



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 612 DEL 10/11/2009

DICHIARAZIONE DI DECADENZA DALLA CONCESSIONE PER LA COSTRUZIONE E GESTIONE DEL BUS TERMINAL: DETERMINAZIONE DELL'INDENNIZZO DA CORRISPONDERE ALLA GE.CO.PARK SRL

**CENTRO DI RESPONSABILITA' :** SERVIZI DI STAFF  
**SERVIZIO:** RAGIONERIA  
**DIRIGENTE RESPONSABILE:** Claudia Rufier

### IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione n. 130 del 22.12.2008, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2009, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2009-2011 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamato l'atto della Giunta Comunale n. 38 del 01.04.2009, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P:E:G:) e sono state assegnate le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2009;

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 Determinazione del Dirigente delle Attività economiche e della Sicurezza urbana n. 848 del 23.12.2008 con la quale si è dichiarata 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, con

conseguente decadenza dal rapporto contrattuale derivante dal contratto Rep. n. 19516 stipulato in data 3 dicembre 2002 accessivo alla concessione e conseguente cessazione del diritto di superficie costituito ai sensi dell'art. 5 del contratto predetto sulle aree ove è stato edificato il Bus Terminal;

Vista la Deliberazione G.M. n. 42 del 08.04.2009 con la quale sono state fornite direttive sul riparto di competenze dei singoli Dirigenti in merito alla fasi successive e conseguenti al provvedimento di decadenza;

Considerato che con la suddetta Determinazione dirigenziale n. 848/2008 è stato rinviato 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 dell'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 detrarre 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);

- che nella date del 27 e 28 marzo 2009 l'Amministrazione ha dato corso alla esecuzione d'ufficio dell'ordine di rilascio, immettendosi nel possesso delle aree già oggetto di concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici a pagamento, mentre il "bus terminal" è rimasta nel possesso della Ge.Co. Park, a causa di difficoltà tecniche derivanti dal comportamento ostantivo della società stessa (vedi verbale di esecuzione d'ufficio del 27/28.03.2009);

- che con nota prot. n. 17574 del 19 giugno 2009, è stata notificata alla Soc. Ge.Co.Park SRL la comunicazione di avvio del procedimento per la determinazione dell'indennità da riconoscere alla citata società in conseguenza dell'intervenuta decadenza dal rapporto contrattuale;

Visto e condiviso il parere legale reso al riguardo dall'Ufficio Unico di Avvocatura Pubblica in data 14.05.2009 (prot. Avvocatura n. 29/09);

Considerato che la disposta decadenza lascia salve le prestazioni già eseguite dalle parti (la realizzazione del bus terminal), ma con effetti restitutori che impongono la restituzione al Comune dell'opera realizzata sull'area di proprietà comunale (bus terminal), che il concessionario non ha più alcun titolo a detenere e gestire;

Ritenuto doveroso riconoscere alla Soc. Ge.Co.Park SRL un "indennizzo", non potendo l'Amministrazione trarre dai predetti effetti restitutori un ingiustificato arricchimento;

Ritenuto a tale riguardo di poter applicare, per analogia, l'art. 16, comma 2, del contratto Rep. n. 19516 stipulato in data 3 dicembre 2002 accessivo alla concessione (che pure si riferisce alla diversa ipotesi della "risoluzione" del contratto), con i necessari ed opportuni adattamenti del caso imposti dalla particolarità della fattispecie decadenziale, nel rispetto dei principi generali della materia;

Considerato che l'art. 16, comma 2, del contratto sopra citato, non ha previsto direttamente la disciplina dell'indennizzo, ma ha fatto riferimento, attraverso lo strumento dell'applicazione analogica, all'art. 340 della Legge 2248/1865 (all. F) riguardante la

"rescissione" del contratto d'appalto di lavori pubblici per "frode" o "grave negligenza" dell'appaltatore ed all'art. 24 del R.D. 2578/1925 concernente il riscatto delle concessioni di pubblico servizio, a seconda che la gestione del bus terminal fosse o meno iniziata;

Ritenuto che ai fini della determinazione dell'indennità dovuta alla società per i lavori eseguiti e gli oneri sostenuti possa farsi riferimento (quale portato di una duplice applicazione analogica) all'"equa indennità" di cui all'art. 24 del R.D. 2578/1925, ma con tutti gli adattamenti al particolare caso di specie;

- che dei tre parametri oggettivi previsti dalla citata norma per la determinazione dell'"equa indennità" da pagare ai concessionari dei servizi riscattati, debba tenersi conto dei primi due (il valore industriale dell'impianto e del relativo materiale mobile ed immobile e le eventuali contribuzioni pubbliche elargite per la realizzazione dei suddetti impianti, da portare a detrazione dalla prima voce), ma non anche del terzo (il profitto che al concessionario viene a mancare a causa del riscatto), per tutte le ragioni indicate nel citato parere legale;

- che in ogni caso, anche a voler considerare la voce relativa al mancato guadagno, La determinazione di tale componente di indennità sarebbe necessariamente calcolata "al valore attuale che avrebbero, nel giorno del riscatto stesso, al saggio dell'interesse legale, tante annualità eguali alla media dei profitti industriali dell'ultimo quinquennio, quanti sono gli anni pei quali dovrebbe ancora durare la concessione, purché un tale numero di anni non superi mai quello di venti", con un risultato pari a zero come già indicato nella relazione del Dirigente Settore Finanziario di cui alla nota prot. n. 26311 del 15 ottobre 2008 contenente una stima provvisoria dell'indennità stessa;

Vista la Determinazione dirigenziale regionale n. 16383 del 22/12/2008, con la quale, a seguito dell'esito del controllo contabile/documentale eseguito dal Nucleo di valutazione sull'intervento in oggetto viene rideterminata una spesa ammissibile ai sensi della Legge 30/1998, pari ad Euro 2.318.134,31 anziché 2.883.635,83 originariamente ritenuta ammissibile;

Preso atto:

- che a seguito della notifica alla Soc. Ge.Co.Park SRL della comunicazione dell'avvio del procedimento per la determinazione dell'indennità, la stessa ha fatto pervenire le allegate osservazioni ex art. 9 e 10 della L. 241/90, assunte al protocollo dell'ente in data 30/6/2009 sub n. 18653;

- che sulla scorta delle considerazioni avanzate dalla società si è provveduto a richiedere all'Ing. Dolcini Claudio, già collaudatore dell'opera in questione, un'ulteriore verifica riguardo alla determinazione del valore industriale delle opere realizzate per la costruzione del Bus terminal;

- delle risultanze comunicate dall'Ing. Dolcini con nota assunta al protocollo dell'ente il 24/7/2009 sub n. 21080, che vengono riportate nella seguente tabella riepilogativa:

<b>SPESA COMPLESSIVA PER LA COSTRUZIONE DELLE OPERE</b>	
opere realizzate dal concessionario	€ 3.265.051,72
IVA sulle opere	€ 412.332,58
oneri e spese a carico del concedente	€ 1.032.913,80
spese tecniche a carico del concessionario (IVA e contributi compresi)	€ 204.495,53
<b>totale complessivo</b>	<b>€ 4.914.793,63</b>

a)	<b>spese del concessionario:</b>	<b>importi</b>
	spese per costruzione a carico del concessionario per le opere realizzate, come confermato nel collaudo tecnico estimativo	€ 3.265.051,72
	IVA sulle opere	€ 412.332,58
	spese tecniche a carico del concessionario dalla aggiudicazione del rapporto concessorio fino all'avenuto collaudo (IVA e contributi compresi)	€ 204.495,53
	<b>totale spese sostenute dal concessionario</b>	<b>€ 3.881.879,83</b>
b)	<b>Contributi della Regione Emilia Romagna già erogati</b>	<b>€ 1.621.794,62</b>
c)	<b>Costo di costruzione a carico del concessionario alla data della presente verifica (a-b)</b>	<b>€ 2.260.085,21</b>

- delle precisazioni riportate alla lett. D "conclusioni" della "verifica sulla determinazione del valore industriale delle opere per la costruzione del Terminal Bus in Cattolica..." di cui alla succitata relazione a firma dell'Ing. Dolcini;

Ritenute non accoglibili le osservazioni contenute nella citata nota della Ge.Co.Park srl pervenuta in data 30.06.2009 (prot. n. 18653) ai punti 1 e 3 per i seguenti motivi:

- 1) la voce del "mancato guadagno" non è riconoscibile per tutte le ragioni espresse nel citato parere legale dell'Ufficio Unico di Avvocatura Pubblica del 14.05.2009 (prot. Avvocatura n. 29/09);
- 2) i canoni di concessione non pagati dalla concessionaria sono già stati effettivamente determinati e calcolati sulla base dei criteri stabiliti nel contratto Rep. n. 19516 del 03.12.2002 (art. 7);

Ritenuta invece accoglibile l'osservazione contenuta al punto 2 della citata nota pervenuta in data 30.06.2009 (prot. n. 18653) per i seguenti motivi:

- dalle risultanze comunicate dall'Ing. Dolcini con nota assunta a prot. in data 24.07.2009 (n. 21080) emerge che le spese di costruzione effettivamente sostenute dalla concessionaria, comprensive anche delle spese tecniche per prestazione professionali rese a seguito dell'aggiudicazione della concessione, trovano corrispondenza nell'importo accertato in sede di collaudo tecnico-amministrativo e sono pari all'importo lordo di € 4.914.793,63;
- tali spese trovano corrispondenza nella documentazione (fatture quietanzate) trasmessa a questo Ufficio dal Dirigente del Settore Urbanistica con Nota prot. n. 24055 del 27/8/2009, del seguente tenore:

€ 2.599.347,30	fatture quietanzate ed ammesse al contributo regionale
€ 589.307,05	fatture quietanzate oggetto di richiesta di riesame da parte del Comune alla Regione (nota prot. n. 7078 del 13/03/2009)
€ 419.680,07	fatture non quietanzate e pertanto non ammesse a contributo
€ 113.851,70	fatture quietanzate emesse dopo il collaudo e ritenute non ammissibili
€ 158.788,55	fatture non ammesse in quanto in contrasto con la L.R. 30/98
€ 3.880.974,67	Totale fatture presentate

- ne consegue che, a prescindere dagli importi ammessi a finanziamento regionale sulla base della normativa speciale (L.R. n. 30/1998), il "valore industriale" dell'opera che l'Amministrazione ha acquisito a seguito della declaratoria di decadenza del rapporto

concessorio deve tenere conto delle spese effettivamente sostenute dal concessionario;

Visto l'allegato elenco riepilogativo generale delle spese sostenute dalla ditta concessionaria per lavori e forniture connesse alla realizzazione del Bus Terminal, comprensivo anche delle spese tecniche e di quelle sostenute dopo il collaudo tecnico-amministrativo dell'opera, tutte documentate dalle fatture ivi richiamate, portante il seguente totale generale:

	Imponibile	Iva	totale
<b>TOTALE COMPLESSIVO FATTURE TRASMESSE</b>	<b>€ 3.419.159,40</b>	<b>€ 461.815,27</b>	<b>€ 3.880.974,67</b>

Ritenuto di escludere dal conteggio del "valore industriale" dell'opera acquisita le seguenti fatture per i motivi a fianco di ciascuna indicati:

FORNITORE	Elenco fatture escluse dal conteggio del valore industriale dell'opera					
	N. Fattura	Data Fattura	Imponibile	Iva	TOTALE	motivo dell'esclusione
<b>Co.Par.Fin</b>	89	30/04/2003	€ 107.164,81	€ 21.432,96	€ 128.597,77	<b>Spese preliminari sostenute per la partecipazione alla gara e non per la realizzazione dell'opera</b>
<b>Al Dollaro</b>	636	06/10/2004	€ 1.374,54	€ 137,46	€ 1.512,00	
<b>Al Dollaro</b>	637	06/10/2004	€ 965,45	€ 96,55	€ 1.062,00	
<b>Al Dollaro</b>	672	19/10/2004	€ 1.047,27	€ 104,73	€ 1.152,00	
<b>Al Dollaro</b>	673	19/10/2004	€ 861,81	€ 86,19	€ 948,00	
<b>Al Dollaro</b>	683	22/10/2004	€ 196,36	€ 19,64	€ 216,00	
<b>Al Dollaro</b>	684	22/10/2004	€ 152,72	€ 15,28	€ 168,00	
<b>Al Dollaro</b>	599	17/09/2005	€ 308,18	€ 30,82	€ 339,00	
<b>Al Dollaro</b>	600	17/09/2005	€ 190,90	€ 19,10	€ 210,00	
<b>Al Dollaro</b>	655	25/11/2005	€ 2.860,90	€ 286,10	€ 3.147,00	
<b>Residence Fiorella</b>	13	21/11/2004	€ 1.681,81	€ 168,19	€ 1.850,00	
<b>Residence Fiorella</b>	19	18/12/2004	€ 1.722,73	€ 172,77	€ 1.895,50	
<b>Residence Fiorella</b>	20	31/12/2004	€ 806,32	€ 80,63	€ 886,95	
<b>Residence Fiorella</b>	2	28/01/2005	€ 1.331,81	€ 133,19	€ 1.465,00	
<b>Residence Fiorella</b>	3	28/02/2005	€ 4.001,81	€ 400,19	€ 4.402,00	
<b>Residence Fiorella</b>	11	28/03/2005	€ 2.909,09	€ 290,91	€ 3.200,00	
<b>Residence Fiorella</b>	13	30/04/2005	€ 2.004,54	€ 200,46	€ 2.205,00	
<b>Residence Fiorella</b>	14	23/05/2005	€ 1.150,00	€ 115,00	€ 1.265,00	
<b>Tortorella Maria</b>	16	18/02/2005	€ 319,09	€ 31,91	€ 351,00	<b>Spese di vitto e alloggio attinenti all'organizzazione di impresa e non alla realizzazione dell'opera</b>
<b>Tortorella Maria</b>	19	25/02/2005	€ 295,45	€ 29,55	€ 325,00	
<b>Tortorella Maria</b>	20	04/03/2005	€ 295,45	€ 29,55	€ 325,00	
<b>Tortorella Maria</b>	24	11/03/2005	€ 295,45	€ 29,55	€ 325,00	
<b>Tortorella Maria</b>	37	18/03/2005	€ 295,45	€ 29,55	€ 325,00	
<b>Tortorella Maria</b>	43	31/03/2005	€ 236,36	€ 23,64	€ 260,00	
<b>Tortorella Maria</b>	53	27/05/2005	€ 1.222,73	€ 122,27	€ 1.345,00	
<b>Tortorella Maria</b>	20	06/04/2007	€ 586,36	€ 58,64	€ 645,00	
<b>Tortorella Maria</b>	21	13/04/2007	€ 430,91	€ 43,09	€ 474,00	
<b>Locanda Rosy</b>	70	15/03/2007	€ 414,55	€ 41,45	€ 456,00	
<b>Locanda Rosy</b>	95	30/03/2007	€ 447,27	€ 44,73	€ 492,00	
<b>Locanda Rosy</b>	129	20/04/2007	€ 372,73	€ 37,27	€ 410,00	
<b>Locanda Rosy</b>	154	28/04/2007	€ 540,00	€ 54,00	€ 594,00	
<b>Locanda Rosy</b>	163	04/05/2007	€ 272,73	€ 27,27	€ 300,00	
<b>Locanda Rosy</b>	173	11/05/2007	€ 552,73	€ 55,27	€ 608,00	
<b>Locanda Rosy</b>	184	18/05/2007	€ 454,55	€ 45,45	€ 500,00	
<b>Locanda Rosy</b>	156	23/04/2005	€ 109,09	€ 10,91	€ 120,00	
<b>Locanda Rosy</b>	166	29/04/2005	€ 185,45	€ 18,55	€ 204,00	
<b>Locanda Rosy</b>	203	20/04/2005	€ 218,18	€ 21,82	€ 240,00	
<b>CS Promotion</b>	250	05/06/2007	€ 1.659,44	€ 331,89	€ 1.991,33	<b>spese ordinarie di pulizia che non accrescono il valore dell'opera</b>
<b>Coop. Nelblu</b>	363	09/05/2006	€ 449,50	€ 89,90	€ 539,40	
<b>Coop. Nelblu</b>	77	20/02/2007	558,25	111,65	669,90	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 140.942,77</b>	<b>€ 25.078,08</b>	<b>€ 166.020,85</b>	

Ritenuto altresì di detrarre provvisoriamente dal conteggio del valore dell'indennità da corrispondere le fatture contrassegnate con la nota □ **“FATTURE NON QUIETANZATE E QUINDI NON AMMESSE”**, trattandosi di spese allo stato non sostenute dalla società ed oggetto di contenzioso tra le parti; all'esito del contenzioso e dell'avvenuto pagamento della fattura da parte della Ge.Co.Park s.r.l., il Comune rimborserà a quest'ultima la somma che sarà riconosciuta come dovuta, attestante il valore della fornitura eseguita;

Resta inteso che in caso di riesame da parte della Regione Emilia Romagna della decisione assunta con la citata Determinazione n. 16383 del 22.12.2008, ogni ulteriore somma eventualmente erogata da parte della Regione a titolo di finanziamento dell'opera sarà riscossa e trattenuta dal Comune;

Ritenuto inoltre:

- che la struttura che si andrà ad acquisire rientra fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi del D.P.R. 380/2001;

- che, in ordine al regime fiscale a cui assoggettare l'indennizzo da corrispondere alla società concessionaria decaduta per l'acquisizione dell'immobile, si renda applicabile il disposto di cui all'art. 13 comma 2 lett. a) del D.P.R. 633/1972 e che l'aliquota IVA da applicare sia quella agevolata, prevista per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, trattandosi dell'acquisizione di una struttura destinata in via prevalente alla fruizione di parcheggi per autobus;

- di procedere alla determinazione definitiva dell'indennità spettante al concessionario dichiarato decaduto sulla base delle spese documentate dalla ditta concessionaria e ritenute conferenti alla realizzazione dell'opera acquisita, come risulta dall'allegato elenco di fatture e come viene riassuntivamente riportato nella seguente tabella:

<b>DETERMINAZIONE INDENNITA'</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO FATTURE conteggiate</b>	<b>€ 3.278.216,63</b>
<b>FATTURE NON QUITANZATE</b>	<b>€ 377.875,36</b>
<b>TOTALE SPESE DI INVESTIMENTO</b>	<b>€ 2.900.341,27</b>
<b>CONTRIBUTI REGIONALI GIA' EROGATI</b>	<b>€ 1.621.794,62</b>
<b>COSTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>€ 1.278.546,65</b>
<b>PENALE 5% SUL VALORE DELL'OPERA</b>	<b>€ 145.017,06</b>
<b>TOTALE INDENNITA'</b>	<b>€ 1.133.529,59</b>

Visto:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**D E T E R M I N A**

1) - di stabilire, per le motivazioni di cui in premessa e che qui si intendono ribadite, in complessivi € 1.133.529,59, oltre IVA 10%, l'indennità da riconoscere alla società Ge.Co.Park S.R.L.;

2) - di specificare che:

- l'importo sopra determinato esclude provvisoriamente l'importo di € 377.875,36, relativo a fatture non quietanzate oggetto di contenzioso tra le parti;
- all'esito del contenzioso e dell'avvenuto pagamento della fattura da parte della Ge.Co.Park s.r.l., il Comune rimborserà a quest'ultima la somma che sarà riconosciuta come dovuta, trattenendo il valore della penale sulla relativa quota;

3) - di stabilire in complessivi € 488.771,17 gli importi relativi ai canoni di concessione non pagati dalla società concessionaria per il periodo 2006/2008, comprensivi di interessi legali calcolati a tutto il 19/6/2009 e che saranno aggiornati alla data dell'effettivo pagamento;

4) - di quantificare provvisoriamente in complessivi € 53.117,45 le spese notarili e le eventuali imposte catastali e di registro derivanti dall'atto di acquisizione che si andrà a stipulare;

5) - di finanziare, conformemente agli atti di indirizzo approvati dal C.C., l'importo di complessivi € 1.300.000,00 mediante emissione di BOC, previa approvazione, da parte del C.C., del relativo regolamento;

6) - di non finanziare, fino all'esito del contenzioso, le somme relative alle "fatture non quietanzate";

7) - di procedere, in sede di pagamento dell'indennità, a contestuale compensazione dei canoni di concessione annuali non pagati dalla società concessionaria previo aggiornamento degli importi relativi agli interessi legali fino alla data di compensazione;

8) - di individuare nella dirigente del Settore Servizi di Staff dott. Claudia Rufer il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

.....

DETERMINAZIONE LETTA E SOTTOSCRITTA

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA'  
SERVIZI DI STAFF  
Claudia Rufer

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000  
Il Responsabile Servizi Finanziari  
Claudia Rufer

ADEMPIMENTI

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 16.11.2009.

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:  
- patrimonio – polizia m. - ufficio legale - bilancio

Dalla residenza Municipale, li 16.11.2009

L'Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del messo comunale,  
CERTIFICA  
che copia della presente determinazione dirigenziale è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 16.11.2009 al 01.12.2009.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli