

IL DIRIGENTE

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. 1 del 05.01.2008, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si assegnano tra l'altro, in via provvisoria, fino alla data di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2008, ai Dirigenti responsabili di settore, le risorse d'entrata e gli stanziamenti di spesa come risulta iscritto nel predetto bilancio previsionale 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 Inseguimenti 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 determinato l'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 Generlamusic 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;

Considerato che il termine per la presentazione di tale adempimento è scaduto il 04/01/2008 senza che venisse assolto dalla società Generalmusic S.p.A. (ora Generalmusic s.r.l.);

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.rl.";

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 Generamusic s.r.l.) che quindi è e rimane il soggetto obbligato nei confronti di questa Amministrazione;

Considerato che la proposta di novazione contrattuale favorevolmente considerata dal Comune con delibere di C.C. n. 76 del 14/12/2006 e G.M. n. 52 del 05/12/2007 non si è potuta tradurre in termini contrattuali per fatto del soggetto attuatore (la novazione avrebbe dovuto essere formalizzata mediante le stesse formalità espletate per la convenzione principale);

Considerato che allo stato il soggetto attuatore è inadempiente rispetto agli obblighi assunti con la convenzione Rep. 19.314 del 06/06/2001, con particolare riferimento all'art. 4 della stessa;

Vista la comunicazione 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 per addivenire alla conclusione del procedimento in oggetto, manifestando la loro piena disponibilità in tal senso;

Considerato che a seguito dell'incontro richiesto si è di nuovo addivenuto alla volontà delle parti di procedere all'atto notarile di acquisizione gratuita del bene in oggetto, che avrebbe dovuto stipularsi presso lo Studio notarile del Notaio Dott. Buonanno Luciano di Gabicce Mare, il giorno 07/04/2008;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 02/04/2008, con la quale è stato modificato il punto 1) del deliberato dell'atto di Giunta Comunale n. 152 del 05/12/2007, nella parte in cui si prevede il versamento di Euro 96.500,00 in unica soluzione sostituendolo 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";

Dato atto che il Notaio Dott. Buonanno Luciano alla vigilia della data fissata per la firma, ha comunicato l'impossibilità di procedere alla stipulazione dell'atto di alienazione dell'immobile a seguito di intervenuta iscrizione di verbale di pignoramento sull'immobile avvenuta in data 28/02/2008, rendendo quindi impossibile il suo trasferimento a favore del Comune, circostanza verificata anche direttamente dagli uffici comunali;

Vista la comunicazione pervenuta via fax prot. n. 13464 del 22/05/2008 con la quale il legale della Soc. Generalmusic srl, Avv. Pratelli Michele, informa che le azioni necessarie intraprese dalla Soc. Generalmusi srl ai fini dell'estinzione del pignoramento produrranno effetti pratici nel giro di circa due mesi;

Ritenuto che tale periodo risulta eccessivamente gravoso ed incerto per l'Amministrazione Comunale ai fini della conclusione positiva del procedimento nel più breve tempo possibile;

Ritenuto, quindi che il grave inadempimento agli obblighi convenzionali da parte del soggetto attuatore comporti la necessità di addivenire alla escussione della polizza fidejussoria costituita a garanzia degli obblighi convenzionali assunti e non assolti dal soggetto attuatore per l'importo totale pari ad Euro 154.937,07;

D E T E R M I N A

1) - di escutere la polizza fidejussoria rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia di Civitanova Marche n. 213424287 in data 06/06/2001, a garanzia degli obblighi nascenti dalla convenzione in oggetto per il complessivo importo di Euro 154.937,07 (centocinquantaquattromilanovecentotrentasette/07);

2) - di notificare la presente determinazione al soggetto attuatore ed alla compagnia di Assicurazioni Generali S.p.A.;

3) - di trasmettere la presente determinazione al Dirigente del 1 Settore al fine di attivare tutte le più opportune iniziative giudiziali per l'escussione della polizza nei confronti del soggetto fidejussore;

4) - di dare atto, ai fini contabili, dell'accertamento dell'entrata pari ad Euro 154.937,07 da incassare sul cap. 700.000 del Bilancio 2008 - impegno n. 285 -;

5) - di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. dell'Emilia-Romagna o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica.

