



Comune di Portofino
PROVINCIA DI GENOVA

COMUNE DI PORTOFINO
PROVINCIA DI GENOVA
AFFISSO ALL'ALBO PRETORIO
DAL 28/9/09 AL 13/10/09
PORTOFINO II, 28/09/2009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di prima convocazione – Seduta Pubblica

DELIBERAZIONE N. 24
Adunanza del 18/09/2009

OGGETTO:	Autorizzazione al sub-ingresso della Assobello S.r.l. nella concessione per la gestione del fabbricato destinato ad autoparcheggio in parte ad uso pubblico e in parte ad uso privato, nonché ad attrezzature di interesse comune, sito in Piazza Libertà, di proprietà del Comune di Portofino
-----------------	--

L'anno DUEMILANOVE addì DICIOOTTO del mese di SETTEMBRE alle ore 19:00 nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali, che all'appello risultano:

	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
D'ALLA GIORGIO	X	
DEVOTO GIORGIO	X	
ARTIOLI GIOVANNI	X	
D'ALESSANDRO ROBERTO		X
DE BARBIERI GIADA	X	
GAGLIARDI NICOLA CARLO	X	
GAZZOLO PAOLA		X
LODI BENEDETTA	X	
Ramasco Paolo	X	
SANNA ANTONIO	X	
VIACAVA GIUSEPPE	X	
VIACAVA MATTEO	X	
VIACAVA ROBERTO	X	
TOTALE	11	2

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Mara ROMANO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la presenza del numero legale il Sig. D'ALLA GIORGIO in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Giorgio D'Alia illustra il punto:

PREMESSO:

- a) Che il Comune di Portofino, con convenzione a rogito del Segretario Comunale Dott. Casimiro Pastorino in data 13 febbraio 1985, n. 378 di repertorio, ha affidato in concessione alla Coopsette soc. coop. (già Coopsette s.c.a.r.l.) la costruzione e successiva gestione, in area adiacente a Piazza Libert , di un edificio da destinare a parcheggio per autovetture e ad attrezzature di interesse comune, ai patti e condizioni, tecnici ed economici, stabiliti con la sopracitata convenzione;
- b) Che, fra l'altro, detta convenzione ha attribuito alla Coopsette il diritto di gestire le parti che compongono il suddetto edificio (fin dall'origine di propriet  comunale), distinti in funzione della destinazione d'uso prevista dalla convenzione, per le seguenti durate, aventi decorrenza dalla data di formale inizio della gestione, come infra individuata:
 - 25 anni, per le parti destinate a parcheggio rotativo ed a sala mostre e convegni, individuate rispettivamente con tinta gialla ed azzurra e con la lettera "A" nell'allegato C) alla convenzione sopra citata;
 - 70 anni per la parte destinata a parcheggio privato stanziale, individuata con tinta rossa e con la lettera "B" nell'allegato C) alla convenzione sopra citata;
- c) Che, inoltre, la convenzione ha previsto:
 - La necessit  del preventivo assenso del Comune di Portofino al sub ingresso di terzi, totale o parziale, nella concessione (art. 3);
 - La facolt  della concessionaria di avvalersi per la gestione della concessione di terzi, di sub concessionari od appaltatori, restando escluso qualsiasi rapporto tra il Comune e tali terzi (art. 17 lett. e) ed f) e art. 10, ultimo comma, della convenzione citata);
 - La facolt  della concessionaria di assentire a terzi sub concessionari per singoli posti-auto (o moto-cicli) stabilmente individuati e predeterminati, per periodi di tempo comunque non superiori alla durata della concessione, restando il Comune estraneo a tali rapporti, fatta solo eccezione per il caso di cessazione anticipata del rapporto concessionario (art. 18, nono comma);
- d) Che alla convenzione fondamentale n. 378/85 sono state apportate variazioni con atti suppletivi in data 20/12/1990 n. 485 ed in data 28/03/1992 n. 521 a rogito del Segretario Comunale di Portofino, per prendere atto delle modifiche di progetto elaborate in adempimento delle prestazioni delle competenti autorit  amministrative e della conferenza di servizi, nonch  per meglio precisare le disposizioni di cui al primo comma, lett. c) dell'art. 25;
- e) Che la concessionaria ha affidato a G7, ai sensi dell'art. 17 lett. f) della convenzione n. 378 del 1985 la gestione tecnica del parcheggio rotativo, della parte convegnistica ed espositiva ed, in genere, la gestione delle parti e servizi comuni dell'edificio;
- f) Che la concessionaria, inoltre, ai sensi del nono comma dell'art. 18 della convenzione n. 378 del 1985, ha assentito a terzi sub concessionari per singoli posti-auto, stabilmente individuati e predeterminati, attualmente in numero totale di 156 posti, provvedendo altres  a darne regolare comunicazione alla Segreteria comunale nei modi e termini di cui all'undicesimo comma dello stesso articolo;
- g) Che la concessionaria, con istanza acquisita all'Ufficio protocollo comunale in data 9/09/1997, al n. 5539, ha proposto al Comune di Portofino ai sensi del secondo comma dell'art. 3 domanda di assenso alla cessione della concessione a favore di Credit Leasing, la quale si era impegnata a stipulare, conformemente al proprio oggetto statutario, contratto di leasing con G7, con previsione, come d'uso, del diritto di riscatto alla scadenza del rapporto e, quindi, di sub ingresso nella concessione;

- h) Che il Consiglio comunale, con deliberazione in data 19/09/1997, n. 35, ritualmente esecutiva, ha assentito il sub ingresso come sopra richiesto, condizionatamente a che Coopsette restasse obbligata in solido con la parte concessionaria per l'adempimento di tutti gli obblighi, e ha approvato lo schema di convenzione fra il Comune di Portofino, Coopsette, Credit Leasing e G7, per prevedere e disciplinare il sub ingresso di Credit Leasing e, condizionatamente al riscatto della concessione del rapporto di leasing, di G7, nella concessione di gestione dell'edificio destinato ad autoparcheggio ed attrezzature di interesse comune in Portofino, Piazza della Libertà;
- i) Che in base all'art. 2, comma 1, della suddetta concessione il sub ingresso di Credit Leasing nella concessione assentita a Coopsette avrebbe avuto effetto "dalla data della notificazione al Comune di Portofino dell'atto di cessione della concessione, ai sensi dell'art. 1407 del Codice civile" e che "qualora la suddetta notificazione non dovesse venir effettuata entro 12 mesi dalla data della deliberazione di cui in premesse, il presente atto si riterrà inefficace";
- j) Che la suddetta notificazione dell'atto di cessione, ancorché, come appreso in seguito, stipulato dalle parti, non è mai intervenuta, sicché, la cessione suddetta deve ritenersi inefficace nei confronti del Comune di Portofino, con la conservazione in capo a Coopsette del rapporto concessorio originario;
- k) Che in questo senso si è espressa la Commissione tributaria provinciale di Genova con le sentenze nn. 12, 13, 14, 15, 16/05/09, depositate in data 15 gennaio 2009, ritenendo certamente inefficace il suddetto atto di cessione della concessione in capo al Comune di Portofino;
- l) Che, nondimeno, è interesse del Comune di Portofino risolvere la situazione di scarsa chiarezza che si è determinata nella titolarità della concessione, proseguendo i buoni rapporti di collaborazione con le società del gruppo Coopsette;
- m) Che occorre, dunque, prendere atto, ancorché con efficacia decorrente dalla data della presente deliberazione e fermi restando tutti gli obblighi legali e contrattuali su Coopsette per il periodo precedente, degli atti intervenuti tra le parti e, in particolare, del subentro nell'originaria concessione della società Credit Leasing e del conseguente riscatto della stessa in favore di G7 con atto a rogito del Notaio Luigi Castello di Genova dell'11 ottobre 1997, rep. n. 11485, atto conosciuto dal Comune di Portofino, per la prima volta, nell'ambito della documentazione depositata presso la Commissione tributaria provinciale di Genova in quanto mai prima ad esso notificato;
- n) Che G7, con istanza acquisita all'ufficio protocollo comunale in data 04/06/2009, ha proposto al Comune di Portofino ai sensi del secondo comma dell'art. 3, domanda di assenso alla cessione della concessione a favore di Assobello S.r.l.;
- o) Che, inoltre, Assobello S.r.l., per l'ipotesi di buon fine del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del richiesto assenso alla cessione della concessione di che trattasi ed al suo sub ingresso nel relativo rapporto, ha dichiarato l'intenzione di:
- Stipulare, conformemente al proprio oggetto statutario, contratto di affidamento dell'attività di gestione con G7;
 - Consentire, conseguentemente, la prosecuzione da parte di G7 della gestione tecnica dell'edificio e relativi servizi;
- p) Che, preso atto delle dichiarazioni impegnative formulate dalle parti private, possono ritenersi sussistenti i presupposti e requisiti necessari ad assentire il sub ingresso di Assobello S.r.l. a G7 nella concessione di che trattasi;
- q) Che peraltro Coopsette soc. coop. e G7 srl hanno dichiarato il loro impegno, nei confronti dell'amministrazione comunale, a rispondere per tutte le obbligazioni alle stesse attribuibili in relazione al periodo in cui le stesse sono state titolari della concessione in parola;

PRESO ATTO dell'attestazione circa la copertura finanziaria e la regolarità contabile e tecnica;

UDITO l'intervento del Consigliere Giovanni Artioli: "Visto che era previsto nella Convenzione, siamo favorevoli"

Con votazione favorevole all'unanimità dei presenti e dei votanti palese accertata e proclamata dal Presidente.

DELIBERA

- 1) Di prendere atto, con efficacia decorrente dalla data della presente deliberazione e fermi restando tutti gli obblighi legali e contrattuali su Coopsette e G7 per il periodo precedente, degli atti intervenuti tra le parti e, in particolare, del subentro nell'originaria concessione assentita in capo a Coopsette, dapprima, della società Credit Leasing e, quindi, del conseguente riscatto della stessa in favore di G7 con atto a rogito del Notaio Luigi Castello di Genova dell'11 ottobre 1997, rep. n. 11485;
- 2) Di riconoscere, per conseguenza, in capo a G7 la titolarità della concessione con efficacia decorrente dalla data della presente deliberazione;
- 3) Di accogliere l'istanza presentata da G7 al fine di ottenere l'autorizzazione del Comune di Portofino al sub ingresso della Assobello S.r.l. nella concessione per la gestione del fabbricato destinato ad autoparcheggio in parte ad uso pubblico e in parte ad uso privato, nonché ad attrezzature di interesse comune, sito in Piazza Libertà, di proprietà del Comune di Portofino;
- 4) Di prendere atto che il sub ingresso avrà effetto dalla data di notificazione al Comune di Portofino dell'atto di cessione della concessione, ai sensi dell'art. 1407 del codice civile e che, qualora la suddetta notificazione non dovesse venir effettuata entro 12 mesi dalla data di deliberazione comunale di cui in premesse, il presente atto si riterrà inefficace.
- 5) Di prendere atto che l'assenso deve intendersi prestato ai patti e sotto le condizioni di cui allo schema di convenzione che si allega alla presente deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale;
- 6) Di prendere atto che la Società Assobello S.r.l. conferma in capo a G7 la continuità nella gestione dell'autoparcheggio;
- 7) Di prendere in particolare atto dell'impegno di Coopsette soc. coop e G7 srl, nei confronti dell'amministrazione comunale, di rispondere per tutte le obbligazioni alle stesse attribuibili in relazione al periodo in cui le stesse sono state titolari della concessione in parola;
- 8) Di autorizzare l'organo titolare del potere di rappresentanza del Comune di assentire alla cessione della concessione di gestione di cui in premesse da G7 ad Assobello ed al conseguente subingresso totale della seconda nel relativo rapporto stipulando la convenzione di seguito;
- 9) Di dare atto che la presente deliberazione e la stipula dell'atto da essa previsto non comporteranno alcun onere per il bilancio comunale, essendo tutte le spese, ivi comprese quelle di redazione dello schema della convenzione sopra citata e come sopra allegata, quelle per la sua stipulazione e quella per la sua registrazione e per quant'altro di legge solidalmente a carico di Assobello s.r.l. e G7;

Indi con separata votazione all'unanimità dei presenti la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgsvo 267/2000.

CONVENZIONE

Che si stipula fra il Comune di Portofino, Assobello S.r.l. e G7, per prevedere e disciplinare il sub ingresso di Assobello S.r.l. nella concessione di gestione dell'edificio destinato a autoparcheggio ed attrezzature di interesse comune in Portofino, Piazza Libertà.

L'anno duemilanove, il giorno..... del mese di.....in Portofino, presso la sede della casa comunale, avanti a me Segretario comunale, autorizzato a rogare gli atti del Comune, sono presenti:

.Il Signor.....nato a.....il.....
il quale dichiara di comparire non già in nome proprio bensì quale Sindaco del **Comune di Portofino** (Genova), Codice fiscale 00826220105 e partita IVA 00171700990, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di.....(poi detto anche in breve "Comune");

Il Signor.....nato a.....il.....
il quale dichiara di comparire non già in nome proprio bensì quale.....
nonché legale rappresentante di **G7 S.r.l.**, con sede in Castelnovo di Sotto (Reggio Emilia) Via San Biagio n. 75, Codice fiscale e Partita IVA....., a quanto infra debitamente autorizzato in forza di.....(poi detto anche in breve " Cedente" o "G7");

Il Signor.....nato a.....il.....
il quale dichiara di comparire non già in nome proprio bensì quale.....
nonché legale rappresentante di **Assobello S.r.l.**, con sede in Genova Via San Vincenzo n. 2, Codice fiscale e Partita IVA 01850220995, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di.....(poi detto anche in breve "Cessionario" o "Assobello");

i quali Signori, della cui identità io, Segretario rogante, sono personalmente certo, previa rinuncia con il consenso all'assistenza dei testimoni.

PREMETTONO

- a) Che il Comune di Portofino con convenzione a rogito del Segretario Comunale Dott. Casimiro Pastorino in data 13 febbraio 1985, n. 378 di repertorio, ha affidato in concessione alla Coopsette s.c.a.r.l. la costruzione e successiva gestione, in area adiacente a Piazza Libertà, di un edificio da destinare a parcheggio per autovetture e ad attrezzature di interesse comune, ai patti e condizioni, tecnici ed economici, stabiliti con la sopracitata convenzione;
- b) Che, fra l'altro, detta convenzione ha attribuito alla concessionaria il diritto di gestire le parti che compongono il suddetto edificio (fin dall'origine di proprietà comunale), distinti in funzione della destinazione d'uso prevista dalla convenzione, per le seguenti durate, aventi decorrenza dalla data di formale inizio della gestione, come infra individuata:
 - 25 anni, per le parti destinate a parcheggio rotativo ed a sala mostre e convegni, individuare rispettivamente con tinta gialla ed azzurra e con la lettera "A" nell'allegato C) alla convenzione sopra citata;
 - 70 anni per la parte destinata a parcheggio privato stanziale, individuata con tinta rossa e con la lettera "B" nell'allegato C) alla convenzione sopra citata;
- c) Che, inoltre, la convenzione ha previsto:
 - La necessità del preventivo assenso del Comune di Portofino al sub ingresso di terzi, totale o parziale, nella concessione (art. 3);

- La facoltà della concessionaria di avvalersi per la gestione della concessione di terzi, sub concessionari od appaltatori, restando escluso qualsiasi rapporto tra il Comune e tali terzi (art. 17 lett. e) ed f) e art. 10 ultimo comma, della convenzione citata);
 - La facoltà della concessionaria di assentire a terzi sub concessionari per singoli posti-auto (o moto-cicli) stabilmente individuati e predeterminati, per periodi di tempo comunque non superiori alla durata della concessione, restando il Comune estraneo a tali rapporti, fatta solo eccezione per il caso di cessazione anticipata del rapporto concessionario (art. 18, nono comma);
- d) Che alla convenzione fondamentale n. 378/85 sono state apportate variazioni con atti suppletivi in data 20/12/1990 n. 485 ed in data 28/03/1992 n. 521 a rogito del Segretario Comunale di Portofino, per prendere atto delle modifiche di progetto elaborate in adempimento delle prestazioni delle competenti autorità amministrative e della conferenza di servizi, nonché per meglio precisare le disposizioni di cui al primo comma, lett. c) dell'art. 25;
- e) Che l'opera è stata eseguita e completata nei termini di legge nonché debitamente collaudata come da certificato di collaudo emessi in data..... dal collaudatore Ing....., approvato dal Comune di Portofino con deliberazione di Giunta comunale n..... in data.....;
- f) Che il formale inizio della gestione si è verificato in data.....giusta verbale di constatazione appositamente redatto dalle parti, onde dalla stessa data devono computarsi i termini di cui al precedente punto b);
- g) Che il Comune di Portofino, con deliberazione del Consiglio comunale n. ...del...., al fine di proseguire i rapporti di collaborazione con le società del Gruppo Coopsette, ha preso atto degli atti intervenuti tra le parti, immettendo G7 nella titolarità della concessione, con efficacia a far data dalla data della suddetta deliberazione;
- h) Che la concessionaria, inoltre, ai sensi del nono comma dell'art. 18 della convenzione n. 378 del 1985, ha assentito a terzi sub concessionari per singoli posti-auto, stabilmente individuati e predeterminati, attualmente in numero totale di 156 posti, provvedendo altresì a darne regolare comunicazione alla Segreteria comunale nei modi e termini di cui all'undicesimo comma dello stesso articolo;
- i) Che la concessionaria G7 srl, con istanza acquisita all'Ufficio protocollo comunale in data....., ha proposto al Comune di Portofino ai sensi del secondo comma dell'art. 3 domanda di assenso alla cessione della concessione a favore di Assobello s.r.l., la quale ha dichiarato di mantenere in capo a G7 un contratto di gestione dell'edificio destinato ad autoparcheggio ed attrezzature di interesse comune in Portofino, Piazza della Libertà;
- l) Che il Consiglio comunale, con deliberazione in data n., ritualmente esecutiva, ha assentito il sub ingresso come sopra richiesto, ed ha approvato lo schema di convenzione fra il Comune di Portofino, Assobello s.r.l. e G7, per prevedere e disciplinare il sub ingresso di Assobello s.r.l., prendendo altresì atto dell'impegno di Coopsette soc. coop e G7 srl, nei confronti dell'amministrazione comunale, a rispondere per tutte le obbligazioni alle stesse attribuibili in relazione al periodo in cui le stesse sono state titolari della concessione in parola;
- m) Che, tuttavia, in base alla suddetta deliberazione, il sub ingresso di Assobello avrà effetto dalla data di notificazione al Comune di Portofino dell'atto di cessione della concessione, ai sensi dell'art. 1407 del codice civile e che qualora tale notificazione non dovesse venir effettuata entro 12 mesi dalla data di deliberazione comunale di cui in premesse, il presente atto si riterrà inefficace;

Quanto sopra premesso

Le parti, come sopra costituite, dichiarano di

Convenire e stipulare quanto segue

Articolo 1

Premesse ed allegati.

Costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione le suesposte premesse e gli atti, provvedimenti e documenti in epigrafe ed in premesse citati, ancorché non materialmente allegati:

Articolo 2

Subingresso.

1. Il Comune di Portofino in persona del Sindaco pro-tempore, dichiara di assentire alla cessione della concessione di gestione di cui in premesse da G7 ad Assobello ed al conseguente subingresso totale della seconda nel relativo rapporto.
2. In conseguenza del sub ingresso Assobello subentrerà in tutti i diritti, obblighi ed impegni facenti capo alla parte concessionaria in forza della convenzione n. 378 del 1985 e degli altri atti e provvedimenti già citati in premesse, nessuno escluso od eccettuato;
3. Il sub ingresso avrà effetto dalla data di notificazione al Comune di Portofino dell'atto di cessione della concessione, ai sensi dell'art. 1407 del codice civile;
4. Qualora la suddetta notificazione non dovesse venir effettuata entro 12 mesi dalla data di deliberazione comunale di cui in premesse, il presente atto si riterrà inefficace.

Articolo 3

Consegna.

A decorrere dalla data odierna Assobello S.r.l., si intenderà automaticamente immessa nella detenzione dell'edificio con ogni conseguente ed inerente responsabilità, verso il Comune e verso terzi, senz'uopo di speciali formalità.

Articolo 4

Disciplina residuale.

Per quanto non stabilito dalla presente convenzione, restano validi fra le parti e, segnatamente, fra il Comune, G7 ed Assobello i patti di cui alla convenzione n. 378 del 1985 e di cui agli atti ed ai provvedimenti in premesse citati.

Articolo 5

Spese.

1. Le spese di redazione, rogito, bollo e registrazione inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto faranno carico solidalmente alle parti private.
2. Il presente atto, riferendosi a rapporti imponibili ai fini I.V.A., verrà registrato solo in caso d'uso ed in ogni caso a tassa fissa.

