

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con deliberazione n. 75 del 17 novembre 1997 il Consiglio Comunale approvava il progetto preliminare per la realizzazione di un'area attrezzata per servizi alla viabilità e supporto alla economia turistica denominata "Bus Terminal";

- che tale progetto veniva successivamente inserito nei "Programmi Speciali d'Area" di cui alla legge regionale 19 agosto 1996 n. 30, con ammissione al relativo contributo regionale;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 27 ottobre 1999 veniva parzialmente modificato il progetto preliminare suddetto e si approvava lo schema di accordo di programma da stipulare ai sensi degli artt. 4 e 5 della l.r. 30/96, successivamente modificato con atto C.C. n. 6 del 19 gennaio 2000;

- che con deliberazione n. 74 del 12 aprile 2000 la Giunta Comunale approvava il progetto esecutivo per i lavori di realizzazione dell'autostazione Bus Terminal;

- che con deliberazione n. 86 del 27 dicembre 2001 il Consiglio Comunale dettava nuove linee di indirizzo per la realizzazione del "Bus Terminal" nel quadro dell'accordo di programma con la Regione Emilia-Romagna, decidendo di affidare la realizzazione dell'opera mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art.

19, co. 2 legge 109/1994 e approvando contestualmente il relativo schema di bando di gara;

- che con determinazione dirigenziale n. 316 del 23 maggio 2002 veniva approvato lo schema di lettera invito con i relativi allegati;

- che con deliberazione n. 133 del 2 ottobre 2002 la Giunta Comunale assumeva determinazioni in merito alla "Concessione di costruzione e gestione di un Bus Terminal";

- che con deliberazione n. 145 del 30 ottobre 2002 la Giunta Comunale aggiudicava la concessione per la costruzione e gestione del Bus Terminal e per la gestione dei parcheggi e posti auto alla ditta CO.PAR.FIN s.p.a. alle condizioni ivi indicate;

- che con determinazione dirigenziale n. 678 del 25 novembre 2002 veniva approvato lo schema di concessione-contratto per la costruzione e gestione del Bus Terminal e per la gestione dei parcheggi e posti auto;

- che con contratto Rep. n. 19514 stipulato in data 26 novembre 2002 il Comune di Cattolica concedeva alla CO.PAR.FIN s.p.a. la costruzione e gestione di un'autostazione terminal nel Comune di Cattolica, nel quadro dell'accordo di programma concluso con la Regione Emilia-Romagna nonché per l'affidamento in gestione dei parcheggi;

- che con determinazione dirigenziale n. 696 del 2 dicembre 2002 veniva approvato lo schema di concessione-contratto per la costruzione e gestione del Bus Terminal e per la gestione dei parcheggi e posti auto con la società Cattolica Park s.r.l.;

- che con contratto Rep. n. 19516 stipulato in data 3 dicembre 2002 il Comune di Cattolica concedeva alla Cattolica Park s.r.l. la costruzione e gestione di un'autostazione terminal nel Comune di Cattolica nel quadro dell'accordo di programma concluso con la Regione Emilia-Romagna nonché per l'affidamento in gestione dei parcheggi;

- che con deliberazione n. 44 del 16 aprile 2003 la Giunta Comunale approvava una variante al progetto per la realizzazione del Bus Terminal;

- che in data 16 maggio 2003 la società concessionaria veniva immessa nel possesso delle aree per la gestione dei parcheggi a pagamento;

- che con deliberazioni della Giunta Comunale n. 69 del 4 giugno 2003, n. 70 del 11 giugno 2003, n. 1 del 14 gennaio 2004 e n. 48 del 21 aprile 2004, il comune adottava determinazioni in merito alla prima fase di gestione sperimentale delle aree a pagamento, individuando le aree destinate alla sosta a pagamento, gli orari, le tariffe e le altre condizioni di gestione del servizio;

- che con determinazione dirigenziale n. 187 del 24 marzo 2005, sottoscritta per accettazione dalla società concessionaria, venivano definiti i rapporti economici con la stessa per gli anni 2003 e 2004;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 11 maggio 2005, modificata con successivo atto di Giunta Comunale n. 73 del 1 giugno 2005, veniva approvato lo schema di disciplinare delle modalità di gestione delle aree pubbliche a parcheggio, da valersi ancora in via sperimentale per la durata di anni 2 (due), in attuazione di quanto previsto dall'art. 7, ultimo capoverso, del contratto Rep. n. 19516;

- che la suddetta disciplina sperimentale delle modalità di gestione delle aree pubbliche a parcheggio veniva contrattualizzata dalle parti con convenzione Rep. n. 2 del 7 giugno 2005;

- che a seguito di cessione del ramo d'azienda il contratto di concessione veniva ceduto alla società GE.CO. Park s.r.l., con nulla osta del Comune concedente;

- che l'Amministrazione concedente, dopo aver attivato in data 7 novembre 2005 un primo procedimento per verificare la sussistenza dei presupposti per la declaratoria di decadenza e di risoluzione del contratto in relazione alle operazioni di cessione di quote sociali e per la violazione dei relativi obblighi comunicativi, con contestuale diffida ad adempiere in relazione al pagamento dei canoni pregressi, con determinazione dirigenziale n. 74 del 8 febbraio 2006 archiviava il procedimento;

- che con determinazione dirigenziale n. 454 del 29 luglio 2006, sottoscritta per accettazione dalla società concessionaria, venivano definiti i rapporti economici con la stessa per l'anno 2005, con applicazione della penale per l'inadempimento contrattuale;

- che in data 15 settembre 2006 la costituita commissione di collaudo emetteva il certificato di collaudo tecnico-amministrativo per i lavori di costruzione della autostazione Bus Terminal;

- che il Dirigente Settore Polizia Municipale- Attività Economiche, con nota prot. pm. n. 9 del 3 gennaio 2007, dopo aver verificato che la società concessionaria non aveva ancora provveduto al pagamento del canone 2006, neppure a titolo di acconto, nè aveva adempiuto all'obbligo di esibire la contabilità della gestione delle strisce blu, di cui all'art. 8 del contratto Rep. n. 2 del 7 giugno 2005, diffidava la stessa società a porre in essere gli adempimenti previsti in contratto, comunicando contestualmente l'avvio del procedimento per la declaratoria di decadenza dei contratti Rep. n. 19516 del 03 dicembre 2002 e Rep. n. 2 del 7 giugno 2005 e per l'applicazione delle penali;

- che con determinazione del Dirigente del Settore Polizia Municipale - Attività Economiche, n. 110 del 19 febbraio 2007, il Comune di Cattolica stabiliva di incamerare parzialmente la cauzione definitiva, prestata dalla società GE.CO. PARK s.r.l. mediante polizza fidejussoria n. 62223, rilasciata dall San Remo s.p.a., a garanzia degli impegni assunti in base al contratto di concessione delle aree pubbliche a parcheggio;

- che il Dirigente del Settore Polizia Municipale-Attività Economiche, con nota prot. n. 3891 del 12 marzo 2007, intimava e diffidava la società concessionaria ad aprire ufficialmente e a gestire l'autostazione Bus Terminal, come da progetto tecnico organizzativo di cui al contratto Rep. n. 19516/2002, entro il termine perentorio del giorno 1 maggio 2007, con l'avvertenza che, in caso di mancata ottemperanza all'intimazione diffida, sarebbe conseguita la decadenza-risoluzione del rapporto contrattuale, e con l'avvertenza che tale nota valeva anche come comunicazione di avvio del procedimento per la declaratoria di decadenza dal contratto in oggetto e l'adozione degli atti e provvedimenti conseguenti (applicazione di penali ed escussione della polizza fidejussoria);

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 21 marzo 2007 si disponeva di assumere ogni più opportuna azione giudiziale volta alla escussione parziale della polizza fidejussoria prestata dalla San Remo s.p.a. a garanzia degli obblighi di pagamento del canone concessorio per la gestione dei parcheggi a pagamento per l'anno 2006, relativamente all'importo rimasto insoluto, incaricandone il responsabile dell'Avvocatura Civica;

- che in data 18 ottobre 2007 prot. uff. legale n. 58/07, l'Ufficio Legale-Avvocatura Civica del Comune di Cattolica, in relazione all'incarico di escutere la fidejussione prestata dalla San Remo s.p.a. a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto di concessione, conferito con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 21 marzo 2007, comunicava l'impossibilità di tale azione giudiziale nei confronti della società San Remo, nel frattempo trasformata in s.r.l., essendo la stessa stata dichiarata fallita;

- che con nota prot. n. 19041 del 25 ottobre 2007 il Dirigente del Settore Polizia Municipale- Attività Economiche richiedeva alla concessionaria il rinnovo della garanzia degli obblighi nascenti dal contratto, avvertendo che la mancata costituzione delle stesse avrebbe determinato la decadenza dall'affidamento;

- che con nota del 7 novembre 2007 prot. n. 20041 il Dirigente del Settore Polizia Municipale- Attività Economiche, considerato che la società concessionaria aveva provveduto solo parzialmente, peraltro con

notevole ritardo, al pagamento, salvo conguaglio, del canone 2006, e che a nulla erano valsi i tentativi di escutere il credito, tramite la polizza fidejussoria n. 62223 del 10 gennaio 2007, prodotta dalla concessionaria, e considerato, altresì, che la concessionaria non aveva ancora provveduto ad adempiere all'obbligo di esibire la contabilità della gestione delle strisce blu, di cui all'art. 8 del contratto Rep. n. 2 del 7 giugno 2005, contestava alla stessa concessionaria plurime violazioni degli obblighi contrattuali e, in particolare, la violazione dell'art. 8 e dell'art. 16, comma 1, punto 4, del contratto di concessione Rep. n. 19516 del 3 dicembre 2002, integrando e rinnovando ai fini partecipativi la precedente comunicazione di avvio del procedimento per la declaratoria di decadenza dei contratti Rep. n. 19516 del 3 dicembre 2002 e Rep. n. 2 del 7 giugno 2005, per l'applicazione di penali convenzionali e per l'adozione degli atti e provvedimenti conseguenti;

- che con nota prot. n. 18783 del 25 luglio 2008 il sottoscritto dirigente integrava la comunicazione di avvio del procedimento già avviato per la declaratoria di decadenza dal contratto e l'applicazione della clausola penale, e dato il tempo trascorso e al fine di rinnovare la fase partecipativa del procedimento, intimava e diffidava nuovamente la società concessionaria ad adempiere ai propri obblighi contrattuali, come elencati in nota, avvertendo che il mancato adempimento avrebbe comportato la conclusione del procedimento con la declaratoria di decadenza del contratto e l'applicazione della clausola penale;

In particolare, la nota assumeva espresso valore di diffida ad adempiere entro 10 giorni ai seguenti obblighi: - pagamento del canone di concessione per l'anno 2006, pari all'importo di euro 73.585,00, oltre agli interessi legali e il pagamento del canone di concessione per l'anno 2007, pari all'importo di euro 154.811,00, oltre agli interessi legali (come da prospetto allegato); - presentazione di polizza bancaria o assicurativa a garanzia della regolare esecuzione del servizio e del pagamento del canone annuale per l'anno 2008, per un importo non inferiore a euro 150.000,00, con espressa previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché dell'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente; - esibizione di una analitica contabilità della gestione delle strisce blu che consenta la rilevazione dei costi e dei ricavi, con particolare riguardo alle spese sostenute per gli ausiliari del traffico; - ripristino della gestione del bus terminal in conformità al progetto tecnico organizzativo presentato in sede di offerta.

- VISTA e integralmente richiamata la relazione del Dirigente Settore Polizia Municipale - Attività Economiche di cui alla nota prot. n. 26170 del 14 ottobre 2008, con la quale vengono analiticamente ricostruiti i fatti e le vicende più recenti del rapporto concessorio e con la quale si accerta la sussistenza dei presupposti per la declaratoria di decadenza della società GE.CO. PARK s.r.l. dalla concessione in oggetto;

- VISTA e integralmente richiamata la relazione del Dirigente del Settore Finanziario di cui alla nota prot. n. 26311 del 15 ottobre 2008, con la quale viene stimata l'indennità riconoscibile alla società GE.CO. PARK s.r.l. ai sensi dell'art. 16, comma 2 del contratto Rep. n. 19516, con compensazione parziale con i canoni non pagati e con la penale applicabile ai sensi dell'art. 16, comma 4, del contratto;

- VISTO e integralmente richiamato il parere legale reso dall'Avvocatura Civica di questo Comune prot. n. 43/08 del 12 settembre 2008;

- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 23 ottobre 2008, con la quale l'organo suddetto, nel contesto del procedimento per la declaratoria di decadenza della concessionaria dalla concessione-contratto e visti tutti gli atti di detto procedimento, ha preso atto della sussistenza dei presupposti per la declaratoria di decadenza dalla concessione, in conseguenza dell'accertato grave inadempimento contrattuale della società concessionaria, rinviando alla competenza gestionale del dirigente la conclusione del procedimento di declaratoria di decadenza con l'adozione di tutti gli atti conseguenti e riservando a successivi atti la definitiva specificazione delle modalità di gestione dell'autostazione Bus Terminal a seguito della decadenza dell'attuale concessionario;

- VISTA la lettera inviata via telefax in data 31 ottobre 2008 (prot. n. 27989) dall'Avv. Caforio per conto e in nome della GE.CO. PARK s.r.l. e pervenuta per posta in data 7 novembre 2008 (prot. n. 28884), con la quale la concessionaria formula alcuni rilievi in merito alla suddetta deliberazione consiliare e ribadisce le contestazioni

già in precedenza mosse all'operato dell'Amministrazione;

- VISTA la nota di questa Amministrazione, prot. n. 28942 del 7 novembre 2008, avente a oggetto "1) Contratto di concessione per la costruzione e gestione di un'autostazione nel Comune di Cattolica e per la gestione in concessione delle aree pubbliche a parcheggio Rep. 19516 del 03.12.2002. 2) Denuncia di subingresso nell'esercizio dell'"Albergo Terminal Bus" (prot. n. 22330 del 09.09.08). 3) Denuncia di subingresso nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso stazione Terminal Bus (prot. n. 22493 del 11.09.2008)" inviata alla Euro Business s.r.l. ed alla Ge.Co Park s.r.l.;

- VISTE le osservazioni presentate in merito dalle ditte summenzionate in data 14 novembre 2008 (prot. n. 29470);

- CONSIDERATO al riguardo che, benchè la società Euro Business s.r.l. abbia dichiarato di avere la disponibilità dell'azienda ricettiva per effetto del contratto d'affitto di ramo d'azienda stipulato con Ge.Co Park s.r.l. in data 25.08.2008, tutte le vicende relative all'azienda (ivi compreso l'affitto della stessa), interessando un soggetto esecutore di contratto pubblico, soggiacciono alla disciplina prevista dall'art. 116 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, che prevede che la cessione stessa non ha effetto nei confronti dell'Ente concedente fino a quando il cessionario non abbia provveduto alle comunicazioni previste dall'art. 1 del d.p.c.m. 11 maggio 1991, n. 187 e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice dei contratti;

- CONSIDERATO che, nonostante le indicazioni contenute nella citata nota prot. n. 28942 del 7 novembre 2008, la società affittuaria non ha ancora provveduto alle comunicazioni previste dall'art. 1 del d.p.c.m. 11 maggio 1991, n. 187 e non ha documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice dei contratti;

- CONSIDERATO, inoltre, che in mancanza degli adempimenti di cui sopra e di una formale istanza in tal senso da parte della concessionaria non si è potuto perfezionare neppure il procedimento previsto dall'art. 8 del contratto Rep. n. 19516 del 03.12.2002, che prevede che la gestione dei beni e dei servizi dati in concessione possa avvenire anche tramite terzi ma previa la presentazione di un'istanza rivolta all'Ente concedente, sulla quale questi esprime il proprio "gradimento";

- RITENUTO pertanto che l'affitto d'azienda non ha prodotto alcun effetto nei confronti del Comune, rimanendo la Ge.Co Park concessionario dei beni e del servizio;

- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio Traffico e Pianificazione Urbana, del 1 dicembre 2008, con la quale vengono indicate le risultanze della ricognizione degli spazi pubblici destinati a parcheggio a pagamento attualmente gestiti dalla società concessionaria;

- RITENUTO accertato e dimostrato il grave e protratto inadempimento della società concessionaria, così come risulta dall'esame della citata relazione di cui alla nota prot. n. 26170 del 14 ottobre 2008 e dai precedenti atti analizzati;

- RITENUTE inaccoglibili tutte le proposte e osservazioni presentate dalla società concessionaria a giustificazione dell'inadempimento agli obblighi della concessione, per tutti i motivi analiticamente descritti nella citata relazione di cui alla nota prot. n. 26170 del 14 ottobre 2008 ed esaminati in Consiglio Comunale nella seduta del 23 ottobre 2008;

- VISTO l'art. 7 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285;

- VISTO l'art. 5 del D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296;

- VISTO l'art. 16, comma 1, del contratto Rep. n. 19516 del 3 dicembre 2002 che, nel prevedere e disciplinare la facoltà dell'Ente concedente di avvalersi della clausola risolutiva espressa, fa comunque salva "ogni ragione, azione o diritto che possa al Concedente competere", dovendosi con tale clausola intendere la salvezza di ogni

prerogativa di natura pubblicistica;

- CONSIDERATO che l'autostazione Bus Terminal data in concessione appartiene al patrimonio indisponibile del Comune e che le aree di pubblico parcheggio affidate in gestione appartengono al demanio comunale;

- RITENUTO di potere e dovere attivare, nella grave situazione venutasi a determinare e per le ragioni sopra richiamate, i poteri propri dell'Ente concedente nell'esercizio della funzione autoritativa in autotutela amministrativa dichiarando la decadenza del concessionario dalla concessione e conseguentemente dal rapporto contrattuale a esso accessivo;

- CONSIDERATA la necessità di assicurare il pubblico interesse alla corretta gestione dei servizi pubblici cui sono destinati i beni affidati in concessione, nonché il pubblico interesse al più proficuo impiego delle risorse economiche derivanti dalla riscossione dei canoni non pagati;

- CONSIDERATO che, in relazione al pagamento dell'ultima tranche del contributo regionale, la Regione Emilia-Romagna ha avviato un procedimento amministrativo, che è ancora in corso di svolgimento, volto a verificare la regolarità della contabilizzazione dell'opera da parte del concessionario e la conformità della spesa ai valori delle opere realizzate e delle forniture acquisite;

- RITENUTO, anche in considerazione di quanto sopra, di dover riservare a successivi separati atti il procedimento volto al riconoscimento alla società concessionaria dell'indennizzo per i lavori eseguiti e oneri sostenuti e la conseguente formulazione dell'offerta di indennizzo da proporre alla società concessionaria;

- RITENUTO la propria competenza ad adottare il presente atto conclusivo del procedimento avviato e integrato con le citate note prot. pm. n. 9 del 3 gennaio 2007, prot. n. 3891 del 12 marzo 2007, prot. n. 20041 del 7 novembre 2007 e prot. n. 18783 del 25 luglio 2008 ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 83 dello Statuto Comunale;

- VISTI e richiamati tutti gli atti del procedimento;

D E T E R M I N A

1) di dichiarare la società Ge.Co Park s.r.l. decaduta dalla concessione per la costruzione e gestione di un'autostazione terminal nel Comune di Cattolica e per l'affidamento in gestione dei parcheggi a pagamento e conseguentemente di dichiarare la decadenza dal rapporto contrattuale derivante dal contratto Rep. n. 19516 stipulato in data 3 dicembre 2002 accessivo alla concessione;

2) di dichiarare conseguentemente cessato il diritto di superficie costituito ai sensi dell'art. 5 del contratto Rep. n. 19516 stipulato in data 3 dicembre 2002 sulle aree ove è stato edificato il Bus Terminal estese per mq. 14.814 e situate nel Comune di Cattolica, località Casa Cantoniera, di proprietà del Comune di Cattolica, distinta al Catasto terreni nel Comune di Cattolica al foglio 1 coi seguenti mappali frazionati:

- 4263 - già 565/B - di catastali mq. 4542, R.D. Euro 21,11 - R.A.
Euro 23,46

- 4271 - già 1838/b - di catastali mq. 10272, R.D. Euro 47,75 - R.A.
Euro 53,04;

e così per una superficie catastale complessiva di mq. 14.814, R.D. complessivi euro 68,86 R.A. complessivo Euro 76,50. Confini: via Gori, linea ferroviaria 30-37, beni della società Termoidraulica e dello stesso Comune salvi altri.

Per una più esatta identificazione catastale dei predetti mappali frazionati si deve fare espresso riferimento al tipo di frazionamento catastale mod. 51 redatto dal geom. Livio Baldacci di Cattolica e approvato dall'UTE di Forlì il

15 maggio 1999 Prot.n. 55897, che in copia è allegato sotto la lettera "A" all'atto a rogito del notaio Luigi Ortolani di Rimini Rep. n. 62136/5898 dell'8.7.1999;

3) di riservare a successivi e separati atti il procedimento volto al riconoscimento alla società concessionaria dell'indennizzo per i lavori eseguiti e oneri sostenuti e la formulazione nell'offerta di indennizzo da proporre alla società concessionaria, in applicazione analogica dell'art. 16 comma 2 del contratto Rep. n. 19516 stipulato in data 3 dicembre 2002, nella misura indicata nella relazione del Dirigente Settore Finanziario di cui alla nota prot. n. 26311 del 15 ottobre 2008, da cui andranno detratti i canoni non pagati e la penale applicabile ai sensi dell'art. 16, comma 4, del contratto (5% del valore delle opere oggetto di concessione);

ORDINA

1) alla società Ge.Co Park s.r.l. il ripristino dello stato delle aree oggetto della concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente, lasciando le aree suddette libere da persone e cose, con l'avvertenza che, in difetto, l'Amministrazione procederà d'ufficio, riservandosi di ripetere ogni danno e mancato introito per l'abusiva occupazione, fatte salve le ulteriori sanzioni di legge;

2) alla società Ge.Co. Park s.r.l. e alla società Euro Business s.r.l. di rilasciare l'autostazione Bus Terminal, sita in Cattolica, via Toscana, libera da persone e cose entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente con l'avvertenza che, in difetto l'Amministrazione si riserva di ripetere ogni danno e mancato introito per l'abusiva occupazione, fatte salve le ulteriori sanzioni di legge;

Il presente atto sarà notificato alla società Ge.Co. Park s.r.l. e alla società Euro Business s.r.l. e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari..

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/90, si avverte che avverso il presente atto è possibile proporre ricorso al T.A.R. dell'Emilia-Romagna o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dal ricevimento dello stesso.