.AA. - a firma del Dirigente del Servizio Antonio Giannettino che ha evidenziato come “..risulti evidente la carenza di legittimità degli atti di procedura di gara fin qui disposti”;
- relazione tecnica dell'Ing. Di Dio del 21/3/24 che ha così concluso:  
*“Esaminati gli atti e la documentazione progettuale inerente l'operazione di permuta avente per oggetto il terreno edificabile di proprietà della Fondazione, limitrofo alla sede di via S. Cuore di Gesù IS. 251 in Messina, in catasto censito al fg. 223 part. 573 ho rilevato che la consistenza immobiliare spettante alla Fondazione – pari al 23% della futura proprietà di quanto sarà edificato, quindi dell'edificio in progetto - risulta essere ben superiore, in termini di consistenza, ed anche diversa, in termini di destinazione d'uso, a quella individuata nel preliminare di permuta nei due piani interrati identificati successivamente in progetto come “- 5” e “- 4”. Pertanto, la permuta alla Fondazione così come individuata nel contratto preliminare del 04/02/2023 nei due piani interrati identificati successivamente in progetto come “- 5” e “- 4” non risulta essere congrua, essendo inferiore alla percentuale di aggiudicazione del 23%”.*
- parere legale dell'avvocato Antonio Catalioto del 4/6/24 che ritiene la nullità degli atti mancando la preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale (ciò in palese violazione degli artt. 36 della L.r. 22 del 9/5/1986) nonché il preventivo parere di stima e congruità dell'Ufficio



tecnico erariale;

- Vista la comunicazione di avvio del procedimento comunicata a mezzo pec il 23/07/2024 (protocollo n°161);
- Visto che nei termini di 30 giorni nessun riscontro si è avuto da parte della Sicilcase Immobiliare s.r.l.s.;
- Vista la carenza assoluta dell'Istituto a porre in essere atti di vendita o comunque procedimenti che determinano la perdita di proprietà di beni dell'Istituto, stante che il potere di autorizzativo è solo dell'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali ai sensi dell'art. 36 della L.r. 22 del 9/5/1986;
- Considerato che l'Istituto intende, in ogni caso, evitare un grave danno erariale così come paventato dal competente Assessorato Regionale con la nota prot. n. 19074 del 13/5/2024 dove appunto ha evidenziato *"..qualsiasi addebito da parte di terzi disposto nei confronti dell'Ipab, generati da atti o procedure disposte in violazione di legge, rappresentano ipotesi di danno erariale nei confronti dell'amministratore pro tempore che le ha disposte, con conseguenziale comunicazione alla Sezione Giurisdizionale competente della Corte dei Conti".*
- Che tale danno, anche alla luce della perizia redatta dall'ing. Di Dio Giuseppe sopra richiamata, è grave, concreto ed attuale, sicuramente prevalente rispetto a quello della Sicilcase Immobiliare che vorrebbe conseguire la proprietà di un bene senza alcuna garanzia per l'Istituto e con un vantaggio economico che contrasta con la percentuale di permuta offerta stante che *"la consistenza immobiliare spettante alla Fondazione – pari al 23% della futura proprietà di quanto sarà edificato, quindi dell'edificio in progetto - risulta essere ben superiore, in termini di consistenza, ed anche diversa, in termini di destinazione d'uso, a quella individuata nel preliminare di permuta nei due piani interrati identificati successivamente in progetto come*

*“- 5” e “- 4”. Pertanto, la permuta alla Fondazione così come individuata nel contratto preliminare del 04/02/2023 nei due piani interrati identificati successivamente in progetto come “- 5” e “- 4” non risulta essere congrua, essendo inferiore alla percentuale di aggiudicazione del 23%”*

Visti gli artt. 36 della L.r. 22 del 9/5/1986 e 68, c. 3, della L.r. 10 del 27/4/1999; l'art. 21 *septies* della L. 241/90;

**SI DICHIARA LA NULLITA'**

di tutti gli atti della procedura segnatamente: delibera n. 17 del 29/12/22; avviso del 18/1/23 di indizione della gara; verbale di gara del 31/1/23; scrittura privata del 3/2/23. Per le motivazioni si richiamano per *relationem* gli atti sopra indicati segnatamente: nota prot. n. 19074 del 13/5/2024 dell'Assessorato della Famiglia e delle Politiche Sociali – Servizio 9 II.PP.AA.; relazione tecnica dell'ing. Giuseppe Di Dio e parere legale dell'avvocato Antonio Catalioto.

Si avverte

Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo per la regione Sicilia entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica o ricorso straordinario al Presidente della regione Sicilia entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Messina, 08/10/2024



**Il Commissario Straordinario  
Arch. Gustavo Lampi**