

**ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DELIBERAZIONI
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

48

10.07.2019

N.

DEL

OGGETTO: TRIBUNALE DI BRINDISI - ATTO DI CITAZIONE DI IDROTERMICA GUIDARIO S.A.S. - COSTITUZIONE IN GIUDIZIO E NOMINA LEGALE.

L'anno duemiladiciannove il giorno 10 del mese di luglio, alle ore 12:30, presso la sede consortile, convocato nelle forme prescritte dallo Statuto consortile, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ASI di Brindisi così composto:

		Presenti	Assenti
<i>Domenico BIANCO</i>	<i>Presidente</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sonia RUBINI</i>	<i>V. Presidente</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Luigi AMATI</i>	<i>Consigliere</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Per il Collegio Sindacale, convocato secondo le prescritte norme statutarie, è presente il Dr. Francesco Taurino.

Assume la presidenza il sig. Domenico Bianco.

Assiste con funzioni di segretario previste dall'art. 15, comma 4.1.3), del vigente Statuto, il Direttore Generale dell'Ente, Dr. Giuseppe De Pace.

Il Presidente, accertato il numero legale dei presenti per la validità della riunione, invita il Direttore Generale a relazionare in merito.

Il Direttore Generale riferisce che:

Con delibera commissariale n. 206 del 31.10.2001, il Consorzio assegnò alla Ditta Idrotermica Guidario S.a.s., con sede in Ostuni alla C. da Cavallo Zona Industriale, Part. IVA 00713210748, mq 1.957 di suolo industriale, da destinare alla realizzazione di un opificio tecnicamente organizzato per la produzione di termosifoni in acciaio, nell'agglomerato industriale di Ostuni. Il suolo concesso è riportato in N.C.T. di Ostuni al Fg. N° 74, particelle n.ri 484 di mq 11, e 447 di mq 1.946.

Il prezzo per la concessione del suolo in argomento era fissato in £. 45.011.000 oltre I.V.A. (€ 23.246,24 + I.V.A.) da versarsi al Consorzio in due fasi come di seguito indicato:

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni

A) £. 36.008.800 + I.V.A., pari all'80% del prezzo del suolo, in acconto prezzo di vendita dell'area, all'atto di concessione temporanea, secondo quanto stabilito dal Regolamento Suoli consortile (rep. n. 698 del 12/07/1999 registrato a Brindisi il 02/08/1999 al n. 3604 - serie III pubblicato sul F.A.L. n. 55 del 23/07/1999. Il 25% di tale acconto costituiva caparra confirmatoria;

B) £. 9.002.200 + I.V.A. pari al saldo del prezzo, da versarsi al momento della stipula del contratto notarile di compravendita come previsto all'art. 4 del sopra citato Regolamento Suoli.

La Ditta Idrotermica Guidario S.a.s. versava la somma di £. 36.008.800 (€ 18.596,99) giuste fatture n. 413 del 22.12.00 e n. 209 del 09.04.01.

In virtù dell'atto concessorio allegato alla citata deliberazione, la ditta, per sé ed aventi causa, si obbligava espressamente a completare la costruzione dello stabilimento entro cinque anni dalla data del nulla osta consortile n. 49 del 18.10.2001, e quindi entro il 18.10.2006.

Con nota consortile prot. n. 441 del 31.1.2003, si richiedeva alla citata ditta di produrre copia della concessione edilizia, della comunicazione di inizio lavori e del cronoprogramma dell'iniziativa originaria, con particolare riferimento all'edificazione dell'opificio in relazione al tempo residuo di concessione.

Con successiva nota prot. n. 348 del 27.01.2004 si reiterava la richiesta di documentazione precedentemente inoltrata e, a seguito di sopralluoghi dei tecnici presso l'agglomerato ASI di Ostuni del 7/03/2005 e 18/10/2005, venivano redatti i relativi verbali dai quali si rilevava, tra l'altro, l'assenza di alcuna attività edilizia sul lotto concesso alla ditta Idrotermica Guidario S.a.s.

In conseguenza di tali verifiche, con Deliberazione Commissariale n. 131 del 19/10/2005 si deliberava la revoca della concessione del lotto di cui alla richiamata Deliberazione n. 206, e si disponeva la restituzione delle somme versate a titolo di acconto sul prezzo di cessione del suolo, nonché la notifica al Comune di Ostuni della revoca della concessione del lotto per gli adempimenti di competenza.

A fronte dell'avvenuta comunicazione di revoca, la ditta Idrotermica Guidario S.a.s. faceva pervenire una corposa relazione a parziale giustificazione del ritardo nella realizzazione dell'opificio programmato, opponendosi alla delibera consortile di revoca della concessione; detta nota rendeva evidenza documentale dell'avvenuta stipula di un contratto per la fornitura e posa in opera di un capannone prefabbricato e del versamento di un acconto al fornitore, e dell'esecuzione di preliminari lavori di scavo.

Inoltre, a seguito di accertamenti, il Comune di Ostuni confermava l'esistenza del permesso di costruire n. 429/2001 intestato alla ditta Idrotermica Guidario S.a.s.

Sulla scorta di tali evidenze, con Deliberazione commissariale n. 58 del 18/05/2006 si sospendeva temporaneamente l'efficacia del provvedimento di revoca, confermando il termine del 26.10.2006 per portare a compimento il programma costruttivo ed avviare l'attività produttiva in relazione alla motivata richiesta originaria di acquisizione di suolo industriale.

Con nota n. 634 del 12/02/2010 inoltrata per il tramite del SUAP del Comune di Ostuni, la ditta Idrotermica Guidario S.a.s. inoltrava richiesta di rinnovo del Nulla Osta n. 49/2001.

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni

Considerato che da anni risultava scaduto il termine per il completamento dell'intervento edilizio oggetto del citato Nulla Osta consortile e che alla data di richiesta di rinnovo del Nulla Osta sul lotto risultava presente esclusivamente un vano scala realizzato in opera, essendo venute meno le condizioni di cui alla Deliberazione n. 58 del 18/05/2006 e risultando quindi nuovamente applicabili le condizioni di revoca della concessione di cui alla Deliberazione n. 131 del 19/10/2005, l'Amministrazione consortile non riscontrava favorevolmente la suddetta richiesta di rinnovo.

Non essendo stato rilevato il concreto interesse della Ditta a compiere in tempi ragionevolmente certi l'iniziativa imprenditoriale programmata o, comunque, non essendosi evidenziata un'urgenza tale da giustificare il ricorso ad un suolo di proprietà consortile, suscettibile di immediato utilizzo, con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.035 del 06.03.2012 si deliberava:

- di avviare il procedimento di revoca della concessione del suolo nell'agglomerato industriale di Ostuni, e di tutti gli atti compiuti nei confronti della Ditta Idrotermica Guidario S.a.s.;
- di nominare quale Responsabile del Procedimento il Capo Servizio Tecnico consortile ing. Giandomenico Savoia;
- di inviare comunicazione dell'avvio del procedimento alla ditta interessata, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i., avvertendo che gli atti relativi potevano essere consultati presso l'Ufficio del Responsabile del procedimento durante gli ordinari orari di ricezione al pubblico e che entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, si potevano far pervenire osservazioni, ai fini delle definitive determinazioni da assumersi da parte dell'Amministrazione.

Alla scadenza del tempo fissato per formulare osservazioni, agli atti del Consorzio A.S.I. non è pervenuta alcuna evidenza nel merito da parte della Ditta Idrotermica Guidario S.a.s. Sul suolo concesso sono risultati presenti manufatti in calcestruzzo armato costituenti un primo inizio di lavori eseguiti dall'assegnataria (fondazioni prefabbricate e struttura vano scala). Detti manufatti avrebbero dovuto essere demoliti a cura della ditta Guidario S.a.s prima della restituzione del terreno al Consorzio e, quindi, della restituzione, da parte del Consorzio, dell'acconto versato. Stante la situazione di inattività in cui pareva versare la Ditta Idrotermica Guidario S.a.s. e stante il mancato riscontro delle comunicazioni consortili, si è ritenuto opportuno, al fine di evitare un contenzioso con una ditta non più attiva, restituire per intero l'acconto dell'80% ricevuto e quindi:

- rinunciare ad incamerare la caparra del 25%;
- rinunciare alla riduzione in pristino del lotto con riserva di imporre alla futura ditta assegnataria l'accettazione dello stato di fatto e l'onere della demolizione o recupero dei manufatti previo collaudo statico.

Essendo dunque palese il totale disinteresse della Ditta Idrotermica Guidario S.a.s. al completamento dell'intervento insediativo avviato ed essendo stati acquisiti agli atti di questo Ente richieste di assegnazione di lotti nell'Agglomerato di Ostuni per iniziative di insediamenti produttivi di più immediata realizzazione, con delibera n. 109 del 29.11.2013, il CDA ha deliberato di:

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni

- di revocare la concessione del suolo disposta con precedente deliberazione commissariale n° 206 del 31.10.2001, nonché tutti gli atti compiuti nei confronti della ditta IDROTERMICA GUIDARIO S.a.s.;
- di riservarsi, a buon fine della consegna ad altra Ditta del suolo in revoca, la restituzione della somma di € 18.596,99 versata dalla Idrotermica Guidario a titolo di acconto sul prezzo di cessione del suolo di cui in premessa;
- di notificare al Comune di Ostuni il provvedimento di revoca della concessione alla IDROTERMICA GUIDARIO S.a.s. per gli adempimenti di competenza.

Si dava atto che il suolo di che trattasi era stato assegnato ad altra Ditta che lo aveva accettato alle condizioni imposte dall'Ente.

Con atto dirigenziale n.30 dell'08.03.2017, il Consorzio ha determinato di:

- dare atto che il suolo di che trattasi è stato assegnato ad altra ditta che lo ha accettato alle condizioni dell'Ente;
- di restituire alla ditta IDROTERMICA GUIDARIO S.a.s. l'intera somma di € 18.596,99, in esecuzione della delibera n. 109 del 29.11.2013 senza alcuna riduzione penalizzante.

Di conseguenza, il Consorzio provvedeva alla restituzione alla ditta Idrotermica Guidario S.a.s. dell'intero acconto dell'80% versato a suo tempo di € 18.596,99, a titolo di acconto sul prezzo di cessione del suolo come da Regolamento Suoli.

Circa sei anni dopo la chiusura della pratica, con nota prot. n.2921 del 31.05.2019, l'avv. Franco Labate, in nome e per conto della ditta Idrotermica Guidario, trasmetteva atto di citazione innanzi al Tribunale di Brindisi, per chiedere la condanna del Consorzio al pagamento *"...della somma di € 68.985,00, a titolo di rimborso delle spese sostenute, nonché per i miglioramenti e/o addizioni effettuati sul suolo de quo..."*.

Il suddetto importo veniva dettagliato in una perizia stragiudiziale di stima redatta dal geom. Bruno Lobbuono, all'uopo incaricato dalla Idrotermica Guidario S.a.s., sig. Dario Calò.

Considerato che l'assegnazione e la revoca del suolo alla ditta Idrotermica Guidario è avvenuta nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento suoli consortile e che la suddetta Ditta (inadempiente) ha accettato la restituzione dell'intero acconto, nulla è dovuto a qualsivoglia titolo.

Vi è da notare peraltro che i presunti miglioramenti e/o addizioni effettuati sul suolo de quo appaiono del tutto inconsistenti e pretestuosi oltre che, sicuramente, reclamati tardivamente. Le opere strutturali realizzate non risultano munite di collaudo statico né tanto meno di alcun fine lavori da parte del Comune di Ostuni. Ove la ditta subentrante non riuscisse a recuperarle dovrebbe, pertanto, demolirle. Per quanto sopra vi sono le condizioni per resistere in giudizio.

Il Presidente, ritenuto il ricorso infondato in fatto e in diritto e ritenuto di doversi costituire nel giudizio di che trattasi, dava disposizioni di richiedere all'avv. Biagio Francesco Leo del Foro di Lecce, legale di fiducia dell'Ente, di *"...comunicare in forma scritta...la prevedibile misura del costo della prestazione, distinguendo tra oneri, spese, anche forfetarie, e compenso professionale, ai sensi dell'art.13 della Legge 31.12.2012, n.247, modificato dall'art.141 comma 6, lett. d) della Legge 04.08.2017, n.124, con indicazione dello sconto proposto"*.

L'avvocato interpellato provvedeva in tal senso, trasmettendo il preventivo per il compenso professionale ai sensi della richiamata normativa, "*...Applicazione dei minimi tariffari di cui al DM 55/2014, con un ulteriore sconto del 10%...*", per un importo pari ad €.7.015,50, quale compenso professionale, oltre spese generali al 15% e oneri di legge.

Il Presidente, preso atto della relazione del Direttore Generale, propone:

- di prendere atto dell'atto di citazione trasmesso dall'avv. Franco Labate con nota prot. n.2921 del 31.05.2019, in nome e per conto della ditta Idrotermica Guidario S.a.s.;
- di accettare il preventivo trasmesso dall'avv. Biagio Francesco Leo, ai sensi dell'art.13 della Legge 31.12.2012, n.247, modificato dall'art.141 comma 6, lett. d) della Legge 04.08.2017, n.124, al prot. consortile con il n. 3193 del 17.06.2019, per un compenso professionale pari ad €.7.015,50, oltre oneri e spese;
- di approvare la bozza di convenzione regolante il rapporto con il legale, redatta sulla base del preventivo trasmesso, che, se pur non materialmente allegata alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante;
- di costituire il Consorzio nel giudizio di che trattasi, dando mandato all'avv. Biagio Francesco Leo;
- di dare atto che il professionista ha già rilasciato le dichiarazioni relative allo svolgimento di altri incarichi o cariche o attività professionali (art. 15 comma 1 lett. c del d.lgs.33/2013), all'assenza di conflitti di interesse (art. 53 comma 14 del d.lgs.165/2001) ed alla presa visione ed accettazione di tutte le norme contenute nel modello Organizzativo e nel Codice Etico del Consorzio ASI di Brindisi, pubblicati sul sito web consortile all'indirizzo www.asi.br.it;

Il Consiglio di Amministrazione

Preso atto della relazione del Direttore Generale e della proposta del Presidente,

DELIBERA

1. Di dare atto dell'atto di citazione trasmesso dall'avv. Franco Labate con nota prot. n.2921 del 31.05.2019, in nome e per conto della ditta Idrotermica Guidario S.a.s.
2. Di accettare il preventivo trasmesso dall'avv. Biagio Francesco Leo, ai sensi dell'art.13 della Legge 31.12.2012, n.247, modificato dall'art.141 comma 6, lett. d) della Legge 04.08.2017, n.124, al prot. consortile con il n. 3193 del 17.06.2019, per un compenso professionale pari ad €.7.015,50, oltre oneri e spese.
3. Di approvare la bozza di convenzione regolante il rapporto con il Legale, redatta sulla base del preventivo trasmesso, che, se pur non materialmente allegata alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante.
4. Di costituirsi nel giudizio di che trattasi, dando mandato all'avv. Biagio Francesco Leo.
5. Di dare atto che il professionista ha già rilasciato le dichiarazioni relative allo svolgimento di altri incarichi o cariche o attività professionali (art. 15 comma 1 lett. c del d.lgs.33/2013), all'assenza di conflitti di interesse (art. 53 comma 14 del d.lgs.165/2001)



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Ente Pubblico Economico
Agglomerati industriali di Brindisi, Fasano,
Francavilla Fontana, Ostuni

ed alla presa visione ed accettazione di tutte le norme contenute nel modello Organizzativo e nel Codice Etico del Consorzio ASI di Brindisi, pubblicati sul sito web consortile all'indirizzo www.asi.br.it;

Il Direttore Generale
f.to Giuseppe De Pace

Il Presidente
f.to Domenico Bianco

Il Vice Presidente
f.to Sonia Rubini

Il Consigliere
f.to Luigi Amati