

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 S. Cuore di Gesù isol. 251
98100 MESSINA

Tel.: 090661616
Fax: 090661616
e-mail : fondazione-scandurra@virgilio.it
Pec: fondazione-scandurra-riuniti@pcert.postecert.it

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE N. 31 DEL
29/10/2024

OGGETTO: Conferimento incarico legale per resistere in giudizio nell'atto di citazione ex art. 2932 cc promosso dalla SICILCASE IMMOBILIARE srls contro questa FONDAZIONE per la permuta di un terreno di proprietà di questa Fondazione, limitrofo alla sede.

L'anno 2024 il giorno ventinove del mese di Ottobre in Messina, nella sede legale dell'Opera Pia "Fondazione Conservatori e Scandurra Riuniti", assistito dal segretario dott. Massimiliano Mondello, il Commissario Straordinario arch. Gustavo Lampi, nominato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, giusto D.A. n.55/GAB del 27/06/2024.

Premesso che questa Fondazione è proprietaria di un terreno, limitrofo alla sede di via Sacro Cuore di Gesù a Messina, individuato a al Catasto al Foglio 223, Particella 573 di mq. 630;

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 riguardante detto terreno;

Che con avviso del 18/1/23 è stata pubblicata 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;

Che 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%;

Che con scrittura privata del 3/2/23 le parti hanno sottoscritto una promessa di permuta ed appalto;

Che con nota prot. n. 19074 del 13/5/2024 il Dirigente Regionale dell'Assessorato della Famiglia e delle Politiche Sociali – Servizio 9 II.PP.AA. - ha evidenziato come **“..risulti evidente la carenza di legittimità degli atti di procedura di gara fin qui disposti”**;

Che con relazione tecnica dell'Ing. Di Dio del 21/3/24 è stato riscontrato *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%;

Che con parere legale del 4/6/24 l'Avv. Antonio Catalioto ha ritenuto sussistente 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;

Che conseguentemente è stato avviato il procedimento per la dichiarazione di nullità degli atti giusto avviso comunicato alla controparte con PEC di questo commissario del 23 luglio u.s. (protocollo n°161);

Che con determina commissariale protocollo n°192 del 08/10/2024 comunicata a mezzo PEC alla SICILCASE IMMOBILIARE srls, è stata dichiarata la nullità di tutti gli atti del procedimento;

Considerato che il 19 luglio, l'avv. Ernesto Fiorillo ha notificato a questa Fondazione atto di citazione dinanzi al Tribunale Civile di Messina per l'udienza del 25 gennaio 2025 per l'applicazione dell'art. 2932 del Codice Civile e che lo stesso è stato assunto al protocollo di questo Ente al n°162 del 23/07/2024;

Ritenuto che sia necessario costituirsi in giudizio nei termini previsti dalla legge;

Ritenuto necessario conferire apposito incarico a legale di fiducia dell'Ente;

Ritenuto che il suddetto incarico legale possa essere conferito all'avv. Antonio Catalioto, con studio in Messina, via Centonze n°137, che ha già seguito la vicenda esaminando gli atti del procedimento, giusta delibera d'incarico di questo Commissario n°13 del 13/03/2024;

Vista la nota protocollo n°203 del 28/10/2024 con cui il segretario p.t. della Fondazione ha richiesto la disponibilità all'incarico;

Vista la successiva risposta del legale del 29/10/2024, assunta al protocollo dell'Ente al n°205 del 29/10/2024, con cui il professionista si dice disponibile all'incarico, a fronte di una spesa preventivata di € 15.181,92 oltre CPA;

Rilevato che la giurisprudenza, ormai consolidata, ha ritenuto indispensabile la sottoscrizione di un atto di pattuizione ai fini della validità dell'incarico conferito ad un legale da una pubblica amministrazione;

Rilevato inoltre che il comma 2 bis dell'art. 2 del D. L. 04.07.2006 n°223, convertito, con modificazioni, dalla legge 04.08.2006 n°248, nel sostituire il terzo comma dell'art. 223 del codice civile, ha previsto la nullità dei patti conclusi tra gli avvocati con i loro clienti che stabiliscono i compensi professionali, se non redatti in forma scritta;

Visto l'art. 9 del D.L. 01/2012, convertito con modificazioni, dalla legge 24.03.2012 n°27,

recante disposizioni sulle professioni forensi e sulle tariffe professionali;

Visto il D.L.vo n°50/2016;

Visto il D.L.vo n°207/2001;

Visto l'art. 11 del DPR 19.08.1954 n°968;

DELIBERA

Art. 1

Conferire all'avv. Antonio Catalioto, con studio a Messina, via Centonze n°137, l'incarico di costituirsi in giudizio contro l'atto di citazione della società Sicilcase Immobiliare srls, rappresentata dall'avv. Ernesto Fiorillo.

Art.2

Conferire e sottoscrivere allo stesso legale apposita procura speciale per il conferimento di tutti i poteri inerenti e conseguenti il mandato, ivi compreso quello di conciliare e transigere, nonché quello di farsi sostituire da altri avvocati cui vengono concesse le medesime facoltà.

Art.3

Eleggere domicilio per il presente giudizio, presso lo studio legale del predetto professionista, sito in Messina, via Centonze n°137.

Art.4

Impegnare la spesa di € 15.181,92 - comprensiva di CPA - al Cap 2 Art 9 del bilancio di previsione 2024.

Art.5

Disporre la notifica del presente atto al professionista incaricato, per l'accettazione.

Art.6

Disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente in adempimento di quanto previsto dall'art. 18 della L.r. n° 22 del 16.12.2008.

Dare atto che la presente delibera tratta materia non soggetta a controllo ai sensi dell'art.68 della L.R. n.10/1999.

Letto, confermato, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
(Dott. Massimiliano Mondello)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Arch. Gustavo Lampi)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L. r. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii., si esprime parere:

“FAVOREVOLE” in ordine alla regolarità tecnico-contabile della superiore delibera e attesta la relativa copertura finanziaria.

Messina, 29/10/2024.

Il Segretario e Responsabile delle posizioni organizzative
Area amministrativa ed economico-finanziaria.
(Dott. Massimiliano Mondello)