



SENT. n. 359/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE DEI CONTI

SEZIONE GIURISDIZIONALE PER LA REGIONE CALABRIA

Composta dai seguenti magistrati:

**Rita Loreto** **Presidente****Ida Contino** **Giudice relatore****Andrea Luberti** **Giudice**

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nel giudizio di responsabilità, iscritto al n. 20795 del registro di Segreteria, promosso dalla Procura regionale presso questa Sezione della Corte dei Conti nei confronti di:

1) **C. B.**, nato a OMISSIS il OMISSIS e residente in OMISSIS in Via OMISSIS, n. OMISSIS, rappresentato e difeso dagli avvocati Fabio e Vincenzo Iiritano nel cui studio in Catanzaro alla Via G. Schipani n. 168/ E ha eletto domicilio;

2) **F. A.**, nata a OMISSIS il OMISSIS e residente in OMISSIS, nonché in viale OMISSIS a OMISSIS e, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Marialuisa Muscarà in Catanzaro, Via Buccarelli n. 49;

3) **O. R.** nato a OMISSIS il OMISSIS e residente in viale OMISSIS, rappresentato e difeso dall' Avv.to Alfredo Gualtieri con studio in Catanzaro Via Vittorio Veneto, n. 48;

4) **C. P.**, nato a OMISSIS il OMISSIS e ivi residente in OMISSIS n.

OMISSIS, rappresentato e difeso dall'avvocato Alfredo Gualtieri con studio in Catanzaro Via Vittorio Veneto, n. 48;

**Esaminati** gli atti e i documenti di causa;

**Uditi**, alla pubblica udienza del 13.3.2018, il giudice relatore Ida Contino, il Sostituto Procuratore regionale Marcella Papa, l'Avvocato Alfredo Gualtieri, difensore di O. R. e C. P., l'Avvocato Vincenzo Iiritano, difensore di C. B. e l'Avvocato Maria Luisa Muscarà, difensore di F. A.

### **FATTO**

Con atto di citazione del 26.11.2015 la Procura regionale presso questa Sezione giurisdizionale ha evocato in giudizio i convenuti generalizzati in epigrafe per sentirli condannare al pagamento di euro 3.405.035,75 oltre accessori di legge e spese di giudizio, a titolo di risarcimento del danno in favore del Comune di Catanzaro.

Il prospettato danno scaturiva dalla permuta immobiliare stipulata in data 30.6.2010 durante la realizzazione del Parco Commerciale R. tra il Comune di Catanzaro e la ditta individuale R., per il quale la Procura chiamava a rispondere solidalmente, per la quota di €. 1.762.776,20 tutti gli odierni convenuti e, per la restante quota di €. 1.642.259,55, l'ing. A. F. in relazione alla valutazione degli immobili permutati.

Nello specifico, parte attrice evidenziava che tra gli interventi inseriti nel Piano di Recupero Urbano, il Comune di Catanzaro, con la delibera n. 40 del 18.6.1999 aveva incluso anche il programma presentato dal costruttore S. R., volto alla realizzazione di un parco

commerciale e di un parco urbano.

Tale programma, unitamente agli altri interventi selezionati dal Comune di Catanzaro, veniva approvato dalla Regione Calabria, con delibera n. 610 del 27.9.2000.

Tuttavia, in fase di esecuzione, emergeva che la ditta R. (nel frattempo al deceduto S. era subentrata l'erede R. R.) era debitrice del Comune di Catanzaro per la complessiva somma di € **2.874.768,00**, corrispondente al valore dei terreni acquisiti a titolo gratuito dal Comune a seguito di un procedimento per abusivismo edilizio in cui la R. era risultata soccombente (giudizi TAR e CdS). Emergeva altresì che la realizzazione del "Parco R." era stata prevista proprio sul terreno acquisito al Comune.

Le parti, pertanto, nel 2005, stipulavano una convenzione con la quale la ditta R., al fine di rientrare nel possesso delle aree, si impegnavano a versare al Comune di Catanzaro, entro un anno dalla stipula, la suddetta somma dietro retrocessione delle aree oggetto dell'intervento e rilascio dei permessi di costruzione.

Alla convenzione faceva seguito il rilascio da parte del Comune del permesso di costruire anche sull'area acquisita al patrimonio comunale.

A fronte dell'impossibilità della ditta R. di provvedere al versamento delle somme, stante la crisi di liquidità in cui versava, la stessa proponeva al Comune la permuta di una parte degli uffici direzionali e dei parcheggi di competenza, nel frattempo già costruiti, operazione valutata dall'Agenzia del Territorio in complessivi €.

3.139.800,00 come comunicato con nota n.5450 del 7.7.2008.

La proposta di deliberazione avente ad oggetto l'accettazione della permuta, cui il responsabile del Servizio finanziario dott. P. C. aveva dato parere negativo per ragioni di cassa e per i vincoli del patto di stabilità, non veniva accolta dal Comune con delibera n. 74 del 2008; nella delibera peraltro veniva stabilito l'immediato recupero delle somme ovvero, in caso negativo, l'incameramento delle aree mediante la procedura di retrocessione ex art. 934 c.c..

Successivamente, gli imprenditori privati G. e S., incaricati dalla proprietà di redigere un piano di risanamento della ditta R., proponevano al Comune una soluzione alternativa al pagamento del debito da parte della debitrice R. così riassunta (note del 22.12.2009 prot. N. 111050 e n. 219 gennaio 2010): la ditta R. avrebbe acquisito, e successivamente trasferito al Comune, tutte le quote societarie della Società Immobiliare A. srl (in proprietà alla ditta G. Costruzioni srl ed alla A. srl), il cui patrimonio sociale era costituito: da un immobile in leasing della superficie di mq 1.620,20 per un valore di €. 7.290.900 (vale a dire di € 4.500 al mq come periziato dal dott. M.) e dal valore definitivo, detratti i canoni di leasing non scaduti, pari ad Euro 2.570.000,00; e da un immobile sito in viale De Filippis, identificato in catasto al fogl. 64 p.lle 11 e 329 subb.122,91,92,93,94,123,8,8,12,13 del valore di €. 1.841.400,00, vale a dire euro 1.800,00 al metro quadro secondo i valori della banca dati dell'Agenzia del Territorio.

I valori degli immobili oggetto di permuta venivano rivisti, rispetto a quanto evidenziato dagli offerenti, dall'Ufficio Patrimonio del

Comune di Catanzaro, nella persona della Dirigente del Settore Ing.

A. F., che con note dell'11.01.2010 determinava i valori del compendio immobiliare.

Tale proposta - acquisita, altresì, la perizia di stima del dott. F. (in data 5.02.2010, prot. 16849) redatta su incarico dell'Ing. G., nonché la perizia del dott. M. (in data 9.02.2010, prot. N. 17883), Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Catanzaro, incaricato dal Comune di ulteriore parere di congruità sul valore attribuito alle quote di partecipazione - veniva formalizzata dall'arch. B. C., Dirigente del Comune di Catanzaro, Unità di Progetto Risorse Finanziarie Esterne e Programmazione Strategica del Territorio, ed era approvata dall'Ente con i pareri favorevoli tecnici e di regolarità contabile, con delibera C.C. n. 4 del 16.2.2010.

In detta proposta era sostanzialmente affermato che il valore del compendio societario immobiliare oggetto dell'acquisizione da parte del Comune era stabilito, come da perizie acquisite, in €. **3.382.294,00** e corrispondeva al valore delle quote di partecipazione rappresentanti l'intero capitale sociale, e dunque non era inferiore al credito vantato dal Comune nei confronti della Ditta R., pari ad Euro 3.283.870,02 (di cui euro 2.874.768,00 quota capitale ed euro 409.102,02 riferibili ad interessi maturati).

In data 30.6.2010 si dava esecuzione agli impegni assunti con la stipula del contratto di permuta.

Secondo l'assunto attoreo, l'Ente aveva basato la propria decisione sulla valorizzazione delle predette quote societarie effettuata dalla

dirigente del Settore Patrimonio del Comune- dott.ssa F. - in due distinti pareri datati 11.1.2010.

La dirigente, infatti, per l'immobile di proprietà della società Immobiliare A. srl (conferito dall'ing. G.) aveva stabilito un valore di vendita di €. 6.580.000,00, e per l'immobile della società "A. srl", aveva, invece, espresso la valutazione di €.1.390.000.

Tuttavia, afferma il requirente, i periti nominati dal P.M. nel giudizio penale promosso a carico dei convenuti erano giunti a una stima delle quote della società immobiliare A. di gran lunga inferiore. Il valore dell'immobile di viale de Filippis, infatti, era stato stimato in € 1.136.264,97 anziché 1.390.000, (con una differenza di €. 253.735,03); mentre il valore dell'immobile di via Argento veniva stimato dai periti del P.M. penale in euro 4.973.740,45, a cui andava detratto l'ammontare dei canoni di leasing ancora da corrispondere al 3.02.2010 e il valore del prezzo di opzione, per cui il valore attuale del bene era di soli euro €. 472.944,90.

Dai fatti soprarichiamati, secondo la Procura, sarebbe derivato al Comune di Catanzaro un danno erariale da mancato introito pari complessivamente ad €. 3.405.035,75 di cui euro 1.762.776, 20, imputabile in solido agli odierni convenuti, nonché € 1.642.259,55 imputabile alla sola F. in relazione alla sovrastima degli immobili ed in particolare dell'immobile di Via Argento.

In sintesi la Procura ha contestato a:

**C. P.**, di aver espresso, nella sua qualità di dirigente del Settore Finanziario del Comune di Catanzaro, due pareri contrastanti,

dapprima negativo e poi positivo, rispettivamente sulle proposte di deliberazioni del Consiglio comunale nr. 74/2008 e nr. 4/2010 quest'ultima sicuramente meno vantaggiosa; di non essersi reso conto, nella sua qualità di Responsabile del servizio finanziario, delle conseguenze economico contabili che sarebbero derivati all'Ente comunale dalla transazione approvata con la delibera n. 4/2010 anche perché perfettamente a conoscenza del contratto di leasing e dell'incidenza dei relativi oneri.

F. A., di aver redatto, nella sua qualità di Dirigente del Settore Patrimonio del Comune di Catanzaro, due pareri di congruità relativi alle valorizzazioni degli immobili di via Argento e di via De Filippis in modo non conforme ai reali valori, inducendo con ciò il Comune a stipulare una permuta svantaggiosa. Riferisce la Procura che, mentre per l'immobile di Viale de Filippis lo scostamento si attestava su una differenza fisiologica del 10% rispetto al valore indicato dai periti del P.M. penale, per quanto riguarda l'immobile ubicato in via Argento, la F. A. forniva una valutazione positiva dello stesso pari ad euro 6.580.000,00 attraverso l'applicazione, al mq, del valore massimo previsto e moltiplicando il risultato ottenuto con una serie di ulteriori maggiorazioni (una del 30% e l'altra del 20%), La Procura contesta altresì alla F. di non aver tenuto in considerazione l'incidenza del contratto di leasing nella valutazione dell'immobile di via Argento, sebbene ne fosse perfettamente a conoscenza, per aver avuto contezza della nota in data 21.12.2009 del Prof. Avv. V. D., che ne evidenziava la specifica incidenza.

**C. B.**, di aver, nella sua qualità di Dirigente pro-tempore delle Risorse Finanziarie Esterne e Programmazione Strategica del Territorio del Comune di Catanzaro, proposto l'approvazione della delibera n. 4 del febbraio 2010 e stipulato per conto del Comune la permuta con la ditta individuale R. R., del tutto svantaggiosa per il Comune; e di non essersi accorto della non conformità dei pareri resi della F. al valore economico/commerciale reale dell'Immobile Argento in quanto gravato da leasing, cosa di cui era a conoscenza per essere stata anche a lui indirizzata dal nota del Prof. V. D.

**O. R.**, per avere, nella sua qualità di sindaco del Comune di Catanzaro dal 12 giugno 2006 al 16 maggio 2011, solo formalmente sostenuto la prima proposta di permuta avanzata dalla D.I. R. R. e vantaggiosa per l'amministrazione comunale, proposta che però poi di fatto il predetto avrebbe contrastato in sede di approvazione finale, anche grazie alla compiacenza e al parere sfavorevole espresso al riguardo dal C.. Tale condotta, secondo l'assunto attoreo, sarebbe stata preordinata al fine di procurare un ingiusto profitto agli imprenditori G. – S., che poi avrebbero proposto al Comune di Catanzaro il piano di risanamento della Ditta R., accettato dal Comune con l'adozione della delibera n. 4 del 2010, cui ha fatto seguito il contratto di permuta stipulato il 30.06. 2010. Anche al Sindaco la Procura contesta di aver avuto conoscenza del contratto di leasing, e di non aver fatto rilevare la non conformità della stima del bene al suo reale valore.

Per i fatti sopra riportati la Procura Regionale notificava invito a



dedurre, a cui faceva seguito l'emissione dell'atto di citazione non ritenendo superati i rilievi formulati con le deduzioni depositate dai convenuti.

### **Difesa convenuto P. C.**

Con memoria del 28 settembre 2016, si è costituito l'avv. Alfredo Gualtieri nell'interesse e per conto del convenuto C. richiamando in via preliminare le controdeduzioni opposte all'invito a dedurre.

Il difensore evidenzia che la citazione avrebbe "integrato" i rilievi mossi nell'invito a dedurre estendendo la responsabilità del proprio assistito alla mancata considerazione del contratto di leasing di cui era gravato l'immobile in via Argento. Tuttavia, sebbene assuma che detta aggiunta potrebbe portare anche a nullità della citazione, chiarisce che non intende trincerarsi dietro eccezioni procedurali, così manifestando inequivocabilmente l'intenzione di non eccepire la nullità della citazione ex art. 87 del c.g.c. e di accettare il contraddittorio anche su tale contestazione.

Nel merito, ricostruisce la vicenda per come emerge dalla delibera del C.C. n. 4 del 16.2.2010 al fine di dimostrare l'oggettiva impossibilità della ditta R. di estinguere il proprio debito nei confronti del Comune e quindi la chiara linearità della condotta del proprio assistito.

Peraltro, aggiunge che i beni del Parco R. offerti in permuta al Comune nella prima transazione, al contrario di quanto assunto dalla Procura, erano tutt'altro che suscettibili di fecondità reddituale, in quanto erano al rustico e richiedevano, per l'utilizzo, l'impiego di ulteriori ingenti risorse finanziarie.

Oppone, altresì, che il Comune si era affidato a varie perizie di stima sia interne che esterne redatte da valenti e qualificati professionisti della città, tra cui il Presidente dell'Ordine degli Ingegneri, il Presidente dell'Ordine degli Architetti e il Presidente dell'Ordine dei Commercialisti. In particolare, menziona la perizia del dott. F. M., incaricato dal Comune di verificare la congruità della proposta di parte venditrice, perizia alla quale il C. ha ancorato il proprio parere favorevole.

Il difensore argomenta, altresì, le diverse circostanze finanziarie che hanno caratterizzato i due diversi pareri resi dal convenuto P. C..

Si sofferma, infine, sulla diversa natura del parere redatto dal C., in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, rispetto a quello tecnico-amministrativo richiesto al Responsabile del Settore competente per materia, evidenziando che il parere contabile è di per sé mutevole in quanto segue il mutare delle condizioni finanziarie dell'Ente.

Chiarisce altresì che la contestazione relativa alla mancata considerazione del leasing e dei relativi oneri sull'opera della permuta è totalmente infondata seppure collegabile a un equivoco ingenerato dal Giudice penale nella sentenza di assoluzione.

L'estensore dell'atto deliberativo (C.), infatti, non ha preso in considerazione il valore dell'immobile stabilito dalla F., ma il valore stabilito dalla F. meno il leasing, così come operato anche nelle due perizie dei dottori F. e M.

Tutto ciò premesso, il difensore ha chiesto in via principale la

declaratoria di infondatezza della domanda; in via subordinata di mandare assolto il proprio assistito per assenza del contestato dolo e tantomeno di colpa grave, tenuto conto che l'eventuale irregolarità nella valutazione non emergeva direttamente dall'atto deliberativo, ma al più doveva considerarsi frutto di differenti metodologie valutative operate nell'attribuzione del valore di mercato all'immobile, e non certo dovuta alla mancata considerazione della incidenza economica del contratto di leasing.

#### **Difesa del convenuto O. R.**

Con memoria del 13 ottobre 2016 si è costituito l'avv. Alfredo Gualtieri nell'interesse e per conto del convenuto O. R. Anche per il convenuto O., il difensore ripercorre le tappe principali della vicenda "Parco R." per evidenziare la liceità della condotta del proprio assistito.

Evidenzia altresì che il sindaco O., al fine di acquisire ogni approfondimento anche di carattere giuridico, aveva costituito un gruppo di lavoro formato da Assessori tecnici della materia (Avv. S. M., avv. T., G., Vice Presidente Vicario di Federproprietà, oltre all'arch. C. e all'Assessore all'Urbanistica I.), gruppo che ha formalizzato la " proposta" ricevendo il plauso generale per l'opera svolta. In più l'arch. C., nella seduta deliberativa del 10 febbraio 2010 (come da verbale) aveva illustrato ulteriori perizie di stima le quali confermavano che le quote societarie oggetto di permuta erano di valore superiore al credito vantato dal Comune nei confronti della Ditta R.. Ciò manifesta, secondo l'assunto difensivo, l'assoluta

prudenza tenuta dal sindaco O. nella vicenda.

Il difensore, peraltro, chiede lo stralcio della posizione del convenuto

O. in attesa della conclusione del giudizio penale.

In ogni caso, rileva che nessun danno erariale è scaturito dalla

seconda transazione atteso che dopo la permuta il Comune non aveva

più un credito nei confronti della Ditta R. ma la proprietà diretta di

due beni immobili con fecondità reddituale immediata e attuale.

Il difensore oppone altresì che l'imputazione formulata in capo al

sindaco O. è basata su una semplice presunzione (favorire i due

imprenditori) che è una mera congettura assolutamente priva di

fondamento.

Infine, eccepisce la errata ripartizione del danno rilevando la mancata

citazione in giudizio dei componenti del Consiglio comunale che

hanno votato la deliberazione ritenuta foriera di danno all'erario.

Conclude chiedendo la reiezione della domanda e, in via subordinata,

lo stralcio della posizione dell'O. in attesa della definizione, almeno il

primo grado, del processo penale.

#### **Difesa della convenuta F. A.**

Con memoria del 28.12.2016, si è costituito l'avv. Marialuisa Muscarà

nell'interesse e per conto della convenuta F. A. evidenziando, in

primo luogo, che la propria assistita è stata già assolta dalle

imputazioni penali, per i medesimi fatti, dalla Corte d'appello di

Catanzaro, con la formula piena *perché i fatti non sussistono*.

Nel merito, rileva che la odierna contestazione scaturisce dal

presupposto errato che la Procura contabile, senza svolgere

autonoma attività istruttoria, ha ritenuto corretta la valutazione degli immobili svolta dai periti della Procura della Repubblica (dalle cui imputazioni l'assistita è stata assolta) e non quella elaborata della F., solo perché la prima è più bassa, ma non ha fornito autonoma prova della eccessività di quella valutazione.

A ciò aggiunge che la Procura contabile avrebbe dovuto verificare se la rinuncia da parte del Comune di Catanzaro all'ipotetica azione recuperatoria del proprio credito nei confronti della Ditta R., ditta prossima al fallimento, a fronte della sicura acquisizione di un capitale sociale certamente rappresentativo di due ingenti cespiti immobiliari, potesse comunque costituire fonte di pregiudizio erariale.

Tutto ciò premesso conclude chiedendo la reiezione della domanda.

#### **Difesa del convenuto C. B.**

Con memoria del 17.1.2017, si è costituito l'avv. Vincenzo Iiritano nell'interesse e per conto del convenuto B. C., Dirigente del Comune con incarico di R.U.P. nella attività di realizzazione del "Parco R."

Il difensore in primo luogo eccepisce che la condotta contestata al proprio assistito non configura violazione di legge tant'è che gli atti (delibera n. 4/2010 e la conclusione della datio in solutum) non sono stati mai annullati; né rappresenta una condizione di danno erariale ammesso che il danno si sia effettivamente realizzato.

Eccepisce altresì che il C. non ha mai assunto iniziative autonome svincolate da supporti giuridici e tecnici e che era stato autorizzato dall'Amministrazione a stipulare un contratto con un pagamento "in

natura" avente un controvalore che era ben superiore rispetto al credito da esigere. Al riguardo richiama le perizie in atti. La diversa stima degli immobili, che oggi viene contestata, infatti, scaturisce da un diverso metodo valutativo utilizzato dai periti del P.M. penale.

La difesa, proprio per provare detta argomentazione difensiva, propone e allega tre consulenze tecniche, alle quali rinvia, redatte da professionisti iscritti anche all'albo dei periti del Tribunale di Catanzaro, i quali hanno censurato l'operato del consulente penale, dott. M. e hanno sconfessato la stima da questi realizzata.

Oppone altresì che il procedimento penale si è concluso con due assoluzioni perché il fatto non sussiste per i soggetti che hanno chiesto il rito abbreviato.

Sull'elemento psicologico, precisa che il C. non poteva disattendere il parere della F..

Conclude chiedendo la reiezione della domanda.

### **Svolgimento del processo**

All'esito dell'udienza del 17 gennaio 2017, il Collegio riteneva che la causa non fosse matura per la decisione.

Con Ordinanza n. 19/2017, pertanto, rilevando l'assenza del parere dell'Agenzia del Territorio sulla transazione autorizzata con la delibera n. 4/2010 ( diversamente richiesto sulla prima permuta non andata a buon fine); considerando che le risultanze peritali su cui si fondava l'atto di citazione non erano state verificate in sede di contraddittorio dibattimentale, e ritenendo altresì di dover acquisire le motivazioni della sentenza di appello confermativa della decisione

assolutoria di primo grado, sia pure con rito abbreviato, intervenuta per i convenuto F. e C., chiedeva, all'Agencia del Territorio di Catanzaro di esprimere, tra l'altro, il parere di congruità sulla complessiva operazione di permuta consistita nell'acquisizione da parte del Comune di Catanzaro della società immobiliare Argento s.r.l. , stimata in € 3.382.294, a fronte di un credito del Comune di €3.283.870 vantato nei confronti della Ditta R. e ordinava a parte attrice il deposito delle motivazioni della sentenza penale d'appello il cui dispositivo era stato pronunciato all'udienza del 22.12.2016.

Con parere depositato agli atti il 2.2.2017, l'Agencia del Territorio ha dato esecuzione all'ordinanza.

Acquisito il parere dell'Agencia e la sentenza della Corte di Appello Penale, veniva fissata l'odierna udienza per la discussione del giudizio.

Con memoria, depositata agli atti il 9.1.2018, il difensore del convenuto C., Avv. Gualtieri, ha argomentato che la sentenza penale assolutoria di secondo grado prodotta anche dalla Procura, conferma in pieno l'assoluta linearità del comportamento tenuto dal Dirigente del settore finanziario ritenendosi la stima "comunque effettuata su parametri oggettivi la cui consistenza è soggetta a fisiologiche oscillazioni che, nell'esercizio della discrezionalità tecnica non sono state violate".

In ogni caso ha chiesto il rigetto dell'atto di citazione in ragione dell'art. 652 del c.p.p., evidenziando l'efficacia vincolante della sentenza penale assolutoria con formula piena.

Con memoria del 9.1.2018, il difensore del convenuto O., Avv. Gualtieri, ha insistito sulla richiesta di stralcio della posizione del proprio assistito, e sulla sospensione del presente giudizio sino all'esito della sentenza penale per lui ancora in corso in primo grado.

Nel merito ha rinviato all'ampio contenuto della memoria di costituzione.

L'avvocato Iiritano, per il convenuto C., si è associato alla richiesta di stralcio formulata dall'avvocato Gualtieri per O. e ha insistito sulla mancanza di dolo o colpa grave del suo assistito, il quale ha condiviso una scelta metodologica che è da considerarsi rientrante nella discrezionalità tecnica.

All'odierna udienza, l'avv. Muscarà, per la convenuta F., in via preliminare, ha dichiarato di non aver ricevuto l'avviso di fissazione d'udienza e di essere venuta a conoscenza della trattazione del giudizio per puro caso; ha chiesto pertanto un rinvio. Il P.M. si è opposto alla richiesta del difensore evidenziando che il decreto f.u. risulta regolarmente notificato, dalla Segreteria della Sezione, a mezzo pec.

Il Presidente, dopo aver sospeso l'udienza, ha disposto, con ordinanza dettata a verbale, la prosecuzione del giudizio rilevando che il decreto presidenziale di rinvio della causa all'odierna udienza risultava regolarmente notificato all'avv Muscarà a mezzo pec in data 20.7.2017.

Il Pubblico ministero ha argomentato le contestazioni formulate in citazione e con riferimento alla sentenza penale acquisita a seguito



dell'ordinanza ha evidenziato che non vi è alcun automatismo tra la decisione penale irrevocabile di assoluzione emessa con la formula perché il fatto non sussiste e l'esito del giudizio di responsabilità amministrativa, dal momento che il PM contabile può ben imputare, a titolo di omissione di doveri di servizio e di negligenza, una condotta che sia stata contestata in sede penale a titolo di dolo.

Nel merito ha richiamato il parere redatto dall'Agenzia delle Entrate al fine di contestare le motivazioni del giudice penale nella sentenza di assoluzione e non ha condiviso l'affermazione del giudice penale secondo il quale alla F. non competeva la valutazione della congruità dell'operazione poiché la convenuta aveva le competenze tecniche necessarie per effettuare tale verifica. Si è poi riportato alla citazione per C., mentre si è rimesso alle valutazioni del Collegio per O. e C..

Quanto al danno, ha insistito per la condanna della F. a risarcire al Comune di Catanzaro, a fronte della originaria richiesta di euro 3.405.035,75, la somma di euro 1.851.815,55, pari alla differenza fra il credito del Comune ed il valore effettivo del complesso immobiliare permutato.

L'avv. Muscarà si è riportato agli atti depositati e ha contestato la relazione peritale dell'Agenzia del Territorio, che pure ha concluso per una affermazione di non congruità di valore stimato per l'immobile di Via Argento. Ha insistito nel chiedere la concessione di un termine per poter depositare consulenza di parte.

L'avv. Gualtieri ha richiamato il senso letterale dell'art. 652 c.p.p. per affermare l'efficacia vincolante della sentenza penale assolutoria nei

confronti del C..

Ha precisato che il C. era il dirigente del settore finanziario e che, pertanto, non poteva esprimersi sulla valutazione dell'immobile che era di competenza dell'ufficio tecnico; Ha affermato che il proprio assistito ha espresso il parere di regolarità contabile in relazione alle due consulenze che il Comune aveva chiesto ai commercialisti ed esperti finanziari. Si è riportato a quanto esposto in memoria ed ha concluso chiedendo la reiezione della domanda. Relativamente al convenuto O. ha insistito sulla richiesta di stralcio, precisando che la sua posizione non è stata ancora decisa in sede penale. Ha richiamato i pareri tecnici richiesti dall'Amministrazione al fine di evidenziare l'atteggiamento di assoluta prudenza mantenuto dal proprio assistito e ha esposto gli assunti difensivi formulati in memoria concludendo per l'assoluzione.

L'Avv. Iiritano si è associato, per C., alla richiesta di stralcio formulata dall'Avvocato Gualtieri. Ha fatto presente che nella sentenza penale di assoluzione si evince che la metodologia utilizzata dalla F. e recepita dal proprio assistito è stata ritenuta corretta, anche con riferimento agli aumenti del 20% e del 30%. Ha osservato che il proprio assistito aveva nella vicenda la diversa posizione di R.U.P., concludendo per la reiezione della domanda.

In replica, il P.M. si è opposto alla richiesta di rinvio formulata dall'avv. Muscarà. La causa è passata in decisione.

## DIRITTO

### 1) Premessa

La questione posta al vaglio del giudicante attiene a una ipotesi di danno erariale relativa all'operazione di permuta approvata con la delibera del Consiglio comunale di Catanzaro n. 4 del 16.2.2010.

La Procura asserisce che la permuta avente a oggetto l'acquisizione delle quote della Immobiliare Argento s.r.l. da parte del Comune di Catanzaro, quale contropartita del credito vantato nei confronti della Ditta R., pari a € 3.283.870,02, è risultata assolutamente svantaggiosa per l'Ente poiché il valore delle quote suddette doveva essere stimato complessivamente in € 1.521.093,82 ( come indicato dai periti del giudice penale ) e non in € 3.382.294,00 come stabilito dai tecnici del Comune e indicato nella delibera n. 4/2010.

Tale permuta pertanto, avrebbe causato, sempre secondo l'assunto attoreo, un danno erariale pari a € 1.762.776,20 che la Procura imputa solidalmente alla condotta dolosa di tutti i convenuti che, con consapevole violazione dei propri obblighi di servizio, hanno preso parte all'operazione di permuta, ciascuno con il proprio ruolo e funzioni, caldeggiando e non opponendosi ad una non veritiera valutazione degli immobili, inducendo il Consiglio comunale ad approvare una permuta del tutto svantaggiosa per l'Ente all'evidente scopo di favorire gli imprenditori G. e S. ( si veda pag. 27 e 49 dell'atto di citazione).

La Procura configura altresì l'ulteriore danno di €. 1.642.259,55 che imputa solo all'ing. F. in relazione maggiore valutazione degli immobili permutati.

## **2) Questioni preliminari**

### **2.1) Sospensione del giudizio nei confronti dei convenuti O. e C.**

In via preliminare deve essere esaminata la richiesta formulata dal difensore del convenuto O., a cui si è associato il difensore di C. di stralciare la posizione del proprio assistito e di sospendere il giudizio contabile nei suoi confronti sino all'esito del processo penale.

La richiesta è stata argomentata sul rilievo che l'indagine risulta interamente tratta dal "procedimento penale" ancora in corso per il convenuto; sicché sarebbe opportuno attendere almeno la sentenza di primo grado.

L'istanza è infondata.

Come unanimemente ribadito dalla giurisprudenza contabile, infatti, il principio di autonomia e separatezza dei giudizi e la mancanza di pregiudizialità tra processo penale e processo di responsabilità amministrativa, non consente di configurare una ipotesi di sospensione obbligatoria; conseguentemente, non è luogo a sospensione del processo allorché, come nella fattispecie all'esame, il giudice sia in possesso di elementi idonei e sufficienti ai fini del decidere, anche qualora i giudizi concernano gli stessi fatti materiali.

### **2.2) Efficacia stragiudiziale della sentenza penale di assoluzione.**

Ancora in via preliminare deve essere scrutinata la richiesta formulata dall'avv. Gualtieri di applicare il disposto contenuto nell'art. 652 del c.p.p., essendo intervenuta, per i medesimi fatti, sentenza penale irrevocabile di assoluzione perché il fatto non sussiste nei confronti del proprio assistito C. .

In primo luogo occorre chiarire che oramai l'orientamento

giurisprudenziale largamente prevalente propende per l'applicabilità dell'art. 652 c.p.p., così come modificato dall'art. 9 della L. 25 marzo 2001, n. 97, nel parallelo giudizio di responsabilità amministrativo-contabile.

Invero, la norma, nella rubrica e nel testo, indica espressamente, quale destinatario dell'efficacia extrapenale della sentenza assolutoria, non solo il giudizio civile, ma anche il giudizio contabile, sicché anche solo per questo non è possibile escluderne in via generale l'efficacia.

In ogni caso, la giurisprudenza ha puntualizzato che, *“per effetto di detta novella, l'efficacia di giudicato della sentenza penale assolutoria irrevocabile opera nel giudizio civile o amministrativo per il risarcimento del danno, anche se promosso nell'interesse del danneggiato, rendendo così evidente, con quest'ultimo inciso, il riferimento alla figura del Procuratore regionale della Corte dei conti, quale unico soggetto legittimato all'esercizio dell'azione risarcitoria contabile. Tale interpretazione è, altresì, avvalorata dalla lettura dei lavori parlamentari della citata legge, ove il relatore ha chiarito che l'emendamento in questione è stato introdotto al fine di superare l'oscillante giurisprudenza contabile ed ha precisato che il “procedimento amministrativo di danno”, indicato dall'art. 652 c.p.p., è il procedimento di responsabilità erariale dinanzi alla Corte dei conti”* (Prima Sezione d'Appello, sentenza n. 334/2017).

Ciò precisato, l'art. 652 c.p.p., nel testo novellato dall'art. 9 della l. n. 97 del 27.03.2001, stabilisce che la sentenza penale irrevocabile di assoluzione pronunciata in seguito a dibattimento *“ha efficacia di*

*giudicato, quanto all'accertamento che il fatto non sussiste o che l'imputato non lo ha commesso o che il fatto è stato compiuto nell'adempimento di un dovere o nell'esercizio di una facoltà legittima, nel giudizio civile o amministrativo per le restituzioni e il risarcimento del danno promosso dal danneggiato o nell'interesse dello stesso, sempre che il danneggiato si sia costituito o sia stato posto in condizione di costituirsi parte civile, salvo che il danneggiato dal reato abbia esercitato l'azione in sede civile a norma dell'articolo 75, comma 2".*

Detta disposizione, tuttavia, non stabilisce un automatismo tra la sentenza assolutoria e l'efficacia della sentenza nel giudizio contabile; l'efficacia extrapenale della sentenza di assoluzione, infatti, non può comunque prescindere da un'autonoma valutazione che il Giudice del "giudizio civile o amministrativo è chiamato a svolgere sui fatti e sulle circostanze emergenti dalla motivazione della sentenza penale (si vedano, *ex plurimis*, per il giudizio contabile, C. conti Sez. I<sup>^</sup> App. n. 207 del 26.03.2010; questa Sezione nn. 43 del 01.02.2013 e 347 del 03.07.2015).

Il P.M. contabile, infatti, può imputare a titolo di grave negligenza una condotta che in sede penale sia stata contestata a titolo di dolo.

Il giudicato penale, dunque, va valutato caso per caso, tenendo conto dell'effettivo accertamento contenuto nella sentenza di assoluzione; si consideri, infatti, che anche la formula assolutoria "*perché il fatto non sussiste*", non è necessariamente rappresentativa dell'insussistenza del fatto materiale, potendo, invece, esprimere - pur in presenza del fatto fenomenico - la mancanza di taluno degli elementi di cui si

compone il fatto-reato.

Ciò posto, si ritiene di dover procedere alla verifica della sussistenza dei presupposti della responsabilità amministrativo-contabile anche per i convenuti C. e F., tenendo ovviamente in considerazione le argomentazioni esposte dal giudice penale, che nei riguardi dei medesimi ha pronunciato sentenza assolutoria a seguito di rito abbreviato.

### **3) Merito**

#### **3.1) Contratto di leasing**

Prima di procedere alla disamina delle singole condotte, occorre, in primo luogo sgombrare il campo da un equivoco di fondo che si ritrova in alcune delle contestazioni formulate agli odierni convenuti.

Parte requirente, infatti, contesta a tutti i convenuti, tra l'altro, di non aver considerato, ai fini della corretta valutazione delle quote immobiliari della società Argento s.r.l., e quindi al fine di valutare la vantaggiosità della permuta, l'incidenza degli oneri finanziari di cui era gravato l'immobile di Via Argento, sebbene tutti fossero a conoscenza del contratto di leasing.

In particolare, alla F. contesta di aver redatto un parere non veritiero proprio per non aver considerato gli oneri del leasing e agli altri convenuti di non essersi accorti della erroneità della stima operata dalla F. sebbene tutti (F. compresa) conoscessero la nota n. 111050 del 22.1.2009 del prof. D. "nella quale si faceva espressa menzione del leasing".

Al riguardo la Procura rileva che detta nota (quella del prof. D.) era

stata richiamata nel parere della F. ( pag. 38 dell'atto di citazione), era stata inviata all'arch. C. nella sua qualità di RUP e al sindaco pro-tempore O. ( pag. 41 e dell'atto di citazione) ed era conosciuta anche dal C. "in quanto espressamente richiamata nella proposta di permuta su cui il doveva emettere il parere contabile" ( pag. 44-45 atto di citazione).

Ebbene detto assunto, e cioè che nella valutazione delle quote immobiliari dell'Argento s.r.l. non si sia tenuto conto dell'incidenza del leasing, è assolutamente infondato.

In proposito, è sufficiente esaminare il contenuto della delibera n. 4 del 16.2.2010.

Già nella proposta formulata dagli imprenditori G. e S. all'Amministrazione comunale, proposta riportata nella delibera n. 4/2010 sotto la congiunzione causale " *atteso che*", la quota immobiliare di v.le Argento viene determinata detraendo dalla stima dell'immobile gli oneri del leasing; e, infatti, si legge testualmente nella delibera: " ...la ditta R. diverrà titolare , delle quote della Società " immobiliare Argento srl." costituita in data 1.12.2009 , il cui patrimonio sociale è rappresentato unicamente:

a) da una porzione immobiliare in leasing ,di superficie , commerciale ragguagliata, totale pari a mq 1.620,20 del valore pari a € 7.290.900.000 ( vale a dire €/mq 4.500,00) .....La porzione immobiliare di cui sopra è oggetto di un contratto di leasing - ivi allegato in copia, il quale prevede un canone annuo pari a € 290.274,32 oltre Iva nella misura del 20% . Il valore delle quote è stato determinato detraendo dal valore sopra indicato l'importo residuo del debito in linea capitale , nei confronti della società di leasing ,



pari a € 4.720.000,00 dopo il pagamento della rata di leasing in scadenza

l'1.10.2010 (come dall'allegato piano di ammortamento). Il valore definitivo

della quota è pertanto pari a € 2.570.000 (7.290.900 – 4.720.000).

*b) proprietà di una porzione immobiliare sita in Catanzaro, Viale De Filippis*

*... del valore di € 1.841.400,00".*

*Viene altresì evidenziato che " in adempimento dell'obbligo di pagare il*

*corrispettivo previsto dall'art. 3 bis della Convenzione la ditta R. potrebbe*

*trasferire al Comune di Catanzaro la titolarità della porzione immobiliare di*

*cui alle precedenti lettere a e b".*

*Dunque, già nella proposta al Comune viene messo chiaramente in*

*evidenza lo scorporo delle quote di leasing.*

*Ma sempre nella delibera n. 4/2010 si legge che l'accettazione della*

*proposta di acquisire al patrimonio del Comune le quote della società*

*Argento s.r.l. da parte del Consiglio Comunale è scaturita dopo aver*

*preso atto della perizia redatta dal dott. U. F., acquisita in data 5*

*febbraio 2010 (prot. n. 16849), relativa proprio alla quantificazione del*

*valore delle quote societarie.*

*Ebbene, in detta perizia ( allegato 8 alla memoria di costituzione del*

*convenuto C. P.), al paragrafo 3, il dott. F. chiarisce che "è necessario*

*valutare i beni condotti in locazione finanziaria come differenza tra il valore*

*corrente o di mercato degli stessi e il valore del solo capitale relativo ai*

*canoni non scaduti al 3 febbraio 2010, compreso il valore attuale del prezzo*

*di riscatto da corrispondere al termine della locazione" ( pag 12); e proprio*

*a seguito di detto ragionamento, il perito afferma che per ragioni*

*prudenziali, ritiene opportuno fare riferimento alla stima compiuta*

dall'Ufficio Patrimonio del comune di Catanzaro e quindi, di attribuire all'immobile il valore commerciale di € 4.060 al mq e non piuttosto quello indicato nella proposta formulata dagli imprenditori G. e S. di € 4.500 mq.

Il F., pertanto ritiene corretto quantificare il valore commerciale dell'immobile in € 6.580.000,00 (esattamente come l'ing. F.).

Da tale valore commerciale il perito sottrae il residuo capitale dei canoni di leasing non scaduti al 3 febbraio 2010, come da piano di ammortamento, e dopo aver scorporato il prezzo di opzione dal residuo valore capitale dei canoni non scaduti e averlo attualizzato, stabilisce che gli oneri del leasing sono pari a € 4.500.795,55 .

Tutto ciò precisato, il consulente stima il valore dell'immobile sito in viale Argento pari a € 2.079.204,45.

Non solo; si legge altresì nella delibera che in data 9 febbraio 2010 veniva acquisita un'altra perizia redatta dal dott. M., Presidente dell'ordine dei commercialisti di Catanzaro, incaricato dall'Amministrazione Comunale e volta a valutare la congruità della consulenza di F..

Il dott. M., per ben due volte, una il 9 febbraio 2010, ma anche successivamente nel mese di giugno 2010, conferma la congruità della perizia di U. F.

Ebbene, anche la perizia di M. tiene conto, pertanto, dell'incidenza dell'onere finanziario del leasing (e del prezzo di opzione) sull'immobile di Viale Argento.

Tutto ciò evidenziato, non è revocabile in dubbio che il Consiglio

Comunale abbia approvato la proposta di transazione valutando in € 3.382.294 gli immobili da acquisire, e quindi attribuendo loro un valore che evidentemente tiene conto del contratto di leasing, di cui era perfettamente a conoscenza, come pure si evince dalla sentenza della Corte di Appello penale.

Ma ulteriore prova di quanto detto scaturisce proprio dal contenuto del contratto n. 142.165 del 30.6.2010, stipulato tra C. B., in nome e per conto del Comune di Catanzaro e R. G., in qualità di procuratore generale della signora R. R., con il quale si dà esecuzione alla delibera n. 4/2010; in detto contratto, infatti, viene indicato in € 3.382.294,00 il valore delle quote dell'immobiliare A. s.r.l., conferite in permuta a estinzione del debito della Ditta R..

Quanto sin qui evidenziato, induce a ritenere senza alcun dubbio che il valore delle quote immobiliari della società A. s.r.l. è stato stabilito, dall'origine, escludendo gli oneri della locazione finanziaria; sin dalla fase della proposta della permuta formulata dai privati imprenditori al Comune di Catanzaro e fino alla deliberazione C.C. del 12 febbraio 2010 (delibera n. 4).

Alla luce di quanto sin qui evidenziato sono da considerare infondate tutte le contestazioni formulate dalla Procura ai convenuti che scaturiscono dalla mancata valutazione del contratto di leasing sull'immobile di via Argento.

### **3.2) Condotta A. F.**

La Procura argomenta il proprio atto di citazione evidenziando altresì che il valore delle quote immobiliari avrebbe dovuto essere stimato in

€ 1.521.093,82 (come indicato dai periti del giudice penale e sostanzialmente confermato nella relazione dell'Agenzia del Territorio) e non in € 3.382.294,00 come stabilito dai tecnici del Comune e indicato nella delibera C.C. n. 4/2010.

La differenza tra dette due valutazioni, tuttavia, non è, come il Collegio ha già chiarito, dovuta alla mancata valutazione del leasing, quanto piuttosto a una diversa stima del valore commerciale degli immobili di proprietà della società A. srl.

Detta differenza viene, altresì, imputata alla condotta dolosa della F. la quale avrebbe, nei pareri redatti l'11.1.2010 *"sovrastimato gli immobili che dovevano essere oggetto di permuta esponendo l'Ente a una operazione svantaggiosa"*.

Segnatamente, la Procura ha assunto che la convenuta, nella procedura di stima dell'immobile di Viale Argento, ha applicato ingiustificati incrementi sul valore del bene che già era stato ritenuto ottimale, pervenendo a un valore di 4.060,00 al mq e quindi a una stima dell'intero fabbricato pari a € 6.580.000,00.

Riguardo, invece all'immobile di V. De Filippis, la Procura, condividendo le argomentazioni esposte dal giudice penale afferma, a pag. 33 della citazione, che *"la valutazione relativa all'immobile di Via De Filippis poteva dirsi in qualche modo realistica, caratterizzata, com'era, da uno scostamento fisiologico del 10% rispetto a quella effettuata dai consulenti tecnici incaricati dai PPMM del procedimento penale"*.

Tanto premesso, la condotta della F. sarà esaminata dal Collegio con esclusivo riferimento alla stima dell'immobile di Via Argento, avendo

la Procura stessa ritenuto congrua la valutazione fatta dalla convenuta per l'immobile di Viale de Filippis.

Ebbene, il Collegio non ritiene che la stima relativa all'immobile di via Argento sia scaturita da una condotta illecita gravemente colposa della convenuta.

La F. motiva la propria valutazione evidenziando che : *“ si è tenuto conto che l'immobile è di nuova costruzione, realizzato secondo tecnologie di costruzione d'avanguardia, con rifiniture di pregio , con impianti tecnologici di ultima generazione , con una classificazione energetica di classe A”*.

Chiarisce altresì che *“ come parametro di riferimento, sono stati assunti i valori forniti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio , riferiti al primo semestre 2009 che riportano un valore minimo di € 1.850,00 al mq e un valore massimo di 2.600 mq.. I predetti valori sono riferiti a uno stato conservativo normale.”*

Tanto premesso, in considerazione dello stato conservativo ottimo dell'immobile la F. applica il valore massimo di € 2.600 al mq ed opera due distinti incrementi: uno del 30% in quanto immobile di nuova costruzione per come già disposto dal provvedimento del Direttore delle Entrate n. 120811 del 27.7.2007 e l'altro del 20% in funzione delle tecnologie di costruzione all'avanguardia, degli impianti tecnologici e della classificazione energetica.

Ebbene, riguardo all'applicazione di tali incrementi, ritiene il Collegio di dover condividere quanto affermato dalla Corte d'Appello di Catanzaro nella sentenza in data 22 maggio 2017 che ha assolto la convenuta dal reato di falso *“perché il fatto non sussiste”*. Le

argomentazioni della testè richiamata sentenza, invero, sono state acquisite solo a seguito dell'ordinanza istruttoria n. 19/2017.

Il giudice penale ha motivato la sua decisione evidenziando che “la stima effettuata dalla F. *“non diverge in modo esorbitante dalla valutazione conseguita dai CTPM ( la differenza ammonta a circa 500 € al mq) ed è comunque fondata su parametri oggettivi , la cui consistenza è soggetta a fisiologiche oscillazioni che, nell'esercizio della discrezionalità tecnica, non sono state violate”*.

In proposito il Giudice penale valuta corretta l'applicazione dell'incremento del 30% quale nuova costruzione in conformità del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27.7.2007, e del 20% in funzione delle tecnologie di costruzione all'avanguardia , degli impianti tecnologici di ultima generazione, dell'elevato grado di sicurezza, della classificazione energetica.

Dette considerazioni, tra l'altro, sono condivise dal Collegio anche alla luce di quanto esposto nel parere redatto dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Catanzaro - in ottemperanza alla citata ordinanza n. 19/2017 ove viene precisato, a pag. 18, che *“le unità immobiliari del compendio di Via Pugliese - Via Argento, come tutte le altre unità censite al foglio n. 39 particella 556, hanno rappresentato fin dalla loro costituzione (sulla base degli atti di compravendita esaminati), un loro specifico mercato, avulso dal normale contesto di mercato immobiliare, non solo relativo alla specifica zona, ma anche alle altre zone della città, giacchè le quotazioni desunte dagli atti di compravendita denotano valori al di sopra dell'intervallo OMI di*

*referimento, valori non riscontrabili in altri atti di compravendita della stessa zona e più in generale delle zone OMI dell'intera città. Di tale aspetto, quindi, non si può non tenerne conto nel processo di valutazione"*

Inoltre a pag. 20 viene ribadito *"per la valutazione dei beni di Via Pugliese - Via Argento si rende necessaria una attenta e approfondita riflessione in merito alla metodologia da adottare , tenuto conto che le unità immobiliari facenti parte del compendio hanno raggiunto quotazioni ben superiori ai valori medi relativi non solo alla zona OMI di riferimento , ma anche alle altre zone della città, all'epoca considerata. Infatti, i valori espressi dall'OMI si riferiscono alla tipologia costruttiva più rappresentativa del patrimonio immobiliare della zona , mentre l'immobile in argomento non può essere annoverato in tale tipologia"*, costituendo, appunto, *"un unicum"* nel mercato immobiliare della città.

Invero, l'Ufficio del Territorio, nonostante le premesse testè richiamate, giunge poi a valutare, contraddittoriamente, le unità dell'immobile di Via Argento al costo unitario medio di 3.172,18 €/mq mediante il criterio della comparazione, attribuendo, peraltro, ad alcune unità immobiliari anche il costo di € 2.725 al mq ( si veda pag. 30 del parere).

Ebbene, il Collegio ritiene che detta valutazione contrasti sia con le premesse formulate dallo stesso Ufficio e innanzi riportate, ma anche con gli atti di causa.

In primo luogo, detta valutazione è perfino inferiore a quella dei periti del giudice penale che valutano il prezzo unitario dell'immobile in rassegna ad € 3.581,00 al mq.

Ma, soprattutto, non trova alcun riscontro in tutte le altre consulenze che sono state elaborate, a vario titolo, in epoca precedente o prossima alla redazione del parere da parte della F. (2010) e che hanno riguardato il medesimo immobile.

Dette consulenze, redatte peraltro da tecnici interpellati dalle Banche in occasione della concessione di mutui o da tecnici incaricati in occasione di negozi giuridici diversi da quello in esame, hanno attribuito all'immobile di Viale Argento un valore al mq oscillante tra i 3.800,00 € al mq ai 4.500,00 €/mq.

L'arch. G. C., incaricato dalla Banca Antonveneta, in occasione della richiesta dell'ing. G. di frazionare il mutuo già erogato al fine di ottenere un restringimento delle garanzie ipotecarie, nel 2008 attribuiva all'intero immobile di Viale Argento il valore di € 4.000,00 al mq;

La Banca Popolare del Mezzogiorno di Catanzaro, in occasione della vendita di parte del compendio immobiliare di via Argento dalla G. Costruzioni alla ABF Leasing s.p.a. avvenuta il 21.7.2009, commissionava all'ing. D. M. la redazione di una perizia estimativa.

Il tecnico stimava il valore di mercato dell'immobile in € 3.800,00 al mq, sicché la vendita si concludeva per un importo di € 6.000.000,00.

E' interessante notare che il negozio giuridico aveva a oggetto proprio gli immobili condotti in locazione dal Comune di Catanzaro e destinati a Uffici del giudice di pace, quindi i medesimi poi acquisiti dal Comune di Catanzaro.

Anche l'ing. M., nella relazione di stima, parla dell'univocità



dell'intervento edilizio, della posizione strategica, dell'impatto architettonico di grande prestigio e di altre opere di rifinitura.

Richiama peraltro un recente contratto di compravendita stipulato tra G. Costruzioni s.p.a. e la Cassa Edile di Mutualità e assistenza nella quale risulta un prezzo di mercato pari a € 4.000,00 al mq..

Ancora, l'immobile de quo è stato periziato dall'ing. S., in occasione dell'acquisto di immobili siti nello stesso edificio da parte della Fincalabra spa avvenuto pochi mesi prima della permuta; il tecnico stimava congruo il prezzo di 4.500 euro /mq in considerazione della zona in cui è situato l'immobile, della circostanza che si tratta di nuova costruzione (lo steso UTE prevede la maggiorazione del 30%) e per le rifiniture di pregio. Peraltro l'ing. S. assume che il valore dell'immobile oscilla tra i 4.300,00 euro al mq e i 4.700 euro/ mq. Anche l'ing. S. dichiara che la costruzione non ha uguali nella città di Catanzaro.

Quanto appena esposto conferma l'assunto secondo cui l'attività di stima di un immobile, svolta da un dipendente pubblico, rientra nell'ambito della discrezionalità tecnica; il dipendente, infatti, è tenuto a valutare circostanze e fatti suscettibili di diverso apprezzamento.

Si consideri al riguardo come tutti i tecnici chiamati, per un motivo o per un altro, a valutare gli immobili di Via Argento (e anche i tecnici dell'Agenzia del Territorio), abbiano in primo luogo chiarito, dopo aver apprezzato le caratteristiche proprie dell'immobile, quale tra le possibili metodologie di valutazione fosse stata impiegata.

Ebbene, proprio il connotato della valutazione, e quindi dell'opinabilità, distingue la discrezionalità tecnica dall'accertamento tecnico, ove, invece, l'esattezza della scienza di riferimento non prevede il momento valutativo da parte del tecnico.

Peraltro anche il giudice penale, con riferimento ai pareri resi dall'ing. F., ha parlato di discrezionalità tecnica.

Tale differenza, tra accertamento e discrezionalità, non è di poco conto in questa sede ove si consideri che quest'ultima costituisce uno degli aspetti del merito amministrativo sicché, a differenza dell'accertamento tecnico, è censurabile da questo giudice solo ove manifesti una evidente irragionevolezza e incoerenza.

Ciò significa che per configurare la colpa grave nell'espletamento di un'attività estimativa è necessario ravvisare, mediante una valutazione ex ante, evidente illogicità e/o irrazionalità nella scelta dei criteri impiegati nel procedimento valutativo.

Ebbene, la F., nel suo parere, ha attribuito all'immobile di via Argento un valore, pari a € 4.060,00 al mq; e detta valutazione, per come emerge dalle stime degli immobili dello stesso complesso innanzi richiamate, si colloca perfettamente nell'ambito della fisiologica oscillazione prevista per qualsiasi procedura di stima e pertanto il Collegio non rileva, nella condotta della convenuta, alcuna irrazionalità e illogicità tale da poter qualificare detto comportamento valutativo come gravemente colposo.

A maggiore ragione deve escludersi la colpa grave nel parere relativo all'immobile di Via De Filippis, rispetto al quale la stessa Procura

afferma che la valutazione operata dalla convenuta poteva dirsi in qualche modo realistica, caratterizzata, com'era, da un fisiologico scostamento del 10% rispetto a quella effettuata dai consulenti tecnici incaricati dai PPMM del procedimento penale . Peraltro un giudizio di congruità sull'immobile di Viale De Filippis viene anche formulato dall'Ufficio del Territorio.

Tanto premesso, deve escludersi l'elemento psicologico del dolo ma anche della colpa grave nella condotta della convenuta A. F..

### **3.3) Condotta P. C..**

La Procura imputa il danno per cui è causa anche al responsabile dell'Ufficio Finanziario P. C., per aver redatto due pareri contrastanti, dapprima negativo e poi positivo, sulle proposte di deliberazioni del consiglio comunale nr. 74/2008 e nr. 4/2010; e per non aver verificato con maggiore attenzione, impiegando la diligenza e la perizia propria dell'incarico ricoperto, le conseguenze economico contabili che sarebbero derivate all'ente comunale con la permuta.

Anche detta contestazione non appare al Collegio condivisibile.

In primo luogo si evidenzia che entrambi i pareri sono compiutamente motivati e non evidenziano vizi censurabili in questa sede, essendo differenti le circostanze in cui sono stati resi.

Con il primo parere, infatti, il responsabile C. rileva motivi di inopportunità alla transazione evidenziando che il Tribunale di Catanzaro aveva di recente assegnato ingenti somme a terzi relativamente a vecchi giudizi in cui l'ente era risultato soccombente, sicché addivenire alla transazione esponeva il Comune al rischio del

mancato rispetto dei vincoli del patto di stabilità.

Peraltro nel parere il convenuto precisa che di tale evenienza aveva già informato il Sindaco, il Collegio dei revisori dei conti nonché la Giunta prospettando vari interventi mirati al rientro nei limiti di bilancio. A prova di ciò, la difesa del convenuto ha allegato alla memoria di costituzione una comunicazione riservata del 13 ottobre 2008 in cui il C. partecipa al Sindaco il mancato rispetto del patto di stabilità a causa dei debiti accertati dal Tribunale di Catanzaro.

Viceversa, nel febbraio 2010, all'epoca del secondo parere, la situazione era notevolmente differente rispetto a quella del 2008 in quanto si era manifestata con tutta evidenza l'insolvenza della Ditta R.

Nel testo della delibera n. 4/2010, infatti, si legge che il Comune aveva inizialmente tentato la strada di poter estinguere il proprio credito ponendolo direttamente a carico degli acquirenti degli immobili del Parco R; ma tale soluzione non era stata raggiunta per il venir meno degli stessi acquirenti.

Sempre il Comune aveva provato a vendere il proprio credito a terzi; ma in sede di negoziazione presso il Tesoriere comunale (BNL) l'assegno consegnato a pagamento del prezzo da parte degli acquirenti, rappresentati dal Dott. U. C., Commercialista in Catanzaro, risultava di sospetta illecita provenienza, tale da far saltare l'operazione e da indurre il RUP C. a denunciare il fatto alla Procura della Repubblica di Catanzaro nonché al Nucleo di Polizia Tributaria presso la Guardia di Finanza.

Pertanto il RUP C., con atto del 9/7/2009 prot. 60838, notificato alla ditta R., aveva avviato il previsto procedimento di acquisizione al patrimonio comunale delle particelle immobiliari abusive ai sensi dell'art. 934 del cc..

Il Consiglio Comunale di Catanzaro, con deliberazione n. 9 del 1/4/2009, aveva tuttavia invitato l'Amministrazione comunale "a tenere conto della penalizzazione sulla ditta in sede di definizione degli accordi economici-patrimoniali.

Con comunicazione del 5 agosto 2009, i fornitori che vantavano crediti dalla ditta R. originati dalla realizzazione delle opere, chiedevano "all'Amministrazione Comunale analoga attenzione, circa una sospensione delle procedure in danno della ditta R. onde consentire la ricerca e l'attuazione di strumenti finanziari e/o contrattuali idonei a consentire l'integrale soddisfacimento dei crediti".

Sempre dalla delibera n. 4/2010 si desume che, in siffatto stato di cose, l'ulteriore corso delle procedure per l'acquisizione dei terreni ex art. 934 cc., per quanto astrattamente coerente con gli interessi dell'ente avrebbe compromesso, tra l'altro:

- la conclusione dell'intero intervento fino alla determinazione delle effettive superfici edilizie di competenza dell'Amministrazione Comunale;

- la verifica e la progettazione della separazione delle restanti parti in proprietà R.;

- la definizione di un computo metrico estimativo dei valori realizzati sulla superficie comunale per gli effetti degli art. 934 cc. e

seguenti;

-Il reperimento delle risorse finanziarie necessarie e sufficienti

per ogni occasionata *spesa* ed obbligazione.

Ebbene, proprio le suesposte circostanze rilevano inequivocabilmente

che non era venuta meno l'esigenza da parte dell'Amministrazione

di incassare il credito, ma semplicemente che si era manifestata con

tutta evidenza la difficoltà di realizzare tale obiettivo.

In questa situazione, la linearità della condotta del C. non è

confutabile.

Peraltro il C. ha espresso parere favorevole evidenziando che la

proposta di permuta era corredata da una consulenza di parte a firma

del dott. U. F. che attestava un valore patrimoniale pari a € 3.382.294 e

che detta valutazione era stata ritenuta congrua anche da un

consulente scelto dall'Amministrazione, dott. F. M.. E' evidente,

quindi, l'affidamento riposto dal convenuto nei citati pareri quanto

alla correttezza e convenienza dell'operazione.

La Procura, inoltre, sostiene che la prima permuta era di certo più

vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, in quanto aveva ad

oggetto l'acquisto un cespite immobiliare suscettibile di fecondità

reddituale.

Ebbene, anche detta considerazione non è del tutto condivisa dal

Collegio. Gli immobili offerti in permuta nella prima transazione,

infatti, erano al rustico (cfr. comunicazione di danno della Guardia di

Finanza a pag. 17) e quindi avrebbero richiesto l'impiego di risorse

economiche prima dell'utilizzo; gli immobili oggetto della seconda

permuta, invece, erano già fecondi redditualmente atteso che quello in via Argento era già utilizzato dal Comune di Catanzaro che pagava un canone annuo pari a € 290.790,00 oltre IVA nella misura del 20% per averlo destinato ad Uffici del Giudice di Pace, e che dopo la permuta avrebbe continuato a pagare però a titolo di leasing; e l'altro, quello di Viale De Filippis, è stato immediatamente utilizzato trasferendovi la sede della propria società partecipata al 100%,"Ambiente e Servizi", che pertanto ha subito interrotto l'erogazione del canone locativo sino ad allora pagato, con conseguente indiretto immediato risparmio di spesa.

Ebbene, tutte le suesposte circostanze, valutate ex ante mediante un giudizio prognostico, inducono il Collegio a ritenere che nessuna grave negligenza o imperizia in capo al responsabile dell'Ufficio Ragioneria è configurabile per aver redatto , questa volta, parere favorevole alla transazione.

A fronte delle suesposte considerazioni, non appare fondato l'assunto attoreo secondo cui il parere redatto ex art. 49 del TUEL era stato reso in carenza di istruttoria o in modo superficiale; né che il responsabile dell'Ufficio Finanziario avrebbe dovuto rendersi conto che gli immobili erano stati sovrastimati.

Al riguardo, oltre a ribadire le considerazioni già svolte nei confronti dell'ing. F. che, *a fortiori*, valgono per il C. che è un ragioniere e quindi è privo delle necessarie conoscenze tecniche in materia di estimo, assume rilevanza ai fini dell'esonero da responsabilità la circostanza che la delibera era supportata da due consulenze tecniche che

attestavano la congruità della permuta.

Infine, non può non tenersi conto che anche il convenuto C., come la F., è stato assolto in sede penale con sentenza irrevocabile perché il fatto non sussiste.

#### **3.4) Condotta R. O.**

La Procura imputa il danno anche alla condotta dolosa del sindaco R. O., al quale contesta in primo luogo di avere solo formalmente sostenuto la prima proposta di permuta avanzata dalla ditta R., proposta che, però, poi di fatto il predetto avrebbe contrastato in sede di deliberazione al fine di procurare un ingiusto profitto agli imprenditori G. e S. (Cfr capo di imputazione nella richiesta di rinvio a giudizio).

Contesta, altresì, al suddetto convenuto gli stretti legami con gli imprenditori G. e S. che emergerebbero dalla circostanza che il Sindaco O. fu il destinatario della comunicazione del 22.12.2009, a firma dell'avv. Donato, legale degli imprenditori, con la quale veniva proposta la permuta successivamente approvata dalla delibera n. 4/2010 .

Ebbene anche detti addebiti, che presentano più risvolti penalistici che giuscontabilistici, e che pertanto formeranno oggetto del diverso giudizio penale, non sono condivisi dal Collegio.

In primo luogo nessuno dei documenti agli atti prova che il sindaco O. avrebbe agito al solo fine di arrecare un ingiusto profitto agli imprenditori privati, sicché dette contestazioni, nel presente giudizio, appaiono fondate su affermazioni prive di riscontri probatori.



In ogni caso, il danno erariale per cui è causa scaturisce esclusivamente dalla prospettata sovrastima delle quote immobiliari della A. s.r.l. conferite in permuta all'Amministrazione; sovrastima che non può essere imputata al sindaco in quanto organo politico.

Il sindaco O., come tutto il Consiglio Comunale, ha votato a favore della permuta, basando la sua decisione su pareri tecnici che ne garantivano la congruità; in primo luogo il parere del responsabile dell'Ufficio del patrimonio di Catanzaro, ing. F.; ma anche i pareri di F. e di M., richiamati dal responsabile del procedimento nella seduta del 16.2.2010.

A fronte di tali pareri, nessun rimprovero può essere mosso al convenuto il quale addiveniva, unitamente al Consiglio e in presenza del parere tecnico /contabile favorevole del responsabile del Servizio Finanziario, a una scelta che, all'epoca dei fatti, si presentava tutt'altro che irrazionale o illogica.

Peraltro, anche per il convenuto O. valgono le medesime considerazioni già formulate durante la disamina della condotta del C., che qui si riportano per completezza espositiva, e cioè: prima della permuta il Comune di Catanzaro vantava un credito nei confronti della ditta R. pari ad € 2.874.768,00; credito di difficile esazione visto che il debitore si era impegnato ad estinguerlo sin dall'11.6.2004 con la nota n. 284, e che alla data del febbraio 2010 non risultava neanche in minima parte estinto.

Non solo; il Comune pagava all'AFB Leasing per i locali di viale Argento un canone annuo di € 290.790,00 per conto del Tribunale di

Catanzaro, Ufficio del Giudice di pace e dopo la transazione avrebbe pagato detta somma a titolo di leasing e quindi con vantaggio diretto alle proprie finanze; gli immobili di Viale De Filippis erano immediatamente utilizzabili, tant'è che il Comune vi trasferiva la sede di una società partecipata interrompendo il pagamento del canone di locazione a terzi.

Ebbene, tutto quanto sin qui rilevato induce il Collegio a escludere che la condotta posta in essere dal convenuto O., con riferimento al danno erariale per cui è causa, possa essere ascritta a dolo o a colpa grave.

Peraltro, il Collegio deve rammentare che anche nei confronti del Sindaco, la contestazione relativa alla mancata considerazione del contratto di leasing si rivela infondata per i motivi innanzi già illustrati.

#### **4.4) Condotta B. C.**

Nei confronti dell'arch. B. C., firmatario della proposta di permuta, la Procura ha sostenuto che egli non poteva non accorgersi della non conformità del parere reso dalla F. che, come aveva inizialmente sostenuto la sentenza di primo grado del giudice penale, non aveva tenuto conto, nel procedimento di stima dell'immobile di via Argento, del contratto di leasing che gravava su detto immobile.

Ebbene riguardo a tale contestazione, non s'intende motivare oltre in quanto, per come già più volte evidenziato, è stato accertato che nel determinare il valore delle quote immobiliari date in permuta al Comune di Catanzaro, si tenne conto del contratto di leasing.

Ma nessun altro rimprovero può muoversi al C. per i fatti di causa.

Avendo il Collegio ritenuto, infatti, che la stima svolta dalla F., e che la Procura ritiene non congrua, non sia imputabile a dolo o colpa grave della medesima, a maggior ragione non può essere stigmatizzata la condotta del C. per non essersi accorto di tale asserita non congruità.

Ma a ciò si aggiunga che il RUP C., prima di portare la proposta in Consiglio, aveva richiesto il parere tecnico sulla verifica di congruità della consulenza di F. al Presidente dell'ordine dei commercialisti, dott. M.. Si legge, infatti, nella perizia " *il sottoscritto...ha ricevuto incarico dal Dirigente dell'Unità di progetto Risorse Finanziarie Esterne e Programmazione Strategica del Territorio di Catanzaro* ", cioè, appunto, dall'arch. C..

E non solo. Prima di acquisire la partecipazione sociale, il C. chiese ed ottenne, in data 14 giugno 2010, un'altra attestazione di congruità dal M. in ordine alla valutazione delle quote immobiliari dell'A. s.r.l.

Quanto sin qui considerato induce il Collegio a escludere anche nella condotta del C. l'elemento psicologico del dolo o della colpa grave con esclusivo riferimento, si ribadisce, alla vicenda causativa del danno erariale di cui si discute e in disparte gli eventuali esiti sulle diverse imputazioni pendenti in sede penale.

Alla delle suesposte considerazioni, deve essere rigettato l'atto di citazione e mandati assolti gli odierni convenuti, non ravvisandosi nella loro condotta, con riferimento alla permuta approvata con la delibera n. 4 dell'11.2.2010, alcun dolo o colpa grave.

Ai fini del rimborso delle spese legali si liquida a favore di ciascun convenuto la somma di € 3.000,00 (tremila/00) oltre spese generali, IVA e CPA.

**P.Q.M.**

La Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la regione Calabria, definitivamente pronunciando

**RIGETTA**

L'atto di citazione nei confronti di tutti i convenuti. Pone a carico dell'Amministrazione di appartenenza le spese legali sostenute da ciascun convenuto prosciolto per la difesa nel presente giudizio, che si liquidano in Euro 3.000,00 (tremila/00) ciascuno, oltre spese generali, IVA e CPA.

Così deciso in Catanzaro, nella camera di consiglio del 13.3.2018.

Il giudice relatore

Il Presidente

F.to Ida Contino

F.to Rita Loreto

Depositata in segreteria il 15.11.2018

Il Funzionario

*F.to Dott.ssa Stefania Vasapollo*

## DECRETO

Il Collegio, ravvisati gli estremi per l'applicazione dell'art. 52, comma 2 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. n. 110 del 10/08/2018

## DISPONE

che a cura della Segreteria venga apposta l'annotazione di cui al comma 3 di detto articolo 52, nei riguardi della parte privata e, se presenti, del dante causa e degli aventi causa.

Il Presidente

*F.to Rita Loreto*

In esecuzione di quanto disposto dal Collegio, ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo n. 196 30 giugno 2003, come modificato dal D.Lgs. n. 110 del 10/08/2018 in caso di diffusione dovranno essere omesse le generalità e tutti gli ulteriori elementi identificativi della parte privata e, se presenti, dal dante causa e degli aventi causa.

Catanzaro 15.11.2018

Il Funzionario

*F.to Dott.ssa Stefania Vasapollo*