



ESECUZIONE IMMEDIATA

COMUNE DI NAPOLI

**SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
ASSESSORATO AL PATRIMONIO**

Proposta di delibera prot. n. 8 del 4/4/2012
Categoria Classe Fascicolo
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 220

OGGETTO: Approvazione dello schema di transazione tra il Comune di Napoli e la ROMEO GESTIONI SpA con modifiche ed integrazioni prescritte con deliberazione di G.C. n.206 del 27.03.2012 ed autorizzazione al Dirigente del Servizio "Demanio e Patrimonio" a sottoscrivere lo schema predetto.

Il giorno 4/4/2012 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che sono presenti i seguenti n. 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

LUIGI DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

P

GIUSEPPE NARDUCCI

SERGIO D'ANGELO

P

ANNAMARIA PALMIERI

LUIGI DE FALCO

P

RICCARDO REALFONZO

ANTONELLA DI NOCERA

Absente

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

MARCO ESPOSITO

P

BERNARDINO TUCCILLO

ALBERTO LUCARELLI

Absente

ANNA DONATI

Absente
Absente
P
P
P
P

Nota bene: (Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza Sindaco Luigi de Magistris
Partecipa il Segretario del Comune Dott. Gabriele V. ...

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio Bernardino Tuccillo

2

Premesso che:

- in data 27 marzo 2012 questa Giunta Comunale ha adottato la deliberazione numero 206 avente ad oggetto "approvazione dello schema di transazione con la Romeo Gestioni S.p.a ed autorizzazione al dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio alla sottoscrizione dello stesso".
- l'adozione di tale atto è connessa ad emendamenti e precisazioni riguardanti sia l'atto di transazione che il predetto atto deliberativo di approvazione dello stesso che qui si hanno per ripetute e trascritte, tra cui maggiore rilevanza riveste lo stralcio, nella premessa del testo transattivo, del riferimento alle spese di manutenzione straordinaria per l'importo di euro 3.647,776,65 già liquidate e rimborsate alla società Romeo con le modalità dell'articolo 6 del contratto intercorrente con la stessa;
- una volta sottoposto alla Romeo il testo così integrato e modificato a seguito del deliberato di Giunta, in successivi incontri con la controparte contrattuale si è concordemente stabilito di apportare alcune modifiche all'accordo transattivo, come da nota odierna pervenuta dal gestore, consistenti:
 - a) nell'introduzione all'art. 2, lettera a) dopo le parole "riducendo, per tanto il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli ad euro 44.982.655,04" del seguente periodo "al verificarsi da parte del Comune di Napoli di un ritardo superiore a gg. 10 rispetto a ciascuno dei termini prefissati di pagamento (che vanno tutti considerati essenziali) di quanto disciplinato al successivo art. 4, la rinuncia la credito per interessi maturati e maturandi, in conformità dell'art .2, lettera a), si intenderà proporzionalmente ridotta in ragione del 10% sull'importo complessivo, con riferimento ad ogni rateo di pagamento non esattamente adempiuto";
 - b) nella soppressione della clausola cosiddetta "di salvaguardia" inserite nell'art. 4 del testo transattivo dalle parole "al verificarsi solo una volta di un ritardo superiore a 10 giorni... fino a ... come versate in pari data al Comune";
- tale ultima modifica fa venir meno gli emendamenti, riferiti all'art. 4 della transazione, di cui ai punti 2 e 3 prescritti dalla Giunta Comunale nella predetta deliberazione 206/ 2012; ferma restando l'integrazione prevista al punto 4, ultimo comma, riguardante la sostituzione della parola "vincolati" con la parola "correlati";
- in considerazione del differimento della sottoscrizione dell'atto transattivo, corrispondente al periodo di tempo occorrente per l'approvazione delle modifiche al testo dell'accordo, si provvede all'aggiornamento della data relativa alla prima rata di euro 16.349.230, 37, da versare a titolo di acconto (pag. 35), che viene stabilita al 15 aprile 2012. Inoltre, la quota da pagare con riferimento ai versamenti di gennaio, febbraio, marzo ed aprile 2012, già fissata per il pagamento per il 15 aprile 2012 (pag. 42) è prorogata al 15 maggio 2012. Infine, viene annullata la riga (pag. 43) riferita ai pagamenti previsti al 15 maggio 2012 con riferimento alle somme introitate nel mese di aprile 2012 in quanto assorbita nel punto precedente.
- Ritenuto di approvare il testo della transazione con le correzioni sopra richiamate, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, autorizzando il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio a sottoscriverlo.

IL SEGRETARIO GENERALE

- 3
- Letto il parere espresso in merito dall'Avvocatura comunale- Area Legale Civile- assunto al protocollo del servizio Demanio e Patrimonio in data 04.04.2012 P.G./2012/291316 allegato al presente atto.

Il sottoscritto dirigente, sotto la propria responsabilità tecnica, espressamente attesta che la parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate.

Il Dirigente del Servizio
Dr.ssa Elvira Capecelatro Gaudioso

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. Approvare le modifiche e integrazioni al testo transattivo come adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 206 del 27.03.2012, esplicitate in premessa che qui si hanno per riportate e trascritte.
2. Approvare, conseguentemente, il testo transattivo risultante dalle correzioni di cui al precedente capo 1, allegato alla presente deliberazione per formare parte integrante e sostanziale.
3. Autorizzare il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio a sottoscrivere tale schema di transazione all'eventuale accettazione da parte della Romeo Gestioni S.p.A.

Elenco degli atti allegati in copia, che formano parte integrante del presente provvedimento composti da n. 376 pagine;

1. schema di transazione;
2. parere del Servizio Autonomo Avvocatura- Area Legale Civile- assunto al protocollo del servizio Demanio e Patrimonio in data 04.04.2012 P.G./2012/291316;
3. nota della Romeo Gestioni spa datata 4 aprile 2012 prot. PG/2012/291742;
4. piano programma dismissioni anno 2012.

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
Dr.ssa Elvira Capecelatro Gaudioso

L'Assessore al Patrimonio
Prof. Bernardino Tuccillo

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2009 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata
Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE



4

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 8 DEL 4.4.2012 AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione dello schema di transazione tra il Comune di Napoli e la ROMEO GESTIONI SpA con modifiche ed integrazioni prescritte con deliberazione di G.C. n.206 del 27.03.2012 ed autorizzazione al Dirigente del Servizio "Demanio e Patrimonio" a sottoscrivere lo schema predetto.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: Favorevole in conformità del parere espresso dall'Avvocatura comunale A.L.C. allegato al presente atto.

Addi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa E. Capecelatro

Pervenuta in Ragioneria Generale il 4.4.2012 Prot. IV/141

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

V. para allegato

Addi

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € viene prelevata dal Titolo Sez.
Rubrica Cap. (.....) del Bilancio 200, che presenta la
seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI
Servizio Ragioneria e Controllo Spese

Napoli, 4 aprile 2012

Oggetto: Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 267/2000. Schema di deliberazione del Servizio Patrimonio e demanio prot n 8 del 4.04.2012 IV 141 del 4.04.2012

Con la presente proposta si dispone l'integrazione e la modifica della bozza di transazione tra Comune di Napoli e la Società Romeo Gestione Spa, a seguito dell'emendamento di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 27.03.2012 e degli ulteriori elementi chiarificatori tra le parti in merito alla cosiddetta "clausola di salvaguardia" inserita nell'art. 4 del testo transattivo (pag. 44 ultimo capoverso) che conducono alla stesura della proposta in esame.

La scrivente ha formulato il parere di regolarità contabile alla deliberazione n. 206 del 27.03.2012, che per brevità si allega in copia, e gli emendamenti di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) contenuti in quest'ultima prendono atto di quanto osservato dal citato parere.

In particolare, si riportano i contenuti dell'emendamento in merito allo stralcio dalla premessa del testo transattivo in merito alla spesa di manutenzione straordinaria per l'importo di € 3.647.776,65 2 "già liquidate e rimborsate" alla Romeo Gestioni Spa con le modalità previste dall'art. 6 del contratto originario intercorrente con la stessa. Nell'emendamento si evidenzia che *"la somma stralciata sarà oggetto di corretta imputazione contabile da parte degli Uffici comunali competenti, al fine di assicurare, con priorità, la corretta estinzione dell'obbligazione pecuniaria, già assistita dagli atti di liquidazione adottati dalla dirigenza del Servizio competente"*.

Come risulta dalle premesse della proposta in oggetto, a seguito di ulteriori incontri con la Romeo Gestioni in relazione alle problematiche evidenziate da quest'ultima in merito alla clausola di salvaguardia e in particolare sull'impossibilità contabile di poter utilizzare le entrate da alienazioni di immobili (entrate in conto capitale) per il pagamento di fatture inerenti corrispettivi (spesa corrente), l'Amministrazione ha predisposto ulteriori modifiche al testo già approvato ed emendato, al fine di definire la transazione.

Tale ulteriori modifiche riguardano:

- a) La soppressione **dell'intera clausola cosiddetta di salvaguardia** inserita nell'art. 4 del testo transattivo (pag. 44 ultimo capoverso);
- b) L'inserimento all'art.2, lettera a) dopo le parole "riducendo, pertanto, il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli ad € 44.982.655,04" del seguente periodo **"al verificarsi da parte del Comune di Napoli di un ritardo superiore a gg.10 rispetto a ciascuno dei termini prefissati di pagamento (che vanno tutti considerati essenziali) di quanto disciplinato al successivo art.4, la rinuncia al credito per interessi maturati e maturandi, in conformità dell'art.2, lett. a), si intenderà proporzionalmente ridotta in ragione del 10% sull'importo complessivo, con riferimento ad ogni rateo di pagamento non esattamente adempiuto"**;

Le modifiche introdotte dalle lettere a) e b) di cui innanzi, comportano che l'eventuale ritardato pagamento superiore a 10 giorni di ciascuna delle scadenze previste dal nuovo testo transattivo comporterà una riduzione del 10% dell'importo degli interessi rinunciati dalla Romeo Gestione S.p.a. (Euro 5.775.043,12 alla data del 31/08/2011).

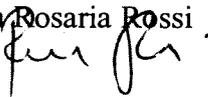
Nel parere rilasciato dal Coordinatore dell'Area Legale Civile, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente schema deliberativo, si evidenzia che " *tale nuova pattuizione riveste nel contempo una condizione risolutiva, ancorchè parziale e progressiva, quanto alla concessione transattiva della rinuncia degli interessi che la Società ha accordato*".

In relazione alla possibilità di ridurre al minimo l'alea dei ritardi dei pagamenti da parte " *del servizio finanziario*" evidenziata nel parere legale, si rappresenta che i pagamenti previsti alle singole scadenze di cui all'atto transattivo così come modificato ed integrato, dovranno trovare necessaria allocazione attraverso una riprogrammazione dei flussi finanziari, **da valutarsi da parte dell'Amministrazione**, anche in considerazione della situazione di liquidità in cui versa attualmente l'Ente.

In relazione alla rivalutazione delle somme di cui al citato parere legale, non rimessa alla competenza della scrivente, si evidenzia che, in caso di eventuale ritardo nei pagamenti, il competente Servizio Patrimonio dovrà richiedere l'iscrizione dei necessari stanziamenti in Bilancio a fronte della "penale" di cui alla lettera a) dell'art. 2 della bozza di transazione in esame.

Si confermano i contenuti del parere rilasciato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 27.03.2012 per le parti non modificate della transazione.

Si ribadisce infine che la Romeo Gestione Spa dovrà, in ogni caso, provvedere al riversamento di tutte le somme in favore del Comune (ivi inclusi fitti attivi e dismissioni) con le scadenze previste dall'art. 6 del vigente contratto, nonché al rispetto di tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto.

Il Ragioniere
dr.ssa Rosaria Rossi




COMUNE DI NAPOLI
Servizio Ragioneria e Controllo Spese

7

Oggetto: Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 267/2000. Schema di deliberazione del Servizio Patrimonio e demanio prot n 7 del 23.03.2012 IV 222 del 26.03.2012.

Con la presente proposta si dispone l'approvazione dello schema di transazione tra la società Romeo Gestioni Spa e il Comune di Napoli e si autorizza il Dirigente del Servizio Patrimonio a sottoscrivere lo schema all'eventuale accettazione da parte della Romeo Gestione Spa.

Nella proposta di transazione il Comune di Napoli si dichiara, tra l'altro, disponibile al pagamento della somma di € **44.982.655,04**, maturata al 31.12.2011 nei confronti della società Romeo Gestioni Spa di cui: € **25.176.695,15** relative agli importi di cui ai decreti ingiuntivi nn. 9324/07, 11222/08, 2731/2011, ed € **19.805.959,89** relativi a fatture non oggetto di contenzioso e, a rinunciare alle azioni e alle eccezioni proposte con l'atto di opposizione e di citazione del 23.01.2009 nonché con l'atto di opposizione e citazione dell'11.07.2011.

La società Romeo Gestione Spa a fronte dell'erogazione dell'importo di € 44.982.655,04 rinuncia agli interessi moratori:

- per € 3.504.532,44 maturati dopo l'emissione dei decreti ingiuntivi
- per € 1.454.913,22 già ricompresi nei decreti ingiuntivi
- per € 815.597,56 maturati sino alla data del 31.08.2011 e non ancora fatturati.

Si rappresenta che le fatture per un importo di € **9.625.463,64**, ricomprese nell'importo di € **44.982.655,04**, non sono state ancora liquidate dal Servizio Patrimonio e conseguentemente i relativi atti di liquidazione non risultano trasmessi al Servizio Ragioneria e controllo Spese .

Il pagamento della somma di € **44.982.655,04** viene così disciplinato nella transazione:

- a) € **16.349.230,37** pagamento entro il **31.3.2012**, importo così distinto:
 - € **14.397.001,67** (somme coperte da specifico finanziamento)
 - € **1.952.288,70** (somme che trovano copertura sul bilancio comunale);
- b) € **1.723.502,01** pagamento entro il **30.6.2012** (somme che trovano copertura nel bilancio comunale); in caso di ritardato pagamento il Comune di Napoli si obbliga al pagamento degli interessi di legge computati al momento della sottoscrizione del contratto.
- c) € **17.284.459,02** relativi a fatture già liquidate dal Servizio Patrimonio e trasmesse al Servizio Ragioneria e Controllo Spese
- d) € **9.625.463,64** relative a fatture da liquidarsi dal Servizio Competente entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione.

Per le fatture di cui al punto c) e d) i pagamenti sono programmati nell'anno 2012 a cadenza mensile in **correlazione** agli importi **effettivamente** incassati nel mese precedente e sino al **15 aprile 2013** dalla vendita di una parte degli immobili rientranti nel programma di dismissione per

l'anno 2012 affidato alla Romeo risultante dal Piano di dismissione di cui all' allegato A), costituente parte integrante e sostanziale della presente proposta. Il piano di vendite allegato riguarda in prevalenza immobili del patrimonio per edilizia residenziale pubblica (ERP).

Le attività volte al completamento delle procedure di dismissione sono affidate alla Romeo per un ulteriore periodo di mesi quattro oltre la scadenza contrattuale.

La Romeo Gestione Spa si obbliga poi ad accelerare ed ottimizzare il processo di vendita dei beni del patrimonio comunale.

Nella bozza di transazione e nello schema deliberativo è prevista l'istituzione di una "Cabina di regia". Tale cabina sarà composta da funzionari dell'Amministrazione, con compiti di indirizzo e coordinamento per il superamento, di concerto con la Società Romeo gestione Spa, di ogni problematica volta alla soluzione della migliore ed efficace attuazione del piano di dismissione.

Con la procedura di pagamento prevista per i crediti di cui ai punti c) e d) saranno pagati anche quelli che matureranno fino al 15.12.2012.

In caso di ritardo nei pagamenti superiori **anche solo una volta** di giorni dieci da parte del Comune, dalle scadenze mensili programmate, la Società Romeo Gestione Spa è autorizzata a trattenere le somme spettanti da quelle che avrà incassato dalla vendita della dismissione.

Nel caso in cui alla scadenza del 15 maggio 2013 le risorse introitate dalla vendita del patrimonio non coprano il debito con la società Romeo Gestione spa, il restante importo sarà corrisposto in due tranches:

- la prima al 30.6.2013,
- la seconda al 31.12.2013.

La Romeo Gestione Spa entro 15 giorni dalla materiale erogazione dell'acconto dell'importo di € 16.349.230,37 (prima tranche) provvederà alla cancellazione a proprie spese dell'ipoteca giudiziale iscritta su n. 103 immobili di proprietà comunale, qualora entro tale termine il Comune abbia provveduto a completare i procedimenti di liquidazione per l'importo di € 9.625.463,64 (importo non ancora liquidato) o in caso contrario, sempre dopo il saldo del pagamento della somma di € 16.349.230,37 entro e non oltre il completamento da parte del Comune del processo di liquidazione , fermo restando i dovuti controlli di competenza da parte del Servizio Patrimonio.

Al verificarsi dell'avvenuto pagamento della somma di € 16.349.230,37, la Romeo Gestione rinuncia definitivamente ai decreti ingiuntivi e alle azioni esecutive.

Pertanto, le parti abbandoneranno i giudizi pendenti, al fine di causarne l'estinzione per inattività , con compensazione reciproca delle spese giudiziali.

In separata sede giudiziale si procederà alla definizione della controversia della cosiddetta clausola di buona gestione e all' eventuale restituzione delle somme versate a tale titolo dal Comune di Napoli alla Romeo Gestioni Spa.

Nella **sola** proposta deliberativa si riporta che con nota prot. 1699 del 19.03.2012, allegata quale parte integrante e sostanziale, la Romeo gestione Spa ha proposto all'Amministrazione un intervento **a titolo non oneroso, di valorizzazione integrata dell'Area di Via Cristoforo Colombo - Riqualficazione dell'Insula dell'Antica Dogana di Napoli.**

Per l'esecuzione dell'intervento, la Romeo Gestioni Spa, che, come da nota prot 1699 del 19.03.2012, opera in nome e per conto della Romeo Alberghi, richiede la concessione novantennale del diritto di superficie relativo ad un parcheggio sotterraneo da realizzarsi ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della legge 122 del 1989 (legge Tognoli) .

Ai fini della possibilità di dare attuazione a tale progetto è demandato all'Unità Operativa Autonoma denominata "UOA per la valorizzazione immobiliare", di verificare l'attendibilità dell'intervento e di porre in essere le necessarie azioni e attività volte ai fini dell'affidamento dell'intervento.

Con nota PG2012/252323 del 23.3.2012 il Servizio Autonomo Avvocatura ha espresso il parere a firma del Coordinatore dell'Area Legale Civile, quale parte integrante sostanziale del presente schema deliberativo e dell'atto transattivo.

Tanto premesso si osserva quanto segue:

- Nella bozza di transazione si riporta che le somme non pagate e non oggetto di contenzioso ammontanti a € 19.805.959,89 (23.310.492,33 – 3.504.532,44 fatture per interessi) “ *sono al netto delle spese di manutenzione straordinaria per € 3.647.776,65 già liquidate e rimborsate secondo le modalità ex art. 6 del contratto intercorrente, inerente la gestione delle entrate e delle spese*”.

Si evidenzia che ai sensi del disposto del citato articolo 6 le spese connesse alla gestione e quindi **le sole spese correnti (titolo I) per interventi manutentivi ordinari possono essere soddisfatte in autoliquidazione con le disponibilità del fondo reintegrabile di € 51.645,68, previsto dal comma 8) del più volte citato art. 6 del contratto.**

Le somme già introitate per € 3.674.776,65 dalla società Romeo Gestione spa riflettono invece spese per manutenzione straordinaria (titolo II) e trovano copertura con finanziamenti programmati quali concessioni di mutui contratti con la Cassa DD.PP. e/ o da risorse provenienti dai proventi del condono edilizio, impegnati e liquidati dal Servizio Patrimonio i cui atti di liquidazione sono stati trasmessi al Servizio Ragioneria, **il cui pagamento non può avvenire con un fondo reintegrabile che non può superare € 51.654,68.**

Non essendo ancora pervenuto al Servizio Ragioneria e Controllo Spese il rendiconto dell'agente contabile per l'anno 2011, non si è nelle condizioni di verificare le modalità ed il conto dal quale la Romeo gestione spa abbia provveduto a soddisfare il citato credito di € 3.674.776,65.

Pertanto, si ritiene che tale importo prelevato dalla Romeo debba essere riversato dalla società stessa nelle casse comunali al fine di consentirne la corretta erogazione delle somme stesse alla Romeo e l'esatta imputazione contabile.

L'eventuale regolarizzazione contabile dell'importo di € 3.674.776,45, in mancanza di riversamento delle somme da parte dell'agente contabile Romeo Gestione spa non sarebbe contabilmente esatta, per quanto sopra evidenziato.

Si rileva inoltre che dalla lettura della bozza di transazione, all'art.4 (pag 44, secondo capoverso) è previsto che l'autoliquidazione di crediti che trovano copertura con finanziamenti programmati al titolo II della spesa possa continuare fino alla scadenza del contratto.

A tal proposito, nel parere rilasciato dal Coordinatore dell' Area Legale Civile viene evidenziato “*che trattasi di un presunto rimborso per manutenzione straordinaria, liquidato per altro attraverso una trattenuta su un fondo la cui disponibilità a norma del predetto art. 6, non potrebbe superare i 100.000.000 milioni di vecchie lire. Si propone pertanto lo stralcio dal testo di tale riferimento, del tutto ultroneo, affinché si verifichi da parte degli uffici l'imputazione corretta delle relative somme e l'effettiva debenza da parte dell'appaltatrice.*”

A tal uopo, si precisa che il mancato inserimento di € 3.674.776,65 negli importi transatti (in quanto auto liquidati) comporta per l'Amministrazione comunale la necessità per le tranches da pagare entro il 30.06.2012, tenuto anche conto della ben nota criticità di cassa dell'Ente, del reperimento di pari disponibilità di cassa, non potendo utilizzare la somma autoliquidata coperta invece da specifico finanziamento.

Si osserva inoltre che, ai fini del rispetto degli obiettivi programmatici imposti dal Patto di stabilità interno 2011, i pagamenti al titolo II della spesa sono stati sospesi dall'Amministrazione a partire da agosto e fino alla fine dell'anno 2011.

- Inoltre, non si ritiene del pari corretta contabilmente la procedura che prevede che in caso di ritardo **anche di una sola volta** nei pagamenti da parte del Comune superiore a giorni 10

dalle scadenze mensili programmate, la Società Romeo Gestione Spa sia autorizzata a trattenere le somme spettanti da quelle che avrà incassato o incasserà dalla vendita della dismissione, **in quanto possibilità non prevista dal contratto. Si ritiene che tale condizione vada stralciata dalla transazione.**

Nel merito si richiama il parere dell'Avvocatura, rimettendo all'Amministrazione ogni opportuna valutazione nel merito.

- **Per quanto concerne l'ultimo periodo dell'art. 4 della bozza di transazione lo stesso, ad avviso della scrivente, va stralciato perchè le somme derivanti dalle dismissioni immobiliare sono vincolate alle spese che la normativa consente di finanziare (debiti fuori bilancio e/o spesa d'investimento) e non possono essere pertanto vincolate al soddisfacimento di servizi indispensabili derivanti dagli importi di cui alla bozza di transazione.**

I pagamenti oggetto della transazione di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 della bozza, come già sopra evidenziato, avverranno in correlazione alle vendite da dismissione, ma il ricavato delle vendite non può essere vincolato al pagamento degli importi in transazione.

- Si ritiene inoltre evidenziare che per la somma di € 1.723.502,01 da pagarsi entro il termine del 30.06.2012, gli interessi legali in caso del non rispetto dei termini, vadano applicati dall'1.7.2012 e non dal momento della sottoscrizione dell'atto di transazione.

Nel parere rilasciato dall'Avvocatura si rappresenta tra l'altro che" *Tale previsione stona con l'assetto complessivo delineato in transazione, che prevede un congelamento di tutti gli interessi maturati e maturandi*".

- Si richiama, inoltre, quanto evidenziato nel parere legale circa la condizione posta con l'atto di transazione in merito alla cancellazione dell'ipoteca sui n. 103 immobili comunali.

-Il Piano programma di dismissioni di cui all'allegato A), riguarda in prevalenza la vendita per dismissione del Patrimonio di edilizia residenziale pubblica e concerne una previsione di circa 6900 beni di ERP e circa 100 di patrimonio disponibile con una previsione di vendite per l'anno 2012 di 2.781 beni per ERP e 73 beni per patrimonio disponibile.

Il Piano Programma risulta predisposto anche al fine di assicurare "un potenziale di vendite effettivo per l'anno 2012 in grado di produrre con adeguata affidabilità rogiti notarili di vendita degli immobili ERP per oltre 100 milioni di euro entro i primi mesi dell'anno 2013".

A tal uopo si richiamano i contenuti:

- **della legge 24 dicembre 1993 n. 560 che all'art. 1 comma 12) che disciplina : " le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità":**
 - a) pagamento in un'unica soluzione, con una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione ;
 - b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazione di pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.
- **della legge Regionale 12 dicembre 2003 n. 24 – " Agevolazioni per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte degli assegnatari":**

M

- a) art. 2 comma 1) – dilazione di pagamento previste in base al reddito limite in anni 15, 20 e 25 con anticipo di quote del 12%, 8% e 6%.
- b) Art. 2 comma 3) – le dilazioni di pagamento sono concesse ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata
- c) Art. 5 comma 1) – Le risorse derivati dall’alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono destinate a piani di recupero e di riqualificazione - anche attraverso acquisizione di aree – nonché alla costituzione di nuovi alloggi ed altre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi.
- d) Art. 5 comma 2) – le risorse di cui al comma 1 possono essere utilizzate fino al settantacinque per cento del ricavato. La quota restante è utilizzata per il ripianamento del deficit degli enti proprietari.

Nel parere rilasciato dal Servizio Avvocatura si evidenzia in merito alla vendita dei beni da edilizia residenziale pubblica *“che la stessa prevede dei meccanismi di rateizzazione del prezzo per gli immobili di edilizia residenziale pubblica, che dovrebbero, verosimilmente, costituire l’oggetto primario del programma di alienazioni, ragion per cui il soddisfacimento dei crediti dovrebbe avvenire, in linea di massima, a seguito della devoluzione degli acconti sul prezzo finale delle vendite, con possibilità futura per l’Ente di fruire delle entrate dalla residua parte del prezzo”*.

Nel Piano allegato si evidenzia inoltre che :

- 1) *la pianificazione con i beni e le quantità definite è condizionata al pieno rispetto della transazione entro il 30.03.2012;*
- 2) *la pianificazione , fermo restando l’obiettivo di massima, potrà aggiornarsi nel tempo in funzione della progressiva vendibilità dei beni nonché della concreta cooperazione degli uffici comunali per il rilascio nei tempi previsti , dei provvedimenti inerenti le volture, le sanatorie;*
- 3) *la pianificazione ha un carattere operativo e non può costituire base per l’accertamento contabile di entrate da dismissioni in assenza di un confronto congiunto di fattibilità con la Direzione Servizio Patrimonio e con la cabina di regia per la valorizzazione e dismissione del patrimonio prevista dalla transazione di cui al piano allegato.*

Tanto premesso, nel Piano allegato viene assicurata **una potenziale vendita di 100 milioni di euro**, non risultano però riportati i valori dei singoli beni . Alla luce della normativa che prevede meccanismi di dilazione nel prezzo di vendita anche fino a venticinque anni, si è del parere che **occorre accertare l’effettivo valore dell’operazione** e una volta accertato, procedere ad un continuo monitoraggio sull’attività di vendite dei beni ERP, **rammentando che la scadenza del contratto con la Romeo Gestione è fissata al 15.12.2012.**

Ciò può consentire all’Amministrazione di trovare eventuali correttivi anche al fine di evitare che si debba comunque provvedere al pagamento delle somme di cui ai punti c) e d) dell’art 3 della bozza di transazione e che invece i ricavi della vendita si realizzino in parte e in maniera dilazionata, non in linea sia con gli stanziamenti in entrata inerenti ©le dismissioni da iscriversi nel redigendo Bilancio 2012 che con i relativi accertamenti di entrata.

Si richiama a tal fine l'ultimo capoverso del parere del Coordinatore dell'Area Legale Civile in cui si evidenzia che “ sarà opportuno valutare con attenzione gli accorgimenti organizzativi per far sì che l'impegno richiesto per l'attività di alienazione dei beni comunali, che costituisce il nucleo dell'accordo transattivo, con possibili ricadute benefiche per la finanza comunale, sia affrontato con risorse strumentali ed umane adeguate” .

-Infine, l'art. 9 della bozza di transazione prevede che “...la Romeo Gestioni Spa provvederà a propria cura e spese ad effettuare le attività istruttoria inerenti le pratiche per il rilascio di volture e/o sanatorie relative ad acquirenti potenziali di immobili ERP...” e “Per ogni atto di sanatoria di cui la Romeo Gestioni spa abbia istruito la relativa pratica la Romeo Gestione spa resta autorizzata a trattenere ed incamerare a scomputo dei propri crediti già liquidati € 6.000.00 a valere sulle somme incassate per canoni e oneri accessori e indennità da riversarsi mensilmente all'Amministrazione; le somme così incassate dalla Romeo concorreranno alla diminuzione del complessivo credito da liquidarsi secondo quanto previsto al precedente art. 3”.

Si rileva che la spesa in questione pur a carico della Romeo viene soddisfatta dal Comune a titolo di **anticipazione** mediante il prelevamento, da parte della società di gestione, delle entrate provenienti dai canoni, oneri accessori e indennità da riversarsi mensilmente all'Amministrazione. **Successivamente** il Comune potrà rivalersi sui pagamenti mensili delle somme che saranno erogate alla Romeo gestione Spa, di cui ai citati punti c) e d) dell'art. 3 della bozza di transazione.

In ogni caso, deve precisarsi che la Romeo Gestione Spa, fino alla durata contrattuale dovrà provvedere al riversamento delle somme in favore del Comune con le scadenze previste dall'art. 6 del vigente contratto.

Il Ragioniere
dr.ssa Rosaria Rossi

Proposta di deliberazione del Servizio Rifornimento e Acqua
prot. n. 08 del 04.04.2012

13

Osservazioni del Segretario Generale

La proposta di deliberazione modifica lo schema transattivo approvato con deliberazione di G.C. 206 del 27.03.2012, introducendo, in sostituzione della clausola "di salvaguardia" prevista dall'art. 4, come modificata dalla richiamata deliberazione di Giunta, una nuova clausola a tutela dei pagamenti dovuti alla Romeo in relazione ai ricavi delle vendite, consistente nella riduzione del 10% dell'importo complessivo (pari a €5.775.043,12) degli interessi ai quali rinuncia la Società Romeo, "ad ogni rateo di pagamento non esattamente adempiuto"; tale clausola si traduce sostanzialmente nell'applicazione di una penale gravosa e, secondo il parere dell'Avvocatura, sproporzionata a fronte dell'esiguità del termine ultimo concesso per adempiere.

Nel segnalare le considerazioni svolte nei pareri della Ragioneria e dell'Avvocatura, in particolare, per quanto riguarda quest'ultimo, in ordine alla necessità di ridurre "[...] al minimo l'alea di un ritardo nei pagamenti da parte del servizio finanziario, valutandosi sin da ora eventuali criticità ostative al rispetto della relativa tempistica programmata [...]" quest'ufficio si richiama, altresì, alle osservazioni espresse sulla precedente deliberazione n. 206 del 27/03/2012, che qui si riportano in allegato.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Gaetano Virtuoso)

04.4.12

~~VISTO
Il Sindaco~~

Luigi de Magistris

Osservazioni del Segretario Generale

14

Con la proposta in oggetto l'A.C. si prefigge l'obiettivo di condurre in sede transattiva il contenzioso sorto con la Romeo Gestioni S.p.A., come riassunto negli atti allegati, che vede il Comune di Napoli, da una parte, debitore per una notevole somma di danaro e, dall'altra parte, attore per vedersi riconoscere una serie di domande riconvenzionali, le quali, qualora accolte, vedrebbero prevalere (almeno per una parte della somma complessiva) le posizioni dell'Ente rispetto agli inadempimenti, ovvero gli inesatti adempimenti contrattuali, - anche in ordine all'attività di dismissione del patrimonio comunale - da parte del soggetto gestore che, secondo anche l'azione avviata dalla magistratura contabile, avrebbero prodotto ingenti danni all'erario dell'Ente, di cui l'elevata consistenza dei residui attivi (per mancate riscossioni) presenti nelle scritture contabili del Comune rappresenterebbe uno dei principali indicatori.

In tale ambito si cala l'atto transattivo, che esclude dall'accordo la delicata questione, anch'essa oggetto di attenzione della Corte dei Conti, del c.d. "incentivo di buona gestione", e sul quale spazia la discrezionalità dell'Ente nei limiti del giusto equilibrio tra le reciproche posizioni da individuare col supporto delle valutazioni, sia di merito - di competenza del Servizio proponente - che giuridiche dell'Avvocatura comunale, contenute, quest'ultime, nel parere prot. n. 252323 del 23/3/2012 (allegato), sia ancora di regolarità contabile formulate nel parere della Ragioneria.

In particolare, lo schema dell'accordo transattivo prevede, tra l'altro, il ricorso ad un meccanismo di pagamento dilazionato (indipendentemente dal supporto di un idoneo piano di sostenibilità delle operazioni anche sotto l'aspetto finanziario), relativamente alle ultime 2 rate del debito ed ai crediti che la Società maturerà fino alla scadenza contrattuale del 15/12/2012, cui l'A.C. farà fronte con il ricavato della vendita degli immobili comunali secondo una calendarizzazione mensile, con termine finale 15 maggio 2013, ossia quattro mesi successivi alla scadenza contrattuale, periodo in cui la Romeo Gestioni S.p.A. opererebbe, evidentemente, in estensione dei patti e delle condizioni del contratto originario - seppur limitatamente al segmento dell'attività legata alla dismissione del patrimonio immobiliare -, con la possibilità, in caso di ritardo (10 giorni) nei pagamenti, di soddisfarsi direttamente delle pretese creditizie, a prescindere dalle ordinarie procedure di liquidazione e ordinazione dei pagamenti previste dagli artt. 184 e 185 T.U. n. 267/2010, sul conto corrente all'uopo dedicato per le dismissioni presso banca diversa dal Tesoriere Comunale, analogamente a quanto già avvenuto per la somma di € 3.647.776,65 quale rimborso di spese di manutenzione straordinaria; mentre non appare evincersi il regime degli interessi al quale potrebbe essere esposto il Comune in caso di ritardo nei pagamenti alle scadenze. Si tratta di una eventualità non di poco conto, in futuro, per il mantenimento degli equilibri di bilancio, ove mai non venisse rispettato il cronoprogramma delle vendite, il quale è, tra l'altro, correlato ad un

VISTO:
Il Sindaco

Luigi de Magistris

1

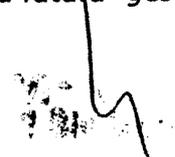
SECRETARIO

meccanismo organizzativo (art. 9 del testo transattivo), le cui modalità operative andrebbero verificate (testate) in relazione soprattutto agli impegni del Comune, onde evitare che il soggetto gestore del patrimonio immobiliare dell'Ente possa, nell'ipotesi di mancato raggiungimento dell'obiettivo, eccepire giustificazioni per eventuali propri inadempimenti o inesatti adempimenti, a fronte dei quali non appaiono esplicitate forme di garanzia per l'Ente, ulteriori rispetto a quelle originariamente previste in contratto. Inoltre, l'individuazione di puntuali e chiari meccanismi di controllo della prestazione, che in passato sembra aver costituito uno dei maggiori elementi di criticità nei rapporti tra la Società Romeo e l'Amministrazione comunale, andrebbe ben definita e verificata ai fini dell'efficacia ed efficienza dell'azione di vigilanza e di intervento dell'Ente. 15

Si ricorda che la transazione è un contratto, disciplinato dall'art. 1965 del codice civile, "*col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro*". La Corte dei Conti ha avuto occasione di rimarcare in alcuni pareri espressi sull'argomento (tra i quali Sezione Lombardia 116 del 2009 e 26 del 2008) che possono essere oggetto di transazione sia le obbligazioni nate nell'ambito dell'attività di diritto privato della P.A. sia le obbligazioni pubbliche, che derivano da legge o provvedimento amministrativo, e che elemento caratterizzante della transazione è l'esistenza di una controversia giuridica, mentre non è sufficiente la presenza di un semplice conflitto economico. Compete all'Amministrazione, in relazione agli elementi di valutazione rinvenibili negli atti, il vaglio delle scelte di merito, di natura discrezionale, consentito "*limitatamente alla rispondenza delle stesse a criteri di razionalità e congruità rilevabili dalla comune esperienza amministrativa al fine di stabilire se la scelta risponda ai criteri di prudente apprezzamento ai quali deve ispirarsi sempre l'azione amministrativa*" (Corte dei Conti parere 26/2008).

Ai fini di tale apprezzamento, rientra anche la valutazione di convenienza economica, sia in relazione all'incertezza del giudizio, sia in ordine al rapporto costo-benefici della soluzione proposta, di competenza degli uffici comunali, così come la verifica della fattibilità delle procedure amministrative acceleratorie finalizzate alla dismissione immobiliare e del rispetto dei termini di adempimento dei pagamenti pattuiti in favore della Società Romeo in relazione all'attendibilità delle previsioni di incasso derivanti dalle procedure di dismissione.

Resta inteso, in riferimento all'intervento di riqualificazione e valorizzazione proposto dalla Romeo senza oneri di spesa per l'ente e tenuto fuori dagli accordi transattivi, che la fattibilità e la compatibilità del predetto intervento di valorizzazione dovranno essere sottoposte alle valutazioni degli uffici competenti in relazione ai diversi aspetti coinvolti, ivi compresi i profili urbanistici e di viabilità, fermo restando, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento proposto, l'inderogabilità di poter inquadrare e disciplinare la fattispecie tra i modelli contrattuali previsti dall'ordinamento, in considerazione, anche, che nello schema dell'atto proposto si fa riferimento ad una futura "*gestione integrata*" delle opere realizzate.

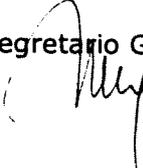

Luigi de Magistris

Nel segnalare, in particolare, le "osservazioni critiche" contenute nel parere rilasciato dall'Avvocatura comunale, al quale si rimanda per le valutazioni dell'Organo deliberante, in uno alle considerazioni svolte dall'Ufficio di Ragioneria Generale nel proprio parere di regolarità contabile ex art. 49 T.U. n. 267/2000, resta inteso che la verifica della coerenza dell'atto proposto con le determinazioni del Consiglio Comunale, assunte con l'approvazione del piano di dismissione del patrimonio immobiliare dell'Ente, compete alla dirigenza che sullo schema della deliberazione in oggetto ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi del richiamato art. 49 T.U.

Spettano alla Giunta le valutazioni e determinazioni conclusive, tenuto conto che l'azione amministrativa si informa ai principi di imparzialità e buon andamento, di cui l'efficacia, l'efficienza, l'economicità e la trasparenza costituiscono canoni di attuazione.

Napoli,

Il Segretario Generale

 27-3-12

VIETATO:
L'Indirizzo
Luigi A. Magistris



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N.....220.....DEL...04-4-2012
Da pag. 1 a pag. 54

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO REGISTRO

05 APR. 2012

83314

ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

1) il **COMUNE DI NAPOLI**, in persona della d.ssa **ELVIRA CAPECELATRO GAUDIOSO**, nata a Napoli il 7 marzo 1953, Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio e come tale abilitato alla sottoscrizione dei contratti per il Comune di Napoli cod. fisc. 80014890638, ai sensi dell'art. 107, comma III, lettera c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 (T.U. Enti Locali) ed in virtù dell'art. 48, comma II dello Statuto Comunale, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Napoli alla Piazza Municipio – Palazzo San Giacomo

E

2) La **ROMEO GESTIONI** in persona dell' Avv. **ALFREDO ROMEO**, nato a Cesa (CE) l'1/3/1953, nella qualità di Amministratore Delegato della Romeo Gestioni s.p.a., partita IVA 05850080630 con sede in Napoli alla via G. Porzio, Centro Direzionale di Napoli, Isola E4, giusta certificato di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese n. 05850080630 e R.E.A. 461638

premesse che

0.1.1. --- Con ricorso depositato in data 10/10/2007 la Romeo Gestioni s.p.a. chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Napoli decreto ingiuntivo n. 9324/07, depositato il 19/11/2007 e notificato il 27/11/2007 contro il Comune di Napoli per il pagamento di euro 9.247.862,43, oltre interessi legali nonché le spese di procedura, liquidate in euro 840,00 per diritti, euro 3.200,00 per onorario, euro 550,00 per spese. A fondamento del ricorso per decreto ingiuntivo assumeva la Romeo Gestioni s.p.a.:
-- di essere affidataria in appalto del servizio di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, in virtù di contratto stipulato in data 15.12.2005 rep. 75489,

avente ad oggetto la ripetizione dei servizi già oggetto del contratto di appalto rep. 67512 del 16.12.1998, e sulla base della disciplina già fissata in quest'ultimo, salvo talune integrazioni (*"L'affidamento della ripetizione dei servizi ha luogo agli stessi patti, condizioni e corrispettivi di cui al citato appalto rep. n. 67512 del 16.12.1998, patti e condizioni che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, fatti salvi i miglioramenti di cui al successivo art. 5"*);

- che l'appalto aveva ad oggetto l'erogazione di una serie di micro-servizi gestionali, remunerati con compensi ordinari mensili (compensi con automatica maturazione mensile posticipata): (i) attività – compresa nella gestione dell'inventario – di regolarizzazione formale e tecnica dei beni patrimoniali inseriti in inventario non ancora regolarizzati (ii) gestione immobiliare dei beni patrimoniali immobiliari a reddito (comprensiva delle attività di gestione dei rapporti di utenza), (iii) gestione tecnica, comprensiva di: a) gestione dei rapporti condominiali; b) gestione dei contratti di manutenzione degli impianti tecnologici; c) gestione dei contratti di somministrazione e di forniture di beni e servizi; d) gestione delle aree a verde pertinenti agli immobili a reddito e degli interventi di manutenzione, riferita sia agli alloggi che alle parti comuni, che alle aree di pertinenza, ivi compresa quella dei piccoli interventi riparativi;

-- che l'appalto comprendeva altresì ulteriori micro-servizi gestionali: (iv) (gestione dell'inventario:) inserimento in inventario di beni patrimoniali di nuova acquisizione; (v) (gestione dell'inventario:) aggiornamento dei beni in inventario, in relazione alle modifiche intervenute, anche in funzione della predisposizione annuale dello stato patrimoniale da parte del Comune; (vi) manutenzione straordinaria; (vii) attività di supporto (progettazione, studio etc.) alle iniziative del Comune finalizzate alla

razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio.

-- che il Comune di Napoli aveva omesso di pagare gli importi di cui alle seguenti fatture, raggruppate per attività di riferimento:

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Compensi Ordinari Mensili per: 1) gestione dell'inventario; 2) gestione amministrativa; 3) gestione tecnica comprensiva di: 3.1) gestione dei rapporti condominiali; 3.2) gestione dei contratti di somministrazione e di forniture di beni e di servizi per le parti comuni degli immobili; 3.3) gestione della manutenzione degli impianti tecnologici; 3.4) gestione degli interventi manutentivi effettuati.	623	07/02/2007	364.555,55
	960	06/03/2007	399.244,90
	1574	05/04/2007	400.189,43
	1902	09/05/2007	408.049,12
	3070	05/07/2006	446.671,52
	3560	03/08/2006	609.288,00
	4103	05/09/2006	383.314,48
	4462	05/10/2006	356.331,78
	4985	03/11/2006	453.803,89
	5696	05/12/2006	419.138,82
	6306	29/12/2006	452.036,51
	2673	11/06/2007	548.042,63
	3093	06/07/2007	499.883,88
	3541	03/08/2007	452.943,49
	3939	07/09/2007	361.732,18
Totale			6.555.226,19

M

ed

Ab

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
1) Inserimento in inventario di beni patrimoniali; 2) aggiornamento dei beni patrimoniali in inventario			
	2285	29/05/2007	898.124,83
Totale			898.124,83

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Progettazione	1778	23/04/2007	148.146,66
	1205	20/03/2006	52.241,28
	1206	20/03/2006	46.911,80
	1779	23/04/2007	47.783,98
Totale			295.083,71

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Advisor	247	12/02/2001	49.579,86
Totale			49.579,86

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Progettazione e Manutenzione	2194	22/05/2007	384.033,55
Totale			384.033,55

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Manutenzione Straordinaria	326	29/01/2007	6.881,53
	1626	13/04/2007	186.040,83
	6135	29/12/2006	7.340,90
	1828	27/04/2007	5.296,26
	1829	27/04/2007	24.572,42
	3265	13/07/2007	184.966,23
	3561	27/08/2007	5.324,39
Totale			420.422,56

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Interessi Moratori	2667	11/06/2007	475.215,96
	4179	17/09/2007	170.175,77
Totale			645.391,73

-- che pertanto la ricorrente risultava creditrice dei seguenti importi al 30.09.2007: 6.555.226,19 (compensi ordinari mensili); 898.124,83 (inventario); 295.083,71 (progettazione); 49.579,86 (advisor); 384.033,55 (progettazione e manutenzione); 420.422,56 (manutenzione straordinaria); 645.391,73 (interessi moratori). Il tutto per un totale di € 9.247.862,43, ridotti poi ad euro 7.808.588,43 a seguito di un pagamento effettuato nelle more dal Comune di Napoli di euro 1.439.274,00 a saldo delle fatture nn. 3070, 3560 e 4103 del 2007, per cui la Romeo Gestioni s.p.a. successivamente depositava apposita istanza al Tribunale di Napoli diretta a ridurre l'importo richiesto ad euro 7.808.588,43;

0.1.2. --- Avverso detto decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Napoli con il n. 9324/07 per la somma, così come ridotta, di euro 7.808.588,43 oltre interessi e spese,

proponeva opposizione il Comune di Napoli con atto notificato in data 3.1.2008, nel quale sosteneva (i) non dovuta la somma di euro 645.391,73 per interessi moratori inerenti alle fatture 2667 dell'11.6.2007 e 4179 del 17.9.2007 per pretesa nullità della pattuizione contrattuale di cui all'art. 7 co. 1, (ii) non dovute le somme di euro 1.446.614,90 e di euro 1.229.274,49, perchè inerenti a pretesi pagamenti effettuati in date 13.12.07 e 18.12.07, (iii) non dovuti i corrispettivi inerenti alle fatture 3542, 3939, 1778, 1779, 326, 1626, 6135, 1829, 3265 e 3561 non essendo stati prodotti dalla ricorrente i relativi atti di liquidazione, (iv) non dovuti i corrispettivi inerenti alle fatture 623, 960, 1574, 1902, 6306, 2673, 3093, 2285 e 1828 perchè gli atti di liquidazione non erano stati trasmessi alla Ragioneria, (v) non dovuti i corrispettivi inerenti alle fatture 1828, 3561, 1205, 1206, 247, 2667 e 4179 perchè gli atti di liquidazione non erano pervenuti in Ragioneria, (vi) dovuta soltanto la differenza di euro 186.347,58 sulla fattura n. 2194 di euro 384.033,55 su cui risultava effettuato il pagamento di euro 197.685,97.

0.1.3. --- Con comparsa di risposta del 18 aprile 2008 si costituiva la Romeo Gestioni s.p.a. la quale chiedeva il rigetto dell'atto di opposizione e: (i) deduceva che l'onere/obbligo di rispetto dell'ordine cronologico nel pagamento delle fatture, invocato dal Comune di Napoli sulla base della sentenza della Corte Costituzionale n. 211/2003, non pregiudicava in alcun modo le ragioni dei terzi (e, quindi, nel caso specifico, della Romeo Gestioni s.p.a.); (ii) dava atto al Comune di Napoli di avere ricevuto il pagamento della fattura 6135 del 2006 di euro 7.340,90 e che in data 10/1/2008 (cioè dopo la notifica del decreto ingiuntivo) aveva ricevuto in pagamento la ulteriore somma di euro 1.229.274,49 (a saldo delle fatture n. 4462, 4985 e 5696 del 2006) mentre in data 31/1/2008 era stata pagata la fattura n. 326 del 2007 per

euro 6.881,53; (iii) contestava che il credito riportato nelle fatture nn. 3541, 3939, 1778, 326, 1626, 6135, 1829, 3265 e 3561 fosse inesigibile per la mancanza degli atti di liquidazione adottati dal Servizio Patrimonio, (iv) contestava altresì che il diritto al pagamento delle fatture nn. 623, 960, 1574, 1902, 6306, 2673, 3093, 2285 e 1828 non fosse maturato per la mancata trasmissione degli atti di liquidazione in Ragioneria; (v) contestava altresì, che le fatture n. 1828, 1561, 1205, 1206, 247, 2667 e 4179 non fossero state pagate perché gli atti di liquidazione sarebbero stati trasmessi alla Ragioneria ma da essa non ancora ricevuti, e (vi) contestava infine che il Comune avesse pagato la somma di euro 197.685, 97, in conto sulla maggior somma di euro 384.033, 55 di cui alla fattura n. 2194 del 2007.

Pertanto la Romeo Gestioni s.p.a. chiedeva che il Tribunale di Napoli rigettasse l'opposizione e, tenuto conto degli ulteriori pagamenti effettuati nelle more, condannasse il Comune di Napoli a pagare la somma di euro 6.565.091,51 oltre interessi.

0.1.4. --- Nel corso del giudizio – ripetutamente rinviato per tentativi di bonario componimento – il Comune di Napoli effettuava i seguenti ulteriori pagamenti:

Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
1205	20/03/2006	52.241,28
1206	20/03/2006	46.911,80
6306	29/12/2006	452.036,51
623	07/02/2007	364.555,55
960	06/03/2007	399.244,90
1574	05/04/2007	400.189,43
1626	13/04/2007	186.040,83
1778	23/04/2007	148.146,66
1779	23/04/2007	47.783,98
1828	27/04/2007	5.296,26
1829	27/04/2007	24.572,42
1902	09/05/2007	408.049,12
2194	22/05/2007	384.033,55
2285	29/05/2007	898.124,83

Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
3265	13/07/2007	184.966,23
3561	27/08/2007	5.324,39
Totale		4.007.517,74

per cui la somma allo stato residua rispetto all'importo originariamente ingiunto con il decreto ingiuntivo n. 9324/07 è di euro 2.557.573,77.

0.1.5. Con sentenza n. 7819/2011 del 20/06/2011, il Tribunale di Napoli dichiarava l'opposizione improcedibile e confermava l'opposto decreto ingiuntivo, compensando le spese di giudizio.

0.1.6. Avverso detta sentenza proponeva appello il Comune di Napoli, fissando per la prima comparizione l'udienza del 20 novembre 2011, con atto notificato il 1/7/2011, nel quale così concludeva:

“1.1. Revocare, per tutte le causali di cui in premessa, il decreto ingiuntivo opposto, recante la condanna alla corresponsione dell'importo complessivo di Euro 7.808.588,43.

1.2. Dichiarare la nullità della clausola contrattuale di cui all'art. 7 del contratto di appalto di servizi rep. n. 67512 del 16.12.98, rinnovato giusta contratto del 15.12.05, n. 75489, per contrasto con norma imperativa e, conseguentemente, dichiarare l'insussistenza del credito per interessi moratori, pari all'importo di Euro 645.391,73.

1.3. Dichiarare l'insussistenza dei crediti di cui alle fatture richiamate al capo 2) delle premesse dell'opposizione, per avvenuto pagamento da parte del Comune.

1.4. Dichiarare l'insussistenza dei crediti di cui ai capi 3.4.5., delle premesse contenute nell'opposizione, per le causali riferite in ciascuna di esse.

1.5. Dichiarare che nulla è dovuto dal Comune di Napoli alla Romeo Gestioni s.p.a.

per i crediti di cui al decreto ingiuntivo opposto, ad eccezione dell'importo di Euro 186.347,58, pari alla differenza ancora dovuta dal Comune sulla fattura n. 2194 del 22.5.07.

2) Condannarsi controparte alle spese di giudizio."

Lamentava l'appellante:

- che la sentenza impugnata sposava in pieno la ricostruzione ermeneutica adottata dalle Sezioni unite della Corte di Cassazione nella sentenza n. 19246/10;
- che detta sentenza, era stata peraltro costantemente disattesa dai Giudici di merito e dalla stessa ordinanza della III Sezione della Corte di Cassazione n. 6514 del 22.03.2011- pur richiamata nella sentenza appellata -, che aveva rimesso in discussione i principi affermati dalle Sezioni Unite, rimettendole la decisione sui diversi elementi interpretativi da essa evidenziati;
- in ogni caso la sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione n. 18246/10 non poteva avere efficacia retroattiva in senso assoluto sia per il principio dell'*overruling*, cioè della validità delle regole in vigore al momento in cui si agisce, siano esse legali o giurisprudenziali, sia per l'applicabilità dell'art. 184 bis c.p.c., cioè della rimessione in termini anche quando le parti costituite siano decadute dal potere di compiere determinate attività difensive nel corso della trattazione della causa.

Pertanto, nel riportarsi nel merito ai motivi già articolati in primo grado in sede di opposizione a decreto ingiuntivo, il Comune di Napoli chiedeva altresì la sospensione dell'esecutività della sentenza impugnata ex art. 283 c.c. sul presupposto di una ragionevole previsione di accoglibilità dell'appello e della sussistenza del *periculum* in mora in relazione alle difficoltà finanziarie dell'Ente – *comunica* tutti gli

Enti locali – ed alle obiettive difficoltà di recupero in ripetizione degli esborsi conseguenti ad una eventuale esecuzione del decreto ingiuntivo opposto.

Con ordinanza del 2/12/2011 la sez. I-bis della Corte di Appello di Napoli denegava l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza appellata dal Comune rinviando per la precisazione delle conclusioni all'udienza collegiale del 19/10/2012.

0.2.1. Con un secondo ricorso depositato in data 3/4/2008 la Romeo Gestioni s.p.a. chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Napoli decreto ingiuntivo n. 4201/08 depositato il 2/5/2008, e notificato il 27/5/2008 contro il Comune di Napoli per il pagamento di euro 2.127.423,25, oltre interessi come richiesto, nonché le spese di procedura liquidate complessivamente in euro 3.209,00 così suddivisi: 570,00 euro per esborsi, 1.139,00 euro per diritti e 1.500,00 euro per onorari, nonché rimborso spese generali.

A fondamento del ricorso per decreto ingiuntivo assumeva la Romeo Gestioni s.p.a., di essere creditrice di detta ulteriore somma di euro 2.127.423,25 per prestazioni rese e non pagate, relative alle seguenti fatture, distinte per attività di riferimento:

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Compensi Ordinari Mensili per: 1) gestione dell'inventario; 2) gestione amministrativa; 3) gestione tecnica comprensiva di: 3.1) gestione dei rapporti condominiali; 3.2) gestione dei contratti di somministrazione e di forniture di beni e di servizi per le parti comuni degli immobili; 3.3) gestione della manutenzione degli impianti tecnologici; 3.4) gestione degli interventi manutentivi effettuati.	4586	09/10/2007	421.783,70
	4951	05/11/2007	451.404,50

	5679	07/11/2007	482.397,91
	6156	31/12/2007	533.585,65
Totale			1.889.171,76

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Interessi Moratori	5711	10/12/2007	208.788,39
	5712	10/12/2007	29.463,10
Totale			238.251,49

0.2.2. Avverso detto decreto ingiuntivo non veniva proposta opposizione per cui veniva apposto visto di esecutorietà in data 14/11/2008, ed il Comune di Napoli effettuava i seguenti pagamenti:

FT. N°	DEL	IMPORTO
4586	09/10/07	421.783,70
4951	05/11/07	451.404,50
5679	07/11/07	482.397,91
6156	31/12/07	533.585,65
		1.889.171,76

per cui la somma allo stato dovuta a saldo di detto decreto è di euro 238.251,49.

0.3.1. --- Con un terzo ricorso depositato in data 31 luglio 2008 la Romeo Gestioni s.p.a. chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Napoli decreto ingiuntivo n. 11222/08, depositato l'11.11.2008 e notificato il 17.12.2008 al Comune di Napoli per il pagamento di euro 3.649.650,63, oltre interessi come richiesti fino al 25.7.08 quantificati in euro 571.270,00 e quelli successivi fino al pagamento, nonché oltre spese di procedura, liquidate in euro 1.263,00 per diritti, euro 3.000 per onorario, euro 600,00 per spese.

A fondamento del ricorso per decreto ingiuntivo assumeva la Romeo Gestioni s.p.a.: che il Comune di Napoli non aveva pagato gli importi inerenti ai compensi ordinari

mensili connessi all'avvenuta fatturazione di prestazioni inerenti alla gestione dell'inventario, alla gestione amministrativa e alla gestione tecnica, ricompresi nell'arco temporale del periodo febbraio 2008 – luglio 2008 per il complessivo importo di euro 3.649.650,66.

0.3.2. --- Avverso detto decreto ingiuntivo proponeva opposizione con domanda riconvenzionale il Comune di Napoli mediante atto notificato in data 23.1.2009 nel quale:

- eccepiva l'inesatto e parziale adempimento della società opposta con riguardo alle obbligazioni scaturenti dal contratto di appalto; in particolare l'opposto lamentava che ai sensi dell'art. 8 del richiamato contratto la Romeo Gestioni avrebbe dovuto garantire l'adempimento delle obbligazioni assunte secondo criteri di diligenza qualificata, laddove l'appaltatrice nel suo comportamento complessivo - riferito ad un unico contratto, con una propria causa unitaria e sincretica, benché articolato in una pluralità di servizi, sorretti a loro volta da autonome cause negoziali – non avrebbe tenuto tale diligenza come sarebbe stato provato a) dai crediti per fitti attivi vantati dall'amministrazione, che ammontavano a circa 53 milioni di euro, b) dall'incidenza dei crediti non riscossi sul totale dei rapporti di utenza, pari al 33%, c) dalla omessa riscossione dei canoni di locazione relativi agli immobili comunali adibiti a caserma, per un totale di più di dieci milioni di euro e d) dal dato inerente alla morosità nel quartiere di Scampia pari a circa sette milioni di euro;
- sul medesimo inesatto adempimento contrattuale proponeva domanda riconvenzionale di risarcimento del danno ex contractu ex art. 1218 inerente all'inadempimento colposo, con riguardo al metro oggettivo di diligenza dovuto nella specie dal debitore ex art. 1176 II comma c.c., e richiedeva per la quantificazione del

quantum debeatur consulenza tecnica di ufficio;

- formulava eccezione di compensazione tra i crediti vantati dalla società opposta, ove riconosciuti, ed il credito risarcitorio azionato dall'ente opponente,
- eccepiva altresì l'illiquidità del credito relativo agli interessi moratori attenendo questi ad un precedente diritto di credito azionato con altro decreto ingiuntivo della Romeo Gestioni s.p.a. opposto dal Comune di Napoli;
- eccepiva ancora l'improponibilità del decreto ingiuntivo opposto, nella parte concernente la domanda degli interessi creditori;
- eccepiva infine la violazione del criterio contrattuale di calcolo degli interessi moratori convenzionali, per avere conteggiato detti interessi con le modalità di cui al decreto legislativo n. 231/02, laddove il saggio di interesse convenzionale stabilito dall'art. 7 del contratto prevedeva una inferiore maggiorazione di 3,5 punti.

Pertanto il Comune di Napoli, chiedeva che il Tribunale adito volesse così provvedere:

“- piaccia al Tribunale adito, in accoglimento della presente opposizione al decreto ingiuntivo concesso in data 31.7.08 e notificato il 17.12.08,

- Preliminarmente disporsi la riunione del presente giudizio a quello pendente, per il medesimo titolo e tra le medesime parti, innanzi al Tribunale di Napoli, X sez. civ., G.U. dott. Como, prossima udienza 12.11.09;

- In via subordinata, disporsi la sospensione del presente giudizio sino alla conclusione della causa pregiudiziale pendente tra le medesime parti innanzi al Tribunale di Napoli, G.U. dott.ssa Como;

- in ogni caso, revocare, per tutte le causali di cui in premessa, il decreto ingiuntivo opposto, recante la condanna alla corresponsione dell'importo complessivo di euro

4.220.920,66;

- *Accogliere la presente opposizione e, per l'effetto, accertare e dichiarare che nulla è dovuto alla Romeo Gestioni, in accoglimento della spiegata eccezione di inadempimento, in relazione ai crediti di cui alle fatture nn. 439 del 8.2.08, 927 del 28.2.08, 1181 del 7.3.08, 1699 del 7.4.08, 2342 del 13.5.08, 2752 del 6.6.08, 3190 del 7.7.08, 3585 del 25.7.08, 3586 del 25.7.08, 3587 del 25.7.08, come richiamate nel ricorso posto a base del d.i.;*
- *accogliere la domanda riconvenzionale proposta dal Comune di Napoli e, per l'effetto, condannare la società ricorrente al risarcimento dei danni per inadempimento contrattuale in favore del Comune di Napoli, danni da quantificarsi in corso di causa.*
- *Accertare e dichiarare la improponibilità della domanda avente ad oggetto la corresponsione degli interessi moratori in favore dell'opposta, nella misura di euro 571.200,00.*
- *In via subordinata, nella denegata ipotesi in cui si dovesse ritenere sussistente il credito della ricorrente, e nella misura riconosciuta in corso di giudizio, accertare e dichiarare la compensazione tra il credito vantato dalla Romeo Gestioni s.p.a. ed il credito risarcitorio per inadempimento contrattuale azionato dal Comune di Napoli*
- *in caso di accoglimento della relativa domanda – sino a concorrenza delle reciproche pretese.*
- *In ogni caso, dichiarare non dovuti gli interessi moratori come richiesti, e ridurre l'importo nei limiti di quanto disciplinato dall'art. 7 del contratto di appalto rep. 67512 del 16.12.98.*
- *Condannare la società opposta alla rifusione di spese, diritti ed onorari in favore*

My

GR

[Signature]

del Comune di Napoli”.

0.3.3 Con comparsa di costituzione e di risposta del 17 giugno 2009 si costituiva la Romeo Gestioni s.p.a. che (i) sulla eccezione di inesatto e/o parziale inadempimento deduceva a) che nella regolamentazione pattizia intercorrente tra le parti, esse avevano assunto reciprocamente l'obbligo secondo cui il sorgere di controversie non poteva essere motivo né di sospensione dell'esecuzione delle prestazioni, né di sospensione dei pagamenti dei corrispettivi, b) che le prestazioni rese avevano carattere periodico e, pertanto, non erano state contestate tempestivamente nei due mesi della fatturazione mensile delle prestazioni rese, c) che la sussistenza di morosità pendenti non poteva essere di per sé causa di inadempimento; d) che l'attività di gestione era stata svolta nel rigoroso rispetto di specifiche disposizioni del Comune; (ii) sulla domanda riconvenzionale di risarcimento del danno ne contestava la genericità e la strumentale richiesta di una pretesa inesistente inversione dell'onere delle prove con conseguente assunzione di una consulenza tecnica a titolo puramente esplorativo, (iii) sull'eccezione di compensazione ne ribadiva l'infondatezza, quale effetto della infondatezza della domanda riconvenzionale di risarcimento del danno (iv) sulla legittimità del credito relativo agli interessi moratori, ribadiva che gli interessi erano dovuti (v) sulla improponibilità della domanda sugli interessi moratori, contestava che fosse avvenuto un loro strumentale frazionamento per aggravare l'Amministrazione di spese (vi) sulla violazione del criterio contrattuale di calcolo degli interessi moratori convenzionali, ribadiva la legittimità del loro calcolo nella misura prevista dalla legge.

0.3.4. Nel corso del giudizio il Comune di Napoli non effettuava pagamenti per cui la somma allo stato residua è la stessa dell'importo originariamente ingiunto con il

decreto ingiuntivo n. 11222/08 di complessivi euro 4.220.920,66.

0.3.5. Con sentenza n. 7818/11 del 20/06/2011, il Tribunale di Napoli dichiarava l'opposizione improcedibile e confermava l'opposto decreto ingiuntivo, compensando le spese di giudizio.

0.3.6. Avverso detta sentenza proponeva appello il Comune di Napoli, fissando per la prima comparizione l'udienza del 20 novembre 2011, con atto notificato il 1/7/2011, nel quale così concludeva:

“Riformarsi la sentenza impugnata e, per l'effetto, decidere nel merito l'opposizione spiegata dal Comune di Napoli avverso il decreto ingiuntivo n. 1222/08, accogliendo le conclusioni di cui all'atto di citazione in opposizione, che si rinnovano, di seguito, in questa sede:

- 1.1. *Revocare, per tutte le causali di cui in premessa, il decreto ingiuntivo opposto, n. 11222/08, recante la condanna alla corresponsione dell'importo complessivo di Euro 4.220.920,66.*
- 1.2. *Accogliere la presente opposizione e, per l'effetto, accertare e dichiarare che nulla è dovuto alla Romeo Gestioni s.p.a. in accoglimento della spiegata eccezione di inadempimento, in relazione ai crediti di cui alle fatture indicate nel ricorso per decreto ingiuntivo.*
- 1.3. *Accogliere la domanda riconvenzionale proposta dal Comune di Napoli e, per l'effetto, condannare la società ricorrente al risarcimento dei danni per inadempimento contrattuale in favore del Comune di Napoli, danni da quantificarsi in corso di causa.*
- 1.4. *Accertare e dichiarare la improcedibilità della domanda avente ad oggetto la corresponsione degli interessi moratori in favore dell'opposta, nella misura di Euro*

M

RR

[Signature]

571.200,00.

1.5. In via subordinata, nella denegata ipotesi in cui si dovesse ritenere sussistente il credito della ricorrente, e nella misura riconosciuta in corso di giudizio, accertare e dichiarare la compensazione tra il credito vantato dalla Romeo Gestioni s.p.a. ed il credito risarcitorio per inadempimento contrattuale azionato dal Comune di Napoli, in caso di accoglimento della relativa domanda, sino a concorrenza delle reciproche pretese.

1.6. In ogni caso, dichiarare non dovuti gli interessi moratori come richiesti, e ridurre l'importo nei limiti di quanto disciplinato dall'art. 7 del contratto di appalto n. 67512 del 16.12.1998.

2) Condannarsi controparte alle spese di giudizio."

Lamentava l'appellante:

- che la sentenza impugnata sposava in pieno la ricostruzione ermeneutica adottata dalle Sezioni unite della Corte di Cassazione nella sentenza n. 19246/10;
- che detta sentenza, era stata peraltro costantemente disattesa dai Giudici di merito e dalla stessa ordinanza della III Sezione della Corte di Cassazione n. 6514 del 22.03.2011- pur richiamata nella sentenza appellata -, che aveva rimesso in discussione i principi affermati dalle Sezioni Unite, rimettendole la decisione sui diversi elementi interpretativi da essa evidenziati;
- in ogni caso la sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione n. 18246/10 non poteva avere efficacia retroattiva in senso assoluto sia per il principio dell'*ovverulling*, cioè della validità delle regole in vigore al momento in cui si agisce, siano esse legali o giurisprudenziali, sia per l'applicabilità dell'art. 184 bis c.p.c., cioè della rimessione in termini anche quando le parti costituite siano decadute dal

potere di compiere determinate attività difensive nel corso della trattazione della causa.

Pertanto, nel riportarsi nel merito ai motivi già articolati in primo grado in sede di opposizione a decreto ingiuntivo, il Comune di Napoli chiedeva altresì la sospensione dell'esecutività della sentenza impugnata ex art. 283 c.c. sul presupposto di una ragionevole previsione di accoglibilità dell'appello e della sussistenza del *periculum* in mora in relazione alle difficoltà finanziarie dell'Ente – comuni a tutti gli Enti locali – ed alle obiettive difficoltà di recupero in ripetizione degli esborsi conseguenti ad una eventuale esecuzione del decreto ingiuntivo opposto.

Con ordinanza collegiale del 23/11/2011 la sez. I della Corte di Appello sospendeva la provvisoria esecutività della sentenza di primo grado e del decreto ingiuntivo, rinviando per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 6/2/2013.

0.4.1 Con un quarto ricorso depositato in data 2 marzo 2011 la Romeo Gestioni s.p.a. chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Napoli decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 2731/11, depositato l'1.04.2011 e notificato il 31.05.2011 al Comune di Napoli per il pagamento di euro 21.630.247,67, oltre interessi moratori nella misura contrattuale dalla messa in mora del 24/2/2011, oltre spese di procedura, liquidate in euro 1.342,00 per diritti, euro 6.000 per onorario, euro 618,50 per spese.

A fondamento del ricorso per decreto ingiuntivo assumeva la Romeo Gestioni s.p.a., di essere creditrice della detta somma di euro 21.630.247,67 per prestazioni rese e non pagate, relative alle seguenti fatture, distinte per attività di riferimento:

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Compensi Ordinari Mensili per:	1898	11/05/2009	939.017,16
1) gestione dell'inventario; 2)	3250	07/07/2009	465.284,41
gestione amministrativa; 3)	3760	03/08/2009	538.785,00
gestione tecnica comprensiva	4004	03/09/2009	383.892,94

di: 3.1) gestione dei rapporti condominiali; 3.2) gestione dei contratti di somministrazione e di forniture di beni e di servizi per le parti comuni degli immobili; 3.3) gestione della manutenzione degli impianti tecnologici; 3.4) gestione degli interventi manutentivi effettuati.	4709	07/10/2009	414.096,97
	5396	09/11/2009	533.811,16
	5944	11/12/2009	477.396,15
	6152	31/12/2009	482.605,40
	674	08/02/2010	395.009,54
	1042	08/03/2010	469.772,72
	1653	07/04/2010	455.934,17
	1775	20/04/2010	962.897,64
	2096	06/05/2010	509.001,48
	2626	08/06/2010	500.097,42
	2864	30/06/2010	586.898,87
	3455	03/08/2010	376.913,07
	3853	06/09/2010	448.591,29
	4310	30/09/2010	512.293,08
	4603	02/11/2010	491.782,43
Totale			9.944.080,90

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Manutenzione straordinaria	3593	22/07/2009	7.283,53
	3859	05/08/2009	196.907,47
	4680	05/10/2009	121.244,47
	4917	19/10/2009	222.000,47
	4937	21/10/2009	90.557,43
	5009	28/10/2009	152.645,63
	5560	12/11/2009	117.810,51
	5644	23/11/2009	130.806,92
	5998	15/12/2009	149.385,56
	5999	15/12/2009	194.508,82
	6001	16/12/2009	16.565,51
	6002	16/12/2009	349.101,12
	6022	17/12/2009	121.972,70
	6031	21/12/2009	169.751,64
	6065	23/12/2009	22.741,72
	6124	31/12/2009	86.185,99
	298	18/01/2010	175.756,32
	489	25/01/2010	25.609,42
	502	26/01/2010	23.127,24
	589	02/02/2010	62.910,31
	611	04/02/2010	28.417,86
	797	15/02/2010	25.469,55
	798	15/02/2010	224.848,51
799	15/02/2010	231.225,17	

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
	905	25/02/2010	133.143,79
	906	25/02/2010	177.752,85
	1348	17/03/2010	28.312,00
	1421	23/03/2010	33.217,97
	1444	25/03/2010	162.030,34
	1445	25/03/2010	22.864,70
	1446	25/03/2010	55.086,61
	1447	25/03/2010	139.533,32
	1452	25/03/2010	65.064,03
	1455	26/03/2010	28.312,00
	1490	30/03/2010	3.932,98
	1792	20/04/2010	231.946,80
	1793	20/04/2010	30.651,66
	1958	04/05/2010	271.118,49
	2584	04/06/2010	43.448,66
	2585	04/06/2010	72.449,49
	2586	04/06/2010	111.481,70
	2632	09/06/2010	242.986,14
	2633	09/06/2010	178.140,38
	2789	22/06/2010	134.323,29
	2790	22/06/2010	231.111,12
	3520	05/08/2010	220.445,79
	3521	05/08/2010	97.392,41
	3856	06/09/2010	14.251,49
	4203	20/09/2010	7.209,93
	4204	20/09/2010	12.584,77
	4294	28/09/2010	124.362,88
	4295	28/09/2010	61.227,72
	4414	13/10/2010	5.850,76
	4415	13/10/2010	21.327,65
	4416	13/10/2010	10.863,42
	4430	14/10/2010	12.061,64
	4439	18/10/2010	21.922,88
	4553	25/10/2010	8.207,72
	4554	25/10/2010	19.681,22
	4555	25/10/2010	28.582,07
	4556	25/10/2010	14.853,30
	4565	26/10/2010	48.052,40
	4594	28/10/2010	15.573,26
	4852	08/11/2010	153.637,98
	4860	09/11/2010	10.136,79
	4861	09/11/2010	10.653,79
	4862	09/11/2010	284.950,72
	4863	09/11/2010	4.384,14

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten signature

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
	4864	09/11/2010	51.181,96
	4865	09/11/2010	32.101,19
	4889	11/11/2010	12.138,14
	4890	11/11/2010	3.885,50
	4891	11/11/2010	228.635,05
	4892	11/11/2010	118.923,75
	5021	16/11/2010	4.899,01
	5022	16/11/2010	8.775,49
	5023	16/11/2010	8.680,28
	5024	16/11/2010	67.642,44
	5025	16/11/2010	51.091,29
	5100	18/11/2010	6.779,81
Totale			7.146.690,83

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Manutenzione ordinaria	5381	11/11/2008	131.459,70
	5629	28/11/2008	27.739,95
	5637	02/12/2008	37.027,51
	557	02/02/2009	253.750,93
	558	02/02/2009	7.810,56
	559	02/02/2009	131.459,71
	560	02/02/2009	207.233,83
	600	06/02/2009	8.331,26
	681	09/02/2009	198.685,79
	682	09/02/2009	234.879,59
	717	12/02/2009	12.000,31
	718	12/02/2009	138.649,15
	756	16/02/2009	228.467,58
	778	18/02/2009	308.913,46
	779	18/02/2009	15.343,22
	780	18/02/2009	2.446,23
	787	20/02/2009	62.515,90
	838	02/03/2009	39.543,45
	839	02/03/2009	34.101,14
	840	02/03/2009	2.045,92
	893	04/03/2009	33.700,72
	1030	13/03/2009	43.624,17
	1285	02/04/2009	4.671,75
	1286	02/04/2009	15.845,50
	1287	02/04/2009	64.879,33

My

EE

Wh

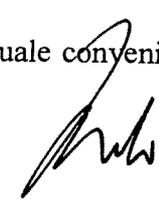
	1288	02/04/2009	30.727,70
	1289	02/04/2009	35.564,61
	1290	02/04/2009	22.366,91
	1291	02/04/2009	16.012,49
	1292	02/04/2009	19.785,17
	1305	06/04/2009	6.088,57
	1438	14/04/2009	5.693,24
	1661	27/04/2009	46.036,56
	1707	27/04/2009	13.230,16
	1708	27/04/2009	14.631,73
	1758	05/05/2009	4.573,25
	1874	07/05/2009	11.050,64
	2431	08/06/2009	10.026,57
Totale			2.480.914,26

Tipologia di attività di riferimento	Fatt. nr.	Data fatt.	Totale
Progettazione e manutenzione	4909	27/10/2008	309.756,66
	5917	19/12/2008	66.556,73
	2045	14/05/2009	457.095,94
	2046	14/05/2009	139.476,71
	2902	29/06/2009	108.157,74
	3757	03/08/2009	27.269,56
	4850	14/10/2009	212.158,44
	4851	14/10/2009	1.430,63
	4875	14/10/2009	223.565,36
	4876	14/10/2009	367.992,44
	5595	17/11/2009	135.348,00
	588	02/02/2010	7.423,79
	1045	08/03/2010	2.329,68
Totale			2.058.561,68



0.4.2 In forza dell'ottenuto titolo provvisoriamente esecutivo, la Romeo Gestioni provvedeva ad iscrivere ipoteca su una serie di immobili di proprietà comunale in data 4/5/2011.

0.4.3. Avverso detto decreto ingiuntivo proponeva opposizione con domanda riconvenzionale ed istanza di sospensione della provvisoria esecuzione, il Comune di Napoli, mediante atto notificato in data 11.7.2011, con il quale conveniva in giudizio

davanti al Tribunale di Napoli la Romeo Gestioni S.p.A. per sentir così provvedere

- 1) *previa revoca del decreto ingiuntivo opposto, e ordinanza di sospensione della provvisoria esecuzione all'uopo disposta, accertare e dichiarare che nulla è dovuto dal Comune opponente alla società opposta, in virtù della spiegata eccezione di inadempimento.*
- 2) *per l'effetto, dichiarare l'inesatto e parziale adempimento da parte dell'opposta con riguardo alle obbligazioni da essa assunte, a seguito della stipula del contratto di appalto di servizi rep. n. 67512 del 16/12/1998, e del contratto rep. n. 75489 del 15/12/2005.*
- 3) *in conseguenza di tale inadempimento condannare, in via riconvenzionale, la società opposta al risarcimento dei danni, patrimoniali e non patrimoniali, sofferti dall'ente appaltante, danni da calcolarsi in corso di causa, o eventualmente da liquidarsi in via equitativa, ai sensi dell'art. 1226 c.c..*
- 4) *sempre in via riconvenzionale, dichiararsi che la clausola di cui all'art. 3.2 del contratto di appalto di servizi rep. n. 67512 del 16/12/1998 è da interpretarsi nel senso che l'indennità di buona gestione, accordata per effetto della previsione pattizia in questione, è dovuta nei limiti della differenza tra entrate riscosse (e non già "accertate") e spese sostenute dall'affidataria dei servizi di cui al contratto di appalto sopra indicato.*
- 5) *In conseguenza di tale pronuncia di accertamento, condannarsi la società opposta, ex art. 2033 c.c., alla ripetizione delle somme versate in eccesso dall'opposta a titolo di indennità di buona gestione, da accertarsi in corso di giudizio, avendosi riferimento al parametro interpretativo delle entrate "riscosse", dall'anno 2000 a tutt'oggi, con i relativi accessori di legge.*

- 6) *in via subordinata, nell'ipotesi di accoglimento della pretesa creditoria della società opposta, disporsi la compensazione tra i crediti di cui sarà dichiarata la spettanza in capo alla Romeo Gestioni s.p.a. e le somme riconosciute a titolo risarcitorio per il dedotto inadempimento, sino a concorrenza delle reciproche pretese. Disporsi, altresì, la compensazione tra le somme oggetto della richiesta condanna ex art. 2033 c.c. ed i crediti oggetto della pretesa vantata dall'opposta, sempre sino a concorrenza delle reciproche pretese.*
- 7) *in via ancora più gradata, dichiararsi non dovuta, in virtù di sopravvenuto pagamento, la somma di euro 2.412.864,19*
- 8) *vittoria di spese ed onorari di giudizio.*

A fondamento di detto atto esponeva l'opponente:

a) sull'eccezione di inadempimento: che il Comune di Napoli si rifiutava di adempiere, ai sensi dell'art. 1460 c.c., all'obbligo del pagamento della somma ingiunta di euro 21.630.247,87 di cui al decreto ingiuntivo opposto del Tribunale di Napoli n.2331/11, perché:

(i) da una relazione redatta dal Vice segretario Generale del Comune di Napoli in data 1/7/2011, emergeva che l'affidataria non avrebbe adempiuto esattamente e con la dovuta diligenza alle obbligazioni derivanti dal contratto, determinando un fallimento degli obiettivi prefissati dall'amministrazione con l'affidamento del servizio, come confermato:

(ii) da una indagine della Corte dei Conti -sezione autonomie locali- del 2004, secondo la quale vi sarebbero stati elevati indici di morosità da parte degli utenti ed un elevato tasso di occupazioni *sine titulo*;

(iii) dalla Relazione al Bilancio 2010 del Collegio dei revisori dei Conti, secondo cui,

benché vi fosse stata una carenza di dati e di informazioni, emergerebbe comunque una sofferenza in termini di non riscosso addebitabile all'affidataria.

(iv) da una ulteriore indagine della Procura della Corte dei Conti per pretesa responsabilità erariale in relazione ad eventi occorsi tra il 2003 ed il 2008 in ordine ad una eccessiva percentuale di incidenza delle morosità, ad un prevalente ricorso per combatterle ad attività stragiudiziali rispetto a quelle giudiziali, ad anomalie nell'utilizzo di piani di rateizzo, al ricorso smodato all'utilizzo di legali del libero foro con una incidenza di oneri per 5.067.648,81 a carico dell'Amministrazione, ad un saldo di cassa estremamente negativo, ad un trend in crescita dei crediti inesigibili per corrispettivi non riscossi; tra l'altro, una erronea interpretazione contrattuale, avrebbe comportato una erogazione del 4,23% sulla differenza tra entrate accertate e spese sostenute, mentre detta differenza andava calcolata tra le entrate riscosse e le spese sostenute.

(v) e, più in generale, dall'inadeguatezza della manutenzione ordinaria, dall'inadeguatezza delle entrate riscosse, dal mancato conseguimento dell'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Tali inadempimenti, secondo parte opponente, dovevano ritenersi riferiti all'intero rapporto contrattuale inteso come un *unicum*, benché articolato in una pluralità di servizi, sorretti a propria volta da autonome cause negoziali, tenuto conto che l'Affidatario del servizio avrebbe dovuto garantire l'adempimento delle obbligazioni assunte secondo criteri di diligenza qualificata connessa all'esercizio dell'attività di gestione di patrimoni immobiliari.

b) sulla domanda riconvenzionale di risarcimento dei danni contrattuali: che la relazione del Vice Segretario Generale avrebbe messo in evidenza l'incuria con cui

sarebbe stato gestito il patrimonio comunale, soprattutto sotto il profilo della insufficienza della manutenzione e della mancata riscossione delle entrate, che avrebbero comportato anche un danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale.

c) sull'eccezione di compensazione: che l'accoglimento della domanda riconvenzionale di cui al punto precedente, avrebbe dovuto comportare la compensazione tra i crediti vantati della società opposta – ove riconosciuti dal Giudicante – ed il credito risarcitorio azionato dalla opponente.

d) sulla ulteriore domanda riconvenzionale, di accertamento e di condanna, con riferimento alla indennità c.d. di buona gestione: che la Procura Regionale della Corte dei Conti avrebbe rilevato una erronea interpretazione dell'art. 3 punto 2.3 del contratto, laddove con il termine "entrate" si sarebbe ritenuto di individuare un riferimento alle entrate "accertate" anziché a quelle "riscosse", dovendo interpretarsi detta clausola non solo in modo letterale, ma anche e soprattutto secondo buona fede, con riferimento alla intenzione delle parti che intendevano costituire una premialità ed una incentivazione ulteriore per l'affidatario, congruente con i risultati di un'attività conforme agli obiettivi avuti di mira con l'appalto e non un automatismo scaturente dalla previsione di entrate che potrebbero risultare non corrispondenti alla redditività dei beni prodotti da una gestione efficiente.

e) sulla ulteriore eccezione di compensazione: l'accoglimento della domanda riconvenzionale di cui al punto precedente, avrebbe dovuto comportare la compensazione tra le somme oggetto di ripetizione e da quantificarsi in corso di causa con i crediti dei quali dovesse essere riconosciuta la debenza nei confronti della Romeo Gestioni s.p.a. .

f) sulla eccezione di intervenuto pagamento: che in ogni caso, nelle more del procedimento monitorio, l'Ente appaltante aveva proceduto ad un pagamento parziale di cui il Giudice avrebbe dovuto tenere conto nella quantificazione delle somme in dare e avere tra Comune di Napoli e Romeo Gestioni s.p.a.

Nel frattempo il Comune di Napoli effettuava i seguenti pagamenti:

Fattura n.	Data	Importo
1898	11/05/09	939.017,16
4204	20/09/10	12.584,77
4414	13/10/10	5.850,76
4415	13/10/10	21.327,65
4416	13/10/10	10.863,42
4430	14/10/10	12.061,64
4439	18/10/10	21.922,88
4553	25/10/10	8.207,72
4554	25/10/10	19.681,22
4555	25/10/10	28.582,07
4556	25/10/10	14.853,30
4594	28/10/10	15.573,26
4860	09/11/10	10.136,79
4861	09/11/10	10.653,79
4862	09/11/10	284.950,72
4863	09/11/10	4.384,14
4864	09/11/10	51.181,96
4865	09/11/10	32.101,19
4889	11/11/10	12.138,14
4890	11/11/10	3.885,50
4891	11/11/10	228.635,05
4892	11/11/10	118.923,75
5021	16/11/10	4.899,01
5022	16/11/10	8.775,49
5023	16/11/10	8.680,28
5024	16/11/10	67.642,44
5025	16/11/10	51.091,29
5100	18/11/10	6.779,81
		2.015.385,20

M

per cui la somma allo stato residua rispetto all'importo originariamente ingiunto con il decreto ingiuntivo n. 2731/11 è di euro 19.614.862,47.

0.5.1. --- In risposta alle contestazioni del Comune relative all'adempimento delle

EL

M

prestazioni dedotte in contratto, la Romeo Gestioni, dopo aver sottolineato che ai sensi dell'art. 11, ult. co., del contratto 16.12.1998 rep. 67512 siffatte contestazioni non possono essere "*motivo di sospensione del pagamento dei corrispettivi*", ha rilevato che alle deduzioni di inesatto o imperfetto adempimento si contrappongono:

- l'estraneità delle prestazioni attinenti a manutenzione straordinaria a qualsiasi possibile doglianza, trattandosi di interventi tutti regolarmente collaudati;
- per quanto attiene agli altri servizi gestionali, l'assenza – in tutto il periodo di esecuzione del contratto 15.12.2005 – di qualsiasi rilievo da parte degli Organi comunali addetti per contratto alla vigilanza e controllo;
- le delibere di presa d'atto e di approvazione di tutti i rendiconti della Romeo Gestioni (dal 1998 al 2009 compreso);
- gli atti di liquidazione e certificazione, relativi a tutte le fatture emesse per prestazioni ad oggi impagate, emessi dal competente Direttore al Patrimonio.

Sicché la Romeo Gestioni, dopo aver dimostrato la insussistenza, in punto di fatto, di qualsiasi inesatto o imperfetto adempimento, ha anche censurato la ricostruzione della natura giuridica del contratto operata dalla difesa comunale, sottolineando l'assenza di qualsiasi obbligazione di risultato e la soggezione del gestore alle direttive impartite dagli Organi comunali.

0.5.2 --- Il Tribunale di Napoli, X sezione, giudice dr.ssa Carla Sorrentini, con ordinanza depositata il 7/2/2012, ha sospeso l'efficacia esecutiva del decreto ingiuntivo n.2731/11, limitatamente all'importo di euro 2.015.385,20 corrisposto dal Comune dopo la pronuncia del decreto ingiuntivo opposto. Nel contempo ha ritenuto applicabile la clausola ex art.1462 c.c. di cui all'art.11, u.c., del contratto di appalto del 16/12/1998, ritenendo, peraltro, insussistente il *periculum in mora* paventato dal

Comune opponente e rinviando all'udienza del 27/9/2012, concedendo termini ex art.183, comma 6, cpc.

0.6.1.--- Dopo attenta disamina delle opposte posizioni e delle disposizioni contrattuali, le parti sono addivenute alla determinazione di definire il contenzioso tra di loro pendente e tutti i rapporti economici ad esso connessi, ad eccezione della domanda di restituzione dell'incentivo di buona gestione, proposta in via riconvenzionale dal Comune di Napoli, per la quale esso Comune si riserva di proporre un autonomo giudizio, nonché di disciplinare le modalità di pagamento di ulteriori crediti pretesi dalla Romeo Gestioni spa sino al 31/12/2011;

- le parti hanno constatato che, in aggiunta alla somma richiesta a saldo dei decreti ingiuntivi opposti di complessivi euro 26.631.608,37 oltre interessi successivamente maturati, la Romeo Gestioni spa ha richiesto e fatturato per prestazioni rese a tutto il 31/12/2011 la ulteriore somma -tuttora non pagata e ancora non oggetto di contenzioso- di euro 23.310.492,33 come di seguito indicato:

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
5680	07/12/2007	33.811,43
83	18/01/2008	636,82
5004	28/10/2009	3.593,65
5132	22/11/2010	49.808,80
5157	24/11/2010	331.463,12
5298	30/11/2010	480.047,14
5498	14/12/2010	5.197,01
5543	21/12/2010	287.421,59
6119	31/12/2010	606.665,05
180	24/01/2011	17.958,84
181	24/01/2011	12.209,50
212	31/01/2011	290.424,35
304	02/02/2011	444.221,18
416	15/02/2011	547.701,57
417	15/02/2011	4.769,48
418	15/02/2011	9.721,76
419	15/02/2011	9.185,11
488	22/02/2011	17.803,04
489	22/02/2011	4.351,97
490	22/02/2011	13.283,59

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
491	22/02/2011	32.778,13
492	22/02/2011	21.419,51
493	22/02/2011	5.756,28
512	23/02/2011	6.314,59
513	23/02/2011	25.882,55
542	25/02/2011	16.986,80
663	07/03/2011	443.446,09
757	10/03/2011	7.978,54
758	10/03/2011	22.983,33
849	14/03/2011	365.824,98
914	16/03/2011	134.746,70
947	22/03/2011	213.707,26
948	22/03/2011	382.771,26
1214	05/04/2011	15.230,01
1289	11/04/2011	487.233,58
1448	19/04/2011	15.478,82
1549	28/04/2011	22.540,55
1720	05/05/2011	457.202,52
1767	09/05/2011	618.891,09
1769	09/05/2011	377.474,16
1770	09/05/2011	336.347,61
1772	09/05/2011	7.640,95
1987	17/05/2011	160.957,72
1988	17/05/2011	17.223,13
2137	19/05/2011	974.044,55
2147	20/05/2011	114.402,65
2148	20/05/2011	224.022,01
2208	24/05/2011	16.501,14
2209	24/05/2011	11.584,93
2210	24/05/2011	22.268,94
2247	27/05/2011	19.001,17
2313	31/05/2011	70.793,58
2314	31/05/2011	288.042,91
2315	31/05/2011	14.946,84
2316	31/05/2011	1.542.513,22
2317	31/05/2011	1.385.638,10
2318	31/05/2011	273.391,37
2348	06/06/2011	602.577,66
2378	07/06/2011	174.601,69
2379	07/06/2011	108.259,35
2419	09/06/2011	245.359,18
2521	17/06/2011	164.936,21
2571	20/06/2011	108.230,64
2572	20/06/2011	78.509,76
2625	27/06/2011	340.840,48
2626	27/06/2011	92.136,84
2627	27/06/2011	120.498,50
2856	05/07/2011	527.397,52
3029	11/07/2011	57.631,78

Am

EL

Am

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
3190	14/07/2011	303.823,67
3210	15/07/2011	56.347,92
3619	01/08/2011	483.472,61
3650	02/08/2011	15.314,42
3651	02/08/2011	228.192,12
3652	02/08/2011	555.767,13
3653	02/08/2011	194.427,57
3806	24/08/2011	101.330,35
3807	24/08/2011	183.923,46
3901	05/09/2011	451.149,52
4155	12/09/2011	15.592,76
4434	16/09/2011	340.034,97
4435	16/09/2011	4.642,10
4487	21/09/2011	23.090,86
4597	29/09/2011	22.995,70
49	30/09/2011	-260,10
4636	30/09/2011	289.366,37
4637	30/09/2011	152.146,62
4638	30/09/2011	119.082,67
4639	30/09/2011	69.920,29
4640	30/09/2011	186.427,05
4709	06/10/2011	450.654,46
4805	12/10/2011	462.761,80
4813	13/10/2011	6.580,52
4814	13/10/2011	10.249,01
4871	18/10/2011	283.504,08
4929	24/10/2011	17.671,98
5150	07/11/2011	467.163,99
5635	17/11/2011	5.592,57
5677	22/11/2011	302.711,16
5678	22/11/2011	185.110,82
5754	23/11/2011	47.819,89
5755	24/11/2011	75.931,75
5900	28/11/2011	96.428,71
6008	05/12/2011	18.472,28
6090	07/12/2011	416.681,32
6150	13/12/2011	10.116,50
6151	13/12/2011	6.275,55
6152	13/12/2011	269.657,53
6153	13/12/2011	122.328,78
6154	13/12/2011	75.473,27
6155	13/12/2011	98.266,69
6156	13/12/2011	8.115,92
6173	15/12/2011	22.627,17
6174	15/12/2011	21.513,52
6175	15/12/2011	7.734,68
6176	15/12/2011	9.876,26
6177	15/12/2011	5.761,17
6215	15/12/2011	14.774,83

Am

EP

Am

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
6362	28/12/2011	190.881,33
6666	31/12/2011	22.418,56
6667	31/12/2011	234.587,56
6668	31/12/2011	15.292,94
6681	31/12/2011	566.673,45
6743	31/12/2011	18.772,04
Totale complessivo		23.310.492,33

- la Romeo Gestioni SpA si è dichiarata disponibile a rinunciare a titolo transattivo agli interessi pregressi di cui (i) euro 4.959.445,66 già fatturati, dei quali euro 1.454.913,22 ricompresi nei decreti ingiuntivi ed euro 3.504.532,44 maturati successivamente alla emissione dei decreti ingiuntivi, sino alla data del 02 maggio 2011, (ii) ed euro 815.597,46 maturati sino alla data del 31/08/2011 e non ancora fatturati, e in ogni caso, a tutti gli interessi moratori maturati e maturandi medio tempore, sino al rispetto delle date di pagamento di cui al presente atto transattivo, nonché ad adoperarsi, in relazione agli obblighi di diligenza qualificata su di essa appaltatrice incumbenti per effetto degli obblighi di esecuzione del programma contrattuale, a dare il massimo impulso alle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare comunale, sia esso disponibile ed indisponibile (alloggi E.R.P.), cooperando a tal fine con gli Uffici comunali e, nel contempo, obbligandosi ad adottare un programma di rilancio delle attività di dismissione, mediante l'implementazione di risorse umane, strumentali e finanziarie, il tutto senza previsione di alcun onere ultroneo a carico del Comune appaltante, ed espresso esonero dello stesso da ogni domanda di ripetizione o rimborso per le spese affrontate oltre a quanto contrattualmente già previsto; il tutto finalizzato alla realizzazione del programma delle dismissioni per l'anno 2012 di cui all'allegato A al presente atto in attuazione delle delibere di Consiglio Comunale n. 47 del

Am

EL

[Signature]

11/03/2004 e n. 10 del 07/02/2006; pertanto, relativamente alle attività finalizzate alle dismissioni verranno riconosciuti alla Romeo Gestioni s.p.a. i soli corrispettivi e spese già previsti.

- Per effetto di tale rinuncia, il credito complessivo della Romeo Gestioni SpA si riduce a complessivi euro 44.982.655,04 di cui (i) euro 25.176.695,15 relativi alla somma richiesta a saldo dei decreti ingiuntivi (di euro 26.631.608,37) al netto delle fatture per interessi moratori ivi comprese (per euro 1.454.913,22) e (ii) euro 19.805.959,89 relativi a fatture – tuttora non pagate e non ancora oggetto di contenzioso– (di euro 23.310.492,33), al netto della fatture per interessi moratori maturati successivamente alla emissione dei decreti ingiuntivi (per euro 3.504.532,44);

- il Comune di Napoli si è dichiarato disponibile (i) a pagare, la somma massima indicata innanzi e pari, per la rinuncia agli interessi, a complessivi euro 44.982.655,04 e (ii) a rinunciare alle azioni ed eccezioni proposte con l'atto di opposizione e di citazione del 23.01.2009 nonché con l'atto di opposizione e di citazione dell'11.07.2011, a fronte della rinuncia della Romeo Gestioni s.p.a. agli interessi come sopra richiesti ed a quelli maturati nonché a quelli maturandi, tenuto conto: a) dell'impegno assunto dalla Società volto al potenziamento delle attività di assistenza e consulenza nella vendita dei beni immobili, patrimoniali e non patrimoniali; b) dell'assunzione dell'obbligo di cancellazione, entro gg. 15 dalla materiale erogazione della prima tranche di acconto di cui al successivo art.3, lettera a), a cura e spese della Società, dell'ipoteca giudiziale iscritta; c) della accettazione di una modalità di pagamento consistente nel versamento di una somma pari ad € 18.072.732,38 in due tranche con le modalità di cui alle lettere a) e b) del successivo

M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

art.3 ed al differimento del saldo nel tempo, secondo quanto appresso pattuito.

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1°) La premessa ha natura pattizia e costituisce parte integrante del presente atto, convenendo le parti di transigere tutto il contenzioso tra di loro pendente, fatta eccezione del contenzioso sulla richiesta di restituzione del cd. incentivo di buona gestione, di cui ai capi 4) e 5) delle conclusioni dell'atto di opposizione e citazione notificato l'11/7/2011, che sarà oggetto di separato giudizio.

Le parti convengono altresì di definire le modalità di verifica e di pagamento dei corrispettivi ulteriori pretesi dalla Romeo Gestioni S.p.A. e non inclusi nei decreti ingiuntivi di cui in premessa.

Art. 2°) La Romeo Gestioni s.p.a., in persona dell' Avv. Alfredo Romeo, a titolo transattivo:

a) rinuncia agli interessi da essa richiesti nei decreti ingiuntivi di cui in premessa e successivamente maturati, ammontanti ad euro 5.775.043,12 di cui (i) euro 4.959.445,66 già fatturati, dei quali euro 1.454.913,22 ricompresi nei decreti ingiuntivi ed euro 3.504.532,44 maturati successivamente alla emissione dei decreti ingiuntivi, sino alla data del 02 maggio 2011, (ii) ed euro 815.597,46 maturati sino alla data del 31/08/2011 e non ancora fatturati, nonché a tutti gli interessi moratori maturati e maturandi medio tempore, riducendo pertanto il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli ad euro 44.982.655,04; al verificarsi da parte del Comune di Napoli di un ritardo superiore a gg.10 rispetto a ciascuno dei termini prefissati di pagamento (che vanno tutti considerati essenziali) di quanto disciplinato al successivo art.4, la rinuncia al credito per interessi maturati e maturandi, in conformità dell'art.2,lett a), si intenderà proporzionalmente ridotta in ragione del 10%



sull'importo complessivo, con riferimento ad ogni rateo di pagamento non esattamente adempiuto;

b) presta il proprio consenso, nei termini di cui al successivo art.8, alla cancellazione dell'iscrizione ipotecaria sui beni comunali del 4 maggio 2011 n. 12671 Registro Generale e n. 1965 Registro Particolare; la predetta cancellazione avverrà a cura e spese della Romeo Gestioni S.p.A. entro e non oltre 15 giorni dal momento del saldo del pagamento da parte del Comune di Napoli delle somme di cui al successivo art.3, lettera a), qualora entro tale termine il Comune abbia provveduto a completare i procedimenti di liquidazione di cui al successivo articolo 3, lettera d), o in caso contrario, sempre dopo il saldo del pagamento da parte del Comune delle somme di cui sopra, entro e non oltre 15 giorni dal completamento da parte del Comune dei suddetti procedimenti di liquidazione.

Art. 3°) Il Comune di Napoli, in persona della dott.ssa Elvira Capecelatro Gaudioso, accetta le suindicate rinunzie della Romeo Gestioni s.p.a. e, a propria volta, a titolo transattivo rinunzia alle azioni ed eccezioni di cui agli atti di opposizione e di citazione del 23/01/2009 e dell'11/07/2011, salvo quelle di cui ai capi 4) e 5) dell'atto dell'11/07/2011, che si riserva di riproporre in separato giudizio, nonché si obbliga a pagare:

a) euro **16.349.230,37** a titolo di acconto, entro il 15.04.2012, a pagamento delle fatture, tutte assistite da atti di liquidazione, di cui all'elenco di seguito trascritto:

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
247	12/02/2001	49.579,86
2673	12/06/2007	548.042,63
3093	06/07/2007	499.883,87

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
3939	07/09/2007	361.732,18
1181	07/03/2008	542.575,88
4909	27/10/2008	273.755,19
5917	19/12/2008	66.556,73
14	02/02/2009	-49,97
2045	14/05/2009	435.622,46
2046	14/05/2009	132.924,36
2902	29/06/2009	103.130,35
3859	05/08/2009	196.907,47
4680	05/10/2009	121.244,47
4850	14/10/2009	212.158,44
4875	14/10/2009	139.951,62
4876	14/10/2009	367.992,44
4917	19/10/2009	222.000,47
4937	21/10/2009	90.557,43
5009	28/10/2009	152.645,63
5560	12/11/2009	117.810,51
5595	17/11/2009	111.588,03
5644	23/11/2009	130.806,92
5998	15/12/2009	149.385,56
5999	15/12/2009	194.508,82
6001	16/12/2009	16.565,51
6002	16/12/2009	349.101,12
6022	17/12/2009	121.972,70
6031	21/12/2009	169.751,64
6065	23/12/2009	22.741,72
6124	31/12/2009	86.185,99
298	18/01/2010	175.756,32
489	25/01/2010	25.609,42
502	26/01/2010	23.127,24
589	02/02/2010	62.910,31
611	04/02/2010	28.417,86
797	15/02/2010	25.469,55
798	15/02/2010	224.848,51
799	15/02/2010	231.225,17
905	25/02/2010	133.143,79
906	25/02/2010	177.752,85
1348	17/03/2010	28.312,00
1421	23/03/2010	33.217,97
1444	25/03/2010	162.030,34
1445	25/03/2010	22.864,70
1446	25/03/2010	55.086,61
1447	25/03/2010	139.533,32
1452	25/03/2010	65.064,03
1455	26/03/2010	28.312,00
1490	30/03/2010	3.932,98
1792	20/04/2010	231.946,80
1793	20/04/2010	30.651,66
1958	04/05/2010	271.118,49

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten signature

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
2584	04/06/2010	43.448,66
2585	04/06/2010	72.449,49
2586	04/06/2010	111.481,70
2632	09/06/2010	242.986,14
2633	09/06/2010	178.140,38
2789	22/06/2010	134.323,29
2790	22/06/2010	231.111,12
3520	05/08/2010	220.445,79
3521	05/08/2010	97.392,41
3856	06/09/2010	14.251,49
4203	20/09/2010	7.209,93
4294	28/09/2010	124.362,88
4295	28/09/2010	61.227,72
4565	26/10/2010	48.052,40
4852	08/11/2010	153.637,98
5132	22/11/2010	49.808,80
5157	24/11/2010	331.463,12
5498	14/12/2010	5.197,01
180	24/01/2011	17.958,84
181	24/01/2011	12.209,50
212	31/01/2011	290.424,35
416	15/02/2011	547.701,57
417	15/02/2011	4.769,48
418	15/02/2011	9.721,76
419	15/02/2011	9.185,11
488	22/02/2011	17.803,04
489	22/02/2011	4.351,97
490	22/02/2011	13.283,59
491	22/02/2011	32.778,13
492	22/02/2011	21.419,51
493	22/02/2011	5.756,28
512	23/02/2011	6.314,59
513	23/02/2011	25.882,55
542	25/02/2011	16.986,80
757	10/03/2011	7.978,54
758	10/03/2011	22.983,33
849	14/03/2011	365.824,98
947	22/03/2011	213.707,26
948	22/03/2011	382.771,26
1214	05/04/2011	15.230,01
1448	19/04/2011	15.478,82
1767	09/05/2011	618.891,09
1769	09/05/2011	377.474,16
1770	09/05/2011	336.347,61
1772	09/05/2011	7.640,95
1987	17/05/2011	160.957,72
1988	17/05/2011	17.223,13
2147	20/05/2011	114.402,65
2148	20/05/2011	224.022,01

M

P R

Rub

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
2208	24/05/2011	16.501,14
2209	24/05/2011	11.584,93
2210	24/05/2011	22.268,94
2247	27/05/2011	19.001,17
2313	31/05/2011	70.793,58
2378	07/06/2011	174.601,69
2379	07/06/2011	108.259,35
2571	20/06/2011	108.230,64
2572	20/06/2011	78.509,76
2625	27/06/2011	340.840,48
2626	27/06/2011	92.136,84
2627	27/06/2011	120.498,50
3029	11/07/2011	57.631,78
3190	14/07/2011	303.823,67
3210	15/07/2011	56.347,92
3652	02/08/2011	555.767,13
Totale complessivo		16.349.230,37

b) euro **1.723.502,01** a titolo di ulteriore acconto entro il termine perentorio ed essenziale del 30.06.2012 a pagamento delle seguenti fatture, tutte assistite da atto di liquidazione:

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
3541	03/08/2007	452.943,51
439	08/02/2008	352.925,92
927	28/02/2008	917.632,58
Totale complessivo		1.723.502,01

Il Comune di Napoli si obbliga in caso di ritardo nel pagamento della suddetta somma rispetto al termine essenziale del 30.06.2012 a riconoscere sulla medesima alla Romeo Gestioni S.p.A. gli interessi di legge computati a decorrere dal momento della sottoscrizione del presente atto.

c) euro **17.284.459,02** entro i termini di cui al successivo art. 4, a pagamento delle seguenti fatture, tutte assistite da atto di liquidazione:

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
1699	07/04/2008	477.024,99

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
2342	13/05/2008	421.401,35
2752	06/06/2008	521.949,84
3190	07/07/2008	416.140,07
3405	16/07/2008	19.029,82
4909	27/10/2008	17.024,08
5381	11/11/2008	131.459,70
5629	28/11/2008	27.739,95
5637	02/12/2008	37.027,51
14	02/02/2009	-2,46
557	02/02/2009	253.750,93
558	02/02/2009	7.810,56
559	02/02/2009	131.459,71
560	02/02/2009	207.233,83
600	06/02/2009	8.331,26
681	09/02/2009	198.685,79
682	09/02/2009	234.879,59
717	12/02/2009	12.000,31
718	12/02/2009	138.649,15
756	16/02/2009	228.467,58
778	18/02/2009	308.913,46
779	18/02/2009	15.343,22
780	18/02/2009	2.446,23
787	20/02/2009	62.515,90
838	02/03/2009	39.543,45
839	02/03/2009	34.101,14
840	02/03/2009	2.045,92
893	04/03/2009	33.700,72
1030	13/03/2009	43.624,17
1285	02/04/2009	4.671,75
1286	02/04/2009	15.845,50
1287	02/04/2009	64.879,33
1288	02/04/2009	30.727,70
1289	02/04/2009	35.564,61
1290	02/04/2009	22.366,91
1291	02/04/2009	16.012,49
1292	02/04/2009	19.785,17
1305	06/04/2009	6.088,57
1438	14/04/2009	5.693,24
1661	27/04/2009	46.036,56
1707	27/04/2009	13.230,16
1708	27/04/2009	14.631,73
1758	05/05/2009	4.573,25
1874	07/05/2009	11.050,64
2045	14/05/2009	21.473,48
2046	14/05/2009	6.552,35
2431	08/06/2009	10.026,57
2902	29/06/2009	5.027,39
3250	07/07/2009	465.284,41
3760	03/08/2009	538.785,00

My

EL

Aut

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
4004	03/09/2009	383.892,94
4709	07/10/2009	414.096,97
5396	09/11/2009	533.811,16
5944	11/12/2009	477.396,15
6152	31/12/2009	482.605,40
674	08/02/2010	395.009,54
1042	08/03/2010	469.772,72
1653	07/04/2010	455.934,17
1775	20/04/2010	962.897,64
2096	06/05/2010	509.001,48
2626	08/06/2010	500.097,42
2864	30/06/2010	586.898,87
3455	03/08/2010	376.913,07
3853	06/09/2010	448.591,29
4310	30/09/2010	512.293,08
4603	02/11/2010	491.782,43
5298	30/11/2010	480.047,14
6119	31/12/2010	606.665,05
304	02/02/2011	444.221,18
663	07/03/2011	443.446,09
1289	11/04/2011	487.233,58
1720	05/05/2011	457.202,52
2137	19/05/2011	974.044,55
Totale complessivo		17.284.459,02

My

d) sempre nei termini di cui al successivo art.4, l'ulteriore somma che dovesse risultare dovuta a seguito dei procedimenti di liquidazione, che il Comune si obbliga a completare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, relativamente alle seguenti fatture:

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
5680	07/12/2007	33.811,43
83	18/01/2008	636,82
3593	22/07/2009	7.283,53
3757	03/08/2009	27.269,56
4851	14/10/2009	1.430,63
4875	14/10/2009	83.613,74
5004	28/10/2009	3.593,65
5595	17/11/2009	23.759,97
588	02/02/2010	7.423,79
1045	08/03/2010	2.329,68
5543	21/12/2010	287.421,59
914	16/03/2011	134.746,70

LR

Aut

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
1549	28/04/2011	22.540,55
2348	06/06/2011	602.577,66
2419	09/06/2011	245.359,18
2521	17/06/2011	164.936,21
2856	05/07/2011	527.397,52
3619	01/08/2011	483.472,61
3650	02/08/2011	15.314,42
3651	02/08/2011	228.192,12
3653	02/08/2011	194.427,57
3806	24/08/2011	101.330,35
3807	24/08/2011	183.923,46
3901	05/09/2011	451.149,52
4155	12/09/2011	15.592,76
4434	16/09/2011	340.034,97
4435	16/09/2011	4.642,10
4487	21/09/2011	23.090,86
4597	29/09/2011	22.995,70
49	30/09/2011	-260,10
4636	30/09/2011	289.366,37
4637	30/09/2011	152.146,62
4638	30/09/2011	119.082,67
4639	30/09/2011	69.920,29
4640	30/09/2011	186.427,05
4709	06/10/2011	450.654,46
4805	12/10/2011	462.761,80
4813	13/10/2011	6.580,52
4814	13/10/2011	10.249,01
4871	18/10/2011	283.504,08
4929	24/10/2011	17.671,98
5150	07/11/2011	467.163,99
5635	17/11/2011	5.592,57
5677	22/11/2011	302.711,16
5678	22/11/2011	185.110,82
5754	23/11/2011	47.819,89
5755	24/11/2011	75.931,75
5900	28/11/2011	96.428,71
6008	05/12/2011	18.472,28
6090	07/12/2011	416.681,32
6150	13/12/2011	10.116,50
6151	13/12/2011	6.275,55
6152	13/12/2011	269.657,53
6153	13/12/2011	122.328,78
6154	13/12/2011	75.473,27
6155	13/12/2011	98.266,69
6156	13/12/2011	8.115,92
6173	15/12/2011	22.627,17
6174	15/12/2011	21.513,52
6175	15/12/2011	7.734,68
6176	15/12/2011	9.876,26

Am

EL

Ambo

Fatt. nr.	Data fattura	Totale
6177	15/12/2011	5.761,17
6215	15/12/2011	14.774,83
6362	28/12/2011	190.881,33
6666	31/12/2011	22.418,56
6667	31/12/2011	234.587,56
6668	31/12/2011	15.292,94
6681	31/12/2011	566.673,45
6743	31/12/2011	18.772,04
Totale complessivo		9.625.463,64

Art. 4°) I pagamenti delle prestazioni di cui alle lettere c) e d), saranno effettuati in misura pari agli importi materialmente incassati nell'anno 2012 e sino al 15 aprile 2013 dalla vendita di una parte degli immobili rientranti nel programma di dismissioni già affidato alla Romeo Gestioni s.p.a. come elencati nell'allegato A.

In particolare, l'amministrazione comunale, anche a fronte dell'impegno assunto dalla Romeo Gestioni spa di potenziare ed incrementare le attività di vendita di immobili, nonché di svolgere, per un periodo di 4 mesi successivo alla scadenza contrattuale, le attività volte al completamento delle procedure di dismissione già avviate attraverso la notifica agli aventi titolo all'acquisto dell'informativa sulla vendita – ferme restando le procure esistenti - provvederà con cadenza mensile a corrispondere alla soc. Romeo Gestioni spa una somma pari all'importo effettivamente incassato nel mese precedente dalla vendita degli immobili rientranti nel programma di dismissioni per l'anno 2012 e riportati nell'elenco dei beni in dismissione di cui all'allegato A, fino alla concorrenza dell'importo di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3.

All'effettuazione dei relativi pagamenti, il Comune provvederà entro il 15° giorno del mese successivo al mese di riferimento, salvo i mesi di gennaio e febbraio 2012 che restano accorpati al mese successivo, e, quindi, secondo il seguente calendario:

- 15 ^{mezzo} aprile 2012, con riferimento alle somme introitate dal Comune nei mesi di

aprile
gennaio, febbraio e marzo del 2012;

- ~~15 maggio 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di aprile 2012;~~
- 15 giugno 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di maggio 2012;
 - 15 luglio 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di giugno 2012;
 - 15 agosto 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di luglio 2012;
 - 15 settembre 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di agosto 2012;
 - 15 ottobre 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di settembre 2012;
 - 15 novembre 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di ottobre 2012;
 - 15 dicembre 2012, con riferimento alle somme incassate nel mese di novembre 2012;
 - 15 gennaio 2013, con riferimento alle somme incassate nel mese di dicembre 2012 relative a vendite effettuate prima della scadenza contrattuale ed a vendite effettuate dopo la scadenza contrattuale le cui procedure di dismissione siano già state avviate entro la scadenza del rapporto contrattuale attraverso la notifica agli aventi titolo all'acquisto dell'informativa sulla vendita;
 - 15 febbraio 2013, con riferimento alle somme incassate nel mese di gennaio 2013 relative a vendite effettuate dopo la scadenza contrattuale le cui procedure di dismissione siano già state avviate entro la scadenza del rapporto contrattuale attraverso la notifica agli aventi titolo all'acquisto dell'informativa sulla vendita;
 - 15 marzo 2013, con riferimento alle somme incassate nel mese di febbraio 2013 relative a vendite effettuate dopo la scadenza contrattuale le cui procedure di dismissione siano già state avviate entro la scadenza del rapporto contrattuale attraverso la notifica agli aventi titolo all'acquisto dell'informativa sulla vendita;
 - 15 aprile 2013, con riferimento alle somme incassate nel mese di marzo 2013

- relative a vendite effettuate dopo la scadenza contrattuale le cui procedure di dismissione siano già state avviate entro la scadenza del rapporto contrattuale attraverso la notifica agli aventi titolo all'acquisto dell'informativa sulla vendita;
- 15 maggio 2013, con riferimento alle somme incassate nel mese di aprile 2013 relative a vendite effettuate dopo la scadenza contrattuale le cui procedure di dismissione siano già state avviate entro la scadenza del rapporto contrattuale attraverso la notifica agli aventi titolo all'acquisto dell'informativa sulla vendita.

I pagamenti verranno eseguiti fino alla concorrenza totale dell'importo di cui all'art. 3, lettere c) e d).

Il medesimo meccanismo solutorio dilazionato di cui ai precedenti commi verrà utilizzato per il pagamento dei crediti che la soc. Romeo Gestioni spa dovesse maturare fino al prossimo 15/12/2012 in attuazione delle vigenti previsioni contrattuali (e quindi al netto dei già previsti rimborsi per spese, manutenzioni, etc. ex art.6 del contratto), ferma la necessità del previo soddisfacimento del credito di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 e previo ogni controllo di competenza in merito al diritto al corrispettivo e/o al rimborso maturato e maturando.

Nel caso in cui, alla scadenza del 15 maggio 2013, nonostante l'impegno di potenziamento delle attività di vendita degli immobili assunto dalla Romeo Gestioni spa, residuino, a qualsiasi titolo, dei crediti in favore della Romeo Gestioni spa, il credito rimanente verrà soddisfatto dal Comune entro il termine del 30/6/2013, per un importo pari al 50% della creditoria residua, ed entro il termine del 31/12/2013 per il restante 50%.

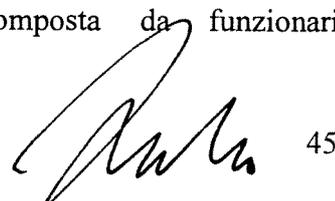
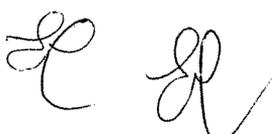
La Romeo Gestioni s.p.a., ai fini del rispetto da parte del Comune del calendario dei pagamenti innanzi riportato, si obbliga a rendicontare con cadenza quindicinale tutte

le riscossioni connesse alle vendite specificando gli importi riscossi per la vendita di immobili ERP e quelli derivati dalla alienazione di beni del patrimonio disponibile. Tali importi saranno ritenuti, in ossequio alla vigente normativa contabile, correlati al soddisfacimento di servizi indispensabili, quali devono intendersi quelli di cui alla presente scrittura.

Art. 5°) La Romeo Gestioni S.p.A., rilevato che il Comune di Napoli ha rinunciato alle azioni ed eccezioni di cui all'art.3 che precede e che ha accettato le modalità di pagamento sopra indicate, anche al fine di conseguire il sollecito soddisfacimento dei propri crediti, si obbliga ad accelerare le procedure per la dismissione dei beni immobili comunali, siano essi ricompresi nel patrimonio comunale disponibile, sia in quello indisponibile (alloggi E.R.P.), per lo sviluppo del programma delle dismissioni per il 2012 di cui all'allegato A al presente atto in attuazione di quanto già approvato dal Consiglio Comunale, senza che venga addebitato alcun costo o onere ulteriore al Comune appaltante per i necessari connessi investimenti operativi; pertanto, relativamente alle attività finalizzate alle dismissioni verranno riconosciuti alla Romeo Gestioni s.p.a. i soli corrispettivi e spese già previsti.

Correlativamente, il Comune si impegna ad adottare meccanismi organizzativi in grado di assicurare il più tempestivo ed integrale sviluppo di quelle attività di competenza degli Uffici comunali propedeutiche e funzionali all'attuazione del programma delle dismissioni, con particolare riferimento ai beni indicati nell'elenco di cui all'allegato A .

Al fine di assicurare il più efficace risultato del piano di dismissione e, con particolare riferimento alla vendita dei beni di cui all'allegato A, le parti concordano circa l'istituzione di una cabina di regia composta da funzionari

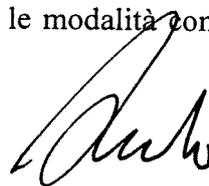


dell'amministrazione, avente compiti di indirizzo e coordinamento amministrativo interno all'amministrazione per il superamento, di concerto con la società appaltatrice, di ogni eventuale ulteriore problematica da risolvere per la più efficace attuazione del piano di dismissione immobiliare programmato.

Art. 6°) A seguito della definizione dei rapporti di cui in premessa le parti si danno reciprocamente atto di non avere altro a pretendere per effetto delle ragioni fatte valere nei suindicati giudizi, dovendosi ogni reciproca pretesa, richiesta, eccezione e/o deduzione anche se non espressamente esplicitata, definitivamente transatta e comunque rinunciata, fatti salvi gli effetti di eventuali sentenze in giudizi di responsabilità erariale, fermi restando i controlli di competenza della Direzione (1) Demanio e Patrimonio afferenti le fatture non ancora liquidate, quanto alla congruenza tra prestazioni svolte e corrispettivi vantati, e salvo per quanto attiene all'adempimento del Comune di Napoli al pagamento delle somme dovute di cui all'art. 3 del presente atto e alla definizione, in separata sede giudiziale, della controversia sulla interpretazione della cd. clausola di buona gestione e sulla eventuale restituzione delle somme versate a tale titolo dal Comune di Napoli alla Romeo Gestioni s.p.a.

Art. 7°) La Romeo Gestioni s.p.a. si obbliga, per tutta la durata residua dell'esecuzione dell'appalto di servizi in essere, a fornire, con cadenza bimestrale, al Servizio Patrimonio, una reportistica dettagliata circa le procedure di sfratto per morosità e finita locazione in corso, ivi compreso lo stato delle medesime, sull'attuazione e definizione dei piani di rateizzazione delle morosità già intrapresi, nonché sulle spese legali sostenute per le procedure giudiziarie già demandate ed in corso, obbligandosi altresì la Società a porre in essere, con le modalità contrattuali

Postille n° 1 :-
Le parole Direzione è sostituito
da: SERVIZI O
cif. e a tutto



già previste in ordine all'onere delle relative spese, le ulteriori iniziative stragiudiziali necessarie per il recupero dei crediti derivanti da morosità nel pagamento di canoni.

La Romeo Gestioni s.p.a. sempre nell'ambito delle reciproche concessioni derivanti dalla manifestata volontà transattiva, si obbliga a porre a disposizione del Comune di Napoli, su supporto magnetico, i dati concernenti il patrimonio immobiliare oggetto dell'affidamento, in formato excel, in via anticipata rispetto alle proprie obbligazioni contrattuali, entro 180 giorni dalla sottoscrizione della presente transazione ed a consegnare i suddetti dati, aggiornati ed attualizzati, nel termine di 10 giorni anteriori alla scadenza del rapporto contrattuale.

Art. 8°) La Romeo Gestioni S.p.a. rinuncia definitivamente, alla condizione sospensiva consistente nell'avvenuto pagamento delle somme di cui all'art. 3 lett. a, ai decreti ingiuntivi e alle relative azioni esecutive. A seguito dell'avveramento della condizione, le parti abbandoneranno i tre giudizi tra di loro pendenti, richiamati in premessa, al fine di causarne l'estinzione per inattività, con compensazione reciproca delle spese giudiziali.

Art. 9°) Onde favorire l'attuazione del programma delle dismissioni del patrimonio immobiliare per il 2012 riportato in allegato al presente atto (Allegato A), la Romeo Gestioni provvederà a propria cura e spese ad effettuare le attività istruttorie inerenti le pratiche per il rilascio di volture e/o sanatorie relative ad acquirenti potenziali di immobili ERP inseriti nel piano secondo le procedure riportate nell'ambito del programma delle dismissioni per il 2012 allegato al presente atto, che si intendono approvate e condivise; gli Uffici comunali opereranno per il più efficace perseguimento dei relativi obiettivi, assicurando a tali fini la possibilità presso gli

uffici della società appaltatrice di immediate interrogazioni dell'Anagrafe comunale informatizzata e del sistema SISTER dell'Agenzia del territorio (fornendo alla Romeo Gestioni s.p.a. almeno 4 password per l'accesso alla Anagrafe comunale e 4 password per l'accesso al sistema SISTER dell'Anagrafe del territorio).

Ai fini del rilascio dei provvedimenti amministrativi di voltura da parte della Amministrazione, trascorsi 45 giorni dalla ricezione da parte degli Uffici competenti dei fascicoli istruiti dalla Romeo Gestioni s.p.a., il provvedimento correlativo si intenderà positivamente assunto, restando piena e autonoma facoltà della Romeo Gestioni spa formalizzare gli stessi in nome e per conto della Amministrazione e procedere alle conseguenti procedure di dismissione degli immobili; a tali fini il Comune provvederà entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto ad integrare per quanto necessario le procure già oggi esistenti.

Per ogni atto di sanatoria di cui la Romeo Gestioni spa abbia istruito la relativa pratica ai sensi dell'obbligazione assunta in virtù del presente articolo, e per cui la Amministrazione non abbia emesso il relativo provvedimento positivo o negativo entro 60 giorni dalla relativa richiesta, la medesima Romeo Gestioni spa resta autorizzata a trattenere ed incamerare a scomputo dei propri crediti già liquidati € 6.000 a valere sulle somme incassate per canoni ed oneri accessori e indennità da riversarsi mensilmente alla Amministrazione; le somme così incassate dalla Romeo Gestioni spa concorreranno alla diminuzione del complessivo credito da liquidarsi secondo quanto previsto al precedente articolo 3.

L'amministrazione, sotto il coordinamento della citata "cabina di regia", si impegna a far rilasciare dai propri competenti Uffici, nel miglior rispetto del calendario previsto dal piano delle dismissioni, idonei atti certificativi tecnico/urbanistici inerenti gli

PR

Pub

alloggi del patrimonio ERP realizzati nell'ambito della legge 219/81, la cui edificazione è avvenuta in deroga agli strumenti urbanistici dell'epoca, richiesti in via sostitutiva in sede di rogito notarile in luogo degli ordinari titoli abilitativi edilizi.

Inoltre, sempre ai fini della più efficace attuazione del piano-programma delle dismissioni, il Comune provvederà al rilascio di ulteriori n.3 procure a funzionari della Romeo Gestioni spa, ai fini della sottoscrizione, in nome e per conto del Comune, degli atti di vendita degli immobili.

Art. 10°) Il presente atto viene sottoscritto dai rispettivi procuratori costituiti, per rinuncia al vincolo di solidarietà ex art. 68 L.P.



Elvira Caporale

Napoli Comune di Napoli
Ripartizione N. 83314 Del - 5 APR 2012

Io sottoscritto dott. Vincenzo Gattuso, Segretario Generale del Comune di Napoli, autorizzato ed autorizzante le scritture private nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c del decreto legislativo n. 267/2000, non emittito dai funzionari più avanti indicati, di comune accordo e col mio consenso

ATTESTO CHE

- 1) dott.ssa Elvira Caporale Gattuso nata a Napoli il 07 marzo 1953, Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio, quale rappresentante del Comune di Napoli, delle cui identità sono personalmente certo;
- 2) avv. ALFREDO ROMEO nato a CESA (CE) il 01.03.1953 nella qualità di legale rappresentante della società ROMEO GESTION SPA, delle cui identità mi sono accertato mediante i cui ho emesso hanno firmato in mia presenza ai sensi dell'art. 2703 c.c., l'atto da pucete del quale dichiaro di conoscere l'oggetto contenuto - l'atto è firmato alla fine e nel margine dei fogli intermedi non contenenti le firme finali.

0/0

I medesimi sopraindicati signori mi fanno conoscere
richiesta perché la presente mittiva veni' conservata
nel Repertorio degli atti del Comune di Napoli -

Napoli li 05-aprile-2012

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso



Per rinuncia al ruolo
di solidarietà et art.
68 C.P.

Av. Fol. M. Ferrari

a Mario Cerretti

IL PRESENTE ATTO E' COPIA CONFORME DELL'ORIGINALE, RESTITUITO DALLA
"ROMEO GESTIONI SPA" CON NOTA N. TCN-US/2012/7845 DEL 4/4/2012, ACQUISITA AL
PROTOCOLLO DEL COMUNE DI NAPOLI AL N. PG/2012/231742 DEL 4/4/2012, ALLEGATO
ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 220 DEL 4/4/2012 ALL'ATTO DELL'ADOZIONE DELLA
STESSA E SUCCESSIVAMENTE UTILIZZATO PER LA STIPULA, IN FORMA DI SCRITTURA
PRIVATA CON FIRME AUTENTICATE DAL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE, DELL'ATTO
DI TRANSAZIONE INTERCORSO FRA IL COMUNE DI NAPOLI E LA "ROMEO
GESTIONI SPA" IN DATA 5/4/2012.

L'ORIGINALE E' CONSERVATO, COME DA RICHIESTA DELLE PARTI, NEL REPERTORIO
DEGLI ATTI DEL COMUNE DI NAPOLI AL N. 83314 DEL 5 APRILE 2012.

LA PRESENTE COPIA E' ALLEGATA ALL'ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE
DI G.C. N. 220 DEL 4 APRILE 2012.

NAPOLI 5 Aprile 2012

IL VICESEGRETARIO GENERALE
(DOTT. SINCENZO MOSETTI)

Vincenzo Mosetti 50

Prot. n°	TCN-US/2012/7845
Tipo:	ATTC
Data	04/04/2012
Codice	--

Preg.mo
Prof. Bernardino Tuccillo
Assessore al Patrimonio
del Comune di Napoli
SEDE

Gent.ma Sig.ra
Dott.ssa Elvira Capecelatro
Gaudioso
Servizio Demanio e Patrimonio del
Comune di Napoli
SEDE

PROT. PG/2012/291742
del 04.04.2012

Oggetto: Transazione inerente il contenzioso per il recupero di crediti relativi al contratto Repertorio 75489 del 15/12/2005 tra Romeo Gestioni S.p.A. e Comune di Napoli: proposta di modifica a seguito della deliberazione di Giunta n.206 del 27.3.2012.

Gentilissimi Signori,

dopo un'attenta lettura e riflessione sugli emendamenti apportati con la Delibera di Giunta n.206/2012 al testo della transazione già a suo tempo condiviso e siglato tra le parti, al fine di poter addivenire alla sottoscrizione congiunta della transazione in oggetto, Vi rimettiamo alcune nostre osservazioni il cui accoglimento è per noi essenziale.

Emendamento n.1: *“Stralciare, nella premessa del testo transattivo (pag.30) , il riferimento alle spese di manutenzione straordinaria per l'importo di € 3.647.776,65 “già liquidate e rimborsate” alla Società Romeo Gestioni S.p.A. con le modalità previste dall'art.6 del contratto originario intercorrente con la stessa.*

La somma stralciata sarà oggetto di corretta imputazione contabile da parte degli uffici comunali competenti, al fine di assicurare, con priorità, la corretta modalità di estinzione dell'obbligazione pecuniaria già assistita dagli atti di liquidazione adottati dalla dirigenza del Servizio competente;”

Osservazione

Poiché l'art.6, comma 3 dell'intercorrente contratto prevede la facoltà per la Romeo Gestioni S.p.A. di soddisfare in autoliquidazione le spese relative a tutti gli interventi manutentivi, sia di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria, e le spese di manutenzione straordinaria stralciate

S
NAF
RC
MIL/
E

SEDE LEG
80143 NAF
CENTRO DIREZION
ISOL/

PARTITA
05850080

CAPITALE SOCI
EURO 3.000.000

C.F./REG. IMPRESE
05850080

R.E.A. NAF
461

Società sottop
alla direzio
coordinamen
Romeo Partecipazion

570



per l'importo di € 3.647.776,65 risultano tutte già assistite da atti di liquidazione adottati dalla dirigenza del Servizio competente e coperte da somme già da tempo in possesso della Amministrazione (Cassa depositi e prestiti e condono), pur convenendo sullo stralcio richiesto dalla premessa dell'atto transattivo, deve restare inteso, come già confermato per le vie brevi, l'impegno a che i competenti Uffici comunali, anche in attuazione della già citata Delibera di Giunta, provvedano, con adeguata priorità, all'adozione dei relativi periodici provvedimenti di regolarizzazione contabile a valere sul fondo spese.

Emendamenti n.2,3

Gli emendamenti in questione intervengono tutti a modificare la clausola (**clausola di salvaguardia**) prevista dall'articolo 4 del testo di transazione siglato dalle parti inerente la garanzia a favore della Romeo Gestioni S.p.A. che, in caso di pagamenti tardivi da parte del Comune di Napoli superiori ai 10 giorni rispetto alle scadenze previste, autorizzava la medesima Romeo Gestioni S.p.A. a prelevare al verificarsi di tale condizione il rateo inadempito dagli incassi prodotti dalle dismissioni.

Osservazione

Gli emendamenti in questione producono una sostanziale trasformazione della succitata clausola **determinando una complessiva pattuizione che la Romeo Gestioni S.p.A., come già comunicato, non ritiene accettabile**, perché non sufficientemente adeguata ad offrire le garanzie per le quali era stata originariamente negoziata.

Onde superare tale difficoltà, anche a seguito di tutte le negoziazioni ulteriori intercorse sul punto, si conferma la nostra accettazione di una soluzione modificativa del testo transattivo già siglato nel senso di:

1. **eliminare** dal testo la suddetta "**clausola di salvaguardia**" (ultimo capoverso della pagina 44 del testo già siglato) sopprimendo il periodo dalle parole "*Al verificarsi anche solo una volta.....*" fino alle parole "*..... come versate in pari data al Comune*";
2. **Introdurre all'art.2, lettera a)** in coda al testo vigente del testo transattivo (pag.35 del testo siglato) dopo le parole "*.... riducendo pertanto il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli ad euro 44.982.655,04;*" il seguente periodo: "***al verificarsi da parte del Comune di Napoli di un ritardo superiore a gg.10 rispetto a***

ciascuno dei termini prefissati di pagamento (che vanno tutti considerati essenziali) di quanto disciplinato al successivo art.4 la rinuncia al credito per interessi maturati e maturandi in conformità dell'art.2 lett a) si intenderà proporzionalmente ridotta in ragione del 10% sull'importo complessivo con riferimento ad ogni rateo di pagamento non esattamente adempiuto."

Emendamento n.4 *"Sostituire all'art.4 – ultimo comma – del testo transattivo la parola "vincolati" con la parola "correlati";*

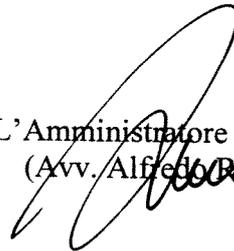
Osservazione

Si conviene sulla sostituzione richiesta.

Certi di avere formulato con le osservazioni e modifiche sopra riportate la sintesi anche degli ultimi contatti negoziali intercorsi, Vi rimettiamo in allegato il nuovo testo dell'atto transattivo, già da noi siglato. Nel testo modificato, stante il tempo intercorso, si è provveduto ad inserire il nuovo termine per il primo acconto da versarsi da parte del Comune fissandolo al 15.4.2012 in luogo del 31.03.2012.

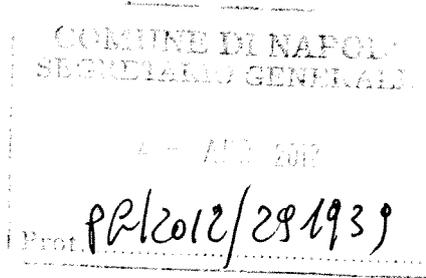
Distinti saluti

L'Amministratore Delegato
(Avv. Alfredo Bontà)





COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO AUTONOMO AVVOCATURA
Area Legale Civile
Coordinamento



rotocollo n.
del

All'Assessore al patrimonio
Al dirigente del patrimonio
Al servizio ragioneria e controllo spese
Al segretario generale

LORO SEDI

Oggetto: parere su riformulazione atto transattivo Comune di Napoli/Romeo Gestioni s.p.a.

Ricevo, per un esame ad horas, dal Servizio Patrimonio, il testo *riformulato* dello stipulando negozio transattivo concernente le controversie in essere tra il Comune e la Romeo Gestioni s.p.a, società appaltatrice del servizio di inventariazione e gestione del patrimonio immobiliare.

Risulta allo scrivente che la G.C. ,nell'approvare il precedente schema transattivo, aveva formulato taluni emendamenti in ordine all'accordo, fornendo una direttiva in tal senso al dirigente proponente. Ciò con particolare riguardo all'espunzione dal testo del riferimento ad un rimborso per spese di manutenzione straordinaria per euro 3.647.776,65 e ad una precisazione relativa alla correlazione tra le somme rimosse per le dismissioni affidate alla Società (cui è connesso il meccanismo solutorio scadenzato di cui all'art. 4 del contratto) ed il soddisfacimento di servizi indispensabili; nonché con riferimento ad una integrazione avente ad oggetto la previsione di una preventiva procura irrevocabile all'incasso *in rem propriam*, in favore della Società, nell'ipotesi di un ritardo nell'esecuzione dei previsti pagamenti mensili,posta a garanzia dei pagamenti rateizzati.

Effettivamente, il nuovo testo presenta delle modificazioni, nel senso indicato dalla G.C.; con la precisazione, tuttavia, che si è completamente cassata la previsione della procura all'incasso connessa ad un ritardo nell'adempimento dei pagamenti mensili, all'esito degli introiti da dismissione.

Si introduce, invece, *ex novo*, nel corpo della clausola di cui all'art.2 (concernente le concessioni transattive effettuate dalla Società) un diverso meccanismo negoziale. Esso prevede che, nell'ipotesi di un ritardo- superiore a gg.10 rispetto alla scadenza periodica, definita *termine essenziale*- dell'adempimento da parte del Comune delle obbligazioni pecuniarie connesse alle singole scadenze mensili di cui all'art. 4, la rinuncia agli interessi maturati e maturandi, come pattuita, subisca una riduzione "proporzionale" del 10% ,a valere sull'importo complessivo degli accessori del credito (quindi, incrementato degli interessi frattanto maturandi). Ciò con riferimento ad ogni singolo segmento di prestazione mensile.

La pattuizione ha una duplice natura, di penale per il ritardo, e di condizione risolutiva del negozio abdicativo di rinuncia,correlata all'inesatto adempimento del piano di dilazione concordato, in ragione dell'implementazione delle alienazioni del patrimonio immobiliare.

Ha natura di clausola penale, in quanto sanziona il ritardo nell'adempimento di talune prestazioni, essenziali nell'economia della transazione, con una sorta di liquidazione risarcitoria preventiva (peraltro onnicomprensiva, non essendo pattuita la risarcibilità del danno ulteriore)in favore della Società.

Riveste, tuttavia, nel contempo, anche una natura di condizione risolutiva,ancorchè parziale e progressiva, quant' alla concessione transattiva della rinuncia agli interessi che la Società ha accordato.

Piazza Municipio · Palazzo San Giacomo · 80133 Napoli · tel. (+39) 081 7954649 · 7954677-- fax (+39) 081 7954645
avvocatura.civile@comune.napoli.it · www.comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

Ma anche aggiunto che nella nuova previsione pattizia è ricompresa l'indicazione specifica *in guisa di essenzialità* dei termini per i pagamenti dei singoli ratei (oggetto nel nuovo testo di una modifica parziale quanto alla decorrenza del primo termine) ; con tutte le conseguenze sfavorevoli che ne deriverebbero, in tema di risoluzione automatica del negozio transattivo in caso di inosservanza anche di uno solo di essi.

Ancorchè l'introduzione di una clausola penale rientri nella autonomia negoziale delle parti (anche in riferimento alla transazione), va, al riguardo precisato che, per la sua onerosità (sotto il duplice profilo dell'essenzialità dei termini e dell'ammontare del risarcimento preventivo) essa potrebbe determinare il rischio di vanificare il beneficio *rectius* il principale beneficio) derivante dal negozio transattivo, ovvero la dichiarata rinuncia agli interessi da parte del Gestore.

Ferma restando l'eventuale possibilità, se del caso, di una riduzione, in via giudiziale, della penale- in ragione della sua sproporzione, ai sensi dell'art. 1384 c.c., a fronte della esiguità del termine ultimo concesso perempiere- resta il fatto che, al fine di salvaguardare il vantaggio per l'interesse pubblico del negozio transattivo, dovrà ridursi al minimo l'alea di un ritardo nei pagamenti da parte del servizio finanziario, valutandosi sin da ora eventuali criticità ostative al rispetto della relativa tempistica programmata, in ragione dei flussi finanziari dell'Ente

dei vincoli di destinazione delle somme derivanti dalle alienazioni delle proprietà immobiliari del Comune (su cui vi è un richiamo anche nel precedente parere di quest'Avvocatura, cfr. ns.n. PG/2012/252323 del 23.3.12). Rimangono, del pari, da considerarsi le osservazioni critiche già espresse nel parere precedente, in merito alle quali (salvo che per la parte relativa all'espunzione della premessa relativa ai rimborsi già effettuati), la Giunta ha ritenuto, nella sua piena discrezionalità, che si trattasse di rilievi non ostativi alla conclusione del negozio, in apporto alla convenienza per l'interesse pubblico ed alla forte alea delle liti in corso.

La Ragioneria, inoltre, vorrà rivalutare le somme apposte in transazione, sulla cui corrispondenza quest'Ufficio non è tenuto a pronunciarsi; in particolare, l'indicazione del complessivo credito vantato (dunque riconosciuto tra le parti), ammontante ad Euro 44.982.655, 04, come precisato nella previsione pattizia di nuova formulazione, introdotta all'art. 2 (pag. 34).

In questi sensi si rassegna, per le valutazioni ulteriori delle SS.LL. , il parere richiesto.

(avv. Fabio M. Ferrari)

Deliberazione di G.C. n. 220..... del 4.4.2012 composta da n. 17. pagine progressivamente numerate. nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in dispositivo.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 12.4.12. e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 17... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 220..... del 4.4.2012.

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in dispositivo,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1); DA PAG. 1 A PAG. 54

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2); DA PAG. 55 A PAG. 386

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
 (2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.