

ATTO DI TRANSAZIONE E QUIETANZA

tra

- Il COMUNE DI CATTOLICA, con sede in Cattolica P.zza Roosevelt n. 5, Cod. Fisc. e P. IVA 00343840401, in persona in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A"

e

- La VITTORIA ASSICURAZIONI S.p.A., con sede in Milano Via Ignazio Gardella n. 2 (Cod. Fisc.-P.IVA e Reg. Imp. Milano 01329510158) iscritta all'Albo Imprese di Assicurazioni e Riassicurazione Sez. I, n. 1.00014, in persona del legale rappresentante

PREMESSO CHE

a) In data 20/07/2005 il Comune di Cattolica e la Soc. Immobiliare Valconca S.r.l. stipulavano l'atto pubblico "Convenzione Urbanistica – Permuta" – Rep. n. 21554, Racc. n. 7529 a ministero del Notaio Pietro Bernardi Fabbrani, regolante i rapporti per la realizzazione degli interventi edilizi riferiti al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica" relativo alla Zona D.12.1 – G7.

In particolare, le opere di urbanizzazione che la società si impegnava a realizzare e cedere al Comune erano le seguenti: costruzione di nuove strade e nuovi parcheggi pubblici (per mq. 15346); ristrutturazione di parcheggi pubblici esistenti (per mq. 847); realizzazione di nuovi percorsi pedonali pavimentati e di nuove aree a verde pubblico (per mq. 20912); costruzione della struttura grezza del "Centro sociale Giovani Anziani" in area di proprietà comunale per un valore pari ad € 500.000,00 più Iva (vedi art. 4 della convenzione). Il tutto a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e parziale a scomputo (50%) degli oneri di urbanizzazione secondaria (vedi art. 4 della Convenzione).

b) La Vittoria Assicurazioni S.p.A. si costituiva fideiussore della Soc. Immobiliare Valconca S.r.l., ora in fallimento, a beneficio del Comune di Cattolica, per il tramite delle seguenti polizze:

- polizza fideiussoria n. 616.071.0000900316, rilasciata in data 27.3.2006 a garanzia dell'adempimento degli obblighi connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla Convenzione Urbanistica del 20/07/2005 costituenti il comparto denominato 'Centro Video-Gioco-Sport' sito in area Parco della Pace G7-D12.1', con un massimale pari ad € 2.890.025,00;
- polizza fideiussoria n. 616.071.0000900312 rilasciata in data 2.3.2006 a garanzia dell'adempimento degli obblighi connessi alla realizzazione del Centro Giovani-Anziani sito nel comparto denominato 'Centro Video-Gioco-Sport' in area Parco della Pace G7-D12.1', (nella specie, oneri di urbanizzazione secondaria da effettuarsi 'a scomputo') con un massimale pari ad € 500.000,00.

c) Nel luglio del 2009, a fronte della parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune di Cattolica autorizzava lo svincolo parziale della relativa polizza sino al residuo importo garantito pari ad € 867.008,00.

d) Con riferimento alle opere di urbanizzazione secondaria, la prevista realizzazione del Centro Anziani, come da progetto allegato alla convenzione Urbanistica del 20/07/2005, per volontà dell'Amministrazione Comunale veniva variata con richiesta

di diverso intervento edilizio di ristrutturazione dell'esistente "Casa Cerri" (previo mutamento di destinazione d'uso del bene), il tutto fino alla concorrenza massima dell'importo previsto in convenzione di € 500.000,00;

e) Successivamente tale nuova destinazione veniva unilateralmente soppressa dal Comune di Cattolica, che, con nota del Dirigente del 28/01/2010, disponeva la sospensione dei lavori in relazione ai quali la Soc. Immobiliare Valconca S.r.l. aveva già fatto redigere il relativo progetto, allestito il cantiere e sostenuto costi per un importo di € 27.117,00;

f) Con delibera di C.C. n. 16, del 08/04/2013, il Comune di Cattolica disponeva la decadenza della Convenzione Urbanistica del 20/07/2005, sulla scorta dei dedotti ritardi ed inadempimenti della Società Immobiliare Valconca S.r.l., disponendo l'escussione delle polizze rilasciate dalla Vittoria per la parte non svincolata, pari a complessivi € 1.367.008,00 – di cui € 867.008,00 per le opere di urbanizzazione primaria ed € 500.000,00 per il centro sociale "Giovani-Anziani".

g) Il Comune di Cattolica ha promosso procedimento per decreto ingiuntivo avanti il Tribunale di Rimini, R.G.N. 417/2014, nei confronti della Società Vittoria Assicurazioni S.p.A., al fine di ottenere il pagamento della somma ammontante ad € 1.367.008,00 a titolo di escussione delle polizze fideiussorie n. 616.071.0000900316 e n. 616.071.0000900312 rilasciate dalla predetta Compagnia.

Il Giudice ha pronunciato il Decreto Ingiuntivo n. 418/2014 con cui ha ordinato alla Vittoria Assicurazioni S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, di pagare in favore del Comune di Cattolica la predetta complessiva somma di € 1.367.008,00; inoltre il Decreto Ingiuntivo veniva dichiarato immediatamente esecutivo.

h) La Vittoria Assicurazioni S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, ha notificato in data 19/03/2014 al Comune di Cattolica e al Fallimento Immobiliare Valconca S.r.l. un atto di citazione chiedendo al Tribunale di Rimini accertare e dichiarare l'insussistenza di qualsiasi diritto in capo al Comune convenuto a pretendere l'esecuzione delle due polizze per cui è causa. Il detto procedimento veniva rubricato al n. 1639/2014.

i) Avvicinandosi la scadenza processuale per impugnare il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 418/2014, emesso nei confronti di Vittoria Assicurazioni S.p.A., la medesima Vittoria, previo avviso alle altre parti, procedeva comunque alla notifica di atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo in data 06.05.2014, iscritto al n. di R.G. 2674/2014, instando per la revoca e/o annullamento del d.i. opposto.

l) Nonostante l'instaurazione del predetto contenzioso, le parti, *medio tempore*, riprendevano le trattative per sondare la fattibilità di una eventuale definizione bonaria della controversia, ed hanno infine raggiunto un accordo transattivo alle condizioni che seguono:

- 1) Le parti in epigrafe indicate, pur senza riconoscimento alcuno della fondatezza in fatto e in diritto delle domande e delle eccezioni astrattamente azionabili e/o opponibili in giudizio, sono addivenute alla determinazione di definire in via transattiva la vertenza *de qua* mediante il versamento da parte di Vittoria Assicurazioni S.p.A. in favore del Comune di Cattolica della complessiva e omnicomprensiva somma di € 800.000,00 (ottocentomila/00), così imputabile: quanto a € 472.883,00 (dovendo essere detratti dall'importo

di € 500.000,00 i costi già sostenuti dalla Soc. Immobiliare Valconca S.r.l. per € 27.117,00) in relazione all'escussione dalla polizza n. 616.071.0000900312 rilasciata a garanzia della realizzazione del centro sociale "giovani-anziani", quanto a € 327.117,00 in relazione alla polizza n. 616.071.0000900316 emessa a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a tacitazione definitiva, anche a saldo e transazione, di ogni qualsivoglia pretesa azionata e/o azionabile nei confronti di Vittoria Assicurazioni S.p.A. relativa alle polizze fideiussorie n. 616.071.0000900312 e n. 616.071.0000900316, per cui nessun'altra pretesa e/o richiesta potrà essere avanzata per qualsivoglia titolo o causale comunque connessi con le suddette polizze.

- 2) il Comune di Cattolica, a fronte del pagamento delle somme di cui al punto 1), dichiara di non aver più nulla a che pretendere a qualsivoglia titolo o ragione per i fatti dedotti ai punti da a) ad h) delle premesse e di rinunciare, come rinuncia, ad ogni diritto, pretesa, ragione, domanda e/o azione nei confronti della Vittoria Assicurazioni S.p.A. in relazione ai diritti discendenti dalle polizze fideiussorie n. 616.071.0000900312 e n. 616.071.0000900316.
- 3) Lo stesso Comune si riserva invece di chiedere il saldo delle somme residue agli altri soggetti obbligati, ivi compresi i futuri aggiudicatari dei lotti oggetto della Convenzione edilizia.
- 4) I giudizi di cui alle premesse g), h) e i) verranno abbandonati a spese integralmente compensate tra le parti ed il Comune rinuncia espressamente a valersi del decreto ingiuntivo n. 418/2014 che eventualmente prendesse efficacia a seguito della estinzione della opposizione.

TUTTO CIO' PREMESSO

- 5) in esecuzione della transazione raggiunta alle condizioni sopra descritte, a tacitazione definitiva, anche a saldo e transazione, di ogni qualsivoglia pretesa azionata e/o azionabile nei confronti di Vittoria Assicurazioni S.p.A. relativa alle polizze fideiussorie n. 616.071.0000900312 e n. 616.071.0000900316, la medesima Vittoria Assicurazioni S.p.A. versa in favore del Comune di Cattolica la somma di € 800.000,00 (ottocentomila/00), così imputabile: quanto a € 472.883,00 in relazione all'escussione dalla polizza n. 616.071.0000900312 rilasciata a garanzia della realizzazione del centro sociale "giovani-anziani", quanto a € 327.117,00 in relazione alla polizza n. 616.071.0000900316 emessa a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
- 6) Il Comune di Cattolica dichiara di ricevere le somme di cui al punto 5) in esecuzione della sopra descritta transazione e contestualmente dichiara di non aver più nulla a che pretendere da Vittoria a qualsivoglia titolo o ragione per i fatti dedotti in premessa e di rinunciare, come rinuncia, ad ogni diritto, pretesa, ragione, domanda e/o azione nei confronti della Vittoria Assicurazioni S.p.A. in relazione ai diritti discendenti dalle polizze fideiussorie n. 616.071.0000900312 e n. 616.071.0000900316.
- 7) Il Comune di Cattolica, per effetto del pagamento dell'importo di cui al precedente punto 5), dichiara di surrogare la Vittoria Assicurazioni S.p.A. nei limiti della somma pagata, in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Fallimento e/o tutti i terzi eventualmente coobbligati. A tal fine il Comune beneficiario si impegna a formalizzare gli atti eventualmente necessari a

consentire l'esercizio dell'azione di surrogazione e/o di regresso nei confronti del fallimento.

- 8) Il Comune di Cattolica e Vittoria Assicurazioni S.p.A., si impegnano ad abbandonare i procedimenti di cui in premessa, rubricati ai n. 1639/2014 e 2674/2014, a spese compensate con l'ulteriore impegno del Comune di Cattolica a non avvalersi del decreto ingiuntivo opposto.
- 9) L'efficacia liberatoria del presente atto di quietanza e transazione è subordinata all'effettivo pagamento della somma sopra specificata;
- 10) I procuratori costituiti, con la sottoscrizione della presente, rinunciano alla solidarietà passiva ex art. 13, comma 8 della L. 247/2012.

Milano, _____

Comune di Cattolica

per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale

- Avv. Carlo F. Galantini

- Avv. Ebe Nannei

-Avv. Andrea Berti
