

Istituto Educativo Umberto I°

Via Canonico Barreca (ex Via Gela) n.80

96100 SIRACUSA Codice Fiscale

n.93003100893

DELIBERA COMMISSARIALE N. 11 DEL 18/06/2024

OGGETTO: Conferimento incarico legale all'Avv. Marco Miano, del Foro di Siracusa, per patrocinio finalizzato al recupero di tutti i crediti vantati per i canoni locativi maturati e maturandi dalla "Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale" nei tempi e nei modi previsti dal contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 da quest'ultima con l'IPAB, nonché per il recupero dei canoni di locazione non corrisposti in virtù dell'esenzione/moratoria del pagamento del primo anno di locazione, dal 16.03.2022 al 16.02.2023 in ragione della natura consistente degli interventi di manutenzione immobiliare da effettuare ma che non sono stati eseguiti.

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di giugno alle ore 16,00, nel Comune di Siracusa presso gli uffici amministrativi dell'IPAB Umberto I°, il Commissario straordinario Dott. Vizzi Giuseppe, ha adottato la seguente deliberazione.

Il Commissario Straordinario

Visto il D.A. n. 20/GAB. del 28/02/2024 con cui l'Assessore Reg.le della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro ha nominato il Dott. Vizzi Giuseppe Commissario Straordinario dell'IPAB Umberto I° di Siracusa, che si è insediato nella funzione in data 21/03/2024 per la gestione ordinaria e straordinaria dell'Ente, giusto verbale di passaggio di consegne prot. n. 8 del 21/03/2024 agli atti d'ufficio;

Visto il D. Lgs. 14 marzo 2013, n.33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) e, in particolare, l'articolo 15;

Visto il D. Lgs. 30 giugno 2011, n.123 (Riforma dei controlli di regolarità amm.va e contabile e potenziamento delle attività di analisi e valutazione della spesa, a norma dell'art.49 della Legge 31 dicembre 2009, n.196);

Vista la delibera commissariale n. 4 del 09/02/2024 di adozione ed approvazione del bilancio preventivo dell'IPAB in parola per l'anno 2024, regolarmente trasmesso all'Organo regionale di vigilanza;

Vista la Legge n.6972 del 17.07.1890 e successive modifiche ed integrazioni, contenente norme sulle Istituzioni pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.), che trova applicazione in materia di Opere Pie nel territorio della Regione Siciliana;

Visto l'art. 1 dello Statuto dell'Ente che, in coerenza a quanto previsto dal R.D. del 5.feb.1891 n.99 e ss.mm.ii, identifica l'IPAB "Istituto Educativo Umberto I° di Siracusa" come Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza la quale, in forza dell'art. 1 della legge 17.07.1890 n.6972, è dotata di personalità giuridica di diritto pubblico;

Che l'Ente non svolge da tempo alcuna attività assistenziale secondo statuto e non dotato di personale dipendente né di ruolo né a qualunque altro titolo.

Che, l'Ente per la tutela dei propri diritti, ragioni ed interessi è obbligato di resistere o promuovere giudizi in materia civile, penale, amministrativa, contabile e tributaria, comprese eventuali costituzioni di parte civile nei processi penali in cui è parte offesa, significando che la rappresentanza in giudizio è un diritto irrinunciabile della Pubblica Amministrazione che deve tutelare i propri diritti ed assicurare all'IPAB Umberto I° il patrocinio legale, l'assistenza e la difesa nelle controversie che si instaurano tra l'Ente e soggetti terzi.

Che, sebbene l'Ente ha sospeso lo svolgimento delle proprie attività statutarie, in maniera pressoché residuale esso deve far fonte occasionalmente a giudizi di competenza della Magistratura ordinaria e delle Magistrature Speciali e/o Superiori, precisando che l'Ipab non dispone di un ufficio di Avvocatura ed è peraltro sprovvista di proprio personale dipendente a qualsiasi titolo e, quindi, deve fare ricorso a professionisti esterni, singoli o associati.

Visto il D.Lgs. n.39/2013 in tema di inconferibilità e incompatibilità degli incarichi;

Vista la delibera commissariale n.3 del 17.02.2022 di approvazione del contratto di concessione in locazione dell'immobile di proprietà e sede istituzionale dell'IPAB Umberto I°, sito in Siracusa nella via Canonico Barreca n.80, stipulato in pari data tra l'IPAB Umberto I di Siracusa e la "*Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale, con sede legale in Siracusa alla Via Malfitano n.14, C.F./P.I.: 01227200894*", dietro pagamento di un canone annuo di €.72.000,00 (settantaduemila/oo);

Considerato che il punto 4 (corrispettivo) del suddetto contratto - stipulato il 17.02.2022 - ha in particolare previsto:

- il canone annuo della locazione viene convenuto ed accettato dal conduttore che sarà da pagarsi in rate mensili da versarsi entro il 20° (Ventesimo) giorno non festivo di ogni mese.
- il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese o eccezioni del conduttore di qualsiasi specie o natura. Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte e per qualunque causo, anche di due (2) rate del canone di locazione costituirà motivo per la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1455 Codice Civile a danno e spese del conduttore stesso, previa costituzione in mora.
- Per ogni giorno di ritardo, successivo al 20° (Ventesimo) giorno non festivo di ogni mese in scadenza, sarà dovuto all'Opera Pia, il pagamento degli interessi al tasso legale a partire dal 20° (Ventesimo) giorno del mese di riferimento.
- Definire l'assetto economico contrattuale nel rispetto pedissequo delle seguenti condizioni, tutte conosciute e accettate:
 - A) locazione in concessione dell'immobile mediante corresponsione di canone annuo di 72.000,00 Euro, da pagarsi entro il 20 (Venti) di ogni mese;

- **B)** durata della locazione di nove anni (9), con rinnovo automatico per ulteriori nove (9);
- **C)** soltanto per gli anni 2022 e 2023, in applicazione della clausola transattiva per la chiusura di ogni contenziosità tra esse, il locatore ha rinunciato al canone per il 2022 ed ha accettato di ricevere dal conduttore un canone ridotto per il 2023, così determinato:

- la corresponsione da parte del conduttore della somma di Euro 24.000 a titolo di acconto di 4 mensilità per l'anno 2023, da versarsi: per Euro 14.000 (Quattordicimila/00) all'atto della stipula del vigente contratto e di Euro 10.000 (diecimila/00) al 16/04/2022 (somme poi regolarmente ed interamente versate).
- in più la corresponsione del canone 2023 residuo pari a 5,5 mensilità, Euro 33.000 (trentatremila /00), in rate mensili di Euro 2.062,50 (Duemilosessantadue/50) a far data da Settembre 2022 e fino al mese di Dicembre 2023;
- la corresponsione dell'interezza del canone di locazione pattuito pari ad Euro 72.000 annui da Gennaio 2024 a seguire.
- Che l'esenzione/moratoria del pagamento del canone di locazione per il primo anno è stata pattuita in ragione degli interventi straordinari di manutenzione che il conduttore avrebbe dovuto eseguire a sue spese;
- Che tuttavia il conduttore ha beneficiato dell'esenzione/moratoria senza eseguire alcun intervento di manutenzione dell'immobile;

Viste le precedenti delibere commissariali avente ad oggetto *"Conferimento incarico legale all'Avv. Marco Miano, del Foro di Siracusa, per patrocinio gratuito finalizzato al recupero di somme per canoni di locazione non pagati dalla "Società Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Soc. di Siracusa in virtù del contratto stipulato in data 17.02.2022 da essa con l'IPAB Umberto I°- SR per la locazione dell'intero compendio immobiliare dell'Ente, sito nel Comune di Siracusa - via Canonico Barreca n.80."* per il recupero del credito vantato da essa per i canoni locativi pregressi;

Atteso che ad oggi la Società Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Soc. di Siracusa si è resa inadempiente nel corrispondere i canoni di locazione;

Atteso, inoltre, che la conduttrice ha usufruito dell'esenzione/moratoria del pagamento del primo anno di locazione, *dal 16.03.2022 al 16.02.2023*, in ragione della natura consistente degli interventi di manutenzione immobiliare da effettuare ma che tuttavia nessun intervento è stato eseguito;

Dato atto che l'IPAB ha l'esigenza di procedere al recupero di tutti i crediti vantati per sia per i canoni locativi maturati e maturandi dalla "Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale" nei tempi e nei modi previsti dal contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 da quest'ultima con l'IPAB in questione sia per recuperare le somme non corrisposte in ragione degli interventi di manutenzione che la conduttrice avrebbe dovuto eseguire;

Che il predetto conduttore, non ha versato all'IPAB le mensilità dovute del contratto di locazione, procurando peraltro grave nocumento all'Amministrazione dell'Ente rappresentando, infatti, detto canone la principale risorsa finanziaria per la conduzione e gestione della stessa amministrazione e che, inoltre, il conduttore ha usufruito di un'esenzione/moratoria dal pagamento del canone ancorché non abbia eseguito alcun intervento di manutenzione;

Considerato nel caso di specie che:

- 1) l'Ente non ha sufficiente disponibilità economica per poter far fronte al pagamento delle prestazioni professionali e spese legali da sostenere per il recupero dei crediti di che trattasi, calcolate secondo il vigente tariffario professionale;
- 2) l'Ente ha l'esigenza prioritaria e improcrastinabile di rintracciare ogni elemento attivo al fine di ricostituire e non depauperare la massa patrimoniale dell'Istituto;
- 3) Il presente procedimento non è un affidamento di un servizio, non essendo sussumibile nell'alveo degli appalti neppure di prestazioni professionali, in quanto è reso gratuitamente, salvo eventuale riconoscimento di spese legale liquidate dall'Autorità Giudiziaria e che saranno distratte in favore dell'incaricato – procuratore antistatario;
- 4) Trattasi di una prestazione professionale a titolo gratuito, esente C.I.G., svolta nell'ambito di un rapporto di collaborazione proficuo inter partes e preordinato alla tutela del superiore interesse pubblico correlato al recupero di obbligazioni pecuniarie;

Che con delibera commissariale n.17 del 27.10.2022 si è provveduto all'aggiornamento periodico dell'Albo degli avvocati dell'IPAB Umberto 1° di Siracusa per l'anno 2022, che definisce il nuovo elenco ristretto (*short list*) di professionisti per l'affidamento di incarichi legali di consulenza o assistenza stragiudiziale e di rappresentanza e difesa in giudizio dell'Ente.

Dato atto altresì, che sono state espletate le verifiche di assenza di cause ostative di cui alla normativa vigente;

Ritenuto, quindi, necessario ed opportuno, al fine di difendere il legittimo interesse dell'IPAB, per i motivi sopra esposti, estendere l'incarico legale già conferito a patrocinio gratuito all'Avv. Marco Miano finalizzato ad accertare e dichiarare il diritto dell'IPAB al recupero dei crediti vantati per canoni locativi non pagati dalla Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale" nei tempi e nei modi previsti dal contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 da quest'ultima con l'IPAB in questione, all'ulteriore recupero dei canoni successivi maturati e maturandi ed al recupero dei canoni di locazione non pagati in virtù di moratoria/esenzione dal pagamento del canone in ragione di lavori di manutenzione mai eseguiti;

Vista la faq ex CIVIT (ex ANAC) del 17.09.2013, la quale stabilisce che qualora venga attribuito ad un professionista un incarico per la difesa e la rappresentanza dell'Ente in relazione a singole controversie, l'Amministrazione è tenuta, ai sensi dell'art. 15, ce. 1 e 2, del d.lgs. n. 33/2013, a pubblicare i relativi dati sul sito istituzionale, all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".

Ritenuto, pertanto, di dover estendere il conferimento dell'incarico all'Avv. Miano per il recupero del credito maturato e da maturare nei riguardi della società debitrice sopra indicata;

DELIBERA

Per le motivazioni meglio espresse in premessa e che qui s'intendono integralmente riportate e trascritte:

Conferire l'incarico legale all'Avv. Marco Miano, avvocato del Foro di Siracusa, sempre con patrocinio gratuito ossia alle medesime condizioni economico - contrattuali, per il recupero di tutti i crediti vantati per i canoni locativi maturati e maturandi dalla "Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale" nei tempi e nei modi previsti dal contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 da quest'ultima con l'IPAB in questione e nonché al recupero delle somme non corrisposte per l'esenzione/moratoria del pagamento del primo anno di locazione, dal 16.03.2022 al 16.02.2023 in ragione della natura consistente degli interventi di manutenzione immobiliare da effettuare in quanto mai eseguiti. Il presente mandato è da intendersi esteso anche a eventuali giudizi di arbitrato e negoziazione, di opposizione a procedimento monitorio nonché alla fase di esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali correlati;

Conferire all'Avv. Marco Miano del Foro di Siracusa, che ha manifestato la propria accettazione con nota del 2.03.2023, l'incarico legale con patrocinio gratuito, con facoltà di distrarre in favore del procuratore spese diritti ed onorari di causa in caso di vittoria, finalizzato ad accertare e dichiarare il diritto dell'IPAB Umberto I° di Siracusa al recupero del credito vantato per canoni locativi non pagati dalla Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale" nei tempi e nei modi previsti dal contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 da quest'ultima con l'IPAB in questione maturati nonché di recuperare le somme non corrisposte dal conduttore in ragione dell'esenzione/moratoria del pagamento del primo anno di locazione, dal 16.03.2022 al 16.02.2023 pattuito per la natura consistente degli interventi di manutenzione immobiliare da effettuare in quanto mai eseguiti;

Dare atto che tale incarico non comporterà alcun impegno economico da parte dell'Ente nei confronti dell'Avv. Marco Miano, che ha dato la sua disponibilità al "patrocinio gratuito" per l'incarico affidatogli, salva la facoltà di distrarre in favore del procuratore spese diritti ed onorari di causa in caso di vittoria e che siffatta formula non pregiudica il superiore interesse pubblico e valorizza il rapporto di proficua collaborazione tra le parti;

Provvedere alla pubblicazione della presente sul sito istituzionale dell'IPAB Umberto I° di Siracusa.

Il Segretario Economo
Dott.ssa Enza Marchica



Il Commissario Straordinario
Dott. Vizzi Giuseppe



