

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. 46 del 18.03.2008, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si approva il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 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 stabilisce 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 Sala prove musicali";

Vista e richiamata la concessione edilizia n. 11 del 22/01/2002 ed il 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 "Sala 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;

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.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;

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 sua 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;

Vista la determinazione dirigenziale n. 422 del 13/06/2008 avente ad oggetto "Convenzione urbanistica Rep. 19.314 del 06/06/2001 per l'attuazione di un intervento costruttivo nell'ambito del PIP - Provvedimento di escussione polizza fidejussoria rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A.", notificata tramite raccomandata A.R. prot. n. 16055 del 20/06/2008, alla società Generalmusic srl (già Generalmusic S.p.A.) ed all'Assicurazioni Generali S.p.A.;

Vista la nota a firma dell'Avv. Pratelli Michele nell'interesse della società Generalmusic s.r.l. (già Generalmusic S.p.A.) presentata al prot. n. 18369 del 19/07/2008 con la quale si comunica l'insussistenza del diritto all'escussione della fidejussione preannunciando l'intenzione di presentare ricorso avanti le autorità competenti nei confronti della determinazione dirigenziale n. 422 del 13/06/2008;

Vista la comunicazione ai sensi degli artt. 7 e seguenti della Legge 241/90, prot. n. 18698 del 24/07/2008, inviata tramite raccomandata A.R. alla società Generalmusic s.r.l. (già Generalmusic S.p.A.) ed all'Assicurazioni Generali S.p.A. - Agenzia di Civitanove Marche, di avvio del procedimento per:

1) la declaratoria di decadenza della convenzione per grave inadempimento dei soggetti attuatori;

2) 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;

3) l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti conseguenti;

concedendo, agli interessati, un termine di 10 giorni dal ricevimento della stessa per intervenire nel procedimento, presentando eventuali memorie scritte e documenti;

Dato atto che la suindicata comunicazione spedita in data 25/07/2008 è stata ricevuta dalla società Generalmusic s.r.l. (già Generalmusic S.p.A.) in data 30/07/2008 e dall'Assicurazione Generali S.p.A. in data 28/07/2008;

Considerato, altresì che nel termine di 10 giorni concesso agli interessati per intervenire nel procedimento, non sono state presentate memorie scritte e/o documenti;

Dato atto che in data 27/09/2008, prot. n. 24406 è pervenuta da parte del Commissario Giudiziale, Dott. Francesco Farneti, e del liquidatore della soc. Generalmusic s.r.l., Sig. Raffaele Galanti, comunicazione di ammissione alla procedura di concordato preventivo avvenuta con decreto del Tribunale di Rimini del 09/09/2008, invitando nel contempo il Comune a segnalare eventuali crediti vantati nei confronti della suindicata società;

Vista la nota del 13/10/2008, prot. n. 25985, con la quale il sottoscritto Dirigente, ha comunicato al Commissario Giudiziale ed al Liquidatore della soc. Generalmusic srl il credito vantato dal Comune di Cattolica

nei confronti della società ammessa alla procedura, consistente in:

"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 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";

Dato atto che in seguito a diffida del legale incaricato, responsabile dell'Avvocatura Civica del Comune di Cattolica, la compagnia di Assicurazioni Generali S.p.A. ha comunicato in data 22/10/2008, prot. n. 27008 la disponibilità ad effettuare il bonifico dell'importo di Euro 154.937,07 a titolo di escussione della fidejussione rilasciata a garanzia degli impegni assunti dal soggetto attuatore, versamento avvenuto in data 29/10/2008;

Vista la successiva nota pervenuta in data 30/10/2008, prot. n. 27817, da parte del Commissario Giudiziale, Dott. Francesco Farneti, con la quale si comunicano i contenuti essenziali della proposta di concordato preventivo e si convoca l'adunanza dei creditori per il giorno 25/11/2008 presso il Tribunale di Rimini;

Visto il parere legale reso dall'Avvocatura Civica con atto prot. 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 ed in particolare si ritiene opportuno concludere il procedimento avviato con nota prot. 18698 del 24/07/2008, con l'archiviazione, onde consentire l'alternativa azionabilità delle pretese all'adempimento sia nel contesto della procedura concordataria, sia, nel caso in cui essa non dia i risultati sperati, autonomamente in separata sede giudiziaria;

Visto l'atto di Giunta Comunale n. 199 del 19/11/2008, con il quale è stato deliberato di assumere ogni più opportuna iniziativa volta a far valere nell'ambito della procedura di concordato preventivo i diritti dell'Amministrazione Comunale, incaricando l'Avv. Andrea Berti, Responsabile dell'Avvocatura Civica, di porre in essere tutti gli atti necessari a far valere le suddette pretese;

Visto l'art. 107 del D.Gls. 267/2000;

D E T E R M I N A

1) - di archiviare, per i motivi esposti in premessa, il procedimento avviato con nota prot. n. 18698 del 24/07/2008 per::

1)la declaratoria di decadenza della convenzione per grave inadempimento dei soggetti attuatori;

2)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;

3)l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti conseguenti;

2) - di notificare la presente determinazione al Commissario Giudiziale, Dott. Francesco Farneti ed al Liquidatore della soc. Generalmusic s.r.l., Sig. Raffaele Galanti;

3) - di riservare a separati atti degli organi comunali competenti, la decisione in ordine all'attivazione dell'azione giudiziale volta ad ottenere l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione urbanistica;

4) - 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.

DEL36669/ASD-DEL Determina D. n. 771 del 21.11.2008 pag.
