



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 628 DEL 17/11/2009

TRANSAZIONE CON HERA S.P.A. DEL 20.05.2009 E ACQUISTO AREA URBANA DA ROMAGNA ACQUE - SOCIETA' DELLE FONTI S.P.A. - DETERMINAZIONI

CENTRO DI RESPONSABILITA' : SERVIZI PER IL TERRITORIO
SERVIZIO: PATRIMONIO
DIRIGENTE RESPONSABILE: Daniele Fabbri
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Gastone Mentani

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con atto consiliare n. 10 del 07.02.2008, esecutivo, veniva previsto l'acquisto da parte del Comune di Cattolica di una porzione di area di circa mq. 1.250 ricompresa all'interno del mappale 1140 di complessivi mq. 6.510, censito al foglio 6 del Catasto Terreni, di proprietà della società "Romagna Acque – Società delle Fonti" S.p.A. di Forlì, ma già pertinenziale all'edificio comunale "Palazzina Acquedotto" in Via C. A. Dalla Chiesa;
- che con detta deliberazione veniva altresì previsto il prezzo da corrispondere alla società proprietaria (€ 10.000,00) con l'onere per il Comune acquirente di provvedere al frazionamento per l'esatta definizione dell'area anzidetta, nonché onere delle successive spese notarili inerenti l'atto di acquisto;
- che, pertanto, a seguito del redatto frazionamento, presentato all'Agenzia del Territorio di Rimini in data 29.10.09, l'area oggetto di compravendita risulta ora censita a Catasto Terreni, foglio 6, mappale 2688, Ente Urbano, di mq. 1.012;

Dato atto che in data 05.11.2009, presso il notaio dr. Federico Tassinari di Bologna è stato stipulato l'atto di compravendita dell'area di cui sopra, trasferita a corpo e non a misura, sulla quale non insistono fabbricati di qualsiasi natura e che, peraltro, viene

assoggettata a servitù di passaggio a favore della cedente per la parte evidenziata nell'allegato E) del suddetto atto pubblico;

Dato altresì atto che il prezzo della succitata vendita è stato riconfermato in € 10.000,00 oltre IVA 20% = € 12.000,00 in quanto trattasi di cessione di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria;

Considerato inoltre:

- che con deliberazione di G.C. n. 73 del 18.05.09, esecutiva, alla quale espressamente si rinvia, veniva approvato lo schema di accordo transattivo tra Comune ed “Hera” S.p.A. in relazione a specifiche pretese avanzate da “Hera” originate da:
 - a)- Decreto Ingiuntivo n. 493/07 notificato al Comune in data 13.03.07, con successiva opposizione dell'Ente notificata a controparte il 20.04.07 e susseguente causa avanti il Tribunale di Rimini avente il n. 2554/07 di R.G.;
 - b)- Giudizio Arbitrale promosso da “Hera” per il pagamento del servizio di depurazione acque reflue svolto negli anni 2004/2005/2006;
 - c)- fattura n. 208000017873 dell'11.03.2008 emessa da “Hera” per il trattamento delle acque bianche anno 2007, per un importo a saldo di € 47.818,10 (IVA compresa);
- che l'accordo transattivo di cui sopra, a seguito delle reciproche concessioni intercorse a norma degli artt. 1965 e segg. c.c. ha, conseguentemente, quantificato l'ammontare da corrispondere da parte del Comune in favore di “Hera” S.p.A. in complessivi € 764.818,10;
- che, in riferimento a detto debito, il Comune si obbligava, a norma dell'art. 1197 c.c., a cedere ad “Hera” S.p.A. la piena proprietà dell'edificio comunale denominato “Palazzina Acquedotto” oltre alla sopracitata area urbana pertinenziale al suddetto immobile acquistata da “Romagna Acque – Società delle Fonti” S.p.A. nelle modalità sopra già evidenziate, quantificando il complessivo valore di mercato di detti beni in € 840.000,00;
- che, pertanto, a seguito di tale accordo “Hera” S.p.A. corrisponderà al Comune di Cattolica la differenza tra il predetto valore dell'immobile comunale (€ 840.000,00) ed il valore del proprio credito (€ 764.818,10) per una residua somma pari ad € 75.181,90 che sarà versata contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo di trasferimento dei sopracitati beni comunali (edificio + area) per atto pubblico notarile;

Considerato altresì che, nell'ambito di detto accordo, “Hera” S.p.A., tramite la controllata “Hera Rimini” s.r.l. si impegnava a rimborsare al Comune le somme inerenti le spese di Arbitrato e CTP sino ad un limite massimo di € 40.000,00 oltre IVA, nonché a pagare un indennizzo per occupazione locali comunali adibiti a “sportello clienti” per l'anno 2008 pari ad € 25.000,00;

Verificato che l'accordo transattivo di cui trattasi, firmato dalle parti a Bologna in data 20.05.2009, in atti depositato, ha determinato la definitiva risoluzione di tutte le questioni che hanno formato oggetto delle sopracitate controversie senza più nulla a pretendere da ciascuna delle parti, salva l'ipotesi di mancato, integrale adempimento da parte del Comune degli obblighi assunti con l'accordo stesso;

Verificato altresì che la vendita dell'anzidetto edificio pubblico (Palazzina

Acquedotto) era già stata prevista e disciplinata dal Consiglio Comunale con atto n. 39 del 21.04.09, esecutivo (Modifica e integrazione al Piano delle alienazioni del patrimonio comunale), con espresso riferimento all'art. 14, I° comma, lett. e) del vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" comportante, peraltro, impegno per la società acquirente di destinare il bene a finalità istituzionali senza possibilità di alienazione del medesimo per un periodo di 5 (cinque) anni a far data dalla stipula del relativo atto pubblico;

Preso atto che in relazione agli impegni scaturenti dal sopracitato accordo transattivo del 20.05.09 e quindi, al fine di andare ad estinguere i paventati rapporti obbligatori, in data 05.11.2009, avanti il già citato notaio dr. Federico Tassinari di Bologna è stato stipulato atto pubblico di trasferimento in luogo di adempimento, ex art. 1197 c.c., con acquisto in capo ad "Hera" S.p.A. del diritto di piena proprietà sul seguente compendio immobiliare:

- A)- Fabbricato da cielo a terra, denominato "Palazzina Acquedotto" ad uso uffici, sito in Via C. A. Dalla Chiesa s.n.c., distinto con la particella 2689 del foglio 6 a Catasto Fabbricati, già parte della particella 1140 sub. 6, censito come categ. E/9;
- B)- Area urbana, priva di sovrastanti fabbricati, distinta con la particella 2688 del foglio 6 a Catasto Fabbricati, censita come categ. F/1, trasferita a corpo e non a misura, sulla quale è stata costituita una servitù di passaggio esercitabile con qualunque mezzo a carico della parte evidenziata nell'allegato C) del suddetto atto pubblico ed a favore dell'area distinta al Catasto Terreni con la particella 1140 del foglio 6;

Verificato che la cessionaria (Hera S.p.A.) ha regolarmente corrisposto alla cedente (Comune di Cattolica) la sopracitata somma di € 75.181,90 corrispondente alla differenza tra il valore del suindicato compendio immobiliare (€ 840.000,00) e il valore dell'obbligazione di cui il Comune risulta debitore (€ 764.818,10) con rilascio di quietanza alla parte cessionaria e rinuncia della cedente all'ipoteca legale;

Verificato inoltre che "Hera Rimini" in adempimento alle anzidette obbligazioni ha regolarmente corrisposto al Comune la somma di € 25.000,00 quale indennizzo per la sopracitata occupazione dei locali comunali nell'anno 2008, nonché la complessiva somma di € 31.468,92 a titolo di rimborso per spese di Arbitrato e CTP, come documentata in atti dal Comune;

Ritenuto di prendere atto di quanto sopra e di procedere a liquidare la parcella pro-forma del 06.11.09 di lordi € 3.890,23 in atti, emessa dallo Studio Notarile "Tassinari & Damascelli" - Via Galliera, 8 - Bologna, relativa alla sopracitata e stipulata compravendita tra Comune e "Romagna Acque - Società delle Fonti" S.p.A.;

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;

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 dare atto che in data 05.11.2009 con atto Rep. n. 43.605 del notaio dr. Federico Tassinari di Bologna è stato stipulato l'atto di compravendita tra Comune di Cattolica, parte acquirente e società "Romagna Acque – Società delle Fonti" S.p.A. di Forlì, parte cedente, dell'area di terreno, priva di sovrastanti fabbricati, censita a Catasto Terreni, foglio 6, mappale 2688, Ente Urbano, di mq. 1.012, in merito alla quale è in corso denuncia di variazione catastale non ancora approvata e, pertanto, ancora da introdurre in atti catastali, con la quale l'area anzidetta è stata denunciata come area urbana distinta al foglio 6, mappale 2688 da censire come categ. F/1;

2) - di dare altresì atto che detta area viene trasferita a corpo e non a misura, per un prezzo di € 10.000,00 oltre IVA 20% = € 12.000,00 in quanto trattasi di cessione di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria sul quale, peraltro viene costituita servitù di passaggio a favore della cedente per la parte evidenziata nell'allegato E) del suddetto atto pubblico;

3) - di dare ancora atto che a seguito ed in ottemperanza all'accordo transattivo del 20.05.2009, citato in premessa, sempre in data 05.11.2009 con atto Rep. n. 43.606 del già citato notaio dr. Federico Tassinari, è stato stipulato atto pubblico di trasferimento in luogo di adempimento, ex art. 1197 c.c., con acquisto in capo ad "Hera" S.p.A. di Bologna, del diritto di piena proprietà sul seguente compendio immobiliare comunale:

- A)- Fabbricato da cielo a terra, denominato "Palazzina Acquedotto" ad uso uffici, sito in Via C. A. Dalla Chiesa s.n.c., distinto con la particella 2689 del foglio 6 a Catasto Fabbricati, già parte della particella 1140 sub. 6, censito come categ. E/9;
- B)- Area urbana, priva di sovrastanti fabbricati, distinta con la particella 2688 del foglio 6 a Catasto Fabbricati, censita come categ. F/1, trasferita a corpo e non a misura, sulla quale è stata costituita una servitù di passaggio esercitabile con qualunque mezzo a carico della parte evidenziata nell'allegato C) del suddetto atto pubblico ed a favore dell'area distinta al Catasto Terreni con la particella 1140 del foglio 6;

4) - di dare atto che il valore complessivo del suddetto trasferimento è stato fissato a corpo in € 840.000,00 e, pertanto, a seguito dell'intervenuto accordo transattivo tra "Hera" S.p.A. e Comune, la suddetta società corrisponderà al Comune la differenza tra il valore del suddetto compendio immobiliare e il valore dell'obbligazione di cui il Comune risulta essere debitore (€ 764.818,10) quindi una somma pari ad **€ 75.181,90** che è stata debitamente versata alla sottoscrizione del sopracitato atto pubblico notarile, con rilascio di quietanza alla parte cessionaria e rinuncia della cedente all'ipoteca legale;

5) - di dare altresì atto che in adempimento a quanto concordato con l'accordo transattivo del 20.05.09, citato in premessa, "Hera Rimini" in adempimento alle anzidette obbligazioni ha regolarmente corrisposto al Comune la somma di **€ 25.000,00** quale indennizzo per l'occupazione di locali comunali nell'anno 2008, nonché la complessiva somma di **€ 31.468,92** a titolo di rimborso per spese di Arbitrato e CTP;

- di demandare l'ufficio ragioneria a procedere alle seguenti determinazioni:

a)- la somma di **€ 840.000,00** come segue :

- quanto a euro 765.000,00 a carico del cap. 825.002 del bilancio 2009 - accertamento n. 472 - ,
- quanto a euro 75.000,00 a carico del cap. 825.000 del bilancio 2008 RR.PP. - accertamento n. 625 - ,

b)- la somma di **€ 25.000,00** a carico del cap. 560.000 del bilancio 2009 - accertamento n. 473 - ,

c)- la somma di **€ 27.578,69** a carico del cap. 700.000 del bilancio 2009 - accertamento n. 474 - ;

d) - la somma di euro **3.890,23** sul cap. 1280.000 del bilancio 2009 – accertamento n. 475 - ;

6) - di dare atto che la spesa di lordi **€ 12.000 (IVA 20% inclusa)** correlativa al pagamento della sopracitata compravendita intercorsa tra Comune di Cattolica e società “Romagna Acque – Società delle Fonti” S.p.A. di Forlì, risulta a carico come segue :

- quanto a € 10.000,00 sul cap. 11365.000 del bilancio 2009 – impegno n. 1163 - ,
- quanto a € 2.000,00 sul cap. 610.001 - impegno n. 1164 - ;

7) - di dare altresì atto che la sopracitata spesa debitoria a carico del Comune di **€ 764.818,10** risulta a carico del cap. 4380.000 del bilancio 2009 – impegno n. 1165 - ;

8) - di liquidare pertanto, in adempimento agli obblighi assunti con l'anzidetto atto di acquisto dell'area di proprietà di “Romagna Acque – Società delle Fonti” S.p.A., la parcella pro-forma dello Studio Notarile “Tassinari & Damascelli” - Via Galliera, 8 – Bologna, emessa il 06.11.09 di lordi **€ 3.890,23** in atti, con imputazione sul cap 11640.000 - impegno n. 1166 - codice siope 1332 - ;

9) - di individuare nella persona del dr. Gastone Mentani, funzionario amministrativo del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

.....

DETERMINAZIONE LETTA E SOTTOSCRITTA

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA'
SERVIZI PER IL TERRITORIO

Daniele Fabbri

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 05.12.2009.

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:
- patrimonio – contratti - bilancio

Dalla residenza Municipale, li 03.12.2009

L'Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli

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 05.12.2009 al 20.12.2009.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli