



# Provincia dell'Aquila

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 61 DEL 30/12/2019

## Oggetto:

**SENTENZA N. 1181/2019 DEL 4.07.2019 DELLA CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA IN FAVORE DI EMERALD 75 S.R.L. RICOSCIMENTO LEGITTIMITÀ DEBITO FUORI BILANCIO. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2019 - 2021.**

L'anno duemiladiciannove, addì trenta del mese di dicembre, alle ore 11,10, presso l'Ufficio del Presidente sito in via Monte Cagno n.3, L'Aquila, convocato ai sensi dell'art.4 del vigente regolamento consiliare, si è riunito il Consiglio Provinciale dell'Aquila.

Assiste il Segretario Generale della Provincia dott. PAOLO CARACCILO, coadiuvato dal funzionario dott. Luca Paris.

Dirige e coordina i lavori, nella propria qualità di Presidente della Provincia, l'avv. ANGELO CARUSO, il quale invita il Segretario Generale a fare l'appello.

All'appello iniziale risultano presenti i seguenti consiglieri:

1) CARUSO ANGELO	P	2) ALFONSI GIANLUCA	P
3) CALVISI VINCENZO	A	4) CAMILLI FABIO	A
5) DE SANTIS FRANCESCO	P	6) DI MASCIO GIOVANNI	P
7) GIOVAGNORIO ROBERTO	P	8) MORELLI BERARDINO	P
9) RAMUNNO ANDREA	P	10) ROCCI LUCA	P
11) ROMANO PAOLO	A		

Presenti n. 8

Assenti n. 3

Il Presidente, constatato che i presenti risultano essere n. 8, quorum legale per la validità della seduta ai sensi di quanto previsto dall'art.11 del vigente regolamento consiliare, dichiara aperta la seduta medesima.

Totale Consiglieri presenti n. 8 n. 8

Consiglieri entrati successivamente: Camilli e Calvisi +2

Totale Consiglieri presenti n. n. 10

\*58870\*



# *Provincia dell'Aquila*

## IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la proposta, relativa a: "**SENTENZA N. 1181/2019 DEL 4.07.2019 DELLA CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA IN FAVORE DI EMERALD 75 S.R.L. RICOSCIMENTO LEGITTIMITÀ DEBITO FUORI BILANCIO. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2019 - 2021** " (*all. B*), corredata dai pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dai Responsabili dei Settori interessati (*all. A*), nonché da quello espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti (*all. C*);

Dato atto che, nel corso della discussione in Aula:

il **Presidente Caruso** illustra la fattispecie sottesa alla proposta in esame, evidenziando come vi sia stata in sede di Appello un ribaltamento della sentenza di primo grado, sicchè occorre ora riconoscere il debito per far fronte all'esecutività del provvedimento (fatta salva eventuale inibitoria). Purtroppo l'Ente medesimo ha già deciso di ricorrere in Cassazione al fine di ottenere quantomeno una riduzione dell'ammontare, ciò anche in ragione del fatto che la somma appare davvero spropositata visto anche il mancato utilizzo dell'immobile per un certo lasso di tempo causa sequestro giudiziario.

Interviene poi il consigliere **Calvisi**, il quale - dopo un breve excursus circa la vicenda - prende spunto per rilanciare l'idea di una Sede unica per la Provincia, stante il fatto che i tempi per la riapertura della sede storica di Via S. Agostino si preannunciano lunghi.

L'intervento del consigliere **Di Mascio** è soprattutto volto ad evidenziare una certa qual preoccupazione per il gran numero di debiti fuori bilancio che il Consiglio è stato chiamato a riconoscere nelle ultime due sedute, pur se nel caso specifico di sentenza esecutiva vi è l'obbligo di procedere al riconoscimento senza margine di discrezionalità.

Il **Presidente** replica evidenziando come la maggior parte dei debiti provengano da precedenti amministrazioni e rassicurando circa il fatto che le soluzioni transattive vengano sempre prioritariamente valutate in funzione di evitare aggravii di spese.

A margine del discorso in atto, interviene il **Segretario Generale** per sottolineare come vi siano in realtà anche numerosi contenziosi all'esito dei quali la Provincia è uscita vittoriosa e si riserva perciò di trasmettere ai Consiglieri una relazione in tal senso.

Il consigliere **Alfonsi** si riporta a considerazioni già più volte espresse, circa cioè il fatto di avere ravvisato nel corso della sua lunga esperienza da amministratore provinciale un *trend* alquanto negativo nel rapporto tra cause vinte e perse, riscontrando sovente una gestione del contenzioso non troppo attenta da parte di chi deputato a ciò ed all'uopo ben pagato. Circa poi il rilievo fatto dal



# *Provincia dell'Aquila*

Presidente in merito all'origine pregressa di gran parte dei debiti, **Alfonsi** rivendica il fatto che molte situazioni si riconnettono ad un periodo realmente emergenziale (post-sisma) e dunque certi atti furono adottati di conseguenza e giustificabili in quest'ottica. Venendo al merito della vicenda in esame, egli si rammarica circa lo svolgersi dei fatti, tali che forse avrebbero consigliato sin dall'inizio un tentativo transattivo, basti dire - evidenza - che il giudice di Appello ha testualmente definito come "*grave ed ingiustificato*" l'inadempimento della Provincia (per il mancato pagamento dei canoni pur nell'utilizzo dell'immobile). A conclusione dell'intervento, **Alfonsi** reitera l'invito - in tutti i casi in cui risulta probabile la soccombenza - ad intavolare trattative per soluzione transattive, evitando gli aggravii di costi emergenti dalla prosecuzione della lite.

Richiesta la parola per '*dichiarazione di voto*', il consigliere **Camilli**, pur non avendo approfondito lo studio della questione, ha avuto sufficienti ragguagli in merito grazie agli interventi pregressi e pertanto preannuncia il proprio voto favorevole.

**Procedutosi** di seguito alla votazione sul punto, con il seguente esito:

voti (espressi per alzata di mano) **favorevoli** n.10 su n.10 consiglieri presenti e votanti (unanimità);

## **DELIBERA**

1) Di riconoscere, ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 267/2000 la legittimità del debito fuori bilancio derivante dalla sentenza della Corte di Appello dell'Aquila n. 1181 del 4.07.2019, per un importo complessivo di € 2.205.567,55 in favore della soc. Emerald 75 s.r.l., di cui:

- € 2.124.000,00 quale somma omnicomprensiva determinata nella sentenza della Corte di Appello n. 1181/2019;

- € 36.506,57 per interessi legali calcolati sul canone mensile per i rispettivi periodi di maturazione;

- € 21.886,80 per competenze legali primo grado (€ 15.000,00 per competenze professionali, € 2.250,00 rimborso forfettario 15%, € 690,00 per CPA (4%) ed € 3.946,80 per IVA (se e in quanto dovuta);



# *Provincia dell'Aquila*

- € 22.956,68 per competenze legali secondo grado (€ 14.000,00 per competenze professionali, € 2.100,00 rimborso forfettario 15%, € 644,00 per CPA (4%), € 3.683,68 per IVA (se e in quanto dovuta) ed € 2.529,00 per esborsi;

- € 217,50 per spese di registrazione;

2) Di stabilire che la presente deliberazione di riconoscimento del debito ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000 non costituisce acquiescenza alla sentenza della Corte di Appello di L'Aquila n. 1181/2019 avverso la quale pende gravame del Ricorso alla Suprema Corte di Cassazione;

3) Di apportare, per le motivazioni riportate in premessa, le variazioni al Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021 mediante applicazione di quota parte dell'Avanzo di amministrazione accantonato 2018 per € 2.205.567,55 di cui al Rendiconto della Gestione 2018, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09.08.2019 – prospetto (all. n. 4);

4) Di apportare i consequenziali aggiornamenti al Documento Unico di Programmazione 2019/2021;

5) Di far fronte alla spesa di € 2.205.567,55 con i fondi di seguito indicati:

- Missione 1 Programma 11, Piano Finanziario 1.03.02.07 per € 2.124.000,00;

- Missione 1 Programma 11, Piano Finanziario 1.10.05.04 per € 45.060,98;

- Missione 1 Programma 11, Piano Finanziario 1.07.06.99 per € 36.506,57 (prospetto - all. 4);

6) Di dare atto che la deliberazione di riconoscimento di debito fuori Bilancio è atto di impegno della relativa spesa nei pertinenti capitoli di Bilancio, ai sensi dell'art. 29 del vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

7) Di stabilire che la Segreteria Generale provveda alla trasmissione della presente deliberazione alla competente Procura della Corte dei Conti, ex art. 23, co. 5, delle Legge 27.12.2002 n. 289;



# *Provincia dell'Aquila*

Ed inoltre, con voti favorevoli n.10 su n.10 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano (unanimità)

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.



# *Provincia dell'Aquila*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE Nr. 58870

Settore A.O.I. Servizio Deliberazioni. ricevuta il .....

Trasmessa Rag. con Foglio Nr. .... del .....

Nr. o.d.g ..... Tornata con dispositivo finanziario il .....

Inviata alla/e Commissione/i il .....

Decisioni del Consiglio nella seduta del .....

.....

PROPONENTE : **CARUSO ANGELO**

.....

SETTORE : **AFFARI GENERALI E GESTIONE RISORSE UMANE**

## OGGETTO

SENTENZA N. 1181/2019 DEL 4.07.2019 DELLA CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA IN FAVORE DI EMERALD 75 S.R.L. RICOSCIMENTO LEGITTIMITÀ DEBITO FUORI BILANCIO. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2019 - 2021.

\*58870\*



# Provincia dell'Aquila

## RELAZIONE ISTRUTTORIA SULLA PROPOSTA DI C. P. Nr. 58870

L'ufficio incaricato, effettuati i dovuti riscontri, ricerche ed accertamenti, ha formulato lo schema di proposta di deliberazione di seguito riportato con le relative conclusioni istruttorie di cui si attesta l'attendibilità.

L'Aquila, li .....

L'Estensore	Il Responsabile del procedimento	Il Dirigente
MINCARELLI ALESSIA	Dott.ssa Alessia Mincarelli	COLLACCIANI PAOLO
_____	_____	_____

Si sottopone la presente proposta all'approvazione del Consiglio Provinciale

IL PROPONENTE  
CARUSO ANGELO

Addi .....

**SEGRETERIA  
GENERALE**  
**DIREZIONE  
GENERALE**

Si rinvia all'ufficio per un supplemento di istruttoria con le seguenti osservazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Si trasmette all'ufficio Ragioneria per gli adempimenti contabili di competenza.

All'esame del Consiglio Provinciale nella sua prossima riunione

IL SEGRETARIO GENERALE

addi .....

\_\_\_\_\_

Annotazioni dell'Ufficio Ragioneria:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# Provincia dell'Aquila

**Proposta di C. P. Nr. 58870**

SETTORE	: AFFARI GENERALI E GESTIONE RISORSE UMANE
PROPONENTE	: CARUSO ANGELO - firma apposta sulla relazione istruttoria -

## IL PROPONENTE

### Premesso che:

- con contratto di locazione sottoscritto in data 22 novembre 2012 con la società Emerald 75 S.r.l., si stabiliva di prendere in locazione i locali di proprietà della stessa società, ubicati nell'immobile sito in L'Aquila, via Rocco Carabba, n. 4, e relativi terreni pertinenziali per complessivi mq 2400, da adibire ad uso uffici del Centro per l'Impiego dell'Aquila e del Settore Politiche del Lavoro e Formazione Professionale, per una durata di anni sei a far tempo dal 1°.12.2012 ad un canone annuo pari ad € 522.720,00 IVA inclusa (€ 36.000,00 mensile oltre IVA al tempo pari al 21%);
- all'art. 4 del contratto sottoscritto le parti davano atto che il locatore aveva prodotto la dichiarazione rilasciata dal tecnico incaricato circa il possesso dei requisiti urbanistici nonché di agibilità post sisma per la quale era in itinere la procedura finalizzata alla richiesta di agibilità ai sensi del DPR 380/20001, art. 24 e 25, capo I, titolo III. Inoltre si prevedeva che *“il canone mensile verrà comunque corrisposto dalla Provincia solo dopo che il locatore avrà presentato il certificato di agibilità relativo ai locali oggetto della locazione; detto certificato dovrà essere prodotto entro il termine di mesi 8 (otto) dalla sottoscrizione del presente contratto. In mancanza di detto certificato nulla sarà dovuto dall'Ente al locatore ed il contratto si intenderà risolto di diritto senza alcun aggravio di spesa per la Provincia”*.
- l'Ente veniva immesso nel possesso dell'immobile a far tempo dal mese di dicembre 2012, ma il locatore non provvedeva nei tempi previsti a fornire il necessario certificato di agibilità per il perfezionamento del contratto, tanto che con nota acquisita al prot. 4500 del 23.01.2014 dell'Ente la soc. Emerald 75 s.r.l. comunicava una dilatazione dei tempi per l'ottenimento del nuovo certificato di agibilità, essendo in possesso soltanto del collaudo statico;





# *Provincia dell'Aquila*

- in mancanza del suddetto certificato, condizione indefettibile per il sorgere del vincolo obbligatorio, l'Ente non provvedeva al pagamento dei canoni di locazione;
- con richiesta di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida la Emerald 75 S.r.l. citava l'Amministrazione Provinciale dinanzi al Tribunale di L'Aquila per l'udienza del 22.06.2015 e per ivi sentire accogliere le seguenti conclusioni: *“1) Convalidare lo sfratto per morosità intimato che precede ai sensi dell'art. 658 c.p.c. per inadempimento del conduttore, con apposizione della formula esecutiva di legge in calce al presente atto, e fissarsi ai sensi dell'art. 56 della legge 27/07/78 n. 392, la data dell'esecuzione a breve scadenza, nonché dichiarare la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore. Vinte le spese in caso di resistenza; 2) in caso di opposizione dell'intimato, pronunciare ordinanza di rilascio dell'immobile locato e condannare l'opponente alle spese con sentenza provvisoriamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 665 c.p.c.; 3) constatata la morosità dell'intimato, nonché la liquidità ed esigibilità del credito derivante dai canoni non pagati fondati su prova scritta, emettere nei confronti del conduttore ingiunzione immediatamente esecutiva per la somma di euro 1.570.338,00 (unmilione cinquecento settantamila trecento ottantotto/00) per il pagamento dei canoni scaduti dal mese di dicembre 2012 al mese di Maggio 2015 ed € 2.160 le spese di registrazione, per un totale di € 1.572.498,00 nonché gli ulteriori canoni maturandi fino alla esecuzione dello sfratto, interessi legali e rivalutazione monetaria, rilascio dell'immobile locato, nonché le spese e gli onorari della presente procedura; 4) in caso di opposizione non fondata su prova scritta, emettere ordinanza immediatamente esecutiva con riserva di esame dell'opposizione, sempre con fissazione a breve della data di rilascio; 5) Con vittoria di spese, diritti ed onorari di giudizio”;*
- all'udienza del 22.06.2015, si costituiva l'Ente conduttore, opponendosi all'invocato provvedimento di convalida e rassegnando le seguenti conclusioni: *“1) Rigettare l'istanza di convalida di sfratto e l'ingiunzione di pagamento dei canoni per i motivi spiegati in premessa; 2) Accertare e dichiarare, in via riconvenzionale, l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di locazione per l'avverarsi della clausola risolutiva espressa, contenuta nell'art. 4 del contratto di locazione ripassato tra le parti, per i motivi sopra spiegati, dichiarando altresì l'inesistenza del diritto della locatrice a procedere all'esecuzione dello sfratto ed alla richiesta di decreto ingiuntivo, con condanna della società intimante al risarcimento dei danni derivati dalla condotta e dall'inadempimento della stessa nella misura che risulterà provata in corso di causa anche a seguito di CTU che, sin d'ora si richiede, o valutata equitativamente dal Giudice; 3) Condannare la*



# *Provincia dell'Aquila*

*Emerald 75 S.r.l. alla refusione delle spese di lite ed al risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. per lite temeraria?*

- il Giudice, all'udienza del 30.06.2015, non convalidava lo sfratto, in presenza di opposizione, emettendo tuttavia ordinanza di rilascio dell'immobile e fissando la data del 30.09.2015, per l'esecuzione dello stesso. Il Giudice respingeva, altresì, la richiesta di ingiunzione di pagamento disponendo, infine, il mutamento del rito e fissando l'udienza di discussione per il 10.11.2015;
- in data 19.09.2015 il R.O.S. dei Carabinieri di L'Aquila, notificava all'Ente, in persona del Dirigente del Settore Politiche del Lavoro, il Decreto di sequestro preventivo del Giudice per le indagini preliminari del Tribunale dell'Aquila emesso il 3.09.2015 nel procedimento n. 3773/14 R.G.N.R. n. 1508/15 R.G.G.I.P. che disponeva appunto il sequestro preventivo dell'edificio con la precisazione “ ... ritenuto che le sussistenti esigenze cautelari vadano contemperate con le esigenze connesse alla presenza di uffici pubblici, concede la facoltà d'uso sull'edificio ad eccezione delle aree del piano terra aventi altezza di progetto pari a mq 2,40” precludendo pertanto l'uso all'Amministrazione di tutta l'area interna al piano terra corrispondente al front office del Centro per l'Impiego dell'Aquila;
- soltanto in data 15.04.2016, con nota acquisita al prot. 19820 del 18.04.2016 dell'Ente, la soc. Emerald 75 s.r.l. rimetteva il Permesso a costruire a sanatoria rilasciato dal Comune dell'Aquila n. 67 del 31.03.2016 per i lavori di ampliamento e cambio di destinazione d'uso e il Certificato di agibilità parziale prot. 0038618 del 13.04.2016;
- in data 9.08.2016 il Corpo di Polizia Municipale dell'Aquila, su delega della Procura della Repubblica presso il Tribunale dell'Aquila, provvedeva alla rimozione dei sigilli (verbale agli atti);
- successivamente con provvedimento in data 14.09.2016 il Sostituto Procuratore della Repubblica autorizzava la facoltà d'uso degli spazi necessari per l'espletamento del pubblico servizio (agli atti);
- con sentenza n. 279/2018 depositata il 3.04.2018 il Tribunale di L'Aquila, in persona del Dr. Roberto Ferrari, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dalla EMERALD 75



# *Provincia dell'Aquila*

S.r.l. nei confronti dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila, così provvedeva: “a) dichiara risolto il contratto di locazione per cui è causa ed ordina all'Amministrazione Provinciale di L'Aquila, di rilasciare l'immobile locato, sgombero da persone e cose, nella libera disponibilità di EMERALD 75 S.R.L., con l'avvertimento che, in difetto, si procederà ad esecuzione forzata. b) rigetta ogni altra domanda. c) compensa integralmente tra le parti le spese di lite”. Nella parte motiva della sentenza il primo Giudice, in sostanza così motivava la decisione: “...omissis... Il contratto, in base agli accordi contenuti nell'art. 4, è rimasto in una fase di quiescenza nell'attesa della sopravvenienza del certificato di agibilità, nell'attesa del momento in cui il locatore avrebbe potuto disporre di un immobile conforme alle previsioni contrattuali. Poiché è pacifico che ciò non sia mai avvenuto prima dell'avvio della lite, evidentemente il locatore non ha mai messo a disposizione del conduttore un immobile munito delle qualità pattuite, non ha mai eseguito la prestazione. Ne consegue la fondatezza della eccezione di inadempimento sollevata dal conduttore. Non v'è alcuna indagine da compiere al riguardo, avendone le parti espressamente e libamente esclusa la rilevanza. ... omissis ... a seguito dell'accertata risoluzione del contratto, il conduttore va condannato all'immediato rilascio dell'immobile, ove non già avvenuto”;

- con ricorso in appello del giorno 11/06/2018 la EMERALD 75 S.r.l. impugnava la sentenza del Tribunale di L'Aquila insistendo per l'accoglimento delle conclusioni che si trascrivono: “Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di L'Aquila, riformare la decisione di primo grado secondo quanto chiesto e esposto nei motivi di appello che precede e dunque per l'effetto, accogliere la domanda di pagamento della somma di euro 2.124.000,00, oltre IVA ed accessori di legge, maturata al giorno di deposito del presente ricorso o comunque la maggiore o minore ritenuta di giustizia, nonché dell'ulteriore che si quantifica era in corso di causa per la permanenza ulteriore successiva alla pronuncia della sentenza nell'immobile da parte della amministrazione resistente, a mente dell'articolo 1591 co. 2 c.c, oltre agli interessi ed accessori di legge, sulle che precedono alla domanda al saldo, in considerazione della permanenza della appellata amministrazione provinciale di L'Aquila negli immobili oggetto del contratto di locazione a far tempo dal 01 agosto 2013, giorno di scadenza degli 8 mesi di cui all'articolo 4 del contratto, inter partes, sino a quello dell'effettivo rilascio (ad oggi non ancora avvenuto), ovvero, ma subordinatamente condannare la appellata al pagamento della somma predetta - ovvero quella maggiore o minore ritenuta di giustizia anche in via equitativa, quale indennizzo ex art.2041 per il depauperamento subito in conseguenza del lustro e più di permanenza dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila nel proprio immobile.”



# *Provincia dell'Aquila*

- in data 14.06.2018, con nota PEC prot. 15021 l'Amministrazione Provinciale provvedeva a comunicare alla soc. Emerald 75 s.r.l., l'avvenuto sgombero dei locali occupati dal proprio Settore Edilizia, in esecuzione della sentenza n. 279 depositata il 3.04.2018, e l'avvenuto interessamento del Comune dell'Aquila e della Regione Abruzzo per i locali occupati dal Centro per l'Impiego dell'Aquila, per i quali era in corso di perfezionamento il trasferimento della relativa funzione;
- si costituiva in giudizio l'Amministrazione provinciale la quale, dopo aver ripercorso le vicende contrattuali ed aver sintetizzato il giudizio di primo grado, insisteva per sentire *“dichiarare inammissibile e comunque rigettare perché destituito di fondamento giuridico e fattuale, l'appello proposto dalla EMERALD 75 S.r.l. avverso la sentenza n. 279/18 emessa in data 03.04.2018 del Tribunale di L'Aquila”*;
- con sentenza n. 1181/2019 pubblicata in data 4.07.2019 (All. 2) la Corte di Appello dell'Aquila così decideva: *“- accoglie l'appello per quanto di ragione e, in parziale riforma della sentenza impugnata, che per il resto rimane ferma, condanna l'Amministrazione Provinciale di L'Aquila al pagamento, in favore della Emerald 75 S.r.l., dei canoni di locazione per il periodo dal 22.07.2013 al 13.06.2018 nella misura onnicomprensiva di €. 2.124.000,00, oltre interessi legali come per legge; - condanna l'Amministrazione Provinciale di L'Aquila a rifondere alla parte appellante le spese dei due gradi del giudizio, che liquida, per il primo grado, in complessivi €.15.000,00, e, per il secondo grado, in complessivi €.16.529,00, di cui €.14.000,00 per compensi professionali ed €.2.529,00 per esborsi, oltre spese generali nella misura del 15% del compenso totale per la prestazione oltre IVA e CAP”*. Nella parte motiva della sentenza la Corte, in sintesi, accertava un grave ed ingiustificato inadempimento della Amministrazione Provinciale la quale, pur utilizzando l'immobile oggetto della locazione, si era fatta lecito non corrispondere alcun canone di locazione nemmeno dopo la scadenza degli otto mesi che le parti avevano previsto come termine utile per la produzione del certificato di agibilità. Quindi, in riforma della sentenza appellata la Corte territoriale, dopo aver confermato la risoluzione del contratto, condannava l'Amministrazione al pagamento dei canoni di locazione per il periodo dal 22.07.2013 al 13.06.2018, determinando quanto dovuto nella somma onnicomprensiva di € 2.124.000,00;



# *Provincia dell'Aquila*

**Dato atto che** con atto notificato in data 6.09.2019 l'Amministrazione proponeva Ricorso dinanzi alla Suprema Corte di Cassazione (all. 3) avverso la Sentenza della Corte di Appello n. 1181/2019 per sentire accogliere le seguenti conclusioni: *“Piacchia alla Ecc.ma Corte di Cassazione, in accoglimento del presente ricorso, disattesa ogni diversa e contraria istanza: - in via pregiudiziale: 1) CASSARE senza rinvio per nullità ex art. 360 c.p.c. n. 4 la sentenza impugnata; - in via gradata: 2) CASSARE la sentenza impugnata rimettendo le parti dinanzi alla Corte territoriale perché determini, alla luce delle considerazioni svolte nel presente ricorso, il giusto canone di locazione da corrispondere per il periodo indicato nella sentenza impugnata. 3) CONDANNARE l'intimata alla refusione delle spese di tutti i gradi di giudizio”*, per il quale si è in attesa della fissazione dell'udienza;

**Tenuto conto che** in data 9.10.2019 la soc. Emerald 75 s.r.l. provvedeva alla notifica nei confronti dell'Amministrazione della sentenza n. 1181/2019 rilasciata con formula esecutiva a mezzo Ufficiale Giudiziario;

**Evidenziato che** nei motivi di gravame è rilevato:

- la violazione e falsa applicazione dell'art. 3 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012 e D.L. 66/2014 convertito in L. 89/2014 in quanto il Giudice del gravame non ha applicato la riduzione del 15% al canone di locazione che, a mente dell'art. 3, comma 4, D.L. n. 95/2012, si applica a tutti i contratti con le pubbliche amministrazioni e, per quanto riguarda gli Enti Locali a far tempo dal 1°07.2014, e della quale pertanto non ha tenuto conto nella quantificazione della somma posta a carico dell'Amministrazione;
- l'errore della Corte investe anche l'ulteriore aspetto legato all'applicazione del D.L. 190/2014 sulla scissione dei pagamenti. Il Giudice del gravame ha inteso comprendere nell'importo indicato in sentenza anche l'IVA, in quanto ha indicato un importo onnicomprensivo, che, sembrerebbe dover essere pertanto scorporata;



# Provincia dell'Aquila

- oggettivamente proporzionale all'inadempimento del locatore; stante una riduzio-  
nessa motivazione circa un fatto decisivo della controversia in relazione all'art. 360  
apprezzabile del godimento della cosa locata;  
c.p.c., comma 1, n. 5 per violazione e falsa applicazione dell'art. 1460 c. 2, c.c. in quanto Il

Giudice del gravame non ha correttamente esaminato il compendio probatorio omettendo  
totalmente la valutazione di un aspetto centrale della vicenda quale appunto, il sequestro

**Atteso** che in pendenza dei due gradi di giudizio si sono avuti diversi incontri tra le parti al fine di  
preventivo dell'immobile che, in data 17.09.2015, il R.O.S. dei Carabinieri dell'Aquila  
addivenire ad un bonario componimento della vicenda, ad oggi non raggiunto;

notificava alla Provincia in quanto materiale utilizzatrice del bene oggetto del  
provvedimento cautelare. Il sequestro disposto dal G.I.P. del Tribunale di L'Aquila

nell'ambito del procedimento penale n. 3773/14 R.G.N.R. (cfr. All. 4 Comparsa del

**Considerato** che i due gradi di giudizio hanno visto l'alternarsi di decisioni completamente  
22.06.2015) interessava l'intero edificio e solo in ragione delle particolari esigenze connesse  
opposte a conferma della complessità degli aspetti da valutare e conseguente incertezza nella  
alla presenza di uffici pubblici, veniva concessa la facoltà di uso sull'edificio ad eccezione  
interpretazione del caso;

delle aree al piano terra (pari a mq 300 come da nota prot. 22353 del 22.09.2017 Settore

Edilizia Scolastica agli atti) e ciò comportava la necessità di riadattare, in via d'urgenza ed al

fine di garantire i servizi, al primo piano dello stabile, l'intero front - office del Centro per

**Dato atto:**

l'Impiego che era ubicato al piano terra, all'interno dell'area oggetto di sequestro, con le

conseguenze dell'attività di funzionamento della struttura non far data dal 17.09.2015,

un adempimento parziale della propria obbligazione da parte della Emerald 75 s.r.l. non

potendo garantire all'Amministrazione provinciale l'utilizzo dell'intera struttura. Tale

• che ai sensi dell'art. 14 e s.m. del D.L. 31.12.1996, n. 669, dispone che "Le

circostanza, documentalmente provata e non contestata da controparte, non risulta

amministrazioni dello Stato e gli enti pubblici non economici completano le procedure per le esecuzioni

valutata dal Giudice del gravame il quale ha ritenuto di dover comunque condannare la

dei provvedimenti giurisdizionali e dei lodi arbitrari aventi efficacia esecutiva e comportanti l'obbligo di

concludente al pagamento dell'intero canone di locazione pattuito per tutto il periodo di

pagamento di somme di denaro entro il termine di 120 giorni dalla notificazione del titolo esecutivo.

decorrenza del contratto e, quindi, anche per l'arco temporale durante il quale l'immobile

Prima di tale termine il creditore non ha diritto di procedere ad esecuzione forzata nei confronti delle

non è stato utilizzato nella sua totalità. La nullità della sentenza sul punto appare evidente

sudette amministrazioni ed enti, né possono essere posti in essere atti esecutivi";

dal momento che, in applicazione del 2° comma dell'art. 1460 c.c. si sarebbe dovuto dar

luogo ad una proporzionale riduzione del canone di locazione direttamente riconducibile

alla mancata fruizione dell'immobile (sul punto vds. Cassazione civile, sez. III, sentenza

**Dato atto altresì** che dal calcolo degli interessi sui canoni per i rispettivi periodi di maturazione  
07/03/2001 n. 3341). Quindi, il Giudice in ogni caso avrebbe dovuto tener conto della

risulta una somma pari ad € 36.506,57;

circostanza pacificamente ammessa dalle parti e, allo scopo di mantenere l'equilibrio tra le

prestazioni, autorizzare il parziale adempimento dell'obbligazione del conduttore perché

**Visto** il calcolo degli importi per la tassazione degli atti giudiziari estratto dal sito informatico

dell'Agenzia delle Entrate per il provvedimento in oggetto pari ad € 217,50;





# *Provincia dell'Aquila*

**Ritenuto necessario**, per quanto esposto, nelle more della definizione del giudizio presso la Suprema Corte di Cassazione, procedere al riconoscimento del debito nei confronti della soc. Emerald 75 s.r.l., come stabilito nella sentenza n. 1181/2019, mediante adozione di apposita delibera ex art. 194 del TUEL, anche al fine di evitare ulteriori oneri derivanti da eventuali procedure esecutive contro l'Ente, la quale peraltro non costituisce acquiescenza alla sentenza avverso la quale pende gravame presso la Suprema Corte di Cassazione, per l'importo complessivo di € 2.205.567,55 così determinato:

- € 2.124.000,00 quale somma omnicomprensiva determinata nella sentenza della Corte di Appello n. 1181/2019;
- € 36.506,57 per interessi legali calcolati sul canone mensile per i rispettivi periodi di maturazione;
- € 21.886,80 per competenze legali primo grado (€ 15.000,00 per competenze professionali, € 2.250,00 rimborso forfettario 15%, € 690,00 per CPA (4%) ed € 3.946,80 per IVA (se e in quanto dovuta);
- € 22.956,68 per competenze legali secondo grado (€ 14.000,00 per competenze professionali, € 2.100,00 rimborso forfettario 15%, € 644,00 per CPA (4%), € 3.683,68 per IVA (se e in quanto dovuta) ed € 2.529,00 per esborsi;
- € 217,50 per spese di registrazione;

**Considerato che** non sussistono somme stanziare nel Bilancio di previsione finanziario 2019-2021 destinate alla copertura finanziaria della spesa in oggetto;

**Richiamato** l'art. 175 D. Lgs. 267/00 inerente le variazioni di Bilancio;

**Visto** l'art. 187 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;



# *Provincia dell'Aquila*

**Ritenuto** opportuno finanziare il debito fuori bilancio pari ad € 2.205.567,55, di cui al presente provvedimento, mediante applicazione di una corrispondente quota dell'avanzo di amministrazione accantonato, di cui al Rendiconto della Gestione 2018, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09.08.2019;

**Udita** la proposta del Presidente;

**Udita** la discussione sopra riportata;

**Visto:**

- i pareri ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000 relativi alla detta proposta e di cui all'allegato "A";
- il parere dell'Organo di Revisione, ex art. 239 del D. Lgs. 267/2000 come modificato dal D.L. 10.10.2012 conv. nella Legge 7.12.2012 n. 213;

**Visto:**

- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 12 del 10/05/2019 avente ad oggetto: "Approvazione definitiva del Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021 e relativi allegati";
- il Decreto del Presidente n. 63 dell'11/06/2019 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 e relativo Piano delle Performance";
- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 33 del 9.08.2019 di "Assestamento Generale di Bilancio – art. 175, comma 8, d. Lgs. 267/2000 e salvaguardia degli equilibri di Bilancio art. 193 D. Lgs. 267/2000";
- il Decreto del Presidente n. 83 del 21.08.2019 di "Deliberazione di C.P. n. 33 del 9.08.2019 avente ad oggetto "Assestamento Generale di Bilancio – art. 175, comma 8, d. Lgs. 267/2000 e salvaguardia degli equilibri di Bilancio art. 193 D. Lgs. 267/2000" – variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2019 e alle dotazioni di Cassa";





# *Provincia dell'Aquila*

Visto lo Statuto Provinciale;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Con voti .....

## PROPONE DI DELIBERARE

*Per quanto espresso in narrativa*

1) Di riconoscere, ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 267/2000 la legittimità del debito fuori bilancio derivante dalla sentenza della Corte di Appello dell'Aquila n. 1181 del 4.07.2019, per un importo complessivo di € 2.205.567,55 in favore della soc. Emerald 75 s.r.l., di cui:

- € 2.124.000,00 quale somma omnicomprensiva determinata nella sentenza della Corte di Appello n. 1181/2019;

- € 36.506,57 per interessi legali calcolati sul canone mensile per i rispettivi periodi di maturazione;

- € 21.886,80 per competenze legali primo grado (€ 15.000,00 per competenze professionali, € 2.250,00 rimborso forfettario 15%, € 690,00 per CPA (4%) ed € 3.946,80 per IVA (se e in quanto dovuta);

- € 22.956,68 per competenze legali secondo grado (€ 14.000,00 per competenze professionali, € 2.100,00 rimborso forfettario 15%, € 644,00 per CPA (4%), € 3.683,68 per IVA (se e in quanto dovuta) ed € 2.529,00 per esborsi;

- € 217,50 per spese di registrazione;



# *Provincia dell'Aquila*

- 2) Di stabilire che la presente deliberazione di riconoscimento del debito ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000 non costituisce acquiescenza alla sentenza della Corte di Appello di L'Aquila n. 1181/2019 avverso la quale pende gravame del Ricorso alla Suprema Corte di Cassazione;
- 3) Di apportare, per le motivazioni riportate in premessa, le variazioni al Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021 mediante applicazione di quota parte dell'Avanzo di amministrazione accantonato 2018 per € 2.205.567,55 di cui al Rendiconto della Gestione 2018, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09.08.2019 – prospetto (all. n. 4);
- 4) Di apportare i consequenziali aggiornamenti al Documento Unico di Programmazione 2019/2021;
- 5) Di far fronte alla spesa di € 2.205.567,55 con i fondi di seguito indicati:
- Missione 1 Programma 11, Piano Finanziario 1.03.02.07 per € 2.124.000,00;
  - Missione 1 Programma 11, Piano Finanziario 1.10.05.04 per € 45.060,98;
  - Missione 1 Programma 11, Piano Finanziario 1.07.06.99 per € 36.506,57 (prospetto - all. 4);
- 6) Di dare atto che la deliberazione di riconoscimento di debito fuori Bilancio è atto di impegno della relativa spesa nei pertinenti capitoli di Bilancio, ai sensi dell'art. 29 del vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;
- 7) Di stabilire che la Segreteria Generale provveda alla trasmissione della presente deliberazione alla competente Procura della Corte dei Conti, ex art. 23, co. 5, delle Legge 27.12.2002 n. 289;

*ed inoltre*

**PROPONE DI DELIBERARE**



# *Provincia dell'Aquila*

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

**Allegato "A"**

**alla deliberazione di C. P. Nr. ....  
Proposta di C. P. 58870**

PARERI

espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267 del 18 agosto 2000

In ordine alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Provinciale avente per oggetto:

Sentenza n. 1181/2019 del 4.07.2019 della Corte d'Appello di L'Aquila in favore di Emerald 75 s.r.l. Ricoscimento legittimità debito fuori bilancio. Variazione al bilancio di Previsione finanziario 2019 - 2021.

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, **PARERE FAVOREVOLE.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
COLLACCIANI PAOLO

L'Aquila, li .....

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in



# *Provincia dell'Aquila*

ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

---

---

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI  
RAGIONERIA

L'Aquila, li .....

---



# Provincia dell'Aquila

Letto, confermato e sottoscritto  
IL SEGRETARIO GENERALE  
CARACCILO PAOLO

IL PRESIDENTE  
CARUSO ANGELO

Collazione ed altri adempimenti effettuati anche con riferimento alla relativa relazione istruttoria. La presente delibera è composta di complessivi \_\_\_\_\_ fogli di cui nr. \_\_\_\_\_ fogli riguardanti nr. \_\_\_\_\_ allegati.

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
DELLA COMPILAZIONE  
D'ERAMO VILMA

Copia cartacea e copia per immagine su supporto informatico della presente deliberazione vengono pubblicate in data odierna rispettivamente all'Albo pretorio cartaceo e on-line, ai sensi dell'art. 32 L.69/2009, e vi rimarranno per 15 giorni consecutivi.

L'Aquila, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia cartacea e copia per immagine su supporto informatico della presente deliberazione sono state pubblicate all'albo pretorio cartaceo e on-line dal \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi fino al giorno \_\_\_\_\_ compreso.

L'Aquila, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
CARACCILO PAOLO

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla sua pubblicazione (Art. 134, 3°co. - D.Lgs. 267/2000) in data \_\_\_\_\_

L'Aquila, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
CARACCILO PAOLO

La sujestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4°co., D.Lgs. 267/2000

L'Aquila, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
CARACCILO PAOLO



# *Provincia dell'Aquila*