



**COMUNE DI GIARDINI NAXOS
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 44 DEL 27.03.2017

OGGETTO: Ricorso al TAR di Catania, per motivi aggiunti al ricorso R.G. n. 263/2016, proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.A." - Prot. n. 6581 del 13.03.2017. Rappresentanza legale in giudizio e nomina legale.

L'anno duemiladiciassette, addì **Ventisette** del mese di **Marzo** ore **11.45** nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

P A

| | | | | | |
|---|------------|-----------------|--------------|----------|--|
| 1 | LO TURCO | PANCRAZIO | SINDACO | P | |
| 2 | GIARDINA | CARMELO | VICE-SINDACO | P | |
| 3 | RIZZO | ORAZIO ANTONINO | ASSESSORE | P | |
| 4 | SANFILIPPO | SANDRA NANCY | ASSESSORE | P | |
| 5 | VILLARI | CARMELO | ASSESSORE | P | |

Partecipa il Segretario Generale **Dott.ssa Sabrina Ragusa**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il assume la presidenza il **Sindaco Pancrazio Lo Turco** e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;
- Dato atto che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della legge 08/06/1990 n. 142 recepita dalla L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- Ritenuto che la proposta di che trattasi è meritevole di approvazione;
- VISTA la L.R. 44/91;

Con votazione unanime resa e verificata nei modi e forme di legge;

DELIBERA

APPROVARE e far propria l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto:

Ricorso al TAR di Catania, per motivi aggiunti al ricorso R.G. n. 263/2016, proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.A." - Prot. n. 6581 del 13.03.2017. Rappresentanza legale in giudizio e nomina legale.

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di immediata esecutività della proposta testè approvata

LA GIUNTA MUNICIPALE

Con separata votazione resa all'unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dichiara la presente deliberazione **immediatamente esecutiva, nominando all'uopo legale dell'Ente l'Avv. Mario Caldarera con studio legale in Messina.**



COMUNE DI GIARDINI NAXOS
Città Metropolitana di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

N. 50 DEL 23.03.2017

| | |
|-------------------|---|
| Oggetto: | Ricorso al tar di Catania, per motivi aggiunti al ricorso R.G. n. 263/2016, proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.a." - Prot.n. 6581 del 13.03.2017. Rappresentanza legale in giudizio e nomina legale |
| Settore | Ufficio Contenzioso |
| Proponente | Assessore al Contenzioso |

L'ASSESSORE AL CONTENZIOSO

Premesso che:

- in data 23.10.2015 Prot.n. 154702, perveniva ricorso proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.A.", in persona del legale rappresentante p.t., Sig.ra Romeo Elisabetta, contro il Comune di Giardini Naxos;

- la G.M. con delibera n. 33 del 29.02.2016 conferiva incarico legale all'Avv. Mario Caldarera per la difesa dell'Ente nel superiore giudizio;

- in data 20.10.2016 Prot.n. 18749, perveniva a questo Ente ricorso per motivi aggiunti al ricorso R.G. 263/2016, dinanzi al Tar di Catania, previa misure cautelari, proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.A.", in persona del legale rappresentante pro-tempore, per l'annullamento delle note Prot.n. 12118 del 12.07.2016 e Prot.n. 7649 del 21.04.2016 del Comune di Giardini Naxos, con vittoria di spese;

- la G.M. con delibera n. 167 del 10.11.2016 conferiva incarico legale all'Avv. Mario Caldarera per la difesa dell'Ente nel superiore giudizio;

Che in data 13.03.2017 Prot.n. 6581, perveniva a questo Ente ulteriore ricorso per motivi aggiunti al ricorso R.G. 263/16, dinanzi al Tar di Catania, previa misure cautelari, proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.A.", in persona del legale rappresentante pro-tempore, per l'annullamento della nota Prot.n. 23254 del 23.12.2016; (ALL. 1)

Dato atto:

- **Che**, con nota prot. n. 7109/Cont del 20.03.2017, copia del ricorso in questione è stato trasmesso al Responsabile del IV[^] Settore, all'Assessore al Contenzioso, al fine di ricevere le opportune valutazioni e/o determinazioni in merito;

- **Che** con disposizione apposta in calce alla suddetta nota da parte del Responsabile del IV[^] Settore, si indica la necessità di resistere in giudizio;

Ritenuto necessario proporre opposizione al suddetto ricorso, conferendo apposito incarico di rappresentanza legale ad un professionista dando atto che la difesa nel ricorso principale è stata affidata all'Avv. Mario Caldarera;

Vista la delibera G.M. n. 103 del 28.06.2016, atto di indirizzo per l'affidamento della rappresentanza legale in giudizio del Comune di Giardini Naxos, che al punto 3) prevede che nell'affidamento della rappresentanza giudiziale si dovrà tener conto anche della *“Conseguenzialità, continuità e complementarietà con altri incarichi avente lo stesso oggetto”*;

Visto l'allegato schema di disciplinare recante le condizioni ed i termini di affidamento dell'incarico legale, ivi inclusa la determinazione, ai sensi del d.l. 4/7/2006 n.223, convertito con legge n. 248/2006, dell'importo massimo del compenso da corrispondere al professionista incaricato, inclusi IVA, Cpa, ritenuta d'acconto e spese generali di Studio;

Preso atto che a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti approvato con D.L.gs n. 50 del 18.4.2016 l'art. 17 comma 1 lett. d) prevede tra i servizi cui si applicano i principi già previsti dall'art. 4 del Codice, i servizi legali relativi alla rappresentanza legale di un cliente da parte di un avvocato in procedimenti giurisdizionali di uno Stato membro dell'Unione Europea;

Vista la circolare dell'Ass.to Reg.le Infrastrutture e Mobilità, Prot.n. 86313/DRT del 04.05.2016 che chiarisce che *“tenuto conto del rinvio dinamico della normativa statale speciale della L.R. n. 12/2011, sono immediatamente applicabili in Sicilia le disposizioni contenute nel D.L.gs n. 50/2016, del 19 aprile 2016, data di entrata in vigore dello stesso”*;

Considerato che in base alla normativa introdotta, la rappresentanza legale in giudizio è soggetta ai sensi dell'art. 4 del D.L.gs 50/2016, al rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

Preso atto che il D.L. n. 244 del 30.12.2016, art. 5 c. 11, proroga al 31 Marzo 2017 il termine per l'approvazione dei bilanci di gestione degli enti locali;

Ritenuto, conseguentemente, di dovere assumere il relativo impegno di spesa per un importo di €. 685,34 oltre Iva, Cpa, spese generali e ritenuta d'acconto, per un totale di 1.000,00;

Visto il vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto il vigente Statuto Comunale;


Visto il d.lgs. n. 267/2000;

Visto l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

PROPONE ALLA GIUNTA MUNICIPALE

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate di:

1) **Autorizzare** la costituzione in giudizio e l'affidamento del servizio di rappresentanza legale per la difesa dell'Ente nel ricorso per motivi aggiunti dinanzi al Tar di Catania proposto dalla Immobiliare “I Portali S.p.A.”, di cui meglio in premessa ;

IL PROponente
ASS. RIZZO


- 2) **Nominare**, a tal fine, un legale per la difesa degli interessi dell'Ente nel superiore giudizio, con ogni facoltà di legge a tutela del Comune;
- 3) **Disporre** che detto incarico legale risulta conferito nei termini ed alle condizioni di cui al disciplinare di incarico - che si approva e si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, alla cui sottoscrizione, ad opera di entrambe le parti, resta subordinato il perfezionamento dell'incarico legale conferito;
- 4) **Prenotare** la spesa complessiva di €. 2000,00 al Cap. 1245 del redigendo bilancio di previsione esercizio 2017 , imputandola come da cronoprogramma sotto riportato;
- 5) **Approvare** il seguente cronoprogramma di spesa e sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.lgs. 23.06.2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili):

| SPESA- CAP.:1245 | | | |
|--------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
| Imputazione dell'impegno | | Esigibilità delle somme | |
| ANNO | IMPORTO €. | ANNO/MESE | IMPORTO €. |
| 2017 | 1.000,00 | 2017 | 1.000,00 |
| 2018 | 1000,00 | 2018 | 1000,00 |
| TOTALE | 2.000,00 | TOTALE | 2.000,00 |

- 6) **di dare** atto che al presente provvedimento sarà data pubblicità secondo quanto previsto dalla legge;
- 7) **di dare atto** che alla liquidazione delle somme a titolo di acconto e saldo si provvederà in base ai termini ed alle condizioni fissate dal disciplinare sottoscritto con il professionista, in conformità allo schema allegato con il presente provvedimento;
- 8) **di demandare** al Responsabile del Servizio l'assunzione del provvedimento di impegno di spesa complessivo;
- 9) **dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo;
- 10) **trasmettere** copia al Responsabile del IV^ Settore ed al Responsabile Ufficio Contenzioso.

Il Responsabile dell'Istruttoria

Staviole Corruina

Il Proponente

[Firma]

AM-1

1001

AVV. GIOVANNI PAPPALARDO
 DOTTORE DI RICERCA IN DIRITTO AMMINISTRATIVO
 Viale V. Veneto, 59 - 95127 Catania
 Tel. 095/7221140 - Fax 095/385346
 e-mail: segreteria@studiolegalepappalaro.eu

COPIA

Sett. 4^a
Contenzioso

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA SICILIA

SEZIONE STACCATA DI CATANIA

Ricorso per ulteriori motivi aggiunti

R.G. 263/16 - Sez. int. III

PER

| |
|--------------------------|
| COMUNE DI GIARDINI NAXOS |
| 13 MAR. 2017 |
| Protocollo N. 6581 |

Immobiliare "I Portali S.p.A.", in persona del rappresentante legale *pro tempore*,
 rappresentata e difesa dall'Avv. Giovanni Pappalardo, come da procura in calce
 all'atto introduttivo del ricorso principale.

CONTRO

Comune di Giardini Naxos, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso
 dal prof. avv. Mario Caldarera.

IN IMPUGNATIVA E PER L'ANNULLAMENTO

(previa concessione di indifferibili ed urgenti misure cautelari anche parziali)

- della nota prot. gen. n° 23254 del 23/12/2016, notificata alla Immobiliare I Portali in
 data 02/01/2017 (doc. 1), con la quale il Comune di Giardini Naxos "annulla" la
 comunicazione di inizio lavori presentata dalla ricorrente con nota assunta al
 protocollo dell'Ente n. 21451 del 30/11/2016, avente ad oggetto il completamento di n.
 2 fabbricati per edilizia turistico residenziale in ampliamento alla struttura turistico-
 alberghiera denominata "DHR DIAMOND HOTELS & RESORTS" in località
 Ortogrande (doc. 2).

E PER LA CONSEQUENTE DECLARATORIA

- della formazione del silenzio-assenso ex art. 14 L.R. 16/2016 sulla istanza di
 conformità già richiesta ex art. 36 D.P.R 380/01 in data 19/01/2016;

- del conseguente diritto della ricorrente ad esercitare lo *ius aedificandi* riguardante la realizzazione dei manufatti di cui in epigrafe;
- del diritto al risarcimento del danno emergente e del lucro cessante patito dalla ricorrente a seguito dell'illegitimo comportamento tenuto dal Comune di Giardini Naxos.

FATTO

In punto di fatto ci si rimette integralmente a quanto già in narrativa del ricorso principale e del primo ricorso per motivi aggiunti, anche con particolare riferimento alla memoria depositata dalla ricorrente in data 11/11/2016 in vista della camera di consiglio del 16/11/2016.

In estrema sintesi la vicenda è quella che segue.

In data 08/10/2013 la Immobiliare I Portali presentava al Comune di Giardi Naxos istanza di rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di due edifici rurali da destinare a residenza, deposito e laboratorio per la trasformazione di prodotti agricoli da sorgere in località Ortogrande, nel territorio del Comune di Giardini Naxos, manufatti serventi e di completamento alla struttura alberghiera "DHR DIAMOND HOTELS & RESORTS" di proprietà della stessa ricorrente. La predetta istanza veniva corredata dal nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali, nonché dal parere igienico sanitario rilasciato dall'ASP di Messina.

Nel silenzio dell'Amministrazione comunale, perdurato per oltre 120 giorni, ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R 17/94, si formava il titolo edificatorio tacitamente assentito relativo alla realizzazione dei due edifici rurali.

In data 13/02/2014, la ricorrente presentava istanza di variante al progetto.

In data 28/05/2014, la Soprintendenza ai beni culturali di Messina rilasciava l'Autorizzazione Paesaggistica sul progetto in variante relativo all'intero comparto urbanistico di proprietà della ricorrente, in cui ricadevano anche i predetti immobili rurali.

La società, in virtù del predetto titolo autorizzativo supportato dall'acquisizione delle autorizzazioni e dei pareri prima citati, iniziava i lavori per la realizzazione dei predetti edifici rurali.

In data 19/03/2015, la ricorrente avanzava richiesta di attestazione di congruità degli oneri concessori, richiesta che restava priva di riscontro.

A distanza di circa 14 mesi dall'inizio dei lavori, allorché era già stato realizzato il 90% delle strutture in cemento armato e, conseguentemente, circa il 45% dell'intero intervento costruttivo, l'Ufficio Tecnico del Comune di Giardini Naxos, nella persona del responsabile del IV Settore, esperiva un "sopralluogo a distanza", senza però redigere un verbale di accertamento in contraddittorio.

A tal proposito, non può sottacersi la irrituale ed anomala condotta dell'Amministrazione resistente, la quale, nel giustificare il mancato accertamento in contraddittorio dell'asserito abuso, riferisce di avere invitato la ditta al sopralluogo, non attraverso i suoi legali rappresentanti (come normale e ovvio che debba essere), ma rivolgendosi, al legale della società ricorrente per il tramite (altra anomalia) del *"Luogotenente Fichera Giovanni Pio, tramite pec, all'avv. Costanzo Valentina, legale della ditta sopra generalizzata, tale qualificatosi"*.

Tuttavia, tali trasmissioni non risultano mai pervenute all'avvocato Valentina Costanzo che quindi non ha conseguentemente informato la ditta, che quindi non era presente al sopralluogo.

In data 22/09/2015, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, adottava l'ordinanza n. 8 con la quale disponeva la sospensione dei lavori, ritenendo che gli stessi fossero stati realizzati in assenza di adeguati titoli abilitativi.

In particolare *"CONSTATATO che tali opere sono state realizzate in assenza di adeguati titoli abilitativi, in particolare con nota 2966 del 14/05/2014, la Soprintendenza di Messina denegava l'autorizzazione paesaggistica per tali fabbricati e con nota 16566 del 25/08/2014 il Dirigente*

pro Tempore dell'Ufficio Tecnico, preso atto della summenzionata nota sospendeva i termini di legge per l'istruttoria e per l'assunzione del provvedimento finale".

In data 24/09/2015, la Soprintendenza ai Beni Culturali di Messina rilasciava all'Immobiliare i Portali l'ulteriore autorizzazione paesaggistica avente ad oggetto la costruzione di n. 2 edifici in contrada Ortogrande.

La predetta ordinanza di sospensione non veniva confermata entro il termine di legge, tuttavia, in data 17/11/2015, il Comune di Giardini Naxos emetteva l'ordinanza di demolizione n. 12, impugnata con l'atto introduttivo del presente giudizio, con la quale disponeva la demolizione delle opere, ritenendo che le stesse fossero state realizzate in assenza di adeguati titoli abilitativi quali la concessione edilizia e l'autorizzazione resa dal Genio Civile di Messina ai sensi dell'art. 18 della Legge 02/02/1974, n. 64.

La ricorrente, nonostante ritenesse di aver acquisito tacitamente il titolo abilitativo, in data 19/01/2016, prudenzialmente, avanzava al Comune di Giardini Naxos istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per i lavori indicati nell'ordinanza n. 12 del 17/11/2015 asseritamente eseguiti in assenza di titolo abilitativo.

In data 28 gennaio 2015, con nota assunta al prot. 12840, la ricorrente inoltrava parere preventivo di conformità alla normativa sismica ai sensi dell'art. 110 della L.R. 04/2003.

Con nota prot. gen. n° 7649 del 21/04/2016, il Comune resistente avviava il procedimento per il diniego della suddetta concessione in conformità sulla scorta di plurime ragioni asseritamente ostative all'accoglimento dell'istanza.

Con nota acquisita al prot. del Comune al n. 10195 del 25/06/2016, il sottoscritto legale trasmetteva osservazioni al suddetto diniego, chiedendo espressamente di essere sentito unitamente ai tecnici della società istante onde potere fornire i più accurati chiarimenti tecnici e giuridici.

L'audizione della ditta istante presso l'UTC veniva fissata per il 12/07/2016. In quella sede i rispettivi tecnici prendevano atto che effettivamente potevano sussistere diverse modalità atte a consentire la assentibilità del progetto, anche ulteriori rispetto a quelle prospettate in sede di istanza di conformità. In ogni caso l'ufficio tecnico comunale conveniva con l'odierna ricorrente che l'opzione ablatoria era assolutamente da scongiurare, attesa la qualità delle opere, il loro stato di avanzamento e il loro effettivo pregio ai fini del completamento della struttura ricettiva e delle positive ricadute che ciò poteva avere per la comunità. Contemporaneamente, i tecnici verificavano che, effettivamente, molti dei dati dedotti nel preavviso di diniego (poi pedissequamente trascritti nel provvedimento finale) dovevano essere riverificati, soprattutto per ciò che concerne le volumetrie disponibili che, secondo il Comune resistente, sarebbero insufficienti, dato assolutamente confutato dalla perizia allegata al primo ricorso per motivi aggiunti.

Tuttavia, in quella stessa sede, i tecnici comunali, non senza imbarazzo, riferivano ai rappresentanti della società, tra cui il sottoscritto legale, che, "giusto quella mattina" (infatti il provvedimento reca data 12/07/2016), era già stato trasmesso all'Immobiliare I Portali il diniego alla istanza di conformità. Naturale lo sgomento della delegazione della società ricorrente innanzi a tale assurda comunicazione di chiusura del procedimento allorquando sullo stesso si stava, in quegli stessi momenti, espletando una importante fase partecipativa ai fini di una più approfondita istruttoria.

A questo punto, il responsabile dell'ufficio disponeva la stesura di un apposito verbale con il quale si "sospendeva" il provvedimento di diniego nelle more di un ulteriore approfondimento tecnico e con riserva di convocare il legale della società in audizione, atteso che gli elementi in essa emersi dal confronto in detta riunione non erano stati dedotti nel diniego, e visto che lo stesso era già in fase di trasmissione allorquando la riunione tecnica stava iniziando, quindi, sostanzialmente, riaprendo l'istruttoria procedimentale.

La "sospensione" del diniego - anche se la reale intenzione del responsabile dell'UTC era quella di "ritirare" il provvedimento, onde rideterminarsi dopo l'audizione del legale e gli ulteriori chiarimenti tecnici, come d'altra parte confermato anche dal tenore delle difese comunali - veniva cautelativamente impugnata con il primo ricorso per motivi aggiunti corredato da domanda cautelare, giustificata dall'ormai lungo lasso di tempo trascorso da quando la realizzazione delle opere era stata sospesa, con le conseguenze che ciò stava cagionando in termini di danno grave, sia alle opere stesse, che iniziavano ad ammalorarsi perché incomplete, sia alla struttura alberghiera della ricorrente nel suo insieme, che stava subendo ingenti danni economici a causa della mancata messa in esercizio di detti due edifici e della permanenza di un cantiere fermo all'interno del perimetro di un *resort* di lusso. In particolare, la ricorrente denunciava il pericolo di non riuscire ad intercettare il G7 di maggio 2017 a Taormina, atteso che l'Hotel all'interno del quale sorgono le villette, proprio attraverso tali due peculiari ed uniche strutture ricettive indipendenti, poteva essere uno dei fornitori di alloggi di pregio per le delegazioni governative presenti. Il danno si è però, a questo punto consumato, considerato che il cantiere è ancora fermo e non è stato possibile offrire gli alloggi al vincitore della gara d'appalto indetta da Consip per la fornitura dei servizi logistici al G7, con il danno economico e di immagine che ne è conseguito per la ricorrente.

Infatti, nonostante l'efficacia del diniego di conformità fosse stato sospeso dalla stessa Amministrazione in autotutela col verbale del 12 luglio 2016, e di conseguenza restasse sospesa l'ordinanza di demolizione, ciò non era sufficiente a salvaguardare le esigenze della ricorrente e il mantenimento della *res adhuc integra* fino alla decisione di merito, considerato che il differimento *sine die* della chiusura del procedimento di conformità ex art. 36 (ancora oggi aperto), determinava comunque un danno grave e irreparabile costituito dal deterioramento delle strutture già edificate e rimaste incomplete per lungo tempo, dall'ingente danno economico attuale (a causa del sussistenza di un

cantiere fermo all'interno del perimetro di un *resort* a cinque stelle) e da quello incipiente dovuto dalla mancata partecipazione quale fornitore del G7, non avendo potuto l'Immobiliare I Portali avanzare la propria candidatura quale struttura di accoglienza delle delegazioni nell'incertezza del completamento delle opere (occasione quella del G7 unica ed irripetibile).

Peraltro, nel corso del giudizio è stato anche precisato e dimostrato che sussistono tutti i presupposti di legge per il rilascio del relativo titolo edificatorio in conformità; oltre, prima ancora, doversi assumere che il titolo edificatorio era stato comunque già ottenuto *per silentium*, circostanza questa, d'altra parte, non smentita nella sostanza dal Comune resistente, che ha solo obiettato come l'efficacia della concessione tacita non poteva venire ad esistenza per mere irregolarità formali (la presentazione di una DIA piuttosto che di una CIL).

Agli atti del giudizio è stato altresì allegato come la ricorrente abbia ottenuto la totalità dei pareri necessari per la realizzazione del progetto edificatorio oggetto del gravame; circostanza mai smentita dal Comune resistente.

In particolare ha ottenuto:

- parere sull'assenza di vincolo idrogeologico (doc. 3 del primo ricorso per motivi aggiunti);
- Conformità statico-antisismica rilasciata dal Genio Civile (doc. 4 del primo ricorso per motivi aggiunti);
- Parere igienico-sanitario (doc. 5 del primo ricorso per motivi aggiunti);
- Parere paesaggistico di massima, sottoposto a condizioni tutte integralmente ottemperate (doc. 6 del primo ricorso per motivi aggiunti);
- Nulla-osta paesaggistico definitivo (doc. 7 del primo ricorso per motivi aggiunti).

Oltre, ovviamente, al titolo edificatorio formatosi tacitamente ex art. 2, comma 5°, L.R. 17/1994.

L'acquisizione dei suddetti pareri non è stata affatto smentita dal Comune resistente, che anzi ne ha dato espressamente atto in sede difensiva.

Alla camera di consiglio del 16 novembre 2016 in cui è stata trattata la domanda cautelare proposta dalla ricorrente unitamente al primo ricorso per motivi aggiunti, e con la quale si invocavano provvedimenti propulsivi che potessero consentire il completamento delle opere nelle more della decisione di merito, nonostante l'allegazione dei presupposti per la sussistenza del *periculum in mora* nei termini anzidetti, ha visto la Difesa del Comune resistente "disinnescare" la portata lesiva di tali elementi, confermando, la sospensione del provvedimento impugnato e rinnovando l'intenzione dell'Amministrazione precedente di completare tempestivamente l'istruttoria procedimentale con l'invocata convocazione della parte in funzione partecipativa, onde procedere alla definizione della pratica.

Innanzi a tale dichiarazione d'intenti da parte dell'Amministrazione resistente, codesta Ecc.ma Sezione giudicante non ha potuto che prenderne atto e, conseguentemente, non concedere l'invocata misura cautelare per assenza del presupposto del *periculum*.

La deducente, in guisa del prestigio e dello spessore della Difesa del Comune di Giardini Naxos, non nutre il seppur minimo dubbio intorno alla genuinità e alla buona fede delle affermazioni rese in camera di consiglio dall'Amministrazione resistente per il tramite del suo illustrissimo Procuratore, ma è certo che gli uffici competenti a definire la pratica hanno disatteso quanto comunicato al proprio difensore di fiducia, considerato che, ad oggi, quella istruttoria non si è completata.

Tuttavia, oggi, considerato che in virtù dell'entrata in vigore della L.R. 16/2016, che ha recepito in Sicilia il D.P.R. 380/01 con modifiche, ai sensi del comma 3 dell'art. 14 del testo normativo, sulla istanza di conformità presentata dalla ricorrente in data 19 gennaio 2016, il cui *iter* procedimentale non si è ancora completato, si è formato il silenzio-assenso previsto dalla suddetta disciplina regionale. Pertanto, la Immobiliari I Portali, in data 30/11/2016, trasmetteva al Comune regolare comunicazione di inizio

lavori, con allegata perizia giurata, indicando la data di avvio degli stessi per il 09/01/2017 (doc. 2).

Con il provvedimento oggi impugnato, il Comune di Giardini Naxos "annulla" la suddetta comunicazione di inizio lavori.

Il provvedimento impugnato è illegittimo e va annullato per i seguenti motivi di diritto, con conseguente declaratoria della formazione del silenzio-assenso sull'istanza di conformità ex art. 14 L.R. 16/2016.

DIRITTO

Violazione e falsa applicazione dell'art. 14, comma 3, L.R. 16/2016 (formazione del silenzio-assenso alla istanza di conformità); Violazione e falsa applicazione dell'art. 2 L. 241/90 (violazione dei termini di conclusione del procedimento e superamento del limite di sospensione); Violazione e falsa applicazione art. 21-quater L. 241/90 (eccessiva permanenza della sospensione e assenza del termine finale nel provvedimento di sospensione); Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 L. 241/90 (carezza radicale di motivazione del provvedimento impugnato); Violazione e falsa applicazione art. 10-bis L. 241/90 (per mancata valutazione delle osservazioni dell'istante); Violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 1, L. 241/90 (violazione dei principi generali in materia di procedimento amministrativo); Eccesso di potere per falsa rappresentazione della realtà e difetto di istruttoria; contraddittorietà e perplessità dell'azione amministrativa; illogicità ed incomprendibilità delle determinazioni amministrative; ingiustizia grave e manifesta. Violazione dell'art. 97 Cost. principio del buon andamento dell'azione amministrativa e di leale collaborazione.

Va premesso come la domanda di conformità oggetto del presente gravame è stata promossa per mere ragioni cautelative, con la certezza che le ragioni del gravame principale siano comunque fondate, e quindi certi della formazione del titolo abilitativo *per silentium* ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R. 17/94.

Con la suddetta domanda sanante, infatti, si è inteso preminentemente rappresentare all'Amministrazione procedente come, ferma restando la validità della autorizzazione edilizia tacitamente assentita (e conseguentemente della successiva variante), fossero possibili diverse ed ulteriori opzioni per l'approvazione espressa e condivisa del progetto, anche considerato quanto rilevante fosse l'interesse pubblico sotteso al completamento delle opere erroneamente ritenute abusive.

Tuttavia, il Comune di Giardini Naxos ha sempre inteso osteggiare, con motivazioni ogni volta diverse e quindi tra loro incongrue, il progetto per cui è causa. Fino a condurlo ad una intollerabile situazione di "limbo" amministrativo (la sospensione *sine die* del diniego è ancora oggi perdurante), che però, fortunatamente, oggi, ha trovato soluzione grazie all'intervento legislativo regionale che ha recepito dinamicamente in Sicilia il D.P.R. 380/01 con modifiche.

1. Sulla formazione del silenzio-assenso ex art. 14, comma 3, L.R. 16/2016.

Il nuovo *corpus* normativo, all'art. 14, comma 3°, ha introdotto una fattispecie di silenzio-assenso in ordine alle istanze di conformità ex art. 36 D.P.R. 380/01, allorché *"In presenza della documentazione e dei pareri previsti, sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro novanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende assentita"*.

In disparte la circostanza che, come già precedentemente illustrato, tutti i documenti occorrenti per l'esito della richiesta, nonché tutti i necessari pareri, sono già stati assunti agli atti della pratica, il che dà comunque piena legittimazione ad un provvedimento che si è formato in forza del silenzio; atteso che il termine *de quo* è ampiamente decorso, visto che il riscontro oggi impugnato è pervenuto solo il 02/01/2017 e la richiesta di conformità è del 19/01/2016.

Anzi, a dire il vero, il provvedimento che oggi si impugna non costituisce neppure esito del procedimento di conformità, che quindi è ancora *in itinere* per stessa ammissione dell'Amministrazione resistente, la quale afferma che, prima di emanare

un provvedimento definitivo, dovrà convocare la parte in apposita audizione e che, pertanto, non è ammissibile l'inizio dei lavori precedentemente a tale fase di definizione provvedimento, che deve essere preceduta da una fase istruttoria-interlocutoria.

D'altra parte, tale circostanza è la stessa che viene posta a fondamento del verbale di "sospensione" del diniego di conformità del 12 luglio 2016, sospensione che però non può che essere interpretata quale vero e proprio atto di ritiro implicito del diniego e di conseguente prosecuzione della fase istruttoria che, si ripete, non si è ancora conclusa. Prosecuzione che però è oggi superflua attesa la formazione del silenzio-assenso ex art. 14, comma 3, L.R. 16/2016. E certamente non perché a tale confronto la parte istante si vuole sottrarre (anzi, lo ha sempre chiesto a gran voce!), ma perché non può essere concesso (e oggi la legge non lo concede più) all'Amministrazione di postergare *ad infinitum* la conclusione di un procedimento amministrativo che ha ad oggetto interessi (anche pubblici) relevantissimi.

2. Sulla radicale (ed autonoma) illegittimità della nota che "annulla" la comunicazione di inizio lavori.

Il provvedimento che oggi si impugna (che, si ribadisce, non è il diniego alla conformità, ma è l'annullamento della comunicazione di inizio lavori), è comunque, di per sé, radicalmente illegittimo, in quanto affetto da contraddittorietà, carenza di motivazione e perché posto in violazione palese dell'art. 21 *quater* L. 241/90.

Si esamini l'asserzione contenuta all'interno del quart'ultimo considerando: "...la sospensione temporanea dell'atto di diniego non inficia il provvedimento stesso e che a tal uopo dovrà essere riconvocata in breve termine apposita audizione con successivo atto formale...".

Orbene, se ne ricava, prima di tutto, che la sospensione adottata il 12 luglio 2016 era *temporanea*, ma, in violazione dell'art. 21 *quater* della legge sul procedimento, la sospensione avrebbe dovuto prevedere un termine e comunque poteva essere disposta solo "*per il tempo strettamente necessario*", nel caso di specie, alla convocazione

dell'audizione. Tuttavia, la sospensione (immotivatamente) non prevedeva alcun termine e perdura già da oltre sette mesi senza che mai sia stata convocata l'audizione. Proseguendo con l'esegesi del testo dello stralcio sopra emarginato, l'Ufficio sostiene che detta sospensione *non inficia il provvedimento stesso*, se ne dovrebbe dedurre che per provvedimento si intenda il provvedimento di diniego, ma subito dopo si afferma che *a tal uopo deve essere riconvocata in breve termine apposita audizione...* Esiste una incolmabile cesura logico-consequenziale tra le due affermazioni.

Ma la cesura, oltre che logico-semanticamente, è anche logico-giuridica. Da un lato l'Amministrazione sembra affermare che il provvedimento di diniego è definitivo, ma dall'altro nega tale circostanza, affermando che *"prima di tale convocazione, non si ritiene ammissibile l'inizio dei lavori ... ed ancor più chiaramente affermando "che in ogni caso i termini per la conclusione del procedimento decorreranno dalla data di nuova audizione"*. Ma subito dopo, con una perplessità ed incomprensibilità che rasenta la schizofrenia, lo stesso Ufficio afferma che *"risultando lo stesso diniego non essere mai stato annullato ed i cui contenuti si riconfermano con la presente"*.

Benissimo: ma se è necessario convocare l'audizione per verificare se ci sono i presupposti perché i lavori possano riprendere e che i termini decorreranno dall'audizione, significa che l'amministrazione non ritiene conclusa la fase istruttoria del procedimento e quindi in alcun modo si può seriamente affermare che il diniego del 12 luglio 2016 sia un diniego! In alcun modo si può seriamente affermare che l'iter procedimentale si sia concluso, né il 12 luglio 2016 né oggi! Come affermato dalla stessa Amministrazione resistente.

Invero, la reale volontà dell'Amministrazione procedente non era quella di "sospendere" gli effetti del provvedimento di diniego, il che non potrebbe avere alcun senso logico, bensì quello di sospendere il procedimento di conformità, il che implica, per necessaria conseguenza, che il diniego maldestramente adottato non possa che

considerarsi *tamquam non esset* in quanto atto di definizione di un procedimento sospeso che si trova ancora in fase istruttoria.

Ma se l'iter procedimentale è ancora in corso, evidentemente, nella vigenza della nuova disciplina urbanistica siciliana, si è ormai formato il silenzio-assenso, con conseguente attribuzione del titolo edificatorio richiesto ex art. 36.

Sotto altro profilo, seppur ancillare e residuale agli anzidette censure che hanno natura prevalente ed assorbente, l'atto oggi impugnato è affetto dai medesimi vizi motivazionali da cui era affetto il "diniego" impugnato con il primo ricorso per motivo aggiunti. L'atto oggi impugnato, anziché cogliere l'occasione per fornire una adeguata motivazione al diniego di conformità (sospeso, *recte*: ritirato), è anch'esso privo di motivazione, limitandosi ad un laconico rinvio alle "*motivazioni in detto diniego rappresentate*". Ma la motivazione ivi rappresentata è illegittima perché insufficiente, in quanto pedissequa (copia e incolla) a quella contenuta nel preavviso di diniego; mentre essa dovrebbe contemplare anche le osservazioni e le controdeduzioni formulate dalla ricorrente, come espressamente prescritto dall'art. 10-bis, non essendo ovviamente sufficiente il mero richiamo ad esse con la locuzione di "*non accoglibilità delle stesse*". Infatti, da questo punto di vista, il provvedimento non fornisce le ragioni di fatto e di diritto per cui le osservazioni (anche tecniche) formulate dalla ricorrente non supererebbero i rilievi formulati nel preavviso di diniego.

3. Sulla illegittimità dei motivi di merito asseritamente ostativi all'accoglimento della istanza di conformità. Falsa rappresentazione della realtà, carenza di istruttoria e violazione del principio di leale collaborazione.

Senza recesso alcuno dalla deduzione principale del presente gravame che vede formatosi il silenzio-assenso sull'istanza di conformità, solo per completezza valga quanto segue, al fine di affermare, comunque, la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento "nel merito" dell'istanza di conformità per cui è causa.

Il diniego è illegittimo anche nella parte in cui l'UTC rileva che sussisterebbe una insufficienza della volumetria residua assentibile. Il dato è assolutamente smentito dal computo corretto operato dai tecnici della ricorrente che è stato sottoposto all'amministrazione resistente per mezzo di perizia giurata (doc. 12 del primo ricorso per motivi aggiunti), pertanto ci si rimette a detti atti tecnici per dirimere la questione. Così come non corrisponde al vero che non siano state ottemperate le distanze dettate dalle fasce di rispetto alla battigia, che invece sono tutte ampiamente rispettate come nella suddetta perizia è oggettivamente comunicato. Non è vero che non viene presa in considerazione la sistemazione esterna o lo schema di smaltimento dei rifiuti. Ma quando anche fosse, per tali profili, suscettibili di regolarizzazione, l'Amministrazione avrebbe ben potuto richiedere (come accade sempre in questi casi) chiarimenti ulteriori e/o modifiche o prescrizioni al progetto, eventualmente ad esse condizionandone l'approvazione.

Non corrisponde al vero che non vi sia l'autorizzazione paesaggistica che, in caso di conformità, è la stessa che era stata assentita in sede di procedimento autorizzativo principale e, comunque, la stessa è stata ulteriormente acquisita.

Così come è illegittimo fondare il rigetto sulla mancanza di accatastamento e di versamento della sanzione, atteso che detti oneri vanno ottemperati solo al momento in cui la conformità è assentita e quindi la loro momentanea (e giustificata) assenza non può essere motivo di diniego.

Inoltre, la circostanza che l'intervento avvenga (per buona parte) in zona "E", non può essere motivo di diniego del progetto, considerato che il procedimento autorizzativo principale (da cui è scaturito il titolo edificatorio assentito *per silentium*, anche se la sua efficacia è tuttavia pretestuosamente messa in discussione dal Comune resistente per meri profili formalistici) che prevedeva la realizzazione di due edifici rurali con le caratteristiche descritte nei relativi progetti allegati. Per i quali è stata successivamente

richiesta la variante d'uso, come consentito dalla legge siciliana, sussistendo i presupposti.

Non si comprende quindi perché l'opera non dovrebbe essere conforme allo strumento urbanistico.

Ma il progetto è sicuramente assentibile anche in funzione della riunione dei diritti edificatori insistenti nel medesimo compendio immobiliare di cui è titolare il proprietario dell'area in oggetto, diritti che non sono stati utilizzati sulle particelle in cui ricadono (e al cui utilizzo il proprietario rinunciarebbe), ma che verrebbero traslati sulle particelle che si trovano nel luogo razionalmente e logisticamente più adeguato alla realizzazione del progetto.

In particolare, tale area è uno scampolo di terreno all'interno del perimetro della struttura alberghiera, costituente un lotto intercluso ricadente nell'ambito di un'area interamente urbanizzata. D'altro canto, molte delle aree facenti parte del complesso edilizio dispongono di volumetria assentibile specificamente per destinazione turistico-ricettiva e molte altre ricadono in zona PS, ma la loro collocazione e la loro forma non rende possibile il loro valido sfruttamento, che verrebbe quindi rinunciato a fronte della realizzazione dell'opera *de quo* nel punto dove essa sorge. Ma tutto ciò si afferma in subordine, si badi bene, alla istanza principale che vede il progetto tacitamente approvato come da originaria istanza di concessione edilizia; in base alla concessione tacitamente assentita, infatti, il manufatto ben può sorgere su detta area senza alcuna modifica dell'assetto dei diritti edificatori.

A tal proposito, rileva ancora una volta l'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica regionale di recepimento del T.U. dell'edilizia con modifiche. Infatti, l'art. 22 della L.R. 16/2016, rubricato "*Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie*", introduce una disciplina positiva dell'istituto pretorio del trasferimento dei diritti edificatori tra fondi contigui (appartenenti allo stesso proprietario o a proprietari diversi), con il conseguente asservimento dei suddetti diritti a favore del fondo

cessionario e quindi con la correlativa perdita degli stessi sul fondo cedente. Tuttavia, a differenza della disciplina delineata dalla giurisprudenza che se ne è occupata, la normativa siciliana non richiede necessariamente la omogeneità di zona tra il fondo cedente e il fondo cessionario, bensì solo la compatibilità tra zone e aree diverse.

Nel caso di specie, come dettagliatamente illustrato all'UTC del Comune di Giardini Naxos, la ricorrente ha proposto di rinunciare ai diritti edificatori sussistenti in altre particelle di sua proprietà sempre all'interno del compendio alberghiero, per spostarli a carico delle particelle ove ricadono gli edifici oggetto del gravame, senza alterare la tipologia edilizia e senza aumentare complessivamente il carico urbanistico sull'area.

A tale spostamento è stata opposta dal Comune resistente la non omogeneità di ZTO tra i fondi cedenti e quelli cessionari, seppur contigui. Ma tale condizione (prevalentemente, seppur non graniticamente, richiesta dalla giurisprudenza amministrativa) non è stata prevista in detti rigorosi termini dalla legge siciliana, che parla piuttosto di "zone diverse" e di "compatibilità", ammettendo chiaramente che il trasferimento possa avvenire anche tra "zone diverse", allorché, come nel caso di specie, vi sia la compatibilità urbanistica.

DOMANDA CAUTALARE PRINCIPALE

Come già rappresentato in seno al primo ricorso per motivi aggiunti, la persistenza della sospensione dei lavori di ultimazione dei manufatti, perdurante ormai già da più di un anno e mezzo sta determinando danni ingentissimi ed irreparabili alla ricorrente che merita, pertanto, una adeguata tutela interinale nelle more della decisione del ricorso nel merito.

Infatti, come da relazione tecnica che si allega (**doc. 3**), il fermo del cantiere, oltre al danno economico specifico, ha già determinato importanti ed incipienti deterioramenti ai manufatti rimasti incompleti, deterioramento che si aggraverebbe ulteriormente ove si tarderebbe ancora la ripresa dei lavori.

A tale danno, si aggiunge quello gravissimo alla commercializzazione della struttura alberghiera, che ha dovuto conoscere limitazioni a seguito della presenza all'interno del suo perimetro di cantieri aperti e fermi che deturpano l'estetica complessiva della struttura. In particolare le *suites* di lusso di cui dispone l'albergo si affacciano proprio sull'area ove sorgono i manufatti incompleti e quindi le stesse non sono state commercializzate nell'ultimo anno e mezzo in quanto non rispecchiano gli standard estetici richiesti a tale categoria di alloggio alberghiero e la loro vendita resterà ancora bloccata in costanza di dette condizioni. Nella relazione allegata al primo ricorso per motivi aggiunti, può apprezzarsi quale sia la situazione visiva attuale e quale sarebbe quella (resa in *rendering*) ad opere ultimate. Peraltro tale situazione di fatto sta impedendo alla ricorrente di acquisire un'ulteriore attribuzione di categoria (stelle) più elevata in quanto i sopralluoghi da parte degli organi deputati alla certificazione darebbero esito negativo, attesa la presenza del cantiere fermo (vedi documentazione allegata al primo ricorso per motivi aggiunti, doc. 14).

Infine, le realizzande opere, come già detto in premessa, determinerebbero un enorme salto di qualità rispetto all'offerta ricettiva della struttura, che farebbe concorrenza per rango e per fatturato alle più blasonate strutture della confinante Taormina, con importanti ricadute economiche sul tessuto produttivo del territorio comunale (doc. 15 al primo ricorso per motivi aggiunti).

Purtroppo, come paventato nella fase cautelare trattata in sede di proposizione del precedente gravame, ove fosse stata accolta la relativa domanda, la ricorrente, procedendo all'immediato completamento dei lavori, avrebbe potuto candidarsi per la fornitura di servizi alberghieri di altissimo standard in vista del G7 che si terrà a Taormina il prossimo mese di maggio. La struttura, completate le opere per cui è causa, avrebbe potuto ospitare personalità di vertice delle delegazioni internazionali intervenienti, spostando il baricentro di questo irripetibile evento mondiale anche su Giardini Naxos piuttosto che solo su Taormina. Tuttavia tale chance commerciale è

ormai perduta, atteso che la gara d'appalto per i servizi di logistica e accoglienza per il G7 è stata espletata da Consip lo scorso mese di novembre e gli operatori aggiudicatari immediatamente hanno già reperito i servizi alberghieri altrove. La perdita di tale evento costituisce un danno gravissimo e mai più riparabile, neppure per equivalente, trattandosi di un'occasione unica nella storia, di cui, ovviamente, se ne richiederà il risarcimento per equivalente, quanto meno nella misura di perdita di chance.

Non ultimo il danno economico generale, effettivo, determinato dal mancato completamento della struttura ed eventualmente dalla sua demolizione, che si stima come in separata relazione (vedi doc. 17 al primo ricorso per motivi aggiunti).

Alla luce di quanto sopra, può affermarsi, senza tema di smentita, come esista un pericolo di danno gravissimo ed irreparabile in assenza di urgenti misure cautelari propulsive che consentano alla ricorrente, nelle more della definizione del giudizio nel merito, e in costanza di ulteriori margini di rideterminazione dell'Amministrazione resistente, di completare le opere in oggetto, che, comunque, sono già state realizzate per ciò che concerne le loro parti più rilevanti; e ciò va tenuto altresì presente nel contemperamento dei diversi interessi, in quanto la demolizione sarebbe comunque costosissima.

Per converso, nessuna contro-esigenza cautelare sussiste nel consentire, anche solo per evitare il deterioramento dei manufatti, il completamento dei lavori, i quali non prevedono alcuna alterazione del territorio che non sia già avvenuta, né alcun danno di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica. E che anzi generano vantaggi per lo stesso Ente locale resistente, sia in termini di versamento di oneri e sanzioni, che in termini di sviluppo economico.

DOMANDA CAUTELARE PARZIALE

Senza recesso alcuno dalla suddetta istanza ex art. 55 di accoglimento della domanda cautelare consistente nella sospensione del provvedimento cautelare e conseguentemente nella ripresa dei lavori sospesi il 22 settembre 2015, in subordine, al

fine di salvaguardare l'integrità dei manufatti già realizzati ed impedire il loro totale deterioramento in guisa della loro prolungata esposizione agli eventi atmosferici, si chiede all'Ecc.mo TAR adito di consentire, con apposita ordinanza di accoglimento parziale della domanda cautelare, la effettuazione di alcuni e ben determinati lavori di messa in sicurezza delle strutture realizzate al fine della loro conservazione in attesa della decisione del ricorso nel merito.

L'elencazione puntuale di tali specifiche lavorazioni è stata elaborata dal tecnico della società ricorrente (doc. 4) e deve considerarsi parte integrale della presente domanda ex art. 55 c.p.a.. Impegnandosi la ditta, in caso di accoglimento, anche con la vigilanza del competente UTC del Comune resistente, alla esecuzione delle sole opere ivi elencate per meri fini di conservazione delle strutture.

* * * * *

Per quanto sopra esposto e considerato, la Immobiliare i Portali, come sopra rappresentata, formula le sottoestese conclusioni

VOGLIA

l'Ecc.mo TAR adito, avendo previamente accordato le necessarie misure cautelari, eventualmente anche parziali, accogliere il presente ricorso in ogni parte e motivo, in fatto e diritto. Indi, e per gli effetti, dichiarare la formazione del silenzio-assenso ex art. 14, comma 3, L.R. 16/2016 sulla richiesta di conformità inoltrata dalla ricorrente il 19/01/2016, con l'effetto dell'attribuzione del titolo edificatorio per conformità; conseguentemente annullare la nota oggetto del presente gravame consentendo la ripresa e la conclusione dei lavori relativi al progetto oggetto di causa. Annullando altresì l'ordinanza di demolizione e condannando l'amministrazione intimata al risarcimento del danno ingiusto subito e subendo, aggravato dall'eventuale mancato accoglimento della domanda cautelare. Danno che ci si riserva di quantificare nel corso del giudizio.

Vittoria di spese, compensi ed onorari di giudizio.

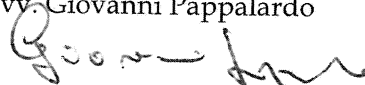
Ai fini del versamento del contributo unificato sulle spese di giustizia, si dichiara che lo stesso è pari ad euro € 650,00.

Si produce documentazione come da elenco in atti.

Con osservanza.

Catania, 2 marzo 2017

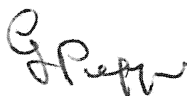
Avv. Giovanni Pappalardo



RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Il sottoscritto avv. Giovanni Pappalardo, procuratore e difensore della società i Portali s.p.a., in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Catania del 21 gennaio 2014, ha notificato copia del su esteso atto a mezzo dell'Ufficio Postale di Catania a:

- **Comune di Giardini Naxos**, in persona del Sindaco *pro tempore* domiciliato per la carica presso la casa comunale, sita Giardini Naxos, Piazza Abate Cacciola s.n., Cap 98035, ivi consegnandone copia conforme all'originale a mezzo posta raccomandata A/R n. 4645 (056143-1)





All. 2

COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale n.00 343 940 839

N. REG./2017

DISCIPLINARE DI INCARICO

L'anno duemiladiciassette, il giornodel mese di, in Giardini Naxos e nella Residenza Comunale.

Con la presente scrittura privata, avente fra le parti forza di legge, a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, il Comune di Giardini Naxos (di seguito Comune), sede di Giardini Naxos, Piazza Abate Cacciola, C.F. 00 343 940 839, in persona del Responsabile dell'Ufficio Contenzioso, Dott.ssa Sabrina Ragusa, la quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta nella sua qualità;

Da una parte

E

L'Avv. con studio in, in via (d'ora innanzi indicato semplicemente come "il Professionista");

C.F. in qualità di legale di fiducia dell'Ente

Dall'altra

Premesso che:

Il Comune di Giardini Naxos deve proporre opposizione al **ricorso dinanzi al Tar di Catania, per motivi aggiunti al ricorso R.G. n. 263/2016, proposto dalla Immobiliare "I Portali S.p.A.", prot.n. 6581 del 13.03.2017;**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. del immediatamente esecutiva, si è provveduto ad autorizzare la rappresentanza legale del Comune nel giudizio di che trattasi;

Con la medesima Deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato lo schema del presente disciplinare di incarico legale.

Ciò premesso

Tra le parti sopra costituite, si conviene e si stipula il conferimento di un incarico di rappresentanza legale in giudizio, secondo le modalità e le condizioni che seguono.

ART. 1

L'incarico ha per oggetto la rappresentanza e difesa dell'Ente **nel ricorso dinanzi al Tar di Catania, per motivi aggiunti al ricorso R.G. n. 263/2016** per il solo grado o la sola fase del giudizio attualmente pendente.

L'Amministrazione rilascerà procura *ex art. 83 c.p.c.* al Professionista.

Il Professionista si impegna:

- nel periodo di vigenza del presente contratto – a non svolgere, in alcuna sede, attività processuale che possa in qualsiasi modo pregiudicare il Comune di Giardini-Naxos.
- a rappresentare e/o difendere l'Ente in giudizio, prendendo visione delle relative pratiche, presso la sede del Comune in orari preventivamente concordati, allo scopo di prelevare – in originale o in copia, in dipendenza delle esigenze della difesa dell'Ente – tutta la documentazione necessaria allo svolgimento dell'incarico ed in possesso dell'Amministrazione;
- a promuovere e/o resistere in giudizio, a redigere gli atti difensivi, ad intervenire alle udienze e, comunque, a svolgere tutta l'attività processuale per la tutela in giudizio del Comune.

All'atto della consegna verrà sottoscritto verbale.

Il Professionista al momento del ritiro della suddetta documentazione dichiara di aver preso visione del Codice di Comportamento disciplinare, di cui al D.P.R. 62/2013, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, e di uniformarsi, nello svolgimento della attività inerente l'incarico, al contenuto dello stesso.

Il Professionista dichiara di aver presentato il proprio *curriculum vitae* per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, disposta ai sensi del combinato disposto degli artt. 26, comma 2 e 27, comma 1, lett. f) del D.lgs. n. 33/2013.

La pubblicazione del *curriculum*, in base alle predette disposizioni normative, costituisce condizione legale di efficacia dell'incarico conferito di importo superiore ad € 1.000,00 ex art. 26, comma 3, del citato decreto legislativo.

ART. 2

E' onere del professionista prima di formulare i rituali atti introduttivi, valutare, in base all'ordinaria esperienza forense, la fondatezza dei motivi a difesa delle ragioni dell'Ente e, in mancanza, darne tempestiva comunicazione.

ART. 3

Le parti, così come sopra indicate con il presente atto, ai sensi dell'art. 2233, terzo comma del Codice Civile, e dell'art. 2 bis della legge n. 248/2006, sottoscrivono e formalizzano la misura del compenso stabilita per l'intero procedimento dell'incarico, per cui L'Avv. (C.F.) assume la rappresentanza e la difesa del Comune di Giardini Naxos, giusta Delibera di Giunta Comunale n..... del ed accetta il compenso stabilito di €. **2.000,00** compreso IVA e CPA e spese generale di studio, come per legge, per l'intero procedimento.

ART. 4

E' onere del professionista relazionare e tenere informato costantemente il Comune circa l'attività di volta in volta espletata, fornendo, senza alcuna spesa aggiuntiva, pareri, sia scritti sia orali, supportati da riferimenti normativi e giurisprudenziali, circa la migliore condotta giudiziale e/o stragiudiziale da tenere da parte del Comune in ordine alla questione dedotta in giudizio.

Senza alcuna spesa aggiuntiva, per propria iniziativa, la stessa Amministrazione potrà richiedere all'avvocato incaricato delucidazioni scritte, pareri tecnici in ordine alla opportunità di instaurare e/o proseguire il giudizio, di addivenire a transazioni, di sollevare eccezioni su tutti gli atti, adempimenti o comportamenti che, in conseguenza dell'instaurazione del giudizio dovessero rendersi necessari.

Per conseguenza l'incarico comprende anche l'eventuale predisposizione di atti di transazione della vertenza. Il Comune resta comunque libero di determinarsi autonomamente in relazione al parere fornito. Qualora richiesto, ai fini di chiarimenti, il legale assicura la propria presenza presso gli uffici comunali per il tempo ragionevolmente utile all'espletamento dell'incombenza. Il legale incaricato comunicherà per iscritto e con la massima celerità l'intervenuto deposito del provvedimento giurisdizionale. In quella stessa sede il professionista prospetterà ogni conseguente soluzione tecnica idonea a tutelare gli interessi del Comune, ivi comprese istruzioni e direttive necessarie per dare completa ottemperanza alle procedure giurisdizionali e prevenire pregiudizi per l'amministrazione. Il professionista dovrà provvedere a propria cura alla registrazione, a fine contenzioso del provvedimento definitivo e/o della sentenza che conclude la controversia oggetto del presente incarico valutandone preliminarmente i termini e tempi convenienti per tutelare l'Ente. Le spese di registrazione sono a carico dell'Ente.

ART. 5

L'avvocato incaricato dichiara, altresì, di non avere in corso comunione d'interessi, rapporti d'affari o di incarico professionale né relazioni di coniugio, parentela od affinità entro il quarto grado con la controparte (o con i legali rappresentanti in caso di persona giuridica) sopra indicata e che inoltre non si è occupato in alcun modo della vicenda oggetto del presente incarico per conto della controparte o di terzi, né ricorre alcuna altra situazione di incompatibilità con l'incarico testé accettato alla stregua delle norme di legge e dell'ordinamento deontologico professionale. Fatta salva l'eventuale responsabilità di carattere penale o disciplinare, cui dovesse dar luogo la violazione anche di una sola delle predette prescrizioni, l'Amministrazione è in facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 e ss. del c.c. A tal fine il legale nominato si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione l'insorgere di ciascuna delle condizioni di incompatibilità richiamate precedentemente.

ART. 6

Al legale non è data facoltà di delegare terzi professionisti per l'adempimento del mandato ricevuto senza il preventivo e necessario consenso scritto da esprimersi nelle forme di legge da parte del Comune. Al legale, qualora ve ne sia la necessità, è data però la facoltà di farsi

sostituire alle udienze da un proprio collaboratore e ciò secondo le norme previste dal codice di deontologia professionale, fermo restando che il legale rimane l'unico responsabile nei riguardi del Comune committente.

Qualora il legale incaricato debba ricorrere all'assistenza di un domiciliatario, ha facoltà di nominare un procuratore domiciliatario, del cui operato ne assume la responsabilità e senza maggiori oneri a caro dell'Ente.

ART. 7

Ai fini della presente convenzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- l'Amministrazione in Giardini-Naxos, presso il Palazzo Municipale sito in Piazza Abate Cacciola;

- il Professionista in via

ART. 8

Il Comune ha facoltà di revocare in qualsiasi momento l'incarico al legale nominato, previa comunicazione scritta da dare con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, con l'obbligo di rimborsare le spese necessarie fino a quel momento sostenute per motivate ragioni.

ART. 9

Il legale ha facoltà di rinunciare al mandato per giusta causa, senza diritto al rimborso delle spese sostenute.

ART. 10

Il Comune si obbliga a fornire tempestivamente, per il tramite dei propri uffici e del proprio personale, ogni informazione, atti e documenti utili alla migliore difesa e richiesti dal legale.

ART. 11

Il compenso a saldo sarà liquidato e pagato, ad incarico espletato, previa presentazione di fattura.

La liquidazione a saldo resta comunque subordinata al compimento di tutti gli adempimenti competenti al professionista ivi inclusa la registrazione della sentenza e/o dei provvedimenti giudiziari adottati dall'autorità giudiziaria adita.

Nell'ambito dell'incarico conferito spetta al professionista **un anticipo pari ad € 1000,00**, comprensivo di Cpa, Iva e ritenuta d'Acconto e spese generali di studio, da liquidarsi dietro presentazione di fattura e copia degli atti di costituzione o comparsa.

Non sono dovuti ulteriori pagamenti al Professionista sino al saldo, salvo che questi ne faccia richiesta motivata, in relazione ad effettive e documentate esigenze processuali (come, ad esempio, l'eccessivo protrarsi del contenzioso).

Si applicheranno integralmente le disposizioni fiscali vigenti.

ART. 12

La sottoscrizione del presente disciplinare di incarico costituisce accettazione integrale delle condizioni e delle modalità in esso contenute o richiamate e vale anche come comunicazione di conferimento dell'incarico.

ART. 13

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alle norme del Codice

Civile, a quelle proprie dell'ordinamento professionale degli avvocati.

ART. 14

La presente scrittura privata sarà registrata soltanto in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, tariffa parte seconda, allegata al DPR. 26.04.1986, n°13.

IL PROFESSIONISTA

L'AMMINISTRAZIONE

L'Avv., dichiara di aver preso conoscenza delle clausole contenute in tutti gli artt. del presente contratto e di approvarle espressamente.

IL PROFESSIONISTA

PROPOSTA DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

N. 50 DEL 23.3.2017

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8/6/1990 n° 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n° 30 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. N° 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Giardini Naxos

23/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Sabrina Ragusa

Sabrina Ragusa

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8/6/1990 n° 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n° 30 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. N° 267/2000 in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la copertura finanziaria di € 2.000,00 sull'intervento Cap. 1265 del bilancio comunale.

Giardini Naxos, 23-03-2017

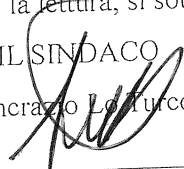
IL RESPONSABILE DEL SETTORE II
Dott. Mario Cavallaro



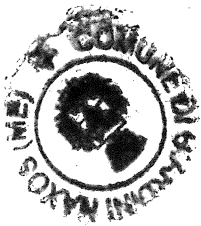
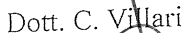
Mario Cavallaro

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

IL SINDACO
Pancrazio Lo Turco

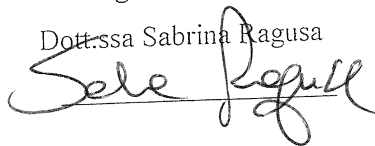


L'Assessore Anziano
Dott. C. Villari



Il Segretario Generale

Dott.ssa Sabrina Ragusa



La presente è copia conforme all'originale

Li _____

Il Segretario Generale



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, su conforme attestazione del responsabile della pubblicazione, certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno _____ per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 bis della L.R. 44/91 e che contro la stessa sono stati presentati reclami . In fede.

Dalla residenza Municipale lì

Il responsabile della pubblicazione Albo

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 30 dicembre 1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, pubblicata all'albo on line, per quindici giorni consecutivi, dal _____ al

è divenuta esecutiva il giorno

è stata dichiarata immediatamente esecutiva

in data è stata trasmessa al settore per l'esecuzione

Il Segretario Generale