

Al Presidente del Consiglio Comunale

Marco Vernetti

Oggetto: **Interrogazione a risposta orale su “Contenzioso con la Tettoia Vinaj S.r.l.”**

Il sottoscritto Ugo Sturlese del Gruppo Cuneo per i Beni Comuni

Premesso

1. Come è noto, il Comune di Cuneo, con contratto dell'11 luglio 2014, ha affidato, per trenta anni, *“in concessione di costruzione e gestione, ai sensi degli articoli 153 e seguenti del Codice al Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi società cooperativa, che accetta, la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, la realizzazione di tutti i lavori necessari per la completa ristrutturazione e la successiva gestione dell'immobile comunale denominato “Tettoia Vinaj” sito nell'area dell'ex Foro Boario”, in seguito indicato come il “contratto”;*
2. al “Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi società cooperativa”, poi è subentrata Tettoia Vinaj S.r.l.
3. l'articolo 7 del contratto, dedicato al “Corrispettivo della concessione” prevede che *“A fronte delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto, il Comune di Cuneo riconosce al concessionario, quale corrispettivo dell'investimento, il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente, per l'intera durata del contratto, l'opera pubblica realizzata — con destinazione commerciale per la somministrazione di cibi e bevande e annesso punto di vendita di prodotti a carattere prevalentemente enogastronomico — e i servizi complementari, così come indicati all'articolo 16 del presente contratto”;*
4. l'articolo 8 del contratto, dedicato agli “Oneri a carico del concessionario” prevede alla sua lettera “k” la *“stipula, a propria cura e spese delle polizze assicurative e delle fideiussioni di cui ai successivi articoli:*
5. per l'articolo 21 del contratto, dedicato alle “Garanzie e coperture assicurative”, *“Dalla data di inizio della gestione, il concessionario dovrà prestare la garanzia riferita al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi di cui al precedente articolo 16 del presente contratto, nella misura del 10% del costo operativo di esercizio, quale risulta dal piano economico finanziario predisposto contestualmente al progetto preliminare, con le modalità di cui all'articolo 113 — comma 2 — del Codice. **La mancata presentazione di tale garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.**”;*
6. Il **4 dicembre 2019** il dirigente comunale Ing Luca. Gautero, del Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio Ufficio Patrimonio, con protocollo 84371 ha scritto alla Tettoia Vinaj S.r.l corrispondenza di oggetto *“Immobile di proprietà comunale – Richiesta garanzia per adempimento obblighi contrattuali”*, per la quale, secondo quanto qui di seguito incorporato:
7. il **15 ottobre 2020** il dirigente del Settore Affari Legali Dott. Giorgio Rinaldi, menzionando richiesta del dirigente del Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio del 12 febbraio 2020 (che *“ha chiesto l'attivazione della procedura di affidamento incarico a un legale al fine di definire la questione con accordo stragiudiziale”*), ha assunto la determinazione di cui alla proposta 1601, avente ad oggetto **“PRESTAZIONE DI**

ASSISTENZA STRAGIUDIZIALE IN MATERIA DI **LOCAZIONI IMMOBILIARI** (sic!! N.D.R. certamente non si tratta di "locazioni immobiliari") RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO TETTOIA VINAJ", mediante la quale "Atteso che l'amministrazione non è dotata di avvocatura interna, e che sono assenti idonee professionalità interne abilitate al patrocinio legale (sic!! N.D.R. se non c'è l'avvocatura interna va da sé che non vi siano patrocinatori legali del Comune!!), per cui occorre individuare un professionista del libero foro al quale affidare la difesa legale dell'ente (sic!! N.D.R. per l'attività stragiudiziale non vi è alcun obbligo di avvalersi di avvocati), riguardante "la definizione in via stragiudiziale della vertenza nata in proposito" con la Tettoia Vinaj S.r.l. "e per il recupero delle somme dovute dal concessionario";

8. il **28 gennaio 2021** la Giunta Comunale, con deliberazione numero 21, avente ad oggetto **"CONTRATTO ... AZIONE GIUDIZIALE PER RISOLUZIONE E RECUPERO CREDITO. AUTORIZZAZIONE"**, su relazione dell'assessore Marco Vernetti:

- . **preMESSo**", tra altro, la mancanza di esito dell'intervento del legale incaricato per quanto al precedente punto, consistito in una cosiddetta "diffida" dell'Avv. Prof. Vittorio Barosio a (anche) Tettoia Vinaj S.r.l. per il pagamento di € 263.539,15 "a titolo di canoni insoluti", e € 291.215,23 "a titolo di oneri per la monetizzazione di parcheggi ..." e a "depositare presso gli uffici comunali la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 21 dello stesso contratto" ha, "in considerazione di quanto sopra e visto che il tentativo stragiudiziale non ha avuto esito **occorre radicare un'azione davanti alla competente Autorità giurisdizionale per fare dichiarare la risoluzione del suddetto contratto 11.7.2014 e per ottenere la restituzione dell'immobile oltre al recupero del credito di cui si è detto**";
- . **Evidenziata** la fondatezza delle pretese dell'Amministrazione comunale, non solamente in ordine al pagamento dei canoni di concessione, **ma anche del pieno rispetto delle clausole di cui al contratto sopra richiamato**";
- . **Ritenuto** altresì che, nella fattispecie, ricorra una delle cause risolutive previste dall'articolo 26 del contratto ...";

ha deliberato "di autorizzare il Sindaco a radicare un'azione davanti alla competente Autorità giurisdizionale **per far dichiarare la risoluzione del contratto ... e per ottenere la restituzione dell'immobile oltre al recupero del credito in premessa illustrato**";

9. il medesimo **28 gennaio 2021** il Sindaco Dott. Federico Borgna (senza porre alcun richiamo alla deliberazione della Giunta Comunale numero 21/2021) "delega a rappresentare e difendere il Comune di Cuneo ... **nel presente giudizio – avente ad oggetto il contratto di appalto (sic!! N.d.r.) "per la concessione della progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione e successiva gestione del fabbricato denominato Tettoia Vinaj"** il prof. Avv. Vittorio Barosio ... l'avv. Serena Denticò ... e l'avv. Giulia Cocimano";
10. il **10 marzo 2021** il dirigente del Settore Affari Legali Dott. Giorgio Rinaldi ha assunto la determinazione di cui alla proposta 380, avente ad oggetto **"CONTRATTO A ROGITO ... AVVIO AZIONE GIUDIZIALE PER RISOLUZIONE E RECUPERO CREDITO – AFFIDAMENTO INCARICO"**, a tenore della quale **SENZA PORRE ALCUN RIFERIMENTO ALLA PROCURA CONFERITA DAL SINDACO IL 28 GENNAIO 2021 "determina" "di affidare allo Studio legale Barosio ... nelle persone degli avvocati Barosio prof. Vittorio, Denticò Serena e Cocimano Giulia, muniti di procura speciale (sic!! N.D.R. non descritta) l'incarico di avviare un'azione davanti alla competente Autorità giurisdizionale per far dichiarare la risoluzione del suddetto contratto ... e per ottenere la restituzione dell'immobile, oltre al recupero del credito di cui si è detto ..."**, impegnando per "onorari" la spesa presunta di € 23.844,49;
11. l'esito del giudizio è quello noto: con la sentenza del Tribunale Ordinario di Cuneo numero 99/2024 le domande del Comune concernenti il **"recupero del credito di cui si è detto"** sono state dichiarate inammissibili, e tanto per la simultaneità della domanda di risoluzione

del contratto per inadempimento con quelle di adempimento, non consentita dall'art. 1453 codice civile, qui di seguito per praticità trascritto:

"[I]. Nei contratti con prestazioni corrispettive, quando uno dei contraenti non adempie le sue obbligazioni, l'altro può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto, salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

[II]. La risoluzione può essere domandata anche quando il giudizio è stato promosso per ottenere l'adempimento, ma non può più chiedersi l'adempimento quando è stata domandata la risoluzione.

[III]. Dalla data della domanda di risoluzione l'inadempiente non può più adempiere la propria obbligazione."

12. il **22 febbraio 2024** la Giunta Comunale, con deliberazione numero 47, avente ad oggetto **"COMUNE DI CUNEO C. TETTOIA VINAJ – SENTENZA ... AUTORIZZAZIONE ALLA PROPOSIZIONE DI ATTO DI APPELLO"** su relazione dell'assessore Valter Fantino:

. **"premesse"**

– ...

– ...

- in riferimento ai punti c) e d) di cui al dispositivo della sentenza, **si ravvisa l'opportunità di impugnare la pronuncia di primo grado per ottenere il riconoscimento del diritto alla restituzione (sic!! N.D.R.) dei canoni e degli oneri di monetizzazione spettanti al Comune**"

. **"valutato ... di affidare l'incarico per la difesa giudiziale del Comune allo studio Barosio di Torino, nelle persone del professore avvocato Barosio Vittorio e dell'avvocato Dentico Serena, i quali hanno rappresentato il Comune di Cuneo nel processo di primo grado**

. ...

ha deliberato **"di autorizzare la Sindaca a instaurare un'azione avanti la Corte di Appello per domandare la riforma della sentenza emessa dal Tribunale di Cuneo ..."**.

Considerato

La vicenda che per brevità indico come quella della "Tettoia Vinaj" è connotata da scelte della Amministrazione rispetto alle quali è impossibile non chiedersi quali siano i criteri che le hanno determinate.

E così occorre finalmente conoscere, pure in vista della individuazione delle più opportune iniziative da assumere:

- . perché la mancata "trasmissione" della garanzia di cui all'art. 21 del contratto, **pattizamente individuata come "grave inadempimento contrattuale"**, sia "risultata" unicamente all'esito dell'"attento esame" di cui scrive l'Ing. Luca Gautero, e solamente il **4 dicembre 2019**, parendomi, a parte altro, quella di vedere se una garanzia è prestata o meno, verifica davvero elementare;
- . per quale esatta ragione solo a **ottobre 2020** venne assunta l'iniziativa "stragiudiziale" assunta, e per quale ragione, non essendovi alcun obbligo di assistenza di professionista legale, venne invece scelto di incaricare avvocato, con spese a carico della Civica Amministrazione;
- . per quale esatta ragione il **28 gennaio 2021** la Giunta Comunale, pur "evidenziando" la deliberazione assunta la **"fondatezza ... del pieno rispetto delle clausole di cui al**

contratto sopra richiamato", affermazione che manifesta per logica l'intenzione di domandare l'adempimento delle obbligazioni del concessionario, e non la risoluzione del contratto, ben che si tratti di clausola risolutiva espressa, scelse, nonostante i precetti dell'art. 1453 codice civile, di simultaneamente domandare la risoluzione del contratto e l'adempimento delle obbligazioni per le quali avrebbe domandato la risoluzione del contratto;

- . per quale esatta ragione il Sindaco Dottor Federico Borgna lo stesso **28 gennaio 2021** conferì delega a tre avvocati, il prof. avv. Vittorio Barosio, l'avv. Serena Dentico e l'avv. Giulia Cocimano, senza nel suo atto porre alcun richiamo alla deliberazione della Giunta Comunale numero 21 di quello stesso giorno;
- . per quale esatta ragione solo il **10 marzo 2021** il dirigente del Settore Affari Legali affidò l'incarico per la **"AZIONE GIUDIZIALE PER (simultanee n.d.r.) RISOLUZIONE E RECUPERO CREDITO"**, e non a un professionista ma allo *"Studio legale Barosio nelle persone ..."* di tre professionisti;
- . il **"recuperare un credito"** consiste nell'ottenere pagamento da un debitore inadempiente, nel nostro caso la Tettoia Vinaj S.r.l.

Una **"restituzione"** ha per antecedente necessario una **"dazione"**.

Per essere **"restituita"** una cosa deve prima essere stata data al soggetto cui poi viene chiesta in restituzione.

Nel nostro caso il Comune, per chiedere alla Tettoia Vinaj **"restituzioni"** di sorta avrebbe prima dovuto consegnarle cose della medesima sorta di quelle volute in restituzione, ma pare pacifico che nulla per **"canoni"** o **"oneri di monetizzazione"** mai il Comune a dato alla Tettoia Vinaj S.r.l., e pertanto non può esservi modo di alcuna **"restituzione"** da quella al Comune.

Stando così le cose occorre sapere per quale esatta ragione la Giunta Comunale con la deliberazione numero 47 del **22 febbraio 2024**, dopo avere il 28 gennaio 2021 deliberato di agire per il **"recupero del credito"**, del quale espressamente dice anche la determinazione del dirigente del Settore Affari Legali del **10 marzo 2021**, ha **"ravvisato"** **"l'opportunità di impugnare la pronuncia di primo grado per ottenere il riconoscimento del diritto alla restituzione dei canoni e degli oneri di monetizzazione spettanti al Comune"**, e in cosa concretamente consista l'**"opportunità"** unicamente enunciata dalla Giunta Comunale;

. per quale esatta ragione i legali incaricati per il giudizio di appello sono due e non uno soltanto, e quale sia la spesa presunta per compenso di assistenza e difesa nel giudizio d'appello;

. quali siano a oggi le spese legali sostenute dalla Civica Amministrazione, e cosa sia stato fatto per ottenere il pagamento di quelle dal Tribunale liquidate in suo favore a carico della Tettoia Vinaj S.r.l.

INTERROGO LA SINDACA

per conoscere:

1. perché la mancata **"trasmissione"** della garanzia di cui all'art. 21 del contratto, **pattiziamente individuata come "grave inadempimento contrattuale"**, sia **"risultata"** unicamente all'esito dell'**"attento esame"** di cui scrive l'Ing. Luca Gautero, e solamente il **4 dicembre 2019**;
2. per quale esatta ragione solo a **ottobre 2020** venne assunta l'iniziativa **"stragiudiziale"** assunta, e per quale ragione, non essendovi alcun obbligo di assistenza di professionista legale, venne invece scelto di incaricare avvocato, con spese a carico della Civica Amministrazione;
3. per quale esatta ragione il **28 gennaio 2021** la Giunta Comunale, pur **"evidenziando"** la

deliberazione assunta la **"fondatezza ... del pieno rispetto delle clausole di cui al contratto sopra richiamato"**, affermazione che manifesta per logica l'intenzione di domandare l'adempimento delle obbligazioni del concessionario, e non la risoluzione del contratto, ben che si tratti di clausola risolutiva espressa, scelse, nonostante i precetti dell'art. 1453 codice civile, di simultaneamente domandare la risoluzione del contratto e l'adempimento delle obbligazioni per le quali avrebbe domandato la risoluzione del contratto;

4. per quale esatta ragione il Sindaco Dottor Federico Borgna lo stesso **28 gennaio 2021** conferì delega a tre avvocati, il prof. avv. Vittorio Barosio, l'avv. Serena Denticò e l'avv. Giulia Cocimano, senza nel suo atto porre alcun richiamo alla deliberazione della Giunta Comunale numero 21 di quello stesso giorno;
5. per quale esatta ragione solo il **10 marzo 2021** il dirigente del Settore Affari Legali affidò l'incarico per la **"AZIONE GIUDIZIALE PER (simultanee n.d.r.) RISOLUZIONE E RECUPERO CREDITO"**, e non a un professionista ma allo **"Studio legale Barosio nelle persone ..."** di tre professionisti;
6. per quale esatta ragione la Giunta Comunale con la deliberazione numero 47 del **22 febbraio 2024**, dopo avere il 28 gennaio 2021 deliberato di agire per il "recupero del credito", del quale espressamente dice anche la determinazione del dirigente del Settore Affari Legali del **10 marzo 2021**, ha "ravvisato" **"l'opportunità di impugnare la pronuncia di primo grado per ottenere il riconoscimento del diritto alla restituzione dei canoni e degli oneri di monetizzazione spettanti al Comune"**, e in cosa concretamente consista l'**"opportunità"** unicamente enunciata dalla Giunta Comunale;
7. per quale esatta ragione i legali incaricati per il giudizio di appello sono due e non uno soltanto, e quale sia la spesa presunta per compenso di assistenza e difesa nel giudizio d'appello;
8. quali siano a oggi le spese legali sostenute dalla Civica Amministrazione, e cosa sia stato fatto per ottenere il pagamento di quelle dal Tribunale liquidate in suo favore a carico della Tettoia Vinaj S.r.l.

Cuneo, 18 Marzo 2024

Ugo Sturlese

Consigliere Comunale

Gruppo Cuneo per ii Beni Comuni

