



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

il Direttore

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

Protocollo Generale - U
N 0008079
del 04/06/2019



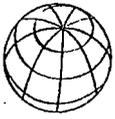
Gestione WEB

Ai Direttori della Sezione di Pisa
Al Settore Affari Legali e Contenzioso
Al Centro Servizi Appalti e Contratti
A Centro Servizi Patrimonio e Infrastrutture
Alla Segreteria della Direzione Generale

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegata Delibera n. 60/2019 del 16/04/2019 – Allegato G al Verbale n. 03/2019 concernente: Proposta accordo transattivo in merito al contenzioso INGV/Sviluppo Pisa Srl.

Dott. Giovanni TORRE



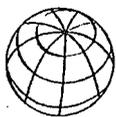
Delibera n. 60/2019

Allegato G al Verbale n. 03/2019

Oggetto: Proposta accordo transattivo in merito al contenzioso INGV/Sviluppo Pisa Srl.

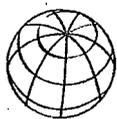
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **VISTO** il Decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 381, concernente la costituzione dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);
- **VISTO** il Decreto Leg.vo 25/11/2016, n. 218, concernente "Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge 7/08/2015, n. 124";
- **VISTO** lo Statuto dell'INGV, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 372/2017 del 9 giugno 2017, come modificato con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 424/2017 del 15 settembre 2017 e n. 501/2017 del 21 dicembre 2017, pubblicato sul Sito WEB istituzionale (Avviso di emanazione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale - n. 27 del 2 febbraio 2018);
- **VISTO** il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'INGV, emanato con Decreto del Presidente n. 45/2018 del 21/2/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;
- **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) finalizzato ad ospitare gli uffici della Sezione INGV di Pisa;
- **CONSIDERATO** che il contratto in questione prevedeva un prezzo di € 9.000.000,00 oltre IVA, da pagarsi in conformità allo stato di avanzamento dei lavori;
- **TENUTO CONTO** che i successivi vertici INGV insediatisi nel corso dell'anno 2012, hanno avanzato la richiesta di un parere legale ad un professionista del libero foro, il quale constatava che 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



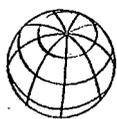
nullità e/o di inefficacia e/o l'annullamento del contratto in questione e che l'Istituto nulla deve alla soc. Sviluppo Pisa s.r.l. in forza del predetto contratto e ottenere, quindi, la condanna della controparte alla restituzione delle somme finora pagate in forza di esso contratto;

- **TENUTO CONTO** che la società Sviluppo Pisa s.r.l. sottoponeva a INGV, con nota del 02/11/2016 – prot. 51, una proposta di composizione bonaria della vertenza;
- **CONSIDERATO** che la Direzione Generale riteneva 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 trasmetteva una ulteriore proposta di collaborazione all'Agenzia delle Entrate, al fine di ottenere una richiesta di congruità dell'immobile;
- **VISTO** l'art. 14 R.D. 18/11/1923, n. 2440 in merito all'approvazione 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 delle Entrate, chiedeva alla Direzione Generale di prendere contatti con l'Avvocato patrocinante INGV, in modo tale che quest'ultimo avanzasse al Giudice una richiesta di rinvio dell'udienza 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 propria Delibera n. 358/2017 del 28/04/2017, 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 s.r.l. di valutare la relazione di stima trasmessa dall'Agenzia delle Entrate;
- **RITENUTO** che il Giudice Istruttore incaricato riteneva 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;
- **CONSIDERATO** che in data 07/07/2017 le parti partecipavano al primo incontro di mediazione;
- **TENUTO CONTO** che durante la mediazione Sviluppo Pisa s.r.l. 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;

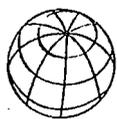
- **PRESO ATTO** delle predette osservazioni poste in essere da Sviluppo Pisa, a seguito delle quali il Mediatore riteneva di inoltrare all'Agenzia delle Entrate, in data 20/07/2017, una richiesta di integrazione della perizia precedentemente posta in essere;
- **CONSIDERATO** che l'Agenzia delle Entrate, 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;
- **CONSIDERATO** che Sviluppo Pisa, in sede di Mediazione, inseriva a verbale nuovi e ulteriori elementi sul reale valore del bene che venivano presi in esame tanto dal mediatore, quanto da INGV. Tant'è vero che l'Istituto trasmetteva una nuova richiesta di perizia all'Agenzia delle Entrate il 20/10/2017;
- **PRESO ATTO** della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 473/2017 del 23/10/2017, con cui il Collegio condivideva la nuova richiesta avanzata dalla Direzione Generale all'Agenzia delle Entrate, dando mandato al medesimo per la sottoscrizione di un nuovo accordo di collaborazione;
- **CONSIDERATO** che l'Agenzia delle Entrate, con nota del 02/02/2018, informava l'Istituto di non poter procedere ad una consulenza che potesse valutare i c.d. extra costi palesati da Sviluppo Pisa per la realizzazione dell'immobile. Per cui si consigliava a INGV di valutare gli extra costi in base alle proprie esigenze, tenendo conto di una ulteriore alea pari al 10%;
- **RITENUTO** che, a fronte dell'impossibilità manifestata dall'Agenzia delle Entrate, l'INGV si trovava nella necessità di incaricare un soggetto esterno per una valutazione di stima complessiva, che tenesse conto tanto degli extra costi, quanto dell'alea ulteriore del 10%;
- **VISTA** la nota trasmessa dal Direttore della Sezione di Pisa, dott. Gilberto Saccorotti, del 18/04/2018 – prot. 769, con la quale il medesimo, nell'informare



i vertici INGV del fabbisogno della Sezione, auspicava di addivenire ad una soluzione bonaria della vertenza, al fine di garantire nuovi spazi per il personale;

- **CONSIDERATA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 572/2018 del 14/05/2018, con la quale si dava mandato al Direttore della Ragioneria e del Bilancio di affidare ad uno studio professionale specializzato l'incarico di effettuare una stima dell'immobile da redigere con la formula del giuramento;
- **PRESO ATTO** che, nelle more dell'acquisizione di un parere definitivo circa la reale congruità dell'immobile, fondamentale per poter addivenire ad un accordo transattivo, il 16/04/2018 l'Istituto apprendeva della pubblicazione della sentenza n. 7690/2018, con la quale veniva 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, patrocinante l'Istituto, 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 del Legale, 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, avanzando richiesta di acquisire un finanziamento pari all'intero importo impegnato dall'allora Presidente *pro-tempore*, 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 reso 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

ST EA



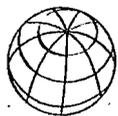
controparte avesse notificato immediatamente la sentenza, con conseguente necessità per INGV di proporre appello entro 30 gg., onde evitare una procedura esecutiva eccessivamente gravosa per l'Istituto;

- **VISTA** la delibera n. 601/2018 del 14 maggio 2018, con cui il Consiglio di Amministrazione dell'INGV dava mandato al Direttore Generale *"d'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 e 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."*; -
- **CONDIDERATA** la delibera n. 661/2018 del 01/10/2018, con la quale il Consiglio di Amministrazione dell'INGV dava mandato alla Direzione Generale di impugnare la richiamata sentenza di primo grado per il tramite dell'Avvocatura Generale dello Stato. Ciò per due ordini di ragioni, sia perché non si era ancora addivenuti ad un accordo transattivo, sia perché stava per spirare il termine di sei mesi dalla notifica del provvedimento giurisdizionale;
- **TENUTO CONTO** della delibera n. 751/2018 del 20/10/2018, con la quale il Consiglio, pur avendo precedentemente deliberato di interporre appello avverso la sentenza di primo grado, autorizzava il Presidente a concordare tempi e modi per la stipula di un contratto di locazione c.d. rent to buy con Sviluppo Pisa s.r.l.. Ciò avveniva a valle di una serie di incombenze, necessarie per legge e propedeutiche per locare un immobile ad un soggetto privato, per quanto interamente partecipato dal Comune di Pisa;
- **CONSIDERATO** che, al fine di concordare la stipula e contestuale decorrenza di un nuovo contratto locatizio, era necessario recedere dal contratto di locazione in essere presso i locali siti in Via della Faggiola n. 32;
- **PRESO ATTO** della lettera di recesso dal contratto di locazione trasmessa dal Presidente INGV, in data 14/01/2019 – prot. 537;
- **VISTI** gli incontri finalizzati ad addivenire ad una soluzione transattiva tra INGV e Sviluppo Pisa, i quali si sono svolti anche alla presenza della stessa Avvocatura Generale dello Stato;
- **RITENUTO** che, a valle dei richiamati incontri, perveniva una nuova proposta transattiva di Sviluppo Pisa, per il tramite del proprio legale, in data 04/02/2019;
- **CONSIDERATI** i pregressi provvedimenti posti in essere dal Consiglio di Amministrazione *pro – tempore*, connessi alla definizione bonaria della vertenza tra INGV e Sviluppo Pisa, specificatamente le delibere n. 267 del 29/11/2016; n. 358 del 28/04/2017; n. 473 del 23/10/2017; nn. 572 e 601 del 14/05/2018; n. 661 del 1/10/2018; n. 751 del 20/12/2018;

DELIBERA

Di dare seguito alla proposta transattiva pervenuta da Sviluppo Pisa s.r.l., mediante l'utilizzo dell'accantonamento sul fondo rischi al 31/12/2017, nonché

ST CA



della quota parte dell'eventuale avanzo di amministrazione non vincolato al 31/12/2018, per l'importo complessivo di € 3.500.000,00, e in particolare € 3.000.000,00, quale residuo del prezzo unitario pattuito e € 500.000,00 per le eventuali spese comprese quelle notarili, ciò a fronte di una probabile definizione bonaria della vertenza tra INGV e Sviluppo Pisa s.r.l.

Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

Roma, 16/04/2019

La segretaria verbalizzante
(Sig.ra Silvana TUCCI)

Silvana Tucci

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)