



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

il Direttore

Gestione WEB

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

Protocollo Generale - U
N. 0011300
del 19/07/2018



Al Direttore della Sezione di Pisa
Al Direttore del Dipartimento Vulcani
Al Settore Affari Legali e Contenzioso

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegata Delibera n. 601/2018 del 14/05/2018 – Allegato AF al Verbale n. 03/2018 concernente: Contenzioso Sviluppo Pisa Srl c/INGV – Sentenza n. 7690/2018 e determinazioni al fine di valutare l'opportunità di promuovere appello.

Tullio PEPE



Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

Delibera n. 601

Allegato AF al Verbale n. 3/2018

OGGETTO: Contenzioso Sviluppo Pisa Srl c/INGV - Sentenza n. 7690/2018 e determinazioni al fine di valutare l'opportunità di promuovere appello.

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;

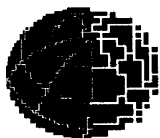
TENUTO CONTO che, recentemente, la società Sviluppo Pisa Srl ha sottoposto all'Istituto, con nota del 02/11/2016 – prot. 51, una proposta di composizione bonaria della vertenza;

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



Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

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 alla 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 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;

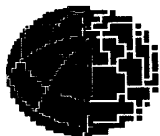
TENUTO CONTO della relazione che l'Avvocato Mannocci trasmetteva a INGV, in data 10/07/2017, con la quale il legale palesava dei dubbi sostanziali in merito alla proposta avanzata da Sviluppo Pisa in sede di mediazione;

CONSIDERATO che i dubbi sollevati dal legale Mannocci 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;



Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

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";

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 473/2017, con la quale si condivideva di avanzare, ed eventualmente ottenere dall'Agenzia delle Entrate, una integrazione di stima dell'immobile Sesta Porta, onde poter addivenire ad una soluzione bonaria della vertenza dinanzi l'Organismo di Mediazione;

TENUTO CONTO della nota dell'Agenzia delle Entrate, del 2/02/2018, con la quale si rendeva edotto l'Istituto di non poter procedere in tempi brevi ad una consulenza ponderata degli extra costi sostenuti per la realizzazione dell'immobile, chiarendo che rientrasse nella facoltà dell'Ente tenere in considerazione tali extra costi in funzione delle proprie esigenze di mediazione, oltre a rilevare che il valore di stima precedentemente indicato con la pregressa perizia poteva avere un valore soggetto ad una alea ulteriore del 10%;

CONSIDERATO che, stante l'impossibilità di acquisire un parere dell'Agenzia delle Entrate, le parti in causa si determinavano di attendere la pronuncia della sentenza di primo grado, anche in considerazione della conclusione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e repliche, ex art. 190 c.p.c.;

PRESO ATTO della pubblicazione della sentenza n. 7690/2018, emessa dal Giudice Istruttore dott.ssa Gagliardi, con la quale si è disposta la condanna di INGV alla corresponsione nei confronti di parte attrice del complessivo importo di € 2.700.000,00, oltre spese di giudizio liquidate in complessivi € 27.852,00 in favore di ciascuna delle controparti (Sviluppo Pisa Srl e Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo s.c.p.s.);

VISTO che l'Amministrazione ha proceduto immediatamente a trasmettere una nota all'Avvocatura Generale dello Stato, in data 16/04/2018 – prot. 5363, con la finalità di acquisire un parere urgente in ordine alla sussistenza o meno dei presupposti giuridici onde poter intraprendere un giudizio in sede di appello, in particolare alla luce delle motivazioni espresse dal Giudice di primo grado;

CONSIDERATA la nota della Direzione Generale all'Avvocato del Libero Foro, Avv. Gino Mannocci, in data 16/04/2018 – prot. 5364, con la quale si chiedeva una relazione circostanziata in ordine a tutto il giudizio di primo grado, unitamente alla trasmissione degli atti di causa;

VISTA la nota di riscontro dello Studio Legale Mannocci – Susini, in data 17/04/2018, con cui si trasmetteva quanto richiesto dall'Amministrazione e, in particolare, si consigliava all'Istituto di promuovere assolutamente gravame, così motivando: *"..Si può ritenere che la sentenza meriti certamente di essere impugnata anche perché l'eventuale passaggio in giudicato riserverebbe i suoi effetti pregiudiziali in termini di irretrattabilità della decisione anche sugli altri procedimenti in corso in cui Sesta Porta ha reclamato verso INGV il pagamento di altre tranches del prezzo pattuito nel preliminare con conseguente riduzione praticamente a zero anche degli eventuali margini di trattativa con la controparte"*;

TENUTO CONTO che, stanti le osservazioni non trascurabili dell'Avvocato del Libero Foro che aveva difeso INGV in primo grado, la Direzione Generale riteneva di rendere edotto della sentenza di primo grado anche il Ministero vigilante, con nota del 17/04/2018 – prot. 5415, palesando la richiesta di acquisire un finanziamento pari all'intero importo impegnato dall'allora Presidente Boschi, proprio in virtù della delicatezza della problematica connessa alle conseguenze estremamente gravi per il bilancio dell'Istituto, stante la provvisoria esecutività della sentenza;

PRESO ATTO del parere espresso dall'Avvocatura Generale dello Stato, in data 27/04/2018 – prot. Avv. 227367, con cui l'Organo consultivo consigliava di coltivare utili negoziazioni con la società creditrice al fine di pervenire ad una soluzione transattiva della controversia. Ad eccezione dell'ipotesi in cui controparte avesse notificato immediatamente la sentenza, con conseguente necessità per INGV di proporre appello entro 30 gg., onde evitare una procedura esecutiva eccessivamente gravosa per l'Istituto;



Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia

TENUTO CONTO, altresì, della relazione dell'Avvocato del Libero Foro, Avv. Gino Mannocci.

DELIBERA

Art. 1

Si dà mandato preliminarmente alla Direzione Generale di insistere a coltivare utili negoziazioni con la Sviluppo Pisa Srl, così come suggerito dall'Avvocatura Generale dello Stato con il parere del 27/04/2018 – prot. Avvocatura 227367.

Art. 2

Solo qualora la società sviluppo Pisa Srl dovesse manifestare un atteggiamento contrario alla definizione bonaria della controversia, si dà mandato alla Direzione Generale di prendere contatti con l'Avvocatura Generale dello Stato affinché quest'ultima proceda ad impugnare la sentenza n. 7690/2018, dinanzi la competente Corte di Appello.

Roma, 14/05/2018

La segretaria verbalizzante
(Avv. Maria Valeria Infimi)

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)