

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con Deliberazione C.C. n. 51 del 29.05.1991 il Comune di Cattolica ha approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi, successivamente variato con Deliberazioni C.C. n. 118 del 23.09.1994, n. 7 del 02.02.1999, n. 47 del 27.06.2000 e n. 24 del 21.03.2001;

- che con Convenzione urbanistica Rep. n. 19314 del 06.06.2001, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Rimini in data 12.12.2002 (registro generale n. 17292 - registro particolare n. 10901), il Comune di Cattolica ed i soggetti attuatori dell'intervento urbanistico hanno disciplinato i rapporti per l'attuazione dell'intervento suddetto, con particolare riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico della parte privata;

- che in particolare, con l'art. 4 della Convenzione suddetta i soggetti attuatori si sono obbligati, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, a realizzare e cedere gratuitamente al Comune, nel termine di tre anni dalla data di stipulazione della 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, da destinare a "sala per prove musicali", secondo le caratteristiche tecniche e costruttive indicate nel capitolato allegato alla convenzione stessa;

- che all'atto della stipula della Convenzione i soggetti attuatori dell'intervento hanno costituito garanzia fideiussoria (polizza fidejussoria n. 213424287 rilasciata 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 di "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 Sala prove musicali";

- che successivamente con atto notarile a firma Notaio Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini del 27/07/2001, la società OMISSIS ha acquistato i terreni oggetto di convenzione dagli altri proprietari divenendo unico soggetto obbligato nei confronti del Comune di Cattolica;

- che con concessione edilizia n. 11 del 22/01/2002 e successivo permesso di costruire in variante n. 133 del 02/10/2003 sono stati rilasciati i titoli edilizi per l'attuazione delle previsioni del Piano per gli Insediamenti Produttivi vigente;

- che in data 16/02/2006 la società OMISSIS, non avendo ancora completato l'opera da cedere al Comune, ha proposto a quest'ultimo il trasferimento anticipato dell'edificio destinato a "Sala prove per gruppi musicali" allo stato grezzo, impegnandosi a versare la quota residua corrispondente ai lavori di completamento mancanti; - che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 14/12/2006 è stata favorevolmente considerata la suddetta proposta di cessione anticipata dell'edificio allo stato grezzo, a fronte del versamento della quota corrispondente ai lavori di completamento mancanti, quantificati in Euro 112.900,00;

- che con nota prot. n. 3181 del 28/02/2007 la società OMISSIS ha presentato 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;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 05/12/2007 si è autorizzato il dirigente alla stipula dell'atto di acquisizione anticipata gratuita dell'edificio allo stato grezzo, 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;

- che la proposta di novazione contrattuale favorevolmente considerata dal Comune con delibere di C.C. n. 76 del 14/12/0006 e G.M. n. 52 del 5/12/2007 non si è potuta tradurre in termini contrattuali per il rifiuto della società OMISSIS di perfezionare l'accordo mediante atto pubblico;

- che pertanto con Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica n. 422 del 13.06.2008 avente ad oggetto "Convenzione urbanistica Rep. n. 19.314 del 06/06/2001 per l'attuazione di un intervento costruttivo nell'ambito del PIP - Provvedimento di escussione polizza fideiussoria rilasciata da OMISSIS", il Comune di Cattolica ha stabilito "di escutere la polizza fideiussoria rilasciata da OMISSIS - 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)" e "di trasmettere la presente determinazione e la relativa documentazione al Dirigente del 1 Settore al fine di attivare tutte le più opportune iniziative giudiziali per l'escussione della polizza nei confronti del soggetto fideiussore;"

- che con Deliberazione n. 136 del 23.07.2008 la Giunta comunale ha stabilito di assumere ogni più opportuna iniziativa stragiudiziale e giudiziale per l'escussione della polizza fideiussoria rilasciata a garanzia degli impegni assunti dal soggetto attuatore, incaricando l'Avv. Andrea Berti, Responsabile dell'Avvocatura Civica, di porre in essere tutti gli atti, stragiudiziali e giudiziali, necessari alla escussione della polizza fideiussoria;

- che, a seguito di diffida del legale incaricato, la compagnia Assicurazioni Generali s.p.a. ha versato in data 29.10.2008 l'importo di Euro 154.937,07 a favore dell'Amministrazione comunale;

- che con Nota prot. n. 18698 del 24.07.2008 il Comune, in considerazione dell'interesse pubblico all'attuazione delle previsioni del Piano per gli Insediamenti Produttivi ed il reiterato e grave inadempimento agli obblighi convenzionali da parte del soggetto attuatore, ha comunicato ai soggetti interessati l'attivazione dei procedimenti per la declaratoria di decadenza della Convenzione urbanistica Rep. 19.314 del 06/06/2001 e successivo atto di modifica Rep. 19.343 del 11/10/2001 per grave inadempimento del soggetto attuatore e per la declaratoria di decadenza della Concessione Edilizia n. 11 del 22/01/2002 e successivo permesso di costruire in variante n. 133 del 02/10/2003 ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 380/2001 e dell'art. 14 della L.R. 31/2002;

- che con lettera pervenuta in data 27.09.2008 (prot. n. 24406) il Dott. Francesco Farneti (in qualità di Commissario Giudiziale) e il sig. Raffaele Galanti (in qualità di Liquidatore) hanno comunicato che il Tribunale di Rimini con decreto del 09.09.2008 ha ammesso la società OMISSIS in liquidazione alla procedura di Concordato Preventivo, invitando il Comune a segnalare eventuali crediti vantati nei confronti della società ammessa alla procedura;

- che rispettivamente con Note in data 09.10.2008 ed in data 13.10.2008 (prot. n. 25985) il Dirigente del Settore Servizi Finanziari ed il Dirigente del Settore Urbanistica hanno comunicato al Commissario Giudiziale i crediti vantati dall'Amministrazione nei confronti della società ammessa alla procedura, consistenti in:

A) Euro 57.408,00 per crediti tributari;

B) in relazione agli obblighi nascenti dalla Convenzione urbanistica Rep. n. 19529 del 19.02.2003: diritto all'acquisizione gratuita di una porzione di edificio della superficie di circa mq. 240 sull'area catastalmente identificata con la particella n. 2366 del foglio 6 del Comune di Cattolica, adibito a "sala per prove musicali", secondo le caratteristiche tecniche e costruttive indicate nel capitolato allegato nella convenzione urbanistica, o, in alternativa, diritto all'acquisizione gratuita del fabbricato parzialmente realizzato nello stato di fatto in cui si trova sull'area catastalmente identificata con la particella n. 2366 del foglio 6 del Comune di Cattolica, oltre al diritto di credito pari al valore dei lavori di completamento necessari, stimati nella somma di Euro 96.500,00;

Vista la successiva comunicazione pervenuta in data 30.10.2008 (prot. n. 27817) con la quale il Commissario Giudiziale ha partecipato all'Amministrazione comunale i contenuti essenziali della proposta di Concordato Preventivo (cessione di tutti i beni esistenti nel patrimonio societario, in particolare beni immobili oggetto di perizia di stima, pagamento integrale delle spese di procedura, pagamento integrale dei creditori privilegiati e pagamento dei creditori chirografari in una misura percentuale vicina al 100%), convocandola per l'adunanza dei creditori che si terrà il giorno 25 novembre 2008 presso il Tribunale di Rimini (Giudice Delegato Dott.ssa Fazzini);

Visto e condiviso il parere legale reso dall'Avvocatura Civica con atto prot. Ufficio Legale n. 53/08 del 18.11.2008, con il quale si illustrano le problematiche in merito alle conseguenze che l'attivazione della procedura concorsuale comporta o può comportare sul procedimento amministrativo in itinere, suggerendo le opzioni più opportune ed efficaci per la tutela degli interessi dell'Amministrazione nella presente vicenda;

Ritenuto di dover conseguentemente assumere le più opportune iniziative stragiudiziali e giudiziali volte a tutelare gli interessi dell'Amministrazione nella presente vicenda;

Considerato altresì che sull'immobile da acquisire dalla società ammessa al Concordato Preventivo è iscritta ipoteca giudiziale a garanzia del credito esattoriale vantato dall'Agenzia delle Entrate di Rimini;

Ritenuto che è interesse preminente dell'Amministrazione comunale da una parte far valere i crediti tributari, dall'altra acquisire il bene promesso mediante Convenzione urbanistica dalla società oggi ammessa al concordato preventivo, anche nello stato di fatto in cui si trova, a fronte del riconoscimento da parte della società stessa della quota corrispondente ai lavori di completamento, stimati in Euro 96.500,00;

Considerato, peraltro, che l'importo sopra detto di Euro 96.500,00 potrà essere scomputato dalla somma riscossa dalla compagnia Assicurazioni Generali s.p.a. a titolo di escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia degli impegni assunti dal soggetto attuatore dell'intervento urbanistico e che, in tal caso, il Comune potrà restituire il residuo (pari ad Euro 58.437,07) alla Compagnia stessa;

Visto l'art. 174 della Legge Fallimentare (Adunanza dei creditori), che prevede che "Ogni creditore può farsi rappresentare da un mandatario speciale, con procura che può essere scritta senza formalità sull'avviso di convocazione";

Considerato che il Comune è dotato di un Ufficio Legale - Avvocatura Civica, il cui Responsabile Avv. Andrea Berti è iscritto all'Elenco speciale degli Avvocati dipendenti da Enti pubblici ai sensi dell'art. 3 del R.D.L. 27.11.1933, n. 1578;

Vista la Deliberazione di Giunta n. 8 del 17.01.2008 attuativa dell'art. 27 dell'accordo collettivo nazionale integrativo del C.C.N.L. 1998-2001 " Comparto Regioni ed Autonomie locali;

Visto :

- gli artt. 28 e 37 dello Statuto comunale;
- il D.Lgs n. 267/2000;
- il D.Lgs n.165/2001;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 19.04.2007 che in relazione ai dati sensibili e giudiziari richiama il principio di non eccedenza e di indispensabilità rispetto alle finalità perseguite con i singoli atti;

Ritenuto doveroso ed opportuno in attuazione dei principi su menzionati redigere la presente Deliberazione con omissione dei dati personali consultabili solo da interessati e controinteressati con l'accesso agli

atti a disposizione negli uffici;

Con voti palesi unanimi,

D E L I B E R A

1) di assumere ogni più opportuna iniziativa volta a far valere nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo di cui in narrativa i seguenti diritti dell'Amministrazione comunale:

A) crediti tributari per l'importo di Euro 57.408,00 (come da specifica contenuta nella Nota del Dirigente del Settore Servizi Finanziari del 09.10.2008);

B) in relazione alla Convenzione urbanistica Rep. n. 19529 del 19.02.2003: diritto all'acquisizione gratuita di una porzione di edificio della superficie di circa mq. 240 sull'area catastalmente identificata con la particella n. 2366 del foglio 6 del Comune di Cattolica, adibito a "sala per prove musicali", secondo le caratteristiche tecniche e costruttive indicate nel capitolato allegato alla convenzione urbanistica, o, in alternativa, diritto all'acquisizione gratuita del fabbricato parzialmente realizzato nello stato di fatto in cui si trova sull'area catastalmente identificata con la particella n. 2366 del foglio 6 del Comune di Cattolica, oltre al diritto di credito pari al valore dei lavori di completamento necessari, stimati nella somma di Euro 96.500,00, importo da scomputare dalla somma riscossa dalla compagnia Assicurazioni Generali s.p.a. a titolo di escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia degli impegni assunti dal soggetto attuatore dell'intervento urbanistico, con previsione, in tal caso, della restituzione del residuo (pari ad Euro 58.437,07) alla Compagnia stessa;

2) di incaricare l'Avv. Andrea Berti, Responsabile dell'Avvocatura Civica, di porre in essere tutti gli atti necessari a far valere le pretese di cui al precedente punto 1) nell'ambito della suddetta procedura di Concordato Preventivo, ivi compreso il patrocinio dell'Amministrazione nelle eventuali fasi giudiziali della procedura, con facoltà di scelta del legale domiciliatario e di nomina, in caso di necessità, di sostituti d'udienza;

3) di incaricare l'Avv. Andrea Berti, Responsabile dell'Avvocatura Civica, della rappresentanza del Comune in sede di adunanza dei creditori ai sensi dell'art. 174 L. Fall., con mandato a far valere i diritti di cui al precedente punto 1);

4) di riservarsi a successivi atti, anche all'esito dell'andamento della procedura di Concordato Preventivo, la decisione in ordine all'attivazione di un'azione giudiziale ordinaria volta ad ottenere l'adempimento degli obblighi nascenti dalla Convenzione urbanistica;

5) di dare atto che il Sindaco è legittimato a rappresentare in giudizio il Comune ai sensi dell'art. 37 dello Statuto comunale;

6) di riservare a separato atto del competente Dirigente l'eventuale impegno di spesa conseguente al conferimento del presente incarico.

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.
