



COMUNE DI GENOVA

133 2 0 - DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - SETTORE AMMINISTRATIVO E
DEMANIO

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-373 del 11/11/2014

RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' DEL DEBITO FUORI BILANCIO IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLA SENTENZA 4 APRILE 2014 N. 577 DEL TAR LIGURIA A SEGUITO DELLA CAUSA PROMOSSA DALLA SOCIETA' FINDORA INVESTIMENTI E SERVIZI SRL PER L'ACCERTAMENTO DELL'OBLIGO DEL COMUNE DI VERSARE IL CANONE PATTUITO CON LE CONVENZIONI REP. 16536 DEL 6.2.2002 E DEL 2.12.2005 PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI VINCOLATI A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE IN VIA EMILIA CIVV. 14-14A-14B.

Il Presidente pone in discussione la Proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 49 in data 20 Novembre 2014;

Su proposta dell'Assessore alle Finanze e Patrimonio Francesco Miceli;

Premesso che:

- con atto a rogito notaio F.Risso rep 16536 racc. 7978 del 6.2.2002 è stata stipulata una convenzione tra Comune di Genova e Kerfin s.p.a. avente per oggetto l'attuazione del progetto urbanistico operativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale, sull'area sita in sponda destra del torrente Bisagno tra la via Emilia e la via Piacenza , nell'unità urbanistica Montesignano IV Valbisagno;
- all'art. 3 punto A di detta convenzione "Realizzazione degli spazi ad interesse comune" la parte privata si è impegnata a costituire vincolo di destinazione a servizio di interesse comune sugli alloggi da realizzarsi a quota 103,20 come residenze per fasce sociali deboli, nonchè – come modificato dalla convenzione rep.19200 racc.9665 del 10.2.2004 a rogito F.Risso – sui posti auto pertinenti;
- il punto C dello stesso articolo "Modalità di Gestione" prevede che l'attività di gestione sia subordinata alla stipula di una convenzione che dovrà indicare: 1) il corrispettivo della locazione che sarà tale da non contravvenire alla finalità di interesse comune propria degli spazi in questione e tale da remunerare il valore locativo in relazione al costo complessivo di realizzazione. La quantificazione del canone di locazione avverrà ad opera del civico Settore Patrimonio; 2) l'inserimento dei fruitori al servizio avverrà ad opera della civica Direzione Servizi alla Persona , area Servizi sociali;

Constatato che:

- ad avvenuta ultimazione lavori ed ottenimento del certificato di abitabilità, tale obbligo ha avuto adempimento - come recepito da determinazione dirigenziale n. 489 del 23.11.2005 - con la stipula in data 02.12.2005 tra Comune di Genova e Findora spa, subentrata nel diritto di proprietà a Kerfin spa, di un contratto di locazione che recepisce tra le altre le seguenti principali condizioni:
- oggetto: n. 9 alloggi posti al primo piano dell'immobile di via Emilia civv. n 14-14A-14B, oltre n. 9 posti auto scoperti al piano terreno e n.2 posti auto a completamento delle superfici di interesse comune;
- decorrenza: 1.10.2005-30.9.2011; la locazione si intende tacitamente rinnovata per analogo periodo qualora almeno dodici mesi prima della scadenza non intervenga disdetta;
- utilizzo: a cura del Settore Politiche Sociali,
- canone annuo di locazione: € 42.453,00 ,oltre Iva a' sensi di legge, da corrispondersi in rate semestrali anticipate da aggiornarsi a' sensi della L.118/85 e senza bisogno di annuale richiesta da parte del locatore;
- acconto annuo spese di amministrazione: € 5.000,00, salvo conguaglio a fine esercizio, previo presentazione della relativa documentazione contabile;
- con determinazione dirigenziale n.52 del 16.5.2011 si è preso atto della sussistenza dei presupposti per la prosecuzione del contratto di locazione in oggetto fino alla nuova scadenza fissata per la data del 30.9.2017;
- nella vigenza di detto contratto di locazione è entrato in vigore il Decreto Legge 06.07.2012, n.95, convertito in Legge 07.08.2012, n.135, il quale ha stabilito all'art. 3, comma 1, che per gli anni 2012-2013-2014 non si applica l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici Istat al canone dovuto dalle Pubbliche Amministrazioni di immobili per finalità istituzionali ed inoltre all'art.3 comma 3 ha previsto che per i contratti in corso alla data di entrata in vigore di detto decreto gli Enti Locali abbiano la facoltà di recedere dal contratto entro il 31 dicembre 2012, anche in deroga ai termini di preavviso stabiliti contrattualmente;
- la Civica Amministrazione persegue costantemente una politica di riduzione dei fitti passivi con conseguente risparmio di spesa sul Bilancio comunale;

Preso atto che :

- con atto a rogito not. Risso rep 28527/16168 del 12.07.2011 le unità immobiliari in argomento sono state vendute alla Banca CARIGE che le ha acquistate al solo scopo di concederle in locazione finanziaria alla Findora Investimenti Servizi srl, titolare di specifica operazione di leasing, come recepito da determinazione dirigenziale n. 103 del 23.8.2011, esecutiva a' sensi di legge
- il Comune di Genova, prevedendo peraltro la ricollocazione dell'utenza di detti alloggi in unità abitative di civica proprietà, sulla base del dettato normativo di cui sopra, ha formulato alla Findora Investimenti Servizi srl disdetta del contratto di locazione in questione, con nota prot.n. 389697 del 27.12.2012 , considerando cessata la locazione alla data del 31.12.2012;

- pertanto i corrispettivi di detta locazione sono stati liquidati fino alla data del 31.12.2012 ed impegnati con la semestralità 1.10 /31.3 fino al 31.3.2013;

Preso atto altresì che:

- la Società Findora Investimenti Servizi srl, con nota 21.01.2013 ha comunicato di ritenere priva di validità ed efficacia la disdetta formulata, sul presupposto che non trovasse applicazione al caso in specie la disciplina della “spending review”; in quanto il contratto in questione sarebbe stato posto in essere in esecuzione degli obblighi di cui alla convenzione sopracitata in virtù della quale è stato costituito vincolo di destinazione a servizio di interesse comune sugli alloggi in argomento come residenze per fasce deboli, ed ha proposto pertanto l’eliminazione del vincolo urbanistico;
- la Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti con nota prot. n. 33326 del 29.01.2013, a riscontro, ha comunicato che non si riteneva ammissibile l’eliminazione del vincolo di uso pubblico sugli immobili in esame;
- in data 26.03.2013 la Findora Servizi Investimenti srl ha proposto ricorso al TAR Liguria, nell’ambito della propria giurisdizione esclusiva, per l’accertamento dell’obbligo di versare il canone pattuito con le convenzioni urbanistiche del 06.02.2002 e del 02.12.2005 per l’utilizzo di immobili vincolati a servizio di interesse comune, nonché per l’annullamento ,previa misura cautelare, dell’atto prot.n.33326 del 29.01.2013 e di tutti gli atti connessi ,ivi compresa la lettera prot.389697 del 27.12.2012 recante la disdetta del contratto di locazione per la scadenza del 31.12.2012;
- il Comune di Genova ,tramite la civica Avvocatura ,si è costituito in giudizio al fine di provvedere alla difesa dell’Ente;
- a conclusione del giudizio di cui trattasi, con sentenza n. 577 del 04.04.2014 il TAR Liguria, ritenuta la propria giurisdizione, ha accolto il ricorso (reg.gen 404/2013) proposto da Findora Investment Servizi srl, motivando nel senso che l’art. 3 comma 3 del DL 95/2012, invocato dal Comune di Genova ai fini di recedere dal contratto di locazione, non può trovare applicazione al rapporto con la Società ricorrente perché il contratto stipulato in data 02.12.2005 non riveste natura di locazione privatistica disdettabile, ma un assetto negoziale più ampio insuscettibile di modifica unilaterale, avuto soprattutto riguardo alla destinazione urbanistica del bene;
- il Consiglio di Stato - a seguito del ricorso presentato dal Comune di Genova in opposizione della sentenza del TAR Liguria 577/2014 - ha pronunciato l’ordinanza 4122/2014 con cui è stata respinta l’istanza cautelare nell’appello in oggetto, sostenendo la non riconducibilità del rapporto complesso nel solo ambito del contratto di locazione, con conseguenziale inapplicabilità del recesso in assenza di un completo riequilibrio delle reciproche obbligazioni;

Considerato che:

- la civica Avvocatura, trasmettendo con nota prot n 271207 del 17.09.2014 l’ordinanza predetta del Consiglio di Stato, nonchè comunicando l’avvenuta notifica della sentenza del TAR Liguria 577/2012, ha invitato a dare esecuzione al pagamento di quanto dovuto stante la esecutività di detta sentenza confermata con la citata ordinanza del Consiglio di stato, pur in pendenza del merito del giudizio di appello ;

- di conseguenza, si è provveduto ad effettuare il conteggio degli importi dovuti, sulla base delle indicazioni fornite dal Giudice con la citata sentenza, considerando come data finale il 31.03.2015, ultimo termine per cui è già maturato l'obbligo di pagamento in capo al Comune di Genova;
- da tali conteggi risulta di dover corrispondere alla Società Findora Investimenti srl per sentenza relativamente agli alloggi di via Emilia civv. 14-14A-14B, l'importo totale di € 120.677,67, somma relativa ai canoni dall'1.1.2013 al 31.3.2015;

Ritenuto necessario onde evitare azioni esecutive da parte degli attori, che il Comune provveda agli atti necessari al pagamento della somma dovuta per canoni non corrisposti per via Emilia civ. 14-14A-14B dall'01.01.2013 al 31.03.2015 a seguito di sentenza del TAR Liguria 04.04.2014 n.577, con riserva di ripetere l'intera cifra in oggetto in caso di diverso definitivo esito del giudizio in appello pendente davanti al Consiglio di Stato ;

Dato atto che la disponibilità degli alloggi in questione consentirà nel frattempo una soluzione alloggiativa alternativa meno onerosa degli alberghi per la sistemazione delle famiglie sgomberate dalle abitazioni a seguito degli eventi alluvionali del 9-10 ottobre 2014, come previsto al punto 6 del dispositivo della delibera di Giunta Comunale n. 246 del 27.10.2014, esecutiva a' sensi di legge;

Preso atto che, in considerazione di quanto sopra, ricorrono le condizioni di cui all'art.194, comma 1 lettera a) del Dlgs 267 in data 18.08.2000 per far luogo al riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio;

Visto il regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.88 del 9.12.2008;

Visto l'allegato parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione di esistente copertura finanziaria dell'impegno di spesa, sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario e dal parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta

PROPONE

al Consiglio Comunale

- 1) di riconoscere, per le causali e con le precisazioni di cui in premessa, la legittimità del debito fuori bilancio a' sensi dell'art.194 comma 1 lettera a) del Dlgs 267/2000 di € 120.677,67 al fine

di poter procedere al pagamento della somma disposta dal TAR Liguria con sentenza 04.04.2014 n.577 a seguito del ricorso proposto dalla Findora Investimenti Servizi srl (cod. benf 52256) in merito alla corresponsione dei canoni relativi all'utilizzo degli alloggi di via Emilia civ. 14-14 A-14B dall' 1.1.2013 al 31.03.2015;

2) di approvare la corresponsione alla predetta Società, della somma di Euro 120.677,67, come sopraindicata, con ogni più ampia riserva di ripetizione della medesima somma in ragione dell'esito dell'appello pendente davanti al Consiglio di Stato ;

3) di mandare a prelevare la somma di € 120.677,67 (Iva compresa) al Capitolo 2293 – c.d.c. 165.9.01 “ Oneri straordinari e somme urgenze –Contabilità e Finanze Bilancio 2014 Piano Conti Integrato 1.10.99.99.999 Altre spese correnti N.A.C” COD. SIOPE 1802 Altri Oneri Straordinari della Gestione Corrente (imp. n. 2014/9176);

4) di mandare alla Civica Avvocatura ed all'Ufficio Patrimonio Contratti non Abitativo e Fitti Passivi per gli adempimenti di competenza;

5) di trasmettere il presente provvedimento alla competente Procura della Corte dei Conti ed agli organi di Controllo ,ai sensi dell'art.23, comma 5 della legge 27.12.2002 n.289;

6) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa in vigore sulla tutela dei dati personali;

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per consentire una rapida attuazione della sentenza;



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-373 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:**

**RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' DEL DEBITO FUORI
BILANCIO IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLA SENTENZA 4
APRILE 2014 N. 577 DEL TAR LIGURIA A SEGUITO DELLA CAUSA
PROMOSSA DALLA SOCIETA' FINDORA INVESTIMENTI E SERVIZI
SRL PER L'ACCERTAMENTO DELL'OBBLIGO DEL COMUNE DI
VERSARE IL CANONE PATTUITO CON LE CONVENZIONI REP.
16536 DEL 6.2.2002 E DEL 2.12.2005 PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI
VINCOLATI A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE IN VIA EMILIA
CIVV. 14-14A-14B.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

13/11/2014

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 133 2 0	DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-373 DEL 11/11/2014	

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' DEL DEBITO FUORI BILANCIO IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLA SENTENZA 4 APRILE 2014 N. 577 DEL TAR LIGURIA A SEGUITO DELLA CAUSA PROMOSSA DALLA SOCIETA' FINDORA INVESTIMENTI E SERVIZI SRL PER L'ACCERTAMENTO DELL'OBLIGO DEL COMUNE DI VERSARE IL CANONE PATTUITO CON LE CONVENZIONI REP. 16536 DEL 6.2.2002 E DEL 2.12.2005 PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI VINCOLATI A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE IN VIA EMILIA CIVV. 14-14A-14B.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI ☒

NO ☐

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero
2014	120.677,67	2293	2014	9176

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI ☐

NO ☒

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI ☐

NO ☒

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI ☐

NO ☐

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 13/11/2014

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-373 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' DEL DEBITO FUORI
BILANCIO IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLA SENTENZA 4
APRILE 2014 N. 577 DEL TAR LIGURIA A SEGUITO DELLA CAUSA
PROMOSSA DALLA SOCIETA' FINDORA INVESTIMENTI E SERVIZI
SRL PER L'ACCERTAMENTO DELL'OBBLIGO DEL COMUNE DI
VERSARE IL CANONE PATTUITO CON LE CONVENZIONI REP.
16536 DEL 6.2.2002 E DEL 2.12.2005 PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI
VINCOLATI A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE IN VIA EMILIA
CIVV. 14-14A-14B.**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

13/11/2014

Il Dirigente Responsabile
[Dott.ssa Magda Marchese]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-373 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' DEL DEBITO FUORI
BILANCIO IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLA SENTENZA 4
APRILE 2014 N. 577 DEL TAR LIGURIA A SEGUITO DELLA CAUSA
PROMOSSA DALLA SOCIETA' FINDORA INVESTIMENTI E SERVIZI
SRL PER L'ACCERTAMENTO DELL'OBBLIGO DEL COMUNE DI
VERSARE IL CANONE PATTUITO CON LE CONVENZIONI REP.
16536 DEL 6.2.2002 E DEL 2.12.2005 PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI
VINCOLATI A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE IN VIA EMILIA
CIVV. 14-14A-14B.**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

13/11/2014

Il Direttore di Ragioneria
[Dott.ssa Magda Marchese]



COMUNE DI GENOVA

Parere relativo alla proposta 2014/DL/373 dell'11.11.2014 ad oggetto: "Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio in merito all'esecuzione della sentenza 4 aprile 2014 n. 577 del Tar Liguria a seguito della causa promossa dalla Società Findora investimenti e servizi srl per l'accertamento dell'obbligo del Comune di versare il canone pattuito con le convenzioni rep. 16536 del 6.2.2002 e del 2.12.2005 per l'utilizzo di immobili vincolati a servizi di interesse comune in via Emilia civv. 14-14a-14b".

Ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla proposta 2014/DL/373 dell'11.11.2014 ad oggetto: "Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio in merito all'esecuzione della sentenza 4 aprile 2014 n. 577 del Tar Liguria a seguito della causa promossa dalla Società Findora investimenti e servizi srl per l'accertamento dell'obbligo del Comune di versare il canone pattuito con le convenzioni rep. 16536 del 6.2.2002 e del 2.12.2005 per l'utilizzo di immobili vincolati a servizi di interesse comune in via Emilia civv. 14-14a-14b", tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, ritiene che il proprio parere, a fronte di sentenze esecutive come quella in specie, non possa che essere favorevole in quanto atto dovuto e vincolato da parte della pubblica amministrazione poichè il debito si impone all'Ente "ex se". In merito alla copertura finanziaria nulla ha da obiettare.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Marzio	Gaio
Dott. Nicola	Fossati
Dott. Fabrizio	Rimassa

(firmato digitalmente)

19 novembre 2014

Collegio dei Revisori dei Conti

16124 Genova - Via Garibaldi, 9 - Tel. 039 0105572755 - Fax 039 0105572048



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-373 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' DEL DEBITO FUORI
BILANCIO IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLA SENTENZA 4
APRILE 2014 N. 577 DEL TAR LIGURIA A SEGUITO DELLA CAUSA
PROMOSSA DALLA SOCIETA' FINDORA INVESTIMENTI E SERVIZI
SRL PER L'ACCERTAMENTO DELL'OBBLIGO DEL COMUNE DI
VERSARE IL CANONE PATTUITO CON LE CONVENZIONI REP.
16536 DEL 6.2.2002 E DEL 2.12.2005 PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI
VINCOLATI A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE IN VIA EMILIA
CIVV. 14-14A-14B.**

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)
Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

20/11/2014

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Miletì]