



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

**Istituto Nazionale di Geofisica  
e Vulcanologia  
Aoo INGV**

**Protocollo Generale - U**

N. 0015921

del 24/11/2017



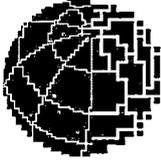
Gestione WEB

Al Settore Affari Legali

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegata Delibera n. 473/2017 del 23/10/2017 – Allegato AA al Verbale n. 11/2017 concernente: Richiesta integrazione di stima dell'immobile Sesta Porta da avanzare all'Agenzia delle Entrate a seguito dell'udienza di mediazione del 16 ottobre 2017.

IL DIRETTORE  
Tullio PEPE



# Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

Delibera n. 473/2017

Allegato AA al Verbale n. 11/2017

**OGGETTO:** Richiesta integrazione di stima dell'immobile Sesta Porta da avanzare all'Agenzia delle Entrate a seguito dell'udienza di mediazione del 16 Ottobre 2017.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**VISTO** il Decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 381, concernente la costituzione dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);

**VISTA** la Legge 27 settembre 2007, n. 165, concernente la "Delega al Governo in materia di riordino degli Enti di Ricerca";

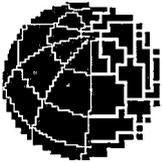
**VISTO** il Decreto legislativo 31 dicembre 2009, n. 213, concernente il "Riordino degli Enti di Ricerca in attuazione dell'art. 1 della Legge 27 settembre 2007, n. 165";

**TENUTO CONTO** che in data 14/05/2009 è stato stipulato con la società Sviluppo Pisa s.r.l. (c.f. 01836100501) un contratto preliminare avente ad oggetto l'acquisto di una porzione del costruendo edificio polifunzionale da edificarsi in Pisa, Via C. Battisti e costituito da 4 parallelepipedi di 2, 3, 4, 5 livelli formante una tipologia a corte che nel programma dovrebbe essere realizzato nell'ambito del piano attuativo "per la riorganizzazione dell'area compresa tra via Cesare Battisti, via Quarantola, via Mascagni e la sede ferroviaria" (Del. N. 6 del 08/02/06);

**CONSIDERATO** che il contratto in questione prevede un prezzo di € 9.000.000,00 oltre IVA, da pagarsi in conformità allo stato di avanzamento dei lavori;

**VISTO** che, a parere del legale del libero foro incaricato dai pregressi vertici, il predetto contratto risultava essere formalmente un contratto preliminare, ma sostanzialmente finalizzato all'acquisizione di un'opera pubblica e, pertanto, teso a dissimulare un contratto di lavori pubblici, di conseguenza nullo e/o annullabile e/o comunque inefficace nei confronti dell'Istituto, considerato che risultava radicalmente omesso l'espletamento della procedura di evidenza pubblica per la scelta del contraente privato prevista in materia di contratti pubblici, né risultavano motivi o circostanze specifiche particolari che rendessero necessaria la stipula del predetto contratto;

**RITENUTO** che, per tutti i motivi sopra riportati, l'Ente ha promosso una causa dinanzi il Tribunale di Roma, finalizzata ad ottenere la declaratoria di nullità e/o di inefficacia e/o l'annullamento del contratto in questione e che l'Istituto nulla deve alla soc. Sviluppo Pisa s.r.l. in forza del predetto contratto e ottenere, quindi, la condanna della controparte alla restituzione delle somme finora pagate in forza di esso contratto;



## Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

**TENUTO CONTO** che, recentemente, la società Sviluppo Pisa Srl ha sottoposto all'Istituto, con nota del 02/11/2016 – prot. 51, una proposta di composizione bonaria della vertenza;

**CONSIDERATO** che la Direzione Generale ha ritenuto di trasmettere una nota all'Avvocatura dello Stato, in data 4/11/2016 – prot. 13197, al fine di ottenere un parere in ordine alla congruità del prezzo e sostenibilità economica della proposta avanzata da Sviluppo Pisa;

**RITENUTO** che, oltre ad avanzare la predetta richiesta di parere, la Direzione ha trasmesso una ulteriore proposta di collaborazione all'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire una perizia sull'immobile, che dovrà essere allegata ad una richiesta di congruità da inoltrare all'Agenzia del Demanio;

**VISTO** l'art. 14 R.D. 18/11/1923 n. 2440 in merito all'approvazione visti degli atti di transazione delle P.A.;

**TENUTO CONTO** che il Consiglio di Amministrazione, ritenendo fondamentale acquisire tanto il riscontro dell'Avvocatura Generale dello Stato, quanto la proposta di collaborazione all'Agenzia del Territorio, chiedeva alla Direzione Generale di prendere contatti con l'Avv. Mannocci, in modo tale che quest'ultimo avanzasse al Giudice una richiesta di rinvio per acquisire i predetti pareri;

**CONSIDERATO** il riscontro dell'Avvocatura dello Stato, con parere del 13/12/2016 – prot. Avvocatura 591380, in cui la medesima si asteneva dall'esprimere un parere circa la valutazione di sostenibilità economica e congruità del prezzo dell'immobile;

**VISTA** in particolare la relazione di stima di porzione del complesso immobiliare per cui è causa posta in essere dall'Agenzia delle Entrate, notificata a INGV in data 27/04/2017;

**VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 358/2017, con la quale si dava mandato al Direttore Generale di prendere contatti con l'Avvocato patrocinante l'Istituto al fine di ottenere il rinvio dell'udienza di precisazione delle conclusioni onde consentire a Sviluppo Pisa Srl di valutare la relazione di stima trasmessa dall'Agenzia delle Entrate;

**RITENUTO** che il Giudice incaricato, dott.ssa Gagliardi, ha ritenuto nel corso dell'udienza dell'8/05/2017 di invitare le parti in causa ad intraprendere una procedura di mediazione presso un apposito organismo competente, rinviando all'udienza del 16/10/2017 per la precisazione delle conclusioni;

**TENUTO CONTO** che, stante la determinazione del Giudice Istruttore, le parti in causa si determinavano di dare avvio la procedura dinanzi all'organismo di mediazione ADR Center, sito in Via Marcantonio Colonna n. 54;

**CONSIDERATO** che in data 7/07/2017 le parti partecipavano al primo incontro di mediazione;

**TENUTO CONTO** che, in quella sede, Sviluppo Pisa contestava la valutazione tecnico economica posta in essere dall'Agenzia delle Entrate in data 14/07/2017 – prot. 8304, ritenendola inadeguata in quanto, a dire di controparte, la stima avrebbe dovuto prendere a riferimento i valori immobiliari dell'epoca del contratto (2009), oltre che tenere conto delle



## Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

particolari caratteristiche costruttive che l'INGV aveva richiesto a Sviluppo Pisa all'epoca della costruzione;

**PRESO ATTO** delle predette osservazioni poste in essere da Sviluppo Pisa, a seguito delle quali il Mediatore riteneva di inoltrare all'Agenzia delle Entrate, in data 20/07/2017, una richiesta di integrazione della perizia precedentemente posta in essere;

**CONSIDERATO** che l'Agenzia delle Entrate, in riferimento a detta richiesta, con nota del 11/08/2017, riteneva possibile una nuova perizia di stima, precisando però che la medesima avrebbe dovuto avere ad oggetto una nuova convenzione tra il soggetto richiedente e la predetta Agenzia;

**TENUTO CONTO** della relazione che l'Avvocato Mannocci trasmetteva a INGV, in data 10/07/2017, con la quale il legale palesava dei dubbi sostanziali in merito alla proposta avanzata da Sviluppo Pisa in sede di mediazione;

**CONSIDERATO** che i dubbi sollevati comportavano la necessità per INGV di avanzare un parere all'Avvocatura Generale dello Stato in ordine alla fattibilità di una perizia dell'Agenzia delle Entrate finalizzata a determinare il valore del bene immobile oggetto di contenzioso non alla data odierna, bensì all'anno di costruzione, ossia 2009;

**TENUTO CONTO** del parere trasmesso all'Avvocatura Generale dello Stato in data 07/09/2017 – prot. 11243 – e successivo riscontro della medesima del 27/09/2017 – prot. 456835, con il quale l'Organo consultivo chiariva che eventuali accordi transattivi non potevano tenere conto del valore del bene immobile facendo riferimento all'anno di costruzione del medesimo. Inoltre, che eventuali supplementi di stima sarebbero stati consentiti solo qualora fossero emersi nuovi elementi notiziali riguardanti il mercato immobiliare;

**VISTA** l'udienza di mediazione del 16/10/2017, nella quale Sviluppo Pisa ha rilevato e messo a verbale degli elementi notiziali ulteriori che potrebbero essere rivalutati dall'Agenzia del Territorio per il tramite di una ulteriore perizia di stima dell'immobile;

**TENUTO CONTO** che tanto il Mediatore, quanto INGV, per il tramite dei propri legali, hanno ritenuto di valutare gli ulteriori elementi evidenziati da Sviluppo Pisa s.r.l. e, in particolare, INGV si è impegnato a richiedere entro 10 gg. all'Agenzia del Territorio una nuova perizia che tenga conto dei predetti punti sollevati da controparte;

**CONSIDERATO** che, relativamente alle determinazioni assunte dalle parti in sede di mediazione, è stato reso edotto anche il Giudice Istruttore, dott.ssa Gagliardi, durante l'udienza svoltasi in pari data, a seguito della quale sono stati assegnati i termini per il deposito delle comparse conclusionali e repliche, ex art. 190 c.p.c.;

**PRESO ATTO** della nota trasmessa dalla Direzione Generale alla Agenzia delle Entrate, in data 20/10/2017 – prot. 13827, con la quale si è avanzata la richiesta di sottoscrivere un accordo di collaborazione finalizzato ad acquisire una ulteriore valutazione dell'immobile "Progetto Sesta Porta",

**DELIBERA**



# Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

Si prende atto e si condivide la nuova richiesta avanzata dalla Direzione Generale all'Agenzia delle Entrate, con la nota del 20/10/2017, e, contestualmente, si dà mandato alla stessa Direzione di procedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo di collaborazione che tenga conto dei punti sollevati da Sviluppo Pisa in corso di Mediazione.

Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

Roma, 23/10/2017

La segretaria verbalizzante  
(Sig.ra Silvana TUCCI)

*Silvana Tucci*

IL PRESIDENTE  
(Prof. Carlo DOGLIONI)

*Carlo Doglioni*