



COMUNE DI GENOVA

172 0 0 - DIREZIONE PARTECIPATE
Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-388 del 13/11/2015

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO DI COOPERAZIONE FRA
COMUNE DI GENOVA E SVILUPPO GENOVA S.P.A. PER LO SVOLGIMENTO DI
ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 38 in data 19 novembre 2015;

Su proposta dell'Assessore al Controllo Economico e Finanziario delle Società partecipate, Dottor Francesco Miceli di concerto con l'assessore allo Sviluppo Economico Dottor Emanuele Piazza;

Premesso che:

- la Direttiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014, codificando principi elaborati dalla giurisprudenza comunitaria e nazionale, ha enucleato i criteri in base ai quali i contratti conclusi tra enti nel settore pubblico debbono ritenersi sottratti all'applicazione delle norme relative agli appalti pubblici traducendoli coerentemente in disposizioni contenute nella stessa direttiva.

- in particolare la citata direttiva assume quale criterio di disciplina il principio secondo il quale “... *l'applicazione delle norme in materia di appalti pubblici non dovrebbe interferire con la libertà delle autorità pubbliche di svolgere i compiti del servizio pubblico affidati loro utilizzando le loro stesse risorse, compresa la possibilità di cooperare con altre autorità pubbliche. Si dovrebbe garantire che una qualsiasi cooperazione pubblico – pubblico esentata non dia luogo a una distorsione della concorrenza nei confronti di operatori economici privati nella misura in cui pone un fornitore privato di servizi in una situazione privilegiata rispetto ai suoi concorrenti ...*” (cfr. considerando (31))

Considerato che:

Detti principi sono stati declinati in previsioni contenute nella direttiva stessa e segnatamente:

- articolo 1, paragrafo 6, ai sensi del quale “*Gli accordi, le decisioni o altri strumenti giuridici che disciplinano i trasferimenti di competenze e responsabilità per la realizzazione di compiti pubblici tra amministrazioni aggiudicatrici o associazioni di amministrazioni aggiudicatrici e non prevedono una remunerazione in cambio di una prestazione contrattuale sono considerati questioni di organizzazione interna dello Stato membro interessato e, in quanto tali, esulano del tutto dalla presente direttiva*”;

- articolo 12, paragrafo 4, ai sensi del quale *“Un contratto concluso esclusivamente tra due o più amministrazioni aggiudicatrici non rientra nell’ambito di applicazione della presente direttiva, quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
 - a) il contratto stabilisce o realizza una cooperazione tra le amministrazioni aggiudicatrici partecipanti finalizzata a garantire che i servizi pubblici che esse sono tenute a svolgere siano prestati nell’ottica di conseguire gli obiettivi che esse hanno in comune;*
 - b) l’attuazione di tale cooperazione è retta esclusivamente da considerazioni inerenti all’interesse pubblico; e*
 - c) le amministrazioni aggiudicatrici partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 % delle attività interessate dalla cooperazione”;*

Visti:

- il paragrafo 5 dello stesso art. 12, che stabilisce i criteri di determinazione della suddetta percentuale a tal fine prevedendo che si debba prendere in considerazione *“il fatturato totale medio, o una idonea misura alternativa basata sull’attività, quali i costi sostenuti dalla persona giuridica o amministrazione aggiudicatrice in questione nei campi dei servizi, delle forniture e dei lavori per i tre anni precedenti l’aggiudicazione dell’appalto”;*

- l’articolo 2 della direttiva citata, che, ai fini della sua applicazione, definisce «amministrazioni aggiudicatrici» lo Stato, le autorità regionali o locali, gli organismi di diritto pubblico o le associazioni costituite da una o più di tali autorità o da uno o più di tali organismi di diritto pubblico”;

- l’art. 3, comma 26, del D.lgs. n. 163/2006, ”Codice degli appalti”, che definisce «organismo di diritto pubblico» *“qualsiasi organismo, anche in forma societaria:*

- a. istituito per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale;*
- b. dotato di personalità giuridica;*
- c. la cui attività sia finanziata in modo maggioritario dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico oppure la cui gestione sia soggetta al controllo di questi ultimi oppure il cui organo d’amministrazione, di direzione o di vigilanza sia costituito da membri dei quali più della metà è designata dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico”.*

Preso atto del parere n. 1178 del 22 aprile 2015, del Consiglio di Stato, Sezione Seconda, che, richiamando i contenuti del proprio precedente parere n. 298 del 30 gennaio 2015, ha concluso che, anche con riferimento alle disposizioni sopracitate, *“se non vi è addirittura un’applicazione immediata del tipo ‘self-executing’, non può in ogni caso non tenersi conto di quanto disposto dal legislatore europeo, secondo una dettagliata disciplina in materia, introdotta per la prima volta con diritto scritto e destinata a regolare a brevissimo la concorrenza nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture nell’U.E.”*, trattandosi in definitiva di *“disposizioni di compiutezza tale da farle ritenere ‘self-executing’, avendo indubbiamente contenuto incondizionato e preciso (così Cass. SS.UU., sentenza n.13676 del 25/02/2014)”*.

Premesso altresì che il Comune di Genova nell’ambito delle funzioni ad esso attribuite e degli obiettivi preminenti, di cui all’art. 3 dello Statuto dell’Ente, con riferimento all’interesse locale, persegue finalità ed obiettivi di riqualificazione urbana, promozione dello sviluppo, riqualifica-

zione e valorizzazione del proprio patrimonio informando la propria azione ai principi economicità, efficacia, efficienza e collaborazione amministrativa con gli altri soggetti pubblici e privati, secondo il metodo della programmazione;

Rilevato che:

- con legge n. 39 del 10.9.1996 la Regione Liguria:

a) ha previsto la costituzione di una società per azioni a prevalente capitale pubblico, partecipata dalla Regione stessa, dal Comune di Genova e dalla Provincia di Genova, diretta a promuovere, coordinare ed attuare iniziative di rilancio produttivo ed occupazionale in aree dismesse o comunque aventi destinazione produttiva, favorendone l'utilizzo attraverso la progettazione e l'attuazione di interventi di bonifica, anche di natura ambientale, di urbanizzazione delle stesse e di recupero dei fabbricati, con lo scopo di favorire l'insediamento di nuove imprese e lo sviluppo di quelle esistenti;

b) ne ha assicurato una "governance" pubblica statuendo che lo statuto della società debba essere approvato dal Consiglio regionale e che negli organi sociali debba essere assicurata una rappresentanza regionale proporzionale alla partecipazione azionaria;

c) ha stabilito che la società possa essere destinataria di finanziamenti comunitari, nazionali e regionali per la realizzazione degli scopi statutari

- in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale citata, è stata costituita la società Sviluppo Genova S.p.A., il cui capitale sociale è detenuto nella misura del 64,5% da soggetti pubblici, tra i quali il Comune di Genova, che ne detiene direttamente ed indirettamente la quota di controllo ex art. 2359 c.c., ed il cui statuto, tra l'altro, prevede:

- a. che essa sia società di scopo a prevalente capitale pubblico e sotto controllo pubblico avente ad oggetto la promozione il coordinamento e la realizzazione di iniziative di gestione e di attuazione di processi complessi di riorganizzazione territoriale ed urbanistica nel perseguimento di finalità coerenti con i pertinenti livelli di interessi pubblici (art. 4);
- b. che la partecipazione dei soggetti pubblici non possa essere inferiore al 51% (art. 8.2);
- c. che la nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione avvenga secondo le previsione delle norme statali e regionali di natura pubblicistica (art. 20.2);
- d. che gli utili di bilancio non vengano distribuiti ma siano reinvestiti per le iniziative rientranti negli scopi statutari (art. 29);

Ritenuto che la società abbia natura di "organismo di diritto pubblico" ai sensi delle norme comunitarie e nazionali, e che quindi debba essere qualificata come "amministrazione aggiudicatrice", in quanto :

- a. costituita per soddisfare esigenze di interesse generale, quale società di scopo rivolta al raggiungimento di finalità, non aventi carattere industriale e commerciale, proprie degli Enti Pubblici soci, nonché avente modalità operative proprie del sistema pubblico, non redditizie nella prospettiva di un normale operatore di mercato;
- b. dotata di personalità giuridica;

- c. finanziata in modo maggioritario da capitale pubblico: infatti svolge la quasi totalità della propria attività nell'ambito del Contratto di mandato con la società per Cornigliano utilizzando fondi di competenza del Ministero dell'Ambiente e del Ministero delle Infrastrutture per sviluppare opere infrastrutturali, di bonifica e riqualificazione. E' inoltre controllata mediante designazione pubblica della maggioranza dei componenti dell'organo di Amministrazione secondo quanto previsto dalle norme di legge statali e regionali (ivi comprese quelle introdotte dall'articolo 1 comma 729 della legge 27 dicembre 2006 numero 296);

Considerato che:

- Sviluppo Genova S.p.A., in coerenza e nell'ambito delle proprie finalità istituzionali, ha proposto al Comune l'avvio di una cooperazione avente ad oggetto lo svolgimento da parte della società proponente di tutte le attività utili e necessarie per consentire la realizzazione di processi di riqualificazione/valorizzazione di complessi immobiliari appartenenti al patrimonio comunale;
- l'implementazione delle attività di recupero/riqualificazione, secondo principi di economicità, efficacia ed efficienza, di complessi immobiliari appartenenti al civico patrimonio risponde alle finalità istituzionali e all'interesse del Comune di riqualificazione urbana, promozione dello sviluppo, riqualificazione e valorizzazione del proprio patrimonio;
- la ricerca di possibili forme di integrazione e/o sinergie tra le attività proprie di Sviluppo Genova e la programmazione delle attività di dismissione e gestione del patrimonio comunale risponde all'interesse di entrambe le parti in quanto una prospettiva integrata e sinergica può facilitare i processi di riconversione/riqualificazione urbana, oltre a consentire la migliore valorizzazione dei beni coinvolti in dette operazioni;

Dato atto:

- che l'attività svolta da Sviluppo Genova a favore del Comune non dovrà dare luogo ad alcuna remunerazione, ma solo al rimborso dei costi a tale scopo sostenuti;
- che Sviluppo Genova svolge sul mercato aperto **meno** del 20 per cento dell'attività interessate dalla proposta di cooperazione come emerge da attestazione pervenuta alla Direzione Partecipate il 4/11/2015 prot. PG /2015/346045 (allegato integrante alla presente deliberazione - lett B) e che il loro affidamento alla società non determina a suo favore alcuna posizione di vantaggio rispetto ad altri soggetti/impres

Visto lo schema di accordo quadro di cooperazione, i cui contenuti possono essere così sintetizzati:

- finalità: funzione condivisa di servizio comune ad entrambe le parti connessa al perseguimento dei rispettivi e sinergici obiettivi statuari di natura giuspubblicistica;
- corrispettivo forfettario a copertura delle spese vive sostenute;
- modalità operative proprie del sistema pubblico non redditizie nella prospettiva di un normale operatore di mercato;

Valutato l'interesse del Comune di Genova ad avvalersi di Sviluppo Genova per svolgere tutte le attività ritenute utili e necessarie per il perseguimento degli interessi comuni compatibili con l'oggetto sociale della società ed in particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- predisposizione di *masterplan* e/o studi di fattibilità relativi a progetti di riconversione e/o riqualificazione preliminari alle procedure di vendita ad asta pubblica di complessi immobiliari e, più in generale, beni sdemanializzati ed affidati al Comune, quali ex caserme, ecc...;
- valorizzazione degli immobili oggetto di *masterplan* ai fini di una loro più facile e rapida commercializzazione;
- supporto agli uffici amministrativi e tecnici per l'espletamento delle pratiche correlate;
- analisi di mercato volta alla ricerca di soggetti interessati all'acquisto/locazione dei precitati complessi immobiliari;
- affidamento a SG di appalti pubblici e/o di progettazione e/o concorsi di idee, in coordinamento e collaborazione con gli Uffici comunali preposti (ad esempio: riassetto del portale e degli immobili dell'area fieristica, la valorizzazione dei bagni pubblici San Nazzaro, lo spostamento di Fincantieri a Sestri Ponente, per interventi di riqualificazione urbana con particolare riguardo al quartiere di Cornigliano, per la riconversione e bonifica di aree strategiche come la ex area Ilva di Cornigliano, per la riconversione e valorizzazione delle aree ferroviarie dismesse, per la ricollocazione delle abitazioni e delle attività produttive interferenti con il tracciato della Gronda e per i lavori del tunnel subportuale in sostituzione della sopraelevata);
- sviluppo della progettazione preliminare, definitiva e esecutiva dei precitati o di altri interventi pubblici;
- attività di collaborazione / ausilio al Comune nelle figure del RUP, della Direzione Lavori, del Responsabile dei Lavori, del Coordinamento Sicurezza, del controllo di gestione, ecc.;
- gestione immobiliare strategica degli immobili (ovvero l'esecuzione di tutte le attività utili e necessarie a massimizzare l'efficienza operativa di un immobile);
- progetti di efficientamento energetico e rilascio di certificazioni energetiche;

Ritenuto di approvare lo schema di accordo quadro di cooperazione fra il Comune di Genova e la Società Sviluppo Genova S.p.A. finalizzato all'esercizio di attività di interesse comune allegato parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (sotto la lettera A);

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del servizio proponente nonché il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1. di approvare lo schema di accordo quadro di cooperazione fra il Comune di Genova e la Società Sviluppo Genova S.p.A. finalizzato all'esercizio di attività di interesse comune allegato parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (sotto la lettera A), fatta salva la facoltà per il Direttore della Direzione Partecipate di apportare eventuali limitate modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie nella fase di sottoscrizione dell'atto;

2. di demandare al Sindaco del Comune di Genova, la sottoscrizione del sopra citato accordo quadro di cooperazione;
3. di demandare alle Direzioni ed ai Settori competenti la stipula delle specifiche convenzioni attuative per la disciplina afferente lo svolgimento delle singole attività che saranno oggetto di cooperazione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 172 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-388 DEL 13/11/2015

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO DI COOPERAZIONE FRA COMUNE DI GENOVA E SVILUPPO GENOVA S.P.A. PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

ALL: A - Schema Accordo

ALL: B - Attestazione Società

Genova, 18/11/2015

IL DIRETTORE
[Dott.ssa Lidia Bocca]

ACCORDO QUADRO DI COOPERAZIONE

Tra

COMUNE DI GENOVA con sede in Genova , Via Garibaldi 9, Codice Fiscale e P.IVA 0085693010, in persona del Sindaco Prof. Marco Doria, detto innanzi anche più brevemente «Comune»

e

SVILUPPO GENOVA S.p.A., con sede in Genova, Via Martin Piaggio n. 17/7, Codice Fiscale e P.IVA. 03669800108, in persona del proprio legale in carica *pro tempore* sig. Franco Floris detta innanzi anche più brevemente «SG»,
(qui di seguito denominate singolarmente anche «Parte» e congiuntamente «Parti»)

premessato che

- a) Sviluppo Genova S.p.A (di seguito SG) è società a prevalente capitale pubblico controllata dal Comune di Genova;
- b) SG è stata appositamente costituita con atto avente forza di legge (l.r. n. 39/1996 e ss.mm.ii.) per svolgere direttamente o coadiuvare gli enti pubblici a svolgere attività di trasformazione territoriale mediante la riconversione urbanistica di aree/complessi immobiliari anche mediante la progettazione, il coordinamento e la realizzazione degli interventi necessari al fine di favorire insediamenti produttivi, commerciali e residenziali. Sempre in tale ambito la Società persegue, altresì, iniziative finalizzate alla gestione immobiliare strategica (cioè tutte le attività utili a massimizzare l'efficienza operativa degli immobili) ed ai progetti di efficientamento energetico;
- c) La Direttiva Europea sugli appalti 2014/24/UE, all'art. 12, paragrafo 4, prevede che :

"Un contratto concluso esclusivamente tra due o più amministrazioni aggiudicatrici non rientra nell'ambito di applicazione della presente direttiva, quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

a) il contratto stabilisce o realizza una cooperazione tra le amministrazioni aggiudicatrici partecipanti, finalizzata a garantire che i servizi pubblici che esse sono tenute a svolgere siano prestati nell'ottica di conseguire gli obiettivi che esse hanno in comune;

b) l'attuazione di tale cooperazione è retta esclusivamente da considerazioni inerenti all'interesse pubblico; e

c) le amministrazioni aggiudicatrici partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 % delle attività interessate dalla cooperazione.

Per determinare la percentuale delle attività di cui al paragrafo 1, primo comma, lettera b), al paragrafo 3, primo comma, lettera b), e al paragrafo 4, lettera c), si prende in considerazione il fatturato totale medio, o una idonea misura alternativa basata sull'attività, quali i costi sostenuti dalla persona giuridica o amministrazione aggiudicatrice in questione nei campi dei servizi, delle forniture e dei lavori per i tre anni precedenti l'aggiudicazione dell'appalto. "

d) Il Consiglio di Stato - riprendendo i dettami della Direttiva Comunitaria 2014/24/UE – nel recente parere 1178/2015 ha affermato che le nuove direttive europee in materia di appalti e concessioni sono considerabili self-executing e che, in linea di principio, non sono soggetti alle direttive appalti e sono dunque legittimi, gli accordi tra pubbliche amministrazioni, anche se appartenenti ad ordinamenti autonomi e/o in rapporto di reciproca indipendenza, finalizzati alla cooperazione c.d. non istituzionalizzata/orizzontale, purché il trasferimento di risorse resti entro i ristretti limiti del riconoscimento di un corrispettivo forfettario a copertura delle spese vive sostenute.

- e) Volendo dunque riassumere i caratteri distintivi della genus di accordi che emerge dalla pronuncia del Consiglio di Stato e dagli atti ad essa richiamati e che risultano legittimamente sottratti all'operatività del Codice degli Appalti:
- si deve trattare di accordi tra pubbliche amministrazioni che perseguano un interesse comune, retti unicamente da considerazioni inerenti l'interesse pubblico o eventualmente anche tra società di diritto privato e amministrazioni purchè tali società siano partecipate in misura maggioritaria da enti pubblici;
 - laddove vi sia un trasferimento di denaro tra le amministrazioni parte dell'accordo, tale trasferimento non si deve configurare come corrispettivo sinallagmatico di una prestazione contrattuale resa bensì unicamente come rimborso, anche forfettario, delle spese sostenute;
 - le amministrazioni in oggetto non possono svolgere sul mercato libero più del 20% delle attività oggetto dell'accordo;
 - nessun soggetto privato deve in relazione a tali accordi trovarsi in una posizione di vantaggio rispetto agli altri operatori del mercato.
- f) SG espleta la quasi totalità della propria attività (oltre 90%) in favore di Società pubbliche controllate da pubbliche amministrazioni azionisti di riferimento di SG;

considerato che

- g) SG può essere qualificata come organismo di diritto pubblico in quanto risponde ai requisiti richiesti, in piena conformità con l'ordinamento dell'Unione Europea, dall'art. 3, comma 26, d.lgs 163/06 che recita " *L'organismo di diritto pubblico è qualsiasi organismo, anche in forma societaria:*
- *Istituito per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale;*

- *Dotato di personalità giuridica;*
 - *La cui attività sia finanziata in modo maggioritario dallo Stato, dagli Enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico oppure la cui gestione sia soggetta al controllo di questi ultimi oppure il cui organo d'amministrazione, di direzione o di vigilanza sia costituito da membri dei quali più della metà è designata dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico".*
- h) SG è soggetta agli obblighi propri di qualsiasi stazione appaltante, amministrazione aggiudicatrice, ai sensi del d.lgs. n. 163/2006;
- i) relativamente alle pubbliche finalità istituzionali delle due Parti v'è, quindi, un ampio margine di cooperazione per il miglior raggiungimento delle stesse;
- j) sussiste, quindi, la possibilità di enucleare nell'ambito delle predette finalità una funzione condivisa di pubblico servizio comune ad entrambi le Parti, connessa al perseguimento dei rispettivi e sinergici obiettivi statutari di natura giuspubblicistica;
- k) il presente Protocollo è retto unicamente da considerazioni ed esigenze di perseguimento degli obiettivi d'interesse pubblico propri delle rispettive finalità istituzionali;

ritenuto, pertanto, che

- l) SG costituisce un organismo pubblico controllato dal Comune di Genova ed altamente specializzato nella gestione del patrimonio immobiliare e negli interventi di riqualificazione urbanistica;
- m) sussistono le condizioni, affinché SG, quale amministrazione aggiudicatrice, possa stipulare con il Comune di Genova il presente accordo quadro finalizzato a realizzare una cooperazione ai sensi dell'art. 12, paragrafo 4, della Direttiva 2014/24/UE.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. del..... con la quale il Comune di Genova ha approvato lo schema del presente Accordo Quadro

tutto ciò premesso, considerato e ritenuto tra le Parti si conviene quanto segue.

1. Premesse

Le premesse, i considerata e quanto sopra ritenuto fanno parte integrante del presente Accordo Quadro perfezionato ai sensi della citata Direttiva e anche a sensi dell'art. 12, comma 3, L.R. n. 31/2007, e art. 15 Legge 241/90;

2. Finalità

1. Sviluppo Genova, nell'ambito della propria finalità istituzionali, si propone per svolgere tutte le attività ritenute utili e necessarie per la riqualificazione e/o la valorizzazione di complessi immobiliari di proprietà del Comune.

2. In particolare *(a titolo esemplificativo e non esaustivo)*:

- predisposizione di *masterplan* e/o studi di fattibilità relativi a progetti di riconversione e/o riqualificazione preliminari alle procedure di vendita ad asta pubblica di complessi immobiliari (ad esempio: l'ex Facoltà di Economia in via Bertani per la realizzazione di un complesso per studenti, l'Ospedale di Coronata da destinare a "social housing", l'area sita a Ge-Campi acquistata da SG e rivenduta ad Ikea dopo aver realizzato una serie di interventi propedeutici all'ampliamento dello store) e, più in generale, beni sdemanializzati ed affidati al Comune, quali ex caserme, ecc...;
- valorizzazione degli immobili oggetto di *masterplan* ai fini di una loro più facile e rapida commercializzazione;
- supporto agli uffici amministrativi e tecnici per l'espletamento delle pratiche correlate;
- analisi di mercato volta alla ricerca di soggetti interessati all'acquisto/locazione dei precitati complessi immobiliari;

- affidamento a SG di appalti pubblici e/o di progettazione e/o concorsi di idee, in coordinamento e collaborazione con gli Uffici comunali preposti (ad esempio: riassetto del portale e degli immobili dell'area fieristica, la valorizzazione dei bagni pubblici San Nazzaro, lo spostamento di Fincantieri a Sestri Ponente, per interventi di riqualificazione urbana con particolare riguardo al quartiere di Cornigliano, per la riconversione e bonifica di aree strategiche come la ex area Ilva di Cornigliano, per la riconversione e valorizzazione delle aree ferroviarie dismesse, per la ricollocazione delle abitazioni e delle attività produttive interferenti con il tracciato della Gronda e per i lavori del tunnel subportuale in sostituzione della sopraelevata);
- sviluppo della progettazione preliminare, definitiva e esecutiva dei precitati o di altri interventi pubblici;
- attività di collaborazione / ausilio al Comune nelle figure del RUP, della Direzione Lavori, del Responsabile dei Lavori, del Coordinamento Sicurezza, del controllo di gestione, ecc.;
- gestione immobiliare strategica degli immobili (ovvero l'esecuzione di tutte le attività utili e necessarie a massimizzare l'efficienza operativa di un immobile);
- progetti di efficientamento energetico e rilascio di certificazioni energetiche.

3. Dal canto suo il Comune ha necessità d'implementare il recupero e/o la riqualificazione di immobili e/o complessi immobiliari utili per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali nel rispetto dei principi dell'economicità, dell'efficacia e dell'efficienza.

4. E' interesse, altresì, di entrambe le Parti di verificare la possibilità di integrare le attività svolte da SG con le vendite immobiliari del Gruppo SPIM, allo scopo di valorizzare gli immobili di proprietà pubblica prima della loro vendita all'asta, passando pertanto da un ruolo puramente statico a un ruolo dinamico.

5. Gli obblighi a carico delle Parti saranno più dettagliatamente stabiliti nelle Convenzioni attuative del presente Accordo, ai sensi del successivo art. 3.

3. Convenzioni attuative.

1. Le Parti concordano che daranno attuazione al presente Accordo mediante la stipula di una o più specifiche convenzioni attuative per singolo intervento che dettaglieranno l'oggetto dell'incarico, con puntuale descrizione delle attività affidate, le modalità di svolgimento con indicazione dei relativi standard di qualità; le modalità di monitoraggio, rendicontazione e controllo, la disciplina dei rapporti con il Comune, i tempi di esecuzione, la durata dell'incarico nonché la determinazione dell'importo da corrispondersi a S.G. **unicamente a titolo di rimborso delle spese sostenute.**

2. A tal fine S.G., in riferimento a ciascun intervento, si impegna a quantificare l'entità delle necessarie risorse professionali, nonché delle somme necessarie alla copertura dei costi (comprensivi della quota dei costi generali), oltre l'IVA (se dovuta), sostenuti dalla S.G.

3. Per la rilevazione dei costi correlati alla gestione degli specifici incarichi, S.G. adotta, per ciascuno degli stessi, un piano dei conti, cui imputerà, mediante un sistema di contabilità analitica, i singoli oneri.

4. Le parti, procedono alla sottoscrizione delle Convenzioni attuative, previa attestazione del rispetto dei requisiti richiesti dalla direttiva Europea per gli accordi di cooperazione, di cui al punto c) delle premesse.

5. Qualora venissero meno i requisiti previsti dalla normativa europea, SG si impegna ad avvertire tempestivamente il Comune per gli opportuni provvedimenti.

4. Rimborso dei costi sostenuti

Le convenzioni attuative dovranno, in via preventiva, riportare in dettaglio il preventivo del corrispettivo forfettario riconosciuto a copertura delle spese sostenute, la cui congruità dovrà essere attestata da parte dell'Amministrazione affidante.

Tale rimborso sarà costituito dalla sommatoria di tutti i costi direttamente attribuibili all'intervento, oggetto della convenzione, e di una quota a titolo di riconoscimento delle spese generali sostenute.

A tale fine le spese generali, per singolo intervento, devono essere valorizzate in una percentuale del costo del personale dedicato, che sia supportata dalla contabilità (generale ed analitica) aziendale e comunque non eccedente **il 40%**.

Tale percentuale sarà determinata come rapporto tra le spese generali aziendali e il costo del personale (dipendente e non dipendente), sulla base dei dati contabili riferiti all'ultimo bilancio approvato, ovvero dall'ultimo bilancio utile.

Resta comunque inteso che la percentuale così determinata si applicherà solo nel caso in cui il suo valore non sia superiore al 40%.

Costituiscono spese generali le seguenti voci di costo (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

1. personale indiretto (fattorini magazzinieri, segretarie, ecc.);
2. funzionalità ambientale (vigilanza, pulizia, riscaldamento, energia, illuminazione, acqua, lubrificanti, gas vari, ecc.);
3. funzionalità operativa (posta, telefono, cancelleria, fotocopie, abbonamenti, materiali minuti, biblioteca, assicurazioni dei cespiti di ricerca, ecc.);
4. assistenza al personale (infermeria, mensa, trasporti, previdenze interne, antinfortunistica, copertura assicurativa, ecc.);
5. funzionalità organizzativa (attività di presidenza, direzione generale e consiglio di amministrazione, contabilità generale e industriale, acquisti, ecc.);
6. spese per trasporto, vitto, alloggio, diarie del personale in missione;
7. costo del personale per l'esecuzione di attività non classificabili come ricerca e/o sviluppo in senso stretto;
8. spese generali inerenti a immobili ed impianti generali (ammortamenti, manutenzione ordinaria e straordinaria assicurazioni, ecc.) – con esclusione della voce investimenti – nonché alla manutenzione (ordinaria e straordinaria) della strumentazione e delle attrezzature di ricerca e/o sviluppo.

Le spese generali saranno calcolate sulla base di computi riconducibili a:

- all'ultimo bilancio approvato e depositato ove applicabile, ovvero dall'ultimo bilancio utile;

- riepilogo analitico estratto dalla Contabilità Generale da cui si desuma il dettaglio delle voci di costo che portano al valore esposto.

Il calcolo delle spese generali, così definito, dovrà essere firmato dal Legale Rappresentante di SG.

Le convenzioni attuative definiranno le modalità di pagamento tra le parti da effettuarsi sulla base di analitica rendicontazione dei costi effettivamente sostenuti.

5. Sicurezza nei luoghi di lavoro

1. Ai sensi ed in conformità del d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. si stabilisce che il datore di lavoro di SG assume tutti gli oneri relativi all'applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro nei confronti del personale e dei collaboratori a qualsivoglia titolo del Comune presso spazi utilizzati da SG.

2. Allo stesso modo e reciprocamente il datore di lavoro del Comune assume i medesimi oneri nei confronti del personale e dei collaboratori a qualsivoglia titolo di SG ospitati presso locali in possesso del Comune medesimo.

6. Diritti di proprietà intellettuale

Le Parti si impegnano, ciascuna per i propri rapporti di competenza, ad assicurare che tutti i soggetti coinvolti nell'esecuzione del presente Protocollo dichiarino espressamente la reciproca collaborazione nelle sedi competenti ed in tutte le azioni divulgative.

7. Coperture assicurative.

1. Il Comune dà atto che il proprio personale dipendente che svolgerà le attività presso locali in possesso di SG è in regola con le coperture assicurative.

2. SG garantisce analoga copertura assicurativa ai propri dipendenti che venissero eventualmente impegnati presso locali del Comune.

8. Durata e rinnovo del Protocollo d'Intesa.

1. Il presente Accordo Quadro ha durata pari a cinque anni dalla data della sua sottoscrizione ed è rinnovabile per un uguale numero di

anni, in seguito ad accordo scritto tra le Parti, previa deliberazioni dei rispettivi Organi competenti, che deve intervenire prima dello spirare del quinquennio.

2. E' comunque fatta salva la garanzia dell'ultimazione delle attività in corso al momento della scadenza del presente Protocollo, così come dettagliate nelle Convenzioni attuative.

9. Recesso o scioglimento.

1. Le Parti hanno facoltà di recedere unilateralmente dal presente Accordo ovvero di scioglierlo consensualmente; il recesso dev'essere esercitato mediante comunicazione scritta da notificare con raccomandata A.R. all'altra Parte ed ha effetto trascorsi tre mesi dalla notifica.

2. Né il recesso unilaterale né lo scioglimento consensuale incidono sulla parte di Protocollo già eseguita secondo le prescrizioni contenute nelle Convenzioni attuative nonché su quella parte di attività ancora in corso di esecuzione che dovrà essere portata a termine, fatta salva diversa pattuizione delle Parti da redigere con atto scritto.

10. Riservatezza.

Le Parti s'impegnano a non divulgare all'esterno notizie ed informazioni di carattere riservato eventualmente apprese in relazione ad attività oggetto della presente Protocollo d'Intesa.

11. Trattamento dei dati personali.

Le Parti s'impegnano reciprocamente a trattare e custodire i dati personali, sia supporto cartaceo che informatico, concernenti l'esecuzione del presente Protocollo d'Intesa in conformità agli obblighi imposti dal d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

12. Controversie e foro competente

Per tutte le controversie che insorgessero dall'interpretazione e dall'attuazione del presente Protocollo d'Intesa e delle Convenzioni attuative sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

13. Registrazione

Il presente atto, che si compone di ... fogli viene redatto in duplice originale e verrà registrato in caso d'uso, ai sensi del d.P.R. n. 131 del 26.4.1986 a spese della Parte che richiederà la registrazione.

Genova, _____

Comune di Genova

Il Sindaco
Marco Doria:

Sviluppo Genova SpA

Il Presidente
Amministratore Delegato
Franco Floris



N. prot. 1681 FF

Spett.le
Comune di Genova
Direzione Partecipate
Via Garibaldi, 9
16124 Genova

Genova, 29 ottobre 2015

Oggetto: Accordo Quadro di Cooperazione finalizzato a realizzare un rapporto continuativo di collaborazione con il Comune di Genova per lo svolgimento di attività di interesse.

Attestazione percentuale attività svolta su mercato aperto.

Con riferimento alla proposta di accordo in oggetto ed ai presupposti normativi ivi richiamati, il sottoscritto Franco Floris in qualità di legale rappresentante della società SVILUPPO GENOVA S.p.A.

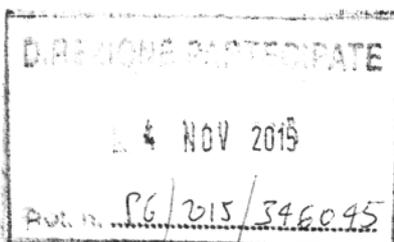
ATTESTA

che ai sensi dell'art 12, paragrafo 4 lett. c) e paragrafo 5, della Direttiva 2014/24/UE sugli appalti pubblici del 26/02/2014, SVILUPPO GENOVA S.p.A. svolge sul mercato aperto meno del 20% delle attività interessate dalla cooperazione oggetto dell'Accordo come da prospetto allegato.

In fede

Il Presidente – Amministratore Delegato

Franco Floris



24/23

All: c.s.

Sviluppo Genova S.p.A.

Via Martin Piaggio, 17/7 - 16122 Genova - Tel. 010.648.511 r.a. - Fax 010.648.51.333 - info@sviluppo.genova.com
sviluppo.genova@pec.it - Capitale Sociale € 5.164.500,00 i.v. - R. I. Ge - C.F. e P. I. 03669800108 - R.E.A. 368646

SVILUPPO GENOVA	2012		2013		2014	
	€/000	%	€/000	%	€/000	%
ricavi dalle vendite e dalle prestazioni	26.678		23.557		20.668	
di cui attività per soggetti pubblici	26.635	99,84%	22.511	95,56%	19.696	95,30%
di cui attività mercato aperto	43	0,16%	1.046	4,44%	972	4,70%
variazione delle rimanenze	-82		1.018		1.364	
di cui attività per soggetti pubblici		0,00%		0,00%	127	9,31%
di cui attività mercato aperto	-82	100,00%	1.018	100,00%	1.237	90,69%
totale vend.prest. + var.rimanenze	26.596		24.575		22.032	
di cui attività per soggetti pubblici	26.635	100,15%	22.511	91,60%	19.823	89,97%
di cui attività mercato aperto	-39	-0,15%	2.064	8,40%	2.209	10,03%

dati estratti dai Bilanci 2012, 2013, 2014



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
172 0 0 N. 2015-DL-388 DEL 13/11/2015 AD OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO DI
COOPERAZIONE FRA COMUNE DI GENOVA E SVILUPPO GENOVA
S.P.A. PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE
COMUNE.**

<p align="center">PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

18/11/2015

IL DIRETTORE
[Dott.ssa Lidia Bocca]



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 172 0 0	DIREZIONE PARTECIPATE
Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-388 DEL 13/11/2015	

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO DI COOPERAZIONE FRA COMUNE DI GENOVA E SVILUPPO GENOVA S.P.A. PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE.

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

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, 18 / 11 /2015

Il Dirigente
(Dott.ssa Lidia Bocca)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
172 0 0 N. 2015-DL-388 DEL 13/11/2015 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO QUADRO DI
COOPERAZIONE FRA COMUNE DI GENOVA E SVILUPPO GENOVA
S.P.A. PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE
COMUNE.**

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

18/11/2015

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Mileti]