

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE
dssa. Giuseppina Massara

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 20/04/2013 (T.U. n. 267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e ai seguenti uffici: Ufficio Unico di Avvocatura – Settore 2 – Servizi Finanziari -

Dalla Residenza Municipale, li 16/04/2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 20/04/2013 al 05/05/2013 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

- dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



**VERBALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 16 del 08/04/2013**

CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 21554 RACC. N. 7529 DEL 20.07.2005 PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO "CENTRO VIDEO-GIOCO-SPORT" IN AREA PARCO DELLA PACE. DECADENZA DELLA CONVENZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO ED INTERVENUTO FALLIMENTO DEL SOGGETTO ATTUATORE

L'anno duemilatredici, il giorno otto del mese di aprile, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione.

Alle ore 21:11 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

CECCHINI PIERO	P	GALLI SEVERINO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	TONTI TIZIANO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	P
RUGGERI CARLOTTA	P	LORENZI FABIO	P
FILIPPINI EMILIO	P	GAUDENZI SIMONA	P
ERCOLESSI LUCA MARIA	P	CECCHINI MARCO	P
SABATTINI LAURA	P	CASANTI FILIPPO	P
PICCIONI GIOVANNA	P	LATTANZIO GIUSEPPE	P
DEL PRETE ENRICO	P		

PRESENTI N 17

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Paolo Russomanno.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Massara.

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Sono presenti gli assessori: UBALDUCCI GIOVANNA, BONDI ALESSANDRO, CIBELLI LEO, SANCHI ANNA MARIA.

L'Assessore GALVANI entra alle ore 21,13

E' altresì presente il Dirigente del Settore 2 arch. Tomasetti.

Sono nominati scrutatori: *****

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 23 (proponente: Assessore Ubalducci) predisposta in data 25/03/2013 dal Dirigente Fabio Tomasetti;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) - Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 26/03/2013 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Fabio Tomasetti;
- b) - Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 26/03/2013 dal Dirigente supplente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott. Francesco Rinaldini;

Relaziona l'Assessore Ubalducci a cui fanno seguito gli interventi:

- del Consigliere Lorenzi,
- del Capogruppo Casanti (O.C.),
- del Capogruppo Ercolessi (P.D.),
- del Capogruppo Del Prete (SEL-Arcobaleno),
- del Consigliere Lorenzi per la dichiarazione di voto contraria alla decadenza,
- della replica del Capogruppo Ercolessi (P.D.),
- dell'Assessore Ubalducci,
- della replica del Consigliere Lorenzi,
- infine della conclusione del Sindaco;

La registrazione integrale del presente argomento è depositata presso la Segreteria Generale;

Posto il l'atto deliberativo in votazione, il medesimo ottiene:

- ✓ Consiglieri presenti e votanti n. 14,
- ✓ Voti favorevoli..... n. 11 (Maggioranza),
- ✓ Voti contrari n. n. 06 (Opposizione) i Consiglieri: Del Corso, Lorenzi e Gaudenzi del P.d.L., Cecchini Marco di L.N., Casanti e Lattanzio di O.C.;
- ✓ Astenuti..... n. ==;

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 23

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Con voti favorevoli n. 11 (Maggioranza), voti contrari n. 06 (Opposizione), il presente atto è dichiarato

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267.



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 del 25/03/2013

SETTORE:
SERVIZIO:
DIRIGENTE RESPONSABILE:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 20.07.2005 il Comune di Cattolica e la società Immobiliare Valconca srl stipulavano la Convenzione urbanistica Rep. n. 21554 – Racc. 7259 per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “*Comparto Centro – Video – Gioco – Sport – zona P.R.G. D12.1 G7*” adottato con Delibera C.C. n. 14 del 26.02.2004 ed approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 08.10.2004;
 - che il suddetto Piano attuativo riguarda l'area distinta al foglio 6 del N.C.T. del Comune di Cattolica, in parte già di proprietà comunale (mappali nn. 2430, 2429, 2401, 1480/parte, 1491/parte, 1485/parte, 1487/parte e 1488/parte, nonché 1480, 2399, 2401) ed in parte già di proprietà della Immobiliare Valconca s.r.l. (mappali nn. 893, 894, 1492, 1489), urbanisticamente destinata a “zona D12.1 – G7” per effetto di variante specifica al P.R.G. adottata ed approvata dal Comune rispettivamente con Delibere C.C. n. 28 del 10.04.2003 e n. 40 del 28.08.2003 ed approvata dalla Provincia con Delibera G.P. n. 225 del 15.10.2003, il tutto sulla base di un “accordo di pianificazione” ex art. 18 L.R. 20/2000 siglato in data 04.04.2003;
 - con la Convenzione suddetta la società si impegnavano, a parziale scomputo dei contributi di costruzione, a realizzare, a propria cura e spese, alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria (vedasi art. 4 della Convenzione);
 - la Convenzione disciplinava puntualmente i tempi di realizzazione e di consegna delle opere di urbanizzazione (vedi art. 5.1 della Convenzione: “*Le opere di cui al comma 4.1 dovranno essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 3 anni dal rilascio del permesso di costruire, salvo le proroghe previste dalla legislazione vigente.*”) e le garanzie per l'adempimento degli obblighi previsti in convenzione (vedi artt. 5.3 e 5.4);
- 3
- con Permesso di Costruire n. 35 del 30/03/2005 si assentiva l'esecuzione delle “Opere di urbanizzazione Piano particolareggiato comparto Centro Video Gioco Sport” e relativi elaborati tecnici, pratica 127/2005 presentata in data 04/04/2005 prot. 3816 ;

- con verbale di constatazione dei luoghi effettuato in data 21.08.2012 prot.22352 gli Uffici accertavano che le opere di urbanizzazione previste in convenzione non risultavano ancora completate e che il cantiere appariva in stato di abbandono, con forte degrado delle opere realizzate;

VISTA la nota prot. n.22441 in data 22/08/2012 con cui il Dirigente, viste le risultanze del sopralluogo e considerato che i termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione risultavano ampiamente scaduti, ha comunicato alla società l'avvio del procedimento per la declaratoria di decadenza della convenzione per grave inadempimento del soggetto attuatore e per l'escussione delle polizze rilasciate a garanzia degli obblighi convenzionali;

VISTA la nota Prot. Int. n.3748 del 31.01.2013 contenente la stima dei costi da sostenere per il completamento delle opere di urbanizzazione rimaste ineseguite;

VISTA la nota Prot. Int. n. 8493 del 12/03/2013 di integrazione della stima suddetta per lo smaltimento del terreno di risulta delle opere di urbanizzazione del comparto denominato VGS centro video gioco sport;

VISTA la nota prot. n.10053 del 26/03/2013 con la quale l'ufficio riassume la situazione attuale , a seguito di svincolo parziali, delle polizze rilasciate a garanzia degli obblighi convenzionali;

CONSIDERATO che:

- la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte della società costituisce grave inadempimento agli obblighi assunti con la Convenzione urbanistica;
- con provvedimento del 28.12.2012 il Tribunale di Bologna ha dichiarato il fallimento della società Immobiliare Valconca s.r.l. ed ha fissato l'udienza per l'esame dello stato passivo per il giorno 08.05.2013 ed il termine per le domande di ammissione al passivo fallimentare al 08.04.2013;

VISTO il parere legale di cui alla nota prot. n.10109 del 26/03/2013 a firma dell'Avvocato Coordinatore dell'Ufficio Unico di Avvocatura Pubblica, contenente una disamina delle conseguenze che il fallimento della società può comportare sulla convenzione in essere tra le parti e delle possibili opzioni per la tutela degli interessi dell'Amministrazione comunale;

CONSIDERATO che la situazione venutasi a determinare con il prolungato inadempimento dei soggetti attuatori e con l'apertura della procedura fallimentare non sia più procrastinabile, dovendo l'Amministrazione assumere le necessarie determinazioni in merito;

CONSIDERATO che, a conclusione dell'attivato procedimento, l'Amministrazione deve valutare se agire per l'adempimento della Convenzione urbanistica o, in alternativa, dichiarare la decadenza della stessa, riservandosi in ogni caso ogni azione per il risarcimento dei danni;

CONSIDERATO che la decisione suddetta implica la competenza del Consiglio

comunale, sia perché incidente sulla programmazione e sulla destinazione delle risorse finanziarie dell'Ente, sia perché interferente con scelte di politica urbanistica;

CONSIDERATO che:

- benché la Convenzione non preveda espressamente il rimedio della decadenza, il Comune può provvedere unilateralmente in tal senso nell'esercizio dell'autotutela amministrativa e ciò sia per il caso di grave inadempimento del soggetto attuatore, sia per il caso di suo fallimento;
- con l'eventuale decadenza della Convenzione il Comune recupererebbe tutti i poteri di pianificazione attuativa sulla zona interessata;
- le aree sulle quali avrebbero dovuto essere realizzate le opere di urbanizzazione sono di proprietà comunale;
- la procedura fallimentare ha notoriamente una funzione liquidativa e quindi disgregativa del complesso aziendale per il migliore soddisfacimento della massa dei creditori, che prelude all'estinzione del soggetto fallito e quindi incompatibile con l'obiettivo perseguito dall'Amministrazione di completare le opere di urbanizzazione;
- la società Immobiliare Valconca s.r.l. ha contratto due polizze a garanzia degli impegni assunti con la Convenzione (n. 616.071.0000900312 e n. 616.071.0000900316 rilasciate rispettivamente in data 02.03.2006 ed in data 27.03.2006 dalla compagnia Vittoria Assicurazioni s.p.a.);

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di dover dichiarare la decadenza della Convenzione urbanistica, riservando a distinti e successivi atti ogni decisione in merito alle modalità ed ai tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione rimaste ineseguite, che sarà assunta nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, subordinatamente al reperimento delle necessarie risorse finanziarie ed all'esito delle azioni di risarcimento dei danni, anche mediante escussione delle polizze rilasciate a garanzia dell'adempimento;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

1) - di dichiarare decaduta la Convenzione urbanistica Rep. n. 21554 – Racc. 7529 del 20.07.2005 per tutte le motivazioni indicate in narrativa, con salvezza di ogni azione di risarcimento dei danni nei confronti della società fallita ed inadempiente;

2) - di riservare a distinti e successivi atti del competente Dirigente del Settore 2 l'attivazione del conseguente procedimento per la decadenza dei titoli edilizi relativi alle opere di urbanizzazione rimaste ineseguite;

3) - di riservare ai competenti Uffici tutte le necessarie e più opportune iniziative volte ad ottenere il risarcimento dei danni cagionati dall'inadempimento della Convenzione, mediante l'escussione delle polizze rilasciate a garanzia degli impegni contrattuali assunti dalla società fallita e l'insinuazione nel passivo fallimentare;

4) - di riservare a distinti e successivi atti ogni decisione in merito alle modalità ed ai

tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione rimaste ineseuite, che sarà assunta nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, subordinatamente al reperimento delle necessarie risorse finanziarie ed all'esito delle azioni di risarcimento dei danni, anche mediante escussione delle polizze rilasciate a garanzia dell'adempimento;

5) - di demandare ai competenti Uffici la notifica del presente atto al Fallimento Immobiliare Valconca s.r.l.;

6) - di dare atto che avverso la presente Deliberazione è proponibile ricorso al T.A.R. dell'Emilia Romagna avverso 60 giorni dalla notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 dalla stessa.