



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

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

Protocollo Generale - U

N. 0010735

del 18/07/2019



il Direttore

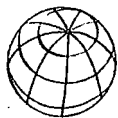
Gestione WEB

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

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegata Delibera n. 93/2019 del 30/04/2019 – Allegato J al Verbale n. 04/2019 concernente: Contenzioso INGV / Pisa Srl – determinazione conseguenti alle recenti proposte intercorrenti tra le parti, al fine di addivenire a un accordo transattivo.

Dott. Giovanni TORRE



Delibera n. 93/2019

Allegato J al Verbale n. 04/2019

Oggetto: Contenzioso INGV/ Sviluppo Pisa Srl – determinazioni conseguenti alle recenti proposte intercorrenti tra le parti, al fine di addivenire a un accordo transattivo.

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 legislativo 25 Novembre 2016, n. 218, recante *"Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 124/2015"*;

VISTO lo Statuto dell'INGV, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 372/2017 del 9 giugno 2017, come modificata con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 424/2017 del 15 settembre 2017, e pubblicato sul Sito WEB istituzionale (Avviso di emanazione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale - n. 27 del 2 febbraio 2018);

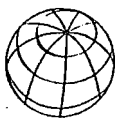
VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'INGV, emanato con Decreto del Presidente n. 45/2018 del 21/2/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;

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 prevede 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 de 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 Srl ha sottoposto all'Istituto, con nota del 02/11/2016 – prot. 51, una proposta di composizione bonaria della vertenza ai nuovi Vertici INGV insediatisi nel corso dell'anno 2016;

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 dell'Entrate, al fine di ottenere la congruità dell'immobile;

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 dell'Entrate, 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;

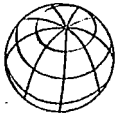
VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 358/2017, con la quale si dava mandato al Direttore Generale di prendere contatti con l'Avvocato patrocinante l'Istituto al fine di ottenere il rinvio dell'udienza di precisazione delle conclusioni onde consentire a Sviluppo Pisa Srl di valutare la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

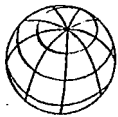
CONSIDERATO che Sviluppo Pisa, in sede di Mediazione, inseriva a verbale nuovi ed ulteriori elementi sul reale valore del bene che venivano presi in esame tanto dal mediatore, quanto da INGV. Tant'è vero che l'Istituto trasmetteva una nuova richiesta di perizia all'Agenzia delle Entrate il 20/10/2017;

PRESO ATTO della pregressa delibera del Consiglio di Amministrazione n. 473/2017 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 2/02/2018, 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 del Direttore di Sezione dell'INGV di Pisa *pro-tempore*, prot. n. 769 del 18/04/2018, indirizzata agli organi di vertice dell'INGV, recante le valutazioni dei fabbisogni e considerazioni aggiuntive in relazione all'edificio polifunzionale cd "Sesta Porta", dichiarando che *"... come recentemente valutato di concerto con il personale della Sezione, una stima realistica circa le effettive esigenze degli spazi è di 1300-1500 mq...(omissis)"*;



CONSIDERATA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 572, 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);

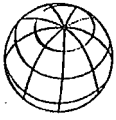
VISTO che l'Amministrazione ha proceduto immediatamente a trasmettere una nota all'Avvocatura Generale dello Stato, in data 16/04/2018 – prot. 5363, con la finalità di acquisire un parere urgente in ordine alla sussistenza o meno dei presupposti giuridici onde poter intraprendere un giudizio in sede 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, 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, 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 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 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."*

VISTO il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, prot. n. 14314 del 24/09/2018, in ordine alla fattibilità di un accordo transattivo tra INGV e Sviluppo Pisa alla luce delle proposte intercorse tra le parti, con cui veniva ribadita *"l'oggettiva assai rilevante aleatorietà della eventuale coltivazione ulteriore del contenzioso per gli interessi di titolarità di codesto Ente (omissis...)"*;

CONSIDERATA la delibera n. 661 del 1/10/2018, con la quale il Collegio 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 pubblicazione del provvedimento giurisdizionale;

TENUTO CONTO della delibera n. 751 del 20/10/2018, con la quale il Consiglio di Amministrazione, 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 Srl. 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;

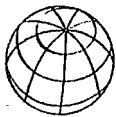
VISTO che, allo stato, l'INGV versa annualmente alla proprietà dell'immobile di Via della Faggiola n. 32 l'importo complessivo di euro 175.000,00, in virtù del contratto di locazione in essere, sottoscritto in data 11/12/2015 e della durata di anni sei rinnovabili per altri sei;

VISTO che, allo stato, l'INGV versa annualmente alla proprietà dell'immobile di Via della Faggiola n. 35 bis e n. 37 l'importo complessivo di euro 13.800,00, in virtù del contratto di locazione in essere, sottoscritto in data 23/05/2017 e con durata dal 01/1/2017 al 31/12/2019;

VISTO che, allo stato, l'INGV versa annualmente alla proprietà dell'immobile di Via Rosmini n. 9 l'importo complessivo di euro 23.000,00, in virtù del contratto di locazione in essere, sottoscritto in data 01/11/2015 e della durata di anni sei rinnovabili per altri sei;

TENUTO CONTO che già con nota prot. n. 2363 del 26/10/2015, si sono susseguite note del Direttore di Sezione dell'INGV di Pisa *pro-tempore*, avente ad oggetto segnalazioni di possibili lesioni soprattutto alle strutture dell'immobile sito in Via Faggiola 32 – sede della predetta Sezione;

RITENUTO, stante quanto precede, che l'attuale Sede della Sezione di Pisa dell'INGV, rispettivamente composta dagli immobili siti in Via della Faggiola n. 32, in Via della Faggiola n. 35 bis e n. 37 e Via Rosmini n. 9 piano terra, tutti



concessi in locazione all'INGV, non risulta essere più adeguata alle esigenze e al fabbisogno dell'INGV;

RITENUTO che, per il suddetto adeguamento, sarebbero necessari ulteriori lavori di ristrutturazione dei sopra citati immobili, comportando un notevole esborso economico per l'INGV, peraltro per una sede in locazione e non in proprietà;

RITENUTO, dunque, d'interesse dell'INGV razionalizzare e ridurre i costi, cercando con urgenza di adibire a Sezione di Pisa, una sede adeguata anche in base agli obblighi imposti dalla legge;

VISTO che l'INGV ha provveduto, con lo scopo di ottimizzare i costi di locazione, all'invio delle comunicazioni di rito, tutte finalizzate alla ricerca della disponibilità di un immobile nella zona interessata, e rispettivamente al Comune di Pisa prot. n. 2285 del 16/02/2018, alla Regione Toscana prot. n. 2286 del 16/02/2018, all'Agenzia del Demanio prot. n. 2287 del 16/02/2018, all'INAIL - Direzione Regionale Toscana prot. n. 2289 del 16/02/2018, all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità organizzata prot. 3168 del 07/03/2018 e prot. 14668 del 27/09/2018;

VISTO che l'unico ente che ha riscontrato la suddetta richiesta dell'INGV è il Comune di Pisa prot. n. 3031/2018, indicando appunto la disponibilità dell'immobile di proprietà della partecipata Sviluppo Pisa S.r.l., sito in Pisa, nel complesso denominato "Sesta Porta", alla Via Cesare Battisti 53, il medesimo dell'odierna trattativa;

VISTA la nota del 09/01/2019 prot. n. 43, a firma del Settore Patrimonio e Infrastrutture, avente ad oggetto la verifica, su sistema informativo "Paloma", disponibilità immobile da destinare a sede INGV di Pisa che ha manifestato la non risultanza d'immobili disponibili, idonei e provvisti dei requisiti previsti per legge, quali, a titolo esemplificativo, l'agibilità e l'antisismica;

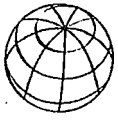
TENUTO CONTO che i giudizi pendenti, in primo grado, si sono conclusi con condanne dell'INGV;

RITENUTO, stante quanto sopra chiarito, che vi è un elevato rischio di soccombenza nei giudizi di appello, pendenti innanzi alla Corte di Appello di Roma, come tra l'altro evidenziato dal suddetto parere dell'Avvocatura Generale dello Stato del 24/09/2018 prot. n. 14314. e questo comporterebbe il rischio di esposizione per l'INGV al pagamento dell'intero ammontare (euro 9.000.000,00 + iva), come previsto nel contratto preliminare di compravendita stipulato nel 2009, comportando uno stallo dell'attività di ricerca dell'INGV, nonché dell'attività istituzionali anche in qualità di componente del Servizio Nazionale di Protezione Civile, ai sensi dell'articolo 6 della legge 24 febbraio 1992 n. 225;

VISTI gli incontri finalizzati ad addivenire ad una soluzione transattiva tra INGV, Sviluppo Pisa S.r.l. e il pool di banche finanziatrici dell'operazione immobiliare Sesta Porta;

RITENUTO che, a valle dei richiamati incontri, perveniva una nuova proposta transattiva di Sviluppo Pisa, per il tramite del proprio legale, in data 4/02/2019;

TENUTO CONTO della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 60 del 16/04/2019, con la quale il Consiglio, a fronte delle incessanti interlocuzioni



tra le parti volte ad una definizione bonaria della vertenza, riteneva "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 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.";

CONSIDERATO, peraltro, che detti incontri si sono basati sulle necessità della Sezione di Pisa e palesate dal Direttore di detta Sezione con la sopra citata nota del 18/04/2019 – prot. 927;

PRESO ATTO che, in riscontro della richiamata proposta di Sviluppo Pisa del 4/02/2019, seguiva una controproposta dell'Istituto, e trasmessa dal Presidente in data 18/04/2019 – prot. 5860;

VISTA la nota di riscontro pervenuta da Sviluppo Pisa, in data 29/04/2019, prot. 6143, con la quale la società rendeva edotto l'Istituto di aver portato all'attenzione dell'Assemblea dei soci la controproposta formulata da INGV e di averla formalmente accolta;

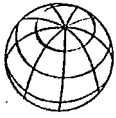
CONSIDERATO che, per effetto del pagamento del prezzo in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico, la società Sviluppo Pisa in liquidazione otterrebbe un vantaggio finanziario, in termini di risparmio di spesa in interessi, che si ritiene di quantificare, con carattere di oggettività, in ragione del tasso d'interesse attualmente applicato a Sviluppo Pisa Srl dal pool di banche finanziatrici dell'operazione immobiliare Sesta Porta;

TENUTO CONTO, altresì, che il pagamento in unica soluzione consentirebbe all'INGV di conseguire un ulteriore risparmio anche relativamente ai costi di un'eventuale garanzia assicurativa come richiesto dal pool di banche finanziatrici dell'operazione immobiliare Sesta Porta, acquisita agli atti del Consiglio di Amministrazione del 16/04/2019, ove si fosse optato per la rateizzazione dell'importo residuo del prezzo unitario in quattro anni;

TENUTO CONTO che, nel frattempo l'INGV avanzava richiesta di preventivo di spesa ad una compagnia assicurativa, prospettando le modalità di rateizzazione dell'importo residuo del prezzo unitario in quattro annualità;

TENUTO CONTO che, a seguito di riscontro della predetta compagnia assicurativa investita della richiesta, con nota del 28 marzo 2019 e acquisita agli atti del Consiglio di Amministrazione del 16/04/2019, emergeva che il costo della fideiussione assicurativa, tenuto conto anche dei parametri di mercato vigenti, comporterebbe un premio, a carico dell'INGV, per tutti e quattro gli anni, orientativamente tra € 110.000,00 e € 90.000,00 comprensivo di imposte di legge;

VISTO il verbale del sopralluogo di verifica delle opere da eseguire del 28 marzo 2019, a cui hanno presenziato il liquidatore *pro-tempore* della Sviluppo Pisa S.r.l., il Direttore della Sezione di Pisa dell'INGV, il Responsabile dei servizi tecnici della Sezione INGV di Pisa, l'incaricato dell'Ufficio Patrimonio e Infrastrutture dell'INGV;



TENUTO CONTO che durante il suddetto sopralluogo, il Direttore di Sezione di Pisa avanzava alla Sviluppo Pisa la richiesta di eseguire opere impiantistiche ed edili, a parziale modifica dell'impiantistica esistente, al fine di adeguare la nuova sede alle esigenze e al fabbisogno dell'INGV, come più volte manifestato;

RITENUTO che il liquidatore *pro-tempore* della Sviluppo Pisa dichiarava che, per ragioni di opportunità, si rendeva necessario far eseguire i lavori, sopra richiesti dall'INGV, dalle società che hanno eseguito i lavori in prima istanza, con evidente guadagno di efficienza e, più in generale, dei benefici che ne possono derivare in termini di qualità ed economicità delle prestazioni;

VISTI i preventivi di spesa per l'esecuzione dei lavori sopra citati, acquisiti in sede di sopralluogo del 28 marzo 2019 e trasmessa con nota del Responsabile Centro Servizi Patrimonio e Infrastrutture dell'INGV alla Direzione Generale del 29/04/2019, prot. n. 974;

CONSIDERATO che la sopra citata somma di risparmio di spesa in interessi verrebbe compensata con l'effettuazione dei lavori occorrenti a garantire l'agibilità e la fruibilità della porzione d'immobile compravenduto con oneri in capo a Sviluppo Pisa e nell'interesse di INGV, come emerge dal suddetto verbale di sopralluogo;

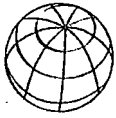
CONSIDERATO che, in virtù della riduzione della superficie dell'immobile oggetto di compravendita, come più volte sopra rappresentato, vi è una corrispondente riduzione dei parcheggi, originariamente previsti per 121 mq, pari a due posti auto in proprietà dell'INGV, salva la disponibilità di altri posti auto nei parcheggi limitrofi;

VISTA la nota a firma del Direttore Generale dell'INGV – prot. n. 929 del 18/04/2019, trasmessa agli Uffici della Direzione Affari Generali e del Bilancio e del Centro Servizi Patrimonio e Infrastrutture dell'INGV, al fine di effettuare le verifiche e di acquisire le valutazioni sulla proposta transattiva Sviluppo Pisa S.r.l./INGV;

VISTA la nota prot. n. 933 del 18/04/2019, in riscontro a quella di cui al punto immediatamente precedente, con cui veniva espressa l'idoneità della consistenza delle superfici oggetto della proposta transattiva di che trattasi ed esprimeva valutazioni sull'area adibita ai posti auto;

CONSIDERATO che la porzione dell'immobile sarà trasferita libera da ogni vincolo, trascrizione e iscrizione comunque pregiudizievoli, su di essa gravante, con l'impegno del pool di banche, finanziatrici del complesso cd. Sesta Porta e di procedere in tal senso, in sede di stipula dell'atto notarile;

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; n. 60 del 16/04/2019,

DELIBERA

Art. 1

Si dà mandato al Presidente di precisare definitivamente a Sviluppo Pisa, tutte le richieste di INGV che dovranno divenire parte integrante dell'atto di transazione come di seguito precisato:

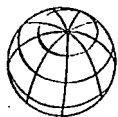
1. l'acquisto del predetto immobile dovrà avvenire a corpo;
2. per la stipula dell'atto pubblico notarile di compravendita di che trattasi verrà incaricato il notaio di fiducia dell'INGV;
3. nei termini già convenuti tra le parti, il prezzo è stato quantificato nell'importo complessivo di euro 5.775.906,48;
4. il predetto prezzo verrà interamente versato alla stipula dell'atto pubblico notarile e il trasferimento dell'immobile, libero da vincoli, trascrizioni e iscrizioni comunque pregiudizievoli, avverrà entro e non oltre 15 giorni decorrenti dalla predetta stipula;
5. ove all'atto della stipula del rogito notarile dovessero ancora preesistere i suddetti vincoli, trascrizioni e iscrizioni comunque pregiudizievoli e gravanti l'immobile, Sviluppo Pisa dovrà, al fine di provvedere alla loro cancellazione, conferire mandato irrevocabile al notaio rogante, affinché quest'ultimo proceda alla predetta cancellazione con aggravio di spese a carico di codesta Società;
6. la Sviluppo Pisa, inoltre, si assumerà l'impegno di:
 - a) eseguire i lavori con oneri a proprio carico, per l'adeguamento dei locali alle esigenze e al fabbisogno dell'INGV, come convenuti a seguito del sopralluogo degli incaricati di entrambe le parti;
 - b) quantificare il risparmio delle somme dovute per gli interessi, derivante dal pagamento del predetto prezzo in un'unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico notarile, i quali andranno in compensazione con le somme di cui ai lavori previsti nel punto sub. a);
 - c) cedere due parcheggi nel piano interrato in proprietà esclusiva a INGV, salva la disponibilità di altri posti auto nei parcheggi limitrofi, in ossequio alle ultime determinazioni di cui all'ultima proposta della Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione;
7. le spese legali di cui alla sentenza n. 7690/2018 del 16 aprile 2018, emessa dal Tribunale di Roma, dovranno ritenersi compensate.

Art. 2

Di dare mandato al Presidente di sottoscrivere l'atto di transazione solo successivamente all'acquisizione del parere da parte dell'Avvocatura Generale dello Stato, ciò in ordine alla fattibilità di detto accordo secondo le condizioni espresse dall'INGV.

Art. 3

L'atto transattivo potrà prevedere la corresponsione del dovuto in un'unica soluzione, ciò mediante l'utilizzo dell'accantonamento sul fondo rischi al



31/12/2017, nonché della quota parte dell'eventuale avanzo di amministrazione non vincolato al 31/12/2018, come da delibera n. 60 del 16/04/2019.

Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

Roma, 30/04/2019

La segretaria verbalizzante
(Sig.ra Silvana TUCCI)

Silvana Tucci

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)

[Signature]