



COMUNE DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N.87

data 6 agosto 2021

OGGETTO: TRIBUNALE DI SIRACUSA – GIUDIZIO SICULA LEONZIO SRL/COMUNE DI LENTINI – RICORSO PER ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO NOTIFICATO IN DATA 04/08/2021 – PROT.GEN. N.18167 – RESISTENZA IN GIUDIZIO – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO.

L'anno duemilaventuno il giorno sei del mese di agosto alle ore 15,00 e segg., nell'aula delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg.

| | P | A | |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 1. BOSCO Saverio | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sindaco |
| 2. BRANCATO Rita | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Assessora |
| 3. VASTA Giuseppe | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Assessore |
| 4. SAGGIO Dario | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Assessore |
| 5. BUFALINO Alessio | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Assessore |
| 6. VALENTI Alessio | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vice Sindaco |

4 | 2

La seduta si svolge in videoconferenza ai sensi dei decreti sindacali n.4 del 13/03/2020 e n.11 del 02/04/2020.

Assiste il Segretario Generale dott. Maurizio Casale. Il Vice Sindaco, in assenza del Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91 e successive modificazioni;

Con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

di approvare la entro riportata proposta di deliberazione, con le seguenti: (1)

aggiunte/integrazioni (1):

.....

modifiche/sostituzioni (1)

.....

con separata unanime votazione; potendo derivare all'Ente danno nel ritardo della relativa esecuzione, stante l'urgenza, dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 44/91.(1)

con separata unanime votazione, dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 12, comma 2° della L.R. 44/91. (1)

(1) Segnare con X le parti deliberate e depennare le parti non deliberate. B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorché l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

PROPOSTA DI DELIBERA

OGGETTO: Tribunale di Siracusa – Giudizio Sicula Leonzio S.r.L. C/ Comune dei Lentini – Ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo notificato in data 04/08/2021 – prot. gen. n. 18167 - Resistenza in giudizio -Autorizzazione al Sindaco -

Proponente: IL SINDACO e/o L'ASSESSORE

Redigente:

PREMESSO

Che la Sicula Leonzio S.r.L. con sede in Lentini, Cortile Breci n, 29, in persona del legale rappresentante pro tempore, Sig. Giuseppe Valerio Leonardi, ha notificato in data 04/08/2021, ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo contro il Comune di Lentini,(all.1) con il quale ha richiesto prima del probabile giudizio, che sia disposto un accertamento tecnico preventivo a norma dell'art.696 cpc. al fine di effettuare una ricognizione e una stima degli interventi migliorativi effettuati presso lo stadio Comunale " Angelino Nobile" gestito dalla ricorrente con convenzione rep. N. 33168 del 26/09/2014, la cui durata è stata prorogata negli anni successivi;

Con nota prot. n. 19117 del 19/10/2020, il Comune di Lentini disponeva la revoca della concessione intimando la consegna immediata dell'immobile e successivamente la corresponsione dell'importo di € 80.000,00 a titolo di oneri non corrisposti ;

Che la Sicula Leonzio lamenta un illegittimo rifiuto da parte del Comune di Lentini a concedere una proroga al termine di 3 mesi inizialmente concesso, per consentire di poter rimuovere tutto quanto di sua esclusiva proprietà e quindi chiede con urgenza di procedere ad un accertamento tecnico preventivo al fine di effettuare anche una ricognizione e una stima degli interventi migliorativi effettuati nelle more dell'instaurazione del giudizio di merito;

Visto la relazione del coordinatore del 4° Settore Dott. Salvatore Lombardo, prot. n. 18354 del 05/08/2021 (all.2), il quale analizzando la documentazione , ritiene che sussistano gli elementi per costituirsi in giudizio

Che il Tribunale di Siracusa ha fissato l'udienza per il giorno 11 Agosto 2021

RITENUTO necessario dover resistere al predetto ricorso per l'accertamento tecnico preventivo, al fine di tutelare l'interesse dell'Ente;

Visto il T.U.E.L. 267/2000;

Visto il vigente statuto del Comune di Lentini,

PROPONE

Di autorizzare il Sindaco a costituirsi e a resistere nel ricorso per accertamento tecnico preventivo notificato in data 04/08/2021 prot. gen. n. 10835 e nell'instaurando giudizio contro il Comune di Lentini, proposto ai sensi dell'art. 696 cpc, promosso dalla Sicula Leonzio contro il Comune di Lentini;

DI DARE MANDATO al Coordinatore del 1° Settore, competente in materia di contenzioso di procedere all'affidamento del servizio di tutela legale dell'Ente;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'improcrastinabilità dei termini per la costituzione nel giudizio de quo

PARERI

OGGETTO: Tribunale di Siracusa – Giudizio Sicula Leonzio S.r.L. C/ Comune dei Lentini – Ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo notificato in data 04/08/2021 – prot. gen. n. 18167 - Resistenza in giudizio -Autorizzazione al Sindaco -

Proposta di deliberazione n. ~~10~~ /2021 del I Settore

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Coordinatore del 1° Settore in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 rilascia:
PARERE FAVOREVOLE

Il Coordinatore del 1° Settore


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maurizio Casale

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

PARERI

OGGETTO: TRIBUNALE DI SIRACUSA – GIUDIZIO SICULA LEONZIO S.R.L. C/COMUNE DI LENTINI – RICORSO PER ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO NOTIFICATO IN DATA 04.08.2021 – PROT. GEN. 18167 – RESISTENZA IN GIUDIZIO – AUTORIZZAZIONE AL SINDACO

Proposta di deliberazione G.M. n.40/1° settore del 06/08/2021

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente,

rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

06 AGO 2021



Il Responsabile del servizio finanziario

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Maurizio Casale

**sebastiano oscar li
rosi**

CN = li rosi sebastiano
oscar
C = IT

SEBASTIANO LI ROSI

AVV. BONAVENTURA LO DUCA

TRIBUNALE DI SIRACUSA

RICORSO PER ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

La società **Sicula Leonzio S.r.l.**, con sede in Lentini (SR) Cortile Breci n. 29, P.iva: 04413610876, iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Siracusa al R.E.A. n. 156326, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Sig. Giuseppe Valerio Leonardi, rappresentata e difesa, giusta procura allegata al presente ricorso, congiuntamente e disgiuntamente, dagli avvocati Sebastiano Li Rosi (C.F. LRSSST71L24C351Z) e Bonaventura Lo Duca (C.F. LDCBVN76D07G273E), ed elettivamente domiciliati presso lo studio del secondo in Catania, Piazza Cavour n. 14, i quali dichiarano di volere ricevere eventuali comunicazioni al seguente recapito di fax 0958993354, ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata: bonaventura.loduca@pec.ordineavvocaticatania.it; sebastiano.lirosi@pec.ordineavvocaticatania.it, espone

FATTO

- Con convenzione rep. n. 33168 del 26/09/2014, la cui durata è stata prorogata negli anni successivi, il Comune di Lentini affidava, a far data dal 15/07/2014, all'odierna ricorrente (già A.S.D. Sicula Leonzio poi trasformata in S.r.l.) la gestione dello Stadio Comunale "Angelino Nobile".
- Successivamente, in data 28/12/2017, il Comune di Lentini stipulava con la società ricorrente la convenzione n. 29 (cfr. all. 4) avente ad oggetto l'affidamento in concessione a titolo oneroso del "servizio di gestione dello Stadio comunale Angelino Nobile" per la durata di anni 20 (venti), con decorrenza dal 24/08/2017;
- Occorre premettere al riguardo che le condizioni dello stadio comunale necessitavano di diversi interventi migliorativi, tanto di manutenzione ordinaria quanto straordinaria, considerata la complessiva vetustà in cui versava la struttura al momento della consegna.
- In proposito, la richiamata convenzione n. 29 del 28/12/2017 stabiliva all'art. 4 che fossero a carico del concessionario, tra gli altri, i costi per "gli interventi necessari ad adeguare l'impianto e le attrezzature ai Regolamenti federali", eccezion

| |
|--|
| E |
| Comune di Lentini |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE |
| Protocollo N.0018167/2021 del 04/08/2021 |
| Firmatario: sebastiano oscar li rosi |



fatta, tuttavia, per "gli interventi di carattere strutturale", ovvero aventi natura straordinaria in quanto implicanti un notevole, complessivo, permanente miglioramento dello stadio, che avrebbero dovuto essere - non a caso - previamente autorizzati dal Comune di Lentini.

- L'odierna ricorrente ha per l'appunto realizzato nel corso degli anni diversi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che hanno reso fruibile e migliorato significativamente il decoro dello stadio comunale in questione.
- Più in dettaglio, gli interventi realizzati dalla società Sicula Leonzio S.r.l. durante il periodo di gestione dello stadio comunale risultano quantificabili quantomeno in € 1.231.448,87, oltre iva, così come puntualmente riportati in seno alla perizia di parte allegata al presente ricorso, redatta dall'Ing. Giuseppe Aleo, ove i costi dei lavori e delle forniture emergono incontestabilmente dalle fatture allegata alla stessa perizia (cfr. all. 3);
- Come detto, con la sottoscrizione della citata convenzione n. 29 l'odierna esponente assumeva ogni onere riguardante la realizzazione degli interventi di manutenzione e di ammodernamento dello stadio, salvo richiedere, nel caso di "interventi di carattere strutturale", apposita autorizzazione al Comune concedente;
- Infatti, con l'autorizzazione n. 01 del 16/01/2018 (cfr. all. 6) il Comune di Lentini autorizzava l'installazione di n. 4 torri-faro all'interno dello stadio comunale "Angelino Nobile", realizzazione i cui costi sostenuti dalla ricorrente ammontano ad € 411.401,59 oltre iva, come indicati in dettaglio al punto 2.4 della perizia di parte redatta dall'Ing. Giuseppe Aleo (cfr. all. 3), somma scaturente dalla sommatoria delle seguenti fatture:
 - n. 55/2017 del 18/10/2017 emessa dalla società Geo Drilling s.r.l. pari a € 1.500,00;
 - nn. 65/2017 del 19/12/2017 e 67/2017 del 31/12/2017 emesse dalla società Geo Drilling s.r.l. per € 8.606,56;
 - n. 10/2018 del 24/01/2018 emessa dalla società Cascone Engineering s.r.l. pari a € 1.000,00;



- n. 201/B/2018 del 21/02/2018 emessa dalla società Sidercem s.r.l. pari a € 295,03;
- n. 191/000 del 10/04/2018 emessa dalla società Sicula Trasporti s.r.l. pari a € 400.000,00;
- Con autorizzazione n. 28 del 27/05/2019 (cfr. all. 7) venivano poi assentiti i *“lavori di manutenzione straordinaria all'interno della tribuna “A” dello Stadio e lungo il bordo del terreno di gioco”*, indicati ai punti da a) a e) dello stesso provvedimento autorizzativo, il cui dettaglio dei costi risulta anch'esso puntualmente riportato in seno all'allegata perizia di parte, cui – in via esemplificativa e non esaustiva – giova richiamare i punti 2.11 (fornitura e collocazione di sanitari ed impianti), 2.7 (realizzazione box stampa), 2.15 (realizzazione uffici e sala stampa sotto blocco tribuna “A”), 2.13 (lavori di drenaggio del campo da gioco), 2.16 (ampliamento uffici ubicati sotto il blocco tribuna “A”), 2.10 (manutenzione straordinaria recinzione perimetro campo di gioco, fornitura e posa in opera opere in ferro e opere di tinteggiatura).
- Tali interventi, realizzati interamente dalla Sicula Leonzio S.r.l. e appositamente autorizzati dal Comune di Lentini in ossequio al dettato dell'art. 3 della convenzione, hanno di fatto determinato un sostanziale – rilevante – miglioramento della struttura, tenuto anche conto delle iniziali richiamate condizioni di totale inagibilità, nonché dell'inidoneità degli arredi e delle strutture rinvenute nel corso del sopralluogo eseguito successivamente alla stipula della convenzione, come riportate in seno al verbale di consistenza e di constatazione dello stato dei luoghi (cfr. all. 8) redatto in ottemperanza a quanto stabilito all'art. 7 della convenzione;
- Detta convenzione, per quanto qui di interesse, disponeva altresì con riguardo all'ipotesi di revoca o recesso (cfr. artt. 4 e 7) stabilendo per tali casi che la società concessionaria avrebbe dovuto ri-consegnare la struttura *“in normale stato d'uso e libero da persone o cose che non siano di proprietà comunale”*, individuando a tal fine un termine di almeno **3 mesi** dalla comunicazione del recesso o della revoca (*“entro 3 mesi dalla scadenza o dalla revoca o dal recesso”*);



- Con nota prot. n. 19117 del 19/10/2020 il Comune di Lentini - ferma e impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dei presupposti del provvedimento amministrativo di revoca, già oggetto di accertamento presso le sedi competenti - disponeva "senza indugio" la revoca della concessione di cui alla convenzione n. 29 del 28/12/2017, intimando contestualmente alla società ricorrente "la consegna immediata dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova e senza modifiche alcune e con divieto espresso di asporto di beni, strutture, attrezzature e quant'altro si trova presso il sito", specificando altresì che "da domani 20 Ottobre 2020 il personale del comune provvederà ad immettersi nel possesso della struttura";
- Ciò, beninteso, benché la convenzione, come detto, stabilisse espressamente un termine di 3 mesi dalla comunicazione del recesso o della revoca affinché il concessionario possa procedere alla riconsegna dello stadio "libero da persone o cose che non siano di proprietà comunale", e pertanto entro un termine utile a rimuovere tutti i beni ivi presenti di proprietà della concessionaria;
- Infatti, con nota del 19/10/2020 l'odierna ricorrente diffidava il Comune di Lentini dall'accedere ai locali dello stadio comunale (cfr. all. 9), stante l'ovvia considerazione per cui le stesse previsioni della convenzione, già a monte, stabilivano un termine minimo di 3 mesi per l'espletamento delle attività prodromiche al rilascio dell'immobile;
- Sennonché, in data 20/10/2020 - si badi, giorno immediatamente successivo al provvedimento di revoca - il Comune di Lentini, per il tramite dei propri rappresentanti, in spregio agli impegni assunti, provvedeva illegittimamente all'immissione in possesso dello stadio e di tutte le attrezzature e consistenze di proprietà della Sicula Leonzio S.r.l. "come conseguenza della revoca della concessione". Circostanza attestata dallo stesso Comune in seno al "verbale di per la consegna dei beni e delle attrezzature esistenti presso lo stadio" (cfr. all. 10);
- Peraltro, in seno al medesimo verbale veniva altresì concordato - per quanto tempestivamente contestato dalla Sicula Leonzio - un termine di giorni 7 per procedere all'inventario dei beni di proprietà delle rispettive parti, disattendendo



in toto le richieste formalizzate dalla Sicula Leonzio di voler prestare fede agli impegni assunti dal Comune, non foss'altro per la complessità dell'attività di redazione dell'inventario in considerazione dell'effettiva - notevole - consistenza di beni presenti nella struttura comunale;

- A ciò occorre aggiungere che, in seguito all'illegittima immissione in possesso dello stadio da parte del Comune di Lentini, si apprendeva che in data 21/10/2020 quest'ultimo aveva autonomamente provveduto a fare un uso arbitrario dei beni rinvenuti di proprietà della Sicula Leonzio, accordando anche a soggetti terzi di farne uso, con conseguente accertato danneggiamento di parte di questi, sebbene in seno al verbale del 20/10/2020 fosse stato espressamente concordato di affidare in via esclusiva alla Sicula Leonzio S.r.l. la custodia e la vigilanza dei beni di sua proprietà;
- Per tali ragioni, in seguito all'atto di diffida stragiudiziale del 26/10/2020 indirizzato al Comune di Lentini dall'odierna ricorrente (cfr. all. 11), in data 19/11/2020 si procedeva al sopralluogo congiunto presso i locali dello stadio comunale al fine di redigere l'inventario dei beni rinvenuti e di concordare un termine per la rimozione di tutto quando di proprietà della Sicula Leonzio S.r.l.;
- In quella sede veniva quindi redatto apposito verbale in presenza delle parti (cfr. all. 12) in seno al quale si legge che *"Il Comune di Lentini autorizza la Sicula Leonzio ad asportare, a proprie spese, i beni di cui al sopracitato elenco assegnando alla Sicula Leonzio il termine di 3 mesi decorrenti dalla data odierna, salvo proroghe per motivate ragioni"*;
- Di talché, con missiva del 15/02/2021 (cfr. all. 13) l'odierna ricorrente manifestava al Comune di Lentini l'esigenza di concedere una proroga al termine di 3 mesi inizialmente concesso nel corso del sopralluogo tenutosi in data 19/11/2020, stante le difficoltà riscontrate nello smontaggio e successiva rimozione di diversi elementi strutturali (per es. le 4 torri-faro, i seggiolini degli spalti, etc.), e tenuto conto, soprattutto, dei ritardi e degli impedimenti connaturati all'aggravamento della situazione pandemica registrato tra la fine dell'anno 2020 e gli inizi del 2021;



- Difatti, con nota del 01/03/2021 l'odierna ricorrente - reiterando la richiesta di proroga del termine, e con il massimo sforzo possibile di personale e di mezzi - chiedeva quindi al Comune di Lentini l'autorizzazione a procedere alle operazioni di smontaggio delle torri faro ed alla rimozione delle ulteriori attrezzature ancora presenti nello stadio nelle date del 4, 5 e 6 marzo 2021 (cfr. all. 14);
- Il Comune di Lentini, tuttavia, immotivatamente e irragionevolmente, negava la proroga richiesta, decidendo di precludere in via definitiva ogni accesso alla struttura, impedendo quindi anche la custodia e la vigilanza dapprima autorizzata sui beni di proprietà della Sicola Leonzio;
- In seno alla nota prot. n. 5357 del 01/03/2021 (cfr. all. 15) il Comune reiterava il diniego alle richieste di proroga del termine inizialmente concesso, precisando, in particolare, che *"da oggi non sarà più consentito alcun accesso alla struttura, se non concordato con questa Amministrazione Comunale"*;
- A ciò faceva seguito la nota prot. n. 5800 del 06/03/2021 (cfr. all. 16) con la quale lo stesso Comune di Lentini, richiamato ancora una volta il divieto di accesso alla struttura, precisava che *"nessun ulteriore bene potrà essere asportato senza averlo concordato con questa Amministrazione Comunale, tantomeno non sarà possibile asportare tutte quelle opere che hanno assunto le caratteristiche della stabilità e non della mobilità"*, esprimendo, in definitiva, l'intento di voler ritenere, appropriandosene, i beni di proprietà dell'odierna ricorrente oggetto degli interventi manutentivi e migliorativi eseguiti - per come autorizzati dallo stesso Comune - e tuttavia non ancora rimossi a causa dei dinieghi immotivatamente e illegittimamente imposti;
- Infine, a conclusione dell'irragionevole determinazione di cui alla nota testé richiamata - e in palese violazione di quanto espresso nell'ultimo capoverso dell'art. 8 della convenzione n. 29 del 28/12/2017 ("il canone può essere scomputato a fronte di spese per lavori effettuati nell'impianto sportivo dal Concessionario e autorizzati dall'Ente") - seguiva la richiesta del Comune di



Lentini di corresponsione dell'importo presuntivamente dovuto di € 80.000,00 "a titolo di canoni non corrisposti";

Ciò premesso in fatto, preme ora argomentare circa le ragioni che fondano l'accoglimento del presente ricorso, in quanto dirimenti e conducenti al fine di disporre con assoluta urgenza un accertamento tecnico preventivo sui luoghi, e ciò per i seguenti motivi in

DIRITTO

1) URGENZA E INDIFFERIBILITÀ - PERICOLO ATTUALE DI ALTERAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Con riguardo al primo dei due profili che fondano l'accoglimento del ricorso *de qua* giova anzitutto rilevare che le determinazioni illegittimamente e irragionevolmente assunte dall'Ente concedente in danno all'odierna ricorrente, per come riferite in narrativa, comportano il pericolo concreto e attuale di irrimediabile alterazione dello stato della struttura comunale e di tutti gli impianti, le attrezzature e le forniture, realizzate dalla Sicula Leonzio S.r.l., ivi ancora presenti.

Invero, la sintesi provvedimento sopra riportata - prescindendo in questa sede da ogni valutazione circa la coerenza e la compatibilità ai canoni di legittimità cui dovrebbe essere improntata l'attività dell'Ente concedente - ha di fatto comportato per la società ricorrente lo spossessamento dei beni costituenti oggetto degli interventi manutentivi e migliorativi posti in essere nel corso del rapporto di concessione intercorso con il Comune di Lentini.

In primo luogo, è manifesta la totale contraddittorietà che ha contraddistinto l'agere dell'Ente a seguito della revoca della concessione.

Risulta alquanto arduo comprendere e immaginare tramite quali modalità concrete la Sicula Leonzio S.r.l. avrebbe potuto (e dovuto) prestare ossequio al dettato della convenzione, riconsegnando lo stadio libero "da persone o cose che non siano di proprietà comunale", nella misura in cui con il medesimo provvedimento di revoca veniva contestualmente sottratta ogni signoria sui



luoghi e sui beni presenti all'interno dello stadio (*"consegna immediata dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova; divieto espresso di asporto di beni, strutture, attrezzature e quant'altro si trova presso il sito"*).

Nondimeno, la pretestuosità, l'illegittimità, l'irragionevolezza e la palpabile contraddittorietà della condotta tenuta dal Comune di Lentini si comprende meglio sol che si consideri la mole di interventi e di forniture realizzate nel corso del rapporto di concessione intercorso. Appare infatti sufficientemente chiaro che le attività di smontaggio funzionali al conseguente asporto dei materiali e delle opere realizzate avrebbero richiesto una significativa e puntuale organizzazione di mezzi e di persone, nonché ulteriori costi che, legittimamente, l'odierna esponente avrebbe avuto la necessità di programmare per tempo ove vi fosse stata la certezza di gestire tali interventi in un ampio termine e di poter quotidianamente accedere alla struttura con i proprio tecnici, senza subire improvvisi e irragionevoli *revirement* da parte dell'Ente concedente.

Invero, la singolare premura mostrata dal Comune di Lentini nel dettare unilateralmente termini irragionevoli e risicati - in costanza, peraltro, del noto aggravamento della situazione pandemica da COVID-19 - evidenzia il malcelato intento, infine palesato in seno alla nota prot. n. 5800 del 06/03/2021, di voler profittare delle miglorie realizzate dalla Sicula Leonzio estromettendo quest'ultima da ogni potere di fatto sulle stesse, intimando, in aggiunta, il pagamento dei canoni presuntivamente dovuti pari a € 80.000,00.

L'irragionevole e illegittima sintesi provvedimentoale ha invece condotto l'odierna ricorrente in una condizione di quotidiana incertezza circa le sorti delle rispettive consistenze patrimoniali presenti ancora nello stadio, pregiudicando e ostruendo ogni eventuale spiraglio entro cui orientare le proprie scelte in tempi certi e ragionevoli.

A ciò bisogna poi aggiungere che, in seguito all'illegittima immissione in possesso da parte del Comune di Lentini, in data 21/10/2020 la società ricorrente veniva informata che l'Ente aveva autonomamente provveduto a fare un uso arbitrario dei beni rinvenuti nello stadio senza prima procedere in



contraddittorio tra le parti ad un inventario, accordando peraltro anche a soggetti terzi di farne uso, sebbene in seno al verbale del 20/10/2020 fosse stato espressamente concordato di affidare in via esclusiva alla Sicula Leonzio S.r.l. la custodia e la vigilanza dei beni di sua proprietà nelle more della redazione di un inventario.

Tali circostanze, permanendo tutt'oggi, come riportato in narrativa, un immotivato e illegittimo rifiuto da parte del Comune di Lentini nel consentire all'odierna ricorrente di poter rimuovere tutto quanto di sua esclusiva proprietà (cfr. nota prot. n. 5800 del 06/03/2021, "*non sarà possibile asportare tutte quelle opere che hanno assunto le caratteristiche della stabilità e non della mobilità*"), si traducono nell'assoluta necessità e urgenza di procedere con un accertamento tecnico preventivo, nelle more dell'instaurazione del giudizio di merito (sul quale v. successivo punto 2), al fine di effettuare una ricognizione e una stima delle consistenze che il Comune di Lentini ha inteso autoritativamente - quanto illegittimamente - acquisire al proprio patrimonio prima che possa derivarne una alterazione e/o modificazione in ragione tanto dello spossessamento perpetrato, quanto della mancata concessione di termini ragionevoli per procedere alle operazioni di smontaggio e rimozione, quanto, ancora, dei divieti disposti in danno alla Sicula Leonzio S.r.l.

2) FUMUS BONI IURIS - MANCATA RESTITUZIONE DEI BENI - AZIONE DI ARRICCHIMENTO

Con riguardo al profilo involgente il merito della richiesta di accertamento tecnico preventivo di cui al presente ricorso, occorre rilevare che benché la convenzione n. 29 del 28/12/2017 nulla disponesse per il caso in cui il Comune avesse voluto procedere all'acquisizione degli interventi realizzati, costituisce principio generale e inderogabile dell'ordinamento quello per cui l'attribuzione di un qualsiasi diritto reale di godimento ad un soggetto beneficiario/utilizzatore importa conseguentemente l'obbligo da parte del concedente di corrispondere al primo tutti i costi sostenuti per gli interventi che fuoriescono dall'ordinario, e che



si connotano quindi per essere solitamente idonei a determinare una modificazione considerevole della redditività o del valore del bene concesso in godimento (si consideri, a titolo meramente esemplificativo, per l'usufrutto l'art. 1005 c.c., per la locazione gli artt. 1592-1593 c.c., per il comodato l'art. 1808 c.c., etc.).

Beninteso, nella misura in cui il proprietario del bene concesso in godimento intenda profittare dell'incremento derivante dagli interventi straordinari e dalle migliorie realizzate, salvo, in caso contrario, l'obbligo di restituire, ove ciò sia possibile, ciò che costituisce oggetto dell'intervento migliorativo.

Ciò in quanto, in linea generale e salvo casi specifici, l'effettivo beneficiario dell'incremento di valore conseguito rimarrà pur sempre il titolare del diritto di proprietà sul bene, e non l'utilizzatore.

In tale cornice, pertanto, si ritiene debba essere assunto il caso in esame, atteso che per tutto quanto non espressamente disposto in seno alla convenzione n. 29 del 28/12/2017 - che nulla dice per il caso in cui il Comune concedente intenda profittare degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti dalla concessionaria - trovano comunque applicazione in via integrativa i principi generali deducibili da previsioni normative disciplinanti casi analoghi. Ebbene, aderendo alle prospettazioni di principio sopra appena richiamate - dalle quali non v'è motivo di discostarsi - risulta chiaro come l'odierna ricorrente sia pienamente legittimata a richiedere al Comune di Lentini l'immediata restituzione dei beni e delle forniture oggetto degli interventi migliorativi eseguiti - come peraltro appositamente autorizzati dallo stesso Comune - o comunque dell'equivalente in denaro, e fermo restando in ogni caso, in via subordinata, l'accertamento in ordine all'arricchimento comunque conseguito dal Comune in danno alla Sicula Leonzio S.r.l.

A riprova di quanto sopra, basterà considerare che già in seno all'autorizzazione n. 01 del 16/01/2018 - relativa all'installazione delle 4 torri-faro all'interno dello stadio comunale - lo stesso Comune di Lentini dava atto che *"le 4 torri-faro da installare non verranno donate al Comune di Lentini e che la lor permanenza nello*



stadio comunale sarà limitata al periodo di durata della convenzione o anche ad un tempo inferiore nel caso si verifichi una delle condizioni di risoluzione anticipata previste dall'art. 7".

Ciò, per quanto ovvio, è da intendersi per tutte le forniture e le opere realizzate dall'odierna ricorrente.

Per tali motivi, l'immediata immissione nel possesso di tutti i suddetti beni ad opera del Comune di Lentini scaturita dal contenuto della nota prot. n. 19117 del 19/10/2020, integrando di fatto un illegittimo spossessamento in violazione delle norme di legge e della convenzione intercorsa, comporta per la Sicula Leonzio S.r.l. l'urgenza e la necessità di procedere in contraddittorio con una immediata stima delle consistenze patrimoniali ancora presenti all'interno dello stadio, prima che queste vengano modificate/alterate dall'azione del Comune, di modo da non risultarne pregiudicata nell'instaurando giudizio di merito con riguardo alla determinazione del *quantum debeatur*.

Tutto quanto sopra esposto in fatto e in diritto, tenuto conto del divieto illegittimamente e autoritativamente imposto alla Sicula Leonzio S.r.l. di poter rimuovere tutti i beni di sua proprietà ancora presenti all'interno dello stadio comunale "Angelino Nobile", nonché, ancor più, considerato che quanto espresso dal Comune di Lentini in seno alla nota prot. n. 5800 del 06/03/2021 di voler profittare - senza aver mai corrisposto alcunché, avanzando anzi un'illegittima richiesta di corresponsione di canoni per € 80.000,00 - degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati dalla ricorrente, appropriandosene *uti dominus*, integrano un pericolo concreto e attuale di alterazione dello stato dei luoghi prima dell'instaurazione del giudizio di merito, visto anche l'uso arbitrario di tali consistenze posto in essere dal Comune e da terzi, l'odierna ricorrente, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma affinché, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 696 c.p.c., per le ragioni sopra enunciate, previa fissazione dell'udienza per la comparizione delle parti ed in



particolare del Comune di Lentini, con sede in Lentini (SR) nella Piazza Umberto I, C.F. 00183900893, in persona del sindaco pro tempore, voglia disporre l'accertamento tecnico preventivo, ed in particolare di nominare un Consulente Tecnico d'Ufficio al fine di rispondere, anche previa acquisizione della documentazione presso gli uffici competenti, confermando la perizia a firma dell'Ing. Aleo, ai seguenti quesiti:

- 1) Procedere ad una ricognizione di tutti i beni, le attrezzature, gli arredi e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, strutturali e non, eseguiti dalla società Sicula Leonzio S.r.l. nello stadio comunale "Angelino Nobile", sito in Lentini (SR) nella via dello Stadio snc, rispetto alle condizioni della struttura al momento della consegna, come risultante dal verbale di consistenza e di constatazione dello stato dei luoghi redatto in ossequio a quanto stabilito all'art. 7 della convenzione, predisponendo in contraddittorio tra le parti un apposito inventario di consistenza di tutto quanto ivi rinvenuto;
- 2) Determinare per ciascuno degli elementi patrimoniali rinvenuti e degli interventi e/o delle migliorie realizzate di cui al superiore punto 1) i costi per le rispettive forniture e per i lavori sostenuti dalla società Sicula Leonzio S.r.l. a far data dalla stipula della convenzione rep. n. 33168 del 26/09/2014, e in ogni caso nel periodo di vigenza della convenzione n. 29 del 28/12/2017, sulla base delle fatture emesse dalle ditte appaltatrici e dei valori di mercato di norma praticati per interventi similari;
- 3) Determinare, per i medesimi elementi di cui al superiore punto 1), il valore attuale residuo di ciascuno di essi, in considerazione dello stato nei quali attualmente versano;
- 4) Determinare, infine, il complessivo incremento di valore della struttura comunale "Angelino Nobile" conseguito in forza di tutti gli interventi realizzati e delle migliorie apportate dalla società Sicula Leonzio s.r.l. nel periodo di vigenza della convenzione n. 29 del 28/12/2017 rispetto alle condizioni in cui versava lo stadio al momento della consegna;



Si chiede sin d'ora di essere autorizzati a nominare un proprio consulente di parte per l'espletamento delle azioni peritali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 lett. d) e comma 3 del D.P.R. n. 115 del 2002, si dichiara che il valore della presente causa è indeterminato e/o indeterminabile, pertanto, l'importo del contributo unificato, ridotto della metà, è pari ad € 259,00.

Si offre in comunicazione:

1. Procura alle liti;
2. Visura camerale Sicula Leonzio S.r.l.;
3. Perizia di parte redatta dell'Ing. Giuseppe Aleo;
4. Convenzione n. 29 del 28/12/2017;
5. nota prot. n. 0016801 del 24/08/2017;
6. autorizzazione n. 01 del 16/01/2018;
7. autorizzazione n. 28 del 27/05/2019;
8. verbale di consistenza e di constatazione dello stato dei luoghi;
9. diffida del 19/10/2020 indirizzata al Comune di Lentini;
10. verbale per la consegna dei beni e delle attrezzature esistenti presso lo stadio;
11. atto di diffida stragiudiziale del 26/10/2020;
12. verbale sopralluogo del 19/11/2020;
13. richiesta di proroga del 15/02/2021;
14. nota del 01/03/2021 richiesta proroga e autorizzazione;
15. nota prot. n. 5357 del 01/03/2021;
16. nota prot. n. 5800 del 06/03/2021;

Catania, 19 luglio 2021

Avv. Sebastiano Li Rosi

Avv. Bonaventura Lo Duca



n. /2021 r.g.

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE FERIALE

IL PRESIDENTE

Letto il ricorso che precede;
viste la tabelle organizzative vigenti del periodo feriale;
visto l'art. 92 ord. Giud ; visto l'art. 696 c.p.c.

NOMINA

Relatore la dott.ssa Cristina CARUSO giudice della Sezione Feriale

FISSA

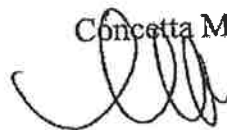
L'udienza dell'11 agosto 2021 ore 9,00 e ssg

DISPONE

che copia del ricorso e del presente decreto venga notificata a cura dell'istante entro giorni il 4 agosto 2021

Siracusa 28 luglio 2021

Il Presidente F.P.
Concetta Maiore



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
28-7-2021
ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Dott.ssa Emanuela Marotta



PROCURA ALLE LITI

Il sottoscritto Sig. Giuseppe Valerio Leonardo, nella qualità di legale rappresentante *pro-tempore* della SICULA LEONZIO S.R.L., P. IVA 04413610876, con sede legale in Lentini, Via Cortile Breci n. 29, delega, congiuntamente e disgiuntamente, dagli avvocati Sebastiano Li Rosi (C.F. LRSSST71L24C351Z) e Bonaventura Lo Duca (C.F. LDCBVN76D07G273E), a rappresentarlo, assisterlo e difenderlo in ogni stato e grado del ricorso per accertamento tecnico preventivo al Tribunale di Siracusa contro il Comune di Lentini.

Firmato digitalmente da **sebastiano oscar li rosi**
CN = li rosi sebastiano oscar
C = IT

A tal fine conferisce ai predetti avvocati ogni e più ampia facoltà di legge, ivi comprese, meramente esemplificativo e non esaustivo, quelle di nominare sostituti, indicare domiciliatari, rinunciare agli atti del giudizio, proporre istanze. Elegge domicilio presso lo studio dell'avv. Bonaventura Lo Duca in Catania, Piazza Cavour, n. 14.

Dichiara, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679, di essere stato informato che i suoi dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati in conformità al predetto decreto e limitatamente alle finalità connesse all'esecuzione del mandato, autorizzando sin d'ora il loro trattamento.

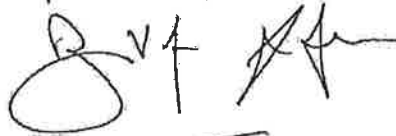
Dichiara, infine, di essere stato edotto circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisce e circa tutti gli oneri ipotizzabili dal momento del suo conferimento sino alla conclusione.

CATANIA, 19/07/2021

Firma



VERA LA FIERA



NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N. 53/1994

Io sottoscritto Avv. Sebastiano Li Rosi, con studio in Catania nella Via Francesco Riso n. 39, in ragione del disposto della Legge 53/94 e ss. mm. ii. nonché anche in virtù dell'autorizzazione rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della stessa Legge dal Consiglio dell'Ordine di Catania del 28.01.2014, quale codifensore della società Sicula Leonzio S.r.l., con sede in Lentini (SR) Cortile Brecci n. 29, P.iva: 04413610876, iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Siracusa al R.E.A. n. 156326, in persona del legale rappresentante pro tempore, Sig. Giuseppe Valerio Leonardi, come da delega in atti, per la quale si procede alla presente notifica, ai sensi dell'art. 83 terzo comma,

HO NOTIFICATO

unitamente alla presente relazione, firmata digitalmente, ricorso per accertamento tecnico preventivo (nome file: Ricorso Sicula Leonzio c. Com Lentini ATP-signed.pdf), il provvedimento emesso in data 28.07.2021 con il quale il Giudice Presidente Dott.ssa. Concetta Maiore - nel procedimento r.g. 3553/2021 pendente presso il Tribunale di Siracusa - ha fissato la comparizione delle parti per l'udienza del 11/08/2021 (nome file: attoACQ), nonché la procura alle liti (all. 1 Procura alle liti-signed) a:

- **Comune di Lentini**, con sede in Lentini (SR) nella Piazza Umberto I, C.F. 00183900893, in persona del sindaco pro tempore, all'indirizzo pec: protocollo@pec.comune.lentini.sr.it estratto dall'indicepa.gov.it registro pubblico istituito ai sensi dell'art. 3 bis L. 53/1994 e 16 ter D.L. 179/2012 e inviato dall'indirizzo mittente sebastiano.lirosi@pec.ordineavvocaticatania.it iscritto nel Registro Generale degli Indirizzi Elettronici (ReGIndE).

DICHIARO

che la presente notifica viene effettuata in relazione al procedimento pendente presso il Tribunale di Siracusa promosso dalla società Sicula Leonzio S.r.l., con sede in Lentini (SR) Cortile Brecci n. 29, P. iva: 04413610876, iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Siracusa al R.E.A. n. 156326, in persona del legale rappresentante pro tempore, Sig. Giuseppe Valerio Leonardi contro il **Comune di Lentini**, con sede in Lentini (SR) nella Piazza Umberto I, C.F. 00183900893, in persona del sindaco pro tempore, avente ad oggetto la richiesta di un accertamento tecnico preventivo. Il procedimento pendente presso il Tribunale di Siracusa porta il numero r.g. 3553/2021. Il Giudice designato è il Presidente Dott.ssa Concetta Maiore, la quale ha fissato la comparizione delle parti per l'udienza del 11/08/2021 h. 09:00 e ssg.

ATTESTO

ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 3---bis comma 2 e 6 comma 1 della L. 53/94, così come modificata dalla lettera d) del comma 1 dell'art. 16-quater, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, aggiunto dal comma 19 dell'art. 1, L. 24 dicembre 2012, n. 228 e dell'art. 22 comma 2 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm. che

- l'allegata procura alle liti, sottoscritto digitalmente (nome file: all. 1 Procura alle liti-signed.pdf)

File: all. 1 Procura alle liti-signed.pdf

Dimensioni: 430097 byte

Riferimento temporale: Gio, 29 Lug 2021 08:21:15 UTC

Impronta Hash SHA256:

6467630e75777a5b9858742259fed0343de9ecb82d3e854dc0a983498890a6f6

è copia informatica conforme all'originale analogico da cui è stata estratta, di cui sono in possesso, sottoscritta digitalmente.

- l'allegato ricorso per accertamento tecnico preventivo (nome file: Ricorso Sicula Leonzio c. Com Lentini ATP-signed.pdf)

File: Ricorso Sicula Leonzio c. Com Lentini ATP-signed.pdf

Dimensioni: 344505 byte



Città di Lentini

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

(S.U.A.P.- Commercio – Agricoltura – Promozione del Territorio-Sport – Protezione Civile)

Prot. n. 18354 del 05.08.2021

Oggetto: “Stadio Comunale *Angelino Nobile*”.
Controversia Comune di Lentini/Sicula Leonzio srl.

AI SEGRETARIO GENERALE

Dott. Maurizio Casale

S E D E

Con la presente in relazione a quanto in oggetto, si relaziona alla S.V. quanto di seguito:

La revoca di tutti i rapporti regolati da apposita convenzione fra Comune di Lentini e Sicula Leonzio srl, è stata un atto necessario e dovuto, in quanto la Prefettura di Siracusa ha comunicato al Comune di Lentini nel mese di Ottobre 2020, l’interdittiva antimafia a carico della Sicula Leonzio;

Dal mese di Ottobre 2020 alla data attuale, si è avuta una notevole corrispondenza fra Comune e la Sicula, soprattutto dovuta al fatto della restituzione dei beni, che la Sicula Leonzio afferma essere suoi, come ad esempio i pali di illuminazione, i fari, i sediolini, ecc.ecc.;

Non voglio entrare nel merito di ciò, però occorre definire se questi beni e gli altri che la Sicula pretende di avere siano o meno di natura di inamovibilità, con conseguente impossibilità all’asporto in quanto acquisite al patrimonio dello stesso impianto;

Inoltre occorre evidenziare che qualora si accertasse che i succitati beni siano amovibili e quindi di proprietà Sicula, che è di fatto legittimo che il Comune pretendi di avere la propria struttura sportiva nello stato di fatto così come la concesse a suo tempo alla Sicula Leonzio, ad esempio di ciò la Sicula dovrà rimettere la vecchia illuminazione, dovrà ripristinare i bagni a servizio della Tribuna A, dovrà rimettere la struttura tensiostatica dove era prima, ecc. ecc.

Altra cosa è che il Comune per far sì che la Sicula disponesse totalmente della struttura, ha dovuto farsi carico del trasferimento in altra zona del mercato settimanale (che prima si svolgeva all’interno delle aree di pertinenza dello stadio comunale), tutte spese non irrisorie che le casse comunali hanno sostenuto;

Infine c’è la questione dei canoni mensili ammontanti ad € 80.000 e che la Sicula non ha mai pagato;

Per Quanto sopra lo scrivente ritiene che il Comune di Lentini debba costituirsi nei confronti della Sicula Leonzio srl.

Tanto si doveva.



Il Coordinatore del 4° Settore
Dott. Salvatore Lombardo

L'ASSESSORE ANZIANO

[Signature]

IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

È copia conforme per uso amministrativo

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio con prot. n.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA

Li,

Si attesta che il presente atto, ai sensi dell'art.32, comma 5, della L.69/2009 e s.m.i. è stato pubblicato all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune

www.comune.lentini.sr.it al n. 1165 in data 09 AGO, 2021

e che avverso il presente atto, nel periodo da 09 AGO, 2021 al 24 AGO, 2021 non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Li,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo e del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune www.comune.lentini.sr.it da 09 AGO, 2021 al 24 AGO, 2021 in forma dell'art. 197 del vigente O.EE.LL. e che contro la stessa - non - sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,

La presente delibera è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n.44/91

Li,



IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Don. Maurizio Casale