

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione n. 113 del 20.12.2007, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2008, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2008-2010 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamato altresì l'atto della Giunta Comunale n. 46 del 18.03.2008, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si approva il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) e si assegnano le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2008;

Vista e richiamata la convenzione urbanistica Rep. n. 19.314 del 06/06/2001, stipulata dai soggetti lottizzanti Generalmusic S.p.A. ed altri, per l'attuazione di un intervento costruttivo nell'ambito del piano per gli insediamenti produttivi del Comune di Cattolica successivamente integrata con atto Rep. 19.343 del 11/10/2001;

Visto, in particolare, l'art. 4) della convenzione suddetta, laddove si stabiliva che "Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, nel termine di tre anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, una porzione di edificio della superficie di circa mq. 240 sull'area di sua proprietà catastalmente identificata con la particella n. 2366 del foglio 6 del Comune di Cattolica";

Considerato che successivamente con atti notarili a firma Notaio Dr. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini del 27/07/2001, la società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) acquistava i terreni oggetto di convenzione dagli altri proprietari lottizzanti divenendo unico soggetto obbligato nei confronti del Comune di Cattolica;

Vista la polizza fidejussoria n. 213424287 rilasciata alla ditta obbligata società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) da Assicurazioni Generali S.p.a. - Agenzia di Civitanova Marche in data 06/06/2001, per un importo di lire 300.000.000 (Euro 154.937,07) a garanzia "Oneri di urbanizzazione per la variante parziale del PIP - Lotto 61 - 1 stralcio ed area magazzini comunali per la realizzazione e cessione gratuita al Comune di una porzione di edificio completo (circa mq. 240), sottoforma di opere di urbanizzazione, per la creazione di spazi destinati a Sale prove musicali";

Visto e richiamato il Permesso di Costruire n. 11 del 22/01/2002 e successivo Permesso di Costruire in Variante n. 133 del 02/10/2003, al fine di realizzare le previsioni del Piano per gli Insediamenti Produttivi vigente;

Considerato che in data 16/02/2006 la società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) proponeva al Comune di Cattolica il trasferimento anticipato dell'edificio destinato originariamente a "Sale prove per gruppi musicali", allo stato grezzo, impegnandosi a versare la quota residua corrispondente ai lavori di completamento mancanti;

Vista e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 14/12/2006 con la quale veniva favorevolmente considerata la proposta di cessione anticipata dell'edificio, allo stato grezzo, formulata dalla società concessionaria a fronte del versamento della quota corrispondente ai lavori di completamento mancanti, quantificati in Euro 112.900,00;

Vista la nota prot. n. 3181 del 28/02/2007, con la quale la società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) presentava documentazione attestante la realizzazione di ulteriori opere di finitura al fabbricato in questione, determinando l'aggiornamento dei costi sostenuti alla data del 25/01/2007 e riducendo in tal modo la quota da monetizzare ad Euro 96.500,00;

Considerato che la Giunta Comunale nella seduta del 21/03/2007 esaminava la comunicazione di cui sopra esprimendo il sottoindicato parere:

"PARERE FAVOREVOLE alla quantificazione delle opere residue da monetizzare, pari ad Euro 96.500,00 ed

alla rateizzazione secondo le seguenti modalità:

- 50% versamento immediato

- 50% entro il 31/12/2007;

con mantenimento in essere della fidejussione prestata a garanzia per tutto l'intervento";

Dato atto dei numerosi contatti intrattenuti con la società obbligata per addivenire alla conclusione del procedimento in questione che hanno portato all'adozione della deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 05/12/2007 con la quale si autorizza la stipula dell'atto di acquisizione anticipata gratuita dell'edificio, allo stato grezzo, con la società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.), a fronte del versamento della quota corrispondente ai lavori di completamento, stimati in Euro 96.500,00, da versarsi in unica soluzione prima della firma dell'atto notarile;

Considerato che l'atto notarile avrebbe dovuto stipularsi presso il Notaio di fiducia contattato dalla società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.), Dott. Luciano Buonanno di Gabicce Mare, il giorno Lunedì 10/12/2007, alle ore 16.00;

Dato atto che la stipula dell'atto di acquisizione di cui sopra non si è potuto perfezionare a seguito di "improcrastinabili impegni sopraggiunti" della società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.), come da comunicazione via fax del 10/12/2007;

Vista la nota prot. n. 23780 del 17/12/2007 con la quale si richiede alla società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) la costituzione di nuova polizza fidejussoria a garanzia dei nuovi obblighi a seguito della modifica alla convenzione proposta dal soggetto attuatore, concedendo un termine di 15 giorni dal ricevimento della medesima nota;

Vista la comunicazione via fax del 01/02/2008 presentata dalla società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) con la quale si fa presente che gli obblighi in capo alla medesima società sarebbero stati trasferiti già dal 27/06/2001 ad altro soggetto giuridico, società "Euro Enterprise s.r.l.";

Verificato attraverso gli atti d'archivio in possesso del Settore Urbanistica e tramite idonea visura catastale in data 04/02/2008 e presso la Conservatoria dei RR.II. di Rimini in data 28/02/2008, che il fabbricato, allo stato grezzo, identificato al Foglio 6 particella 2366, risulta ancora di proprietà ed intestato alla ditta Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) che quindi è e rimane il soggetto obbligato nei confronti di questa Amministrazione;

Vista la comunicazione del responsabile del procedimento, Arch. Daniele Fabbri, ai sensi degli artt. 7 e seguenti della Legge 241/90, prot. n. 3099 del 06/02/2008, inviata tramite raccomandata A.R. alla società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.), alla società Euro Enterprise s.r.l. ed all'Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia di Civitanove Marche, per avvio del procedimento di:

1) escussione della polizza fidejussoria rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia di Civitanove Marche n. 213424287 del 06/06/2001;

2) adozione di tutti gli atti e provvedimenti conseguenti;
concedendo il termine di 10 giorni dal ricevimento della stessa
per la presentazione di eventuali memorie scritte e documenti da
parte dei soggetti di cui sopra;

Dato atto che la suindicata comunicazione spedita in data 11/02/2008 è stata ricevuta dalla società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.) e dall'Assicurazione Generali S.p.A. in data 14/02/2008, mentre la società Euro Enterprise s.r.l. è risultata sconosciuta all'indirizzo inoltrato anche se corrispondente a quello della sede legale, desunta da apposita visura camerale effettuata in data 06/02/2008;

Considerato che la Soc. Generalmusic srl con nota prot. n. 5316 del 03/03/2008 ha presentato una nuova proposta con richiesta di incontro con l'Amministrazione Comunale per concordare le modalità ai fini di addivenire alla conclusione del procedimento in oggetto;

Considerato quindi che a seguito dei rapporti intrattenuti con la Soc. Generalmusic srl, in considerazione dell'interesse pubblico all'acquisizione nel più breve tempo possibile dell'immobile allo stato grezzo, identificato catastalmente al F. 6 particella 2366, allo scopo di procedere all'alienazione dello stesso come già specificatamente deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 76 del 14/12/2006, si è pervenuti ad una ipotesi di nuova transazione che prevede al posto del versamento diretto dovuto dalla Soc. Generalmusic srl pari ad Euro 96.500,00, la prestazione di idonea fidejussione a garanzia del pagamento di tale somma che dovrà avvenire entro e non oltre dodici mesi dalla stipula del relativo contratto e che verrà presentata al momento della stipula dello stesso a favore del Comune dell'immobile di cui trattasi;

Datto atto che la data per la firma dell'atto di cessione è stata fissata per il giorno Lunedì 7 aprile 2008, presso lo studio notarile del Dott. Luciano Buonanno di Gabicce Mare;

Ritenuto di dover rettificare per i motivi indicati in premessa, alla quale si rinvia, la deliberazione di G.C. n. 152 del 05/12/2007 nella parte in cui si prevede il pagamento della somma a favore del Comune al momento della cessione, a copertura dei lavori non eseguiti;

Precisato che l'interesse pubblico viene comunque garantito con la presentazione di idonea polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a versare al Comune la somma di Euro 96.500,00;

Ritenuto che sia opportuno procedere a tale rettifica per dare quindi esecuzione a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 76 del 14/12/2006 in merito alla successiva alienazione dell'immobile una volta acquisito e garantito come sopra meglio indicato;

Ritenuto quindi di confermare in ogni sua parte la deliberazione di G.C. n. 152/2007;

Visto :

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- la Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

A voti unanimi e palesi,

D E L I B E R A

1) - di rettificare al punto 1) del deliberato, l'atto di Giunta Comunale n. 152 del 05/12/2007 "Autorizzazione stipula atto di acquisizione anticipata gratuita di edificio in Zona PIP - Lotto 57 - Ditta Generalmusic srl ed impegno spese notarili di rogito: prelievo del Fondo di Riserva", nella parte in cui si prevede il versamento di Euro 96.500,00 in unica soluzione prima della firma dell'atto notarile, sostituendo l'adempimento con "la prestazione di idonea fidejussione a garanzia del pagamento della somma di Euro 96.500,00 da presentarsi prima della firma dell'atto notarile" e da effettuarsi entro e non oltre dodici mesi;

2) - di ritenere valida a tutti gli effetti le restanti parti della deliberazione n. 152/2007;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4 comma - del T.U.EE.LL.
di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.
