

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
Marco Tamanti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Francesco Saracino



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 175 DEL 16/11/2010**

**PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI**

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 23.11.2010 (T.U. n.267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:  
- ufficio legale - urbanistico

Dalla Residenza Municipale, li 22.11.2010

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 19.314 DEL 06.06.2001 PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO COSTRUTTIVO NELL'AMBITO DEL P.I.P.. INIZIATIVE NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO ATTUATORE INADEMPIENTE.

L'anno duemiladieci, il giorno sedici, del mese di novembre, alle ore 09:45.25 nella Sala della giunta della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,  
**CERTIFICA**

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 23.11.2010 al 08.12.2010 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

- dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);  
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

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

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

1	TAMANTI MARCO	Sindaco	P
2	GERBONI MARIA CLAUDIA	Vice Sindaco	P
3	TONTI GIANFRANCO	Assessore	P
4	ARDUINI ALESSANDRO	Assessore	
5	ZAGARIA ANNALISA	Assessore	P
6	CIARONI EVA	Assessore	
7	RUSSOMANNO PAOLO	Assessore	P

Totale presenti n. 5

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Comunale dott Francesco Saracino.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 210 (proponente: Sindaco) predisposta in data 12/11/2010 dal Responsabile del Procedimento

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) - Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 15/11/2010 dal Dirigente Responsabile del COORDINAMENTO SERVIZIO LEGALE dott. Andrea Berti;
- b) - Parere non rilevante per la Regolarità Contabile espresso in data 15/11/2010 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott.ssa Claudia Rufer;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 210.

.....

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 espressi in forma palese,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

.....



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## PROPOSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 210 DEL 12/11/2010**

CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 19.314 DEL 06.06.2001 PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO COSTRUTTIVO NELL'AMBITO DEL P.I.P.. INIZIATIVE NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO ATTUATORE INADEMPIENTE.

CENTRO DI RESPONSABILITA': COORDINAMENTO SERVIZIO LEGALE  
SERVIZIO: COORDINAMENTO SERVIZIO LEGALE  
DIRIGENTE RESPONSABILE: Andrea Berti  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Andrea Berti

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto Rep. n. 19529 del 19.02.2003, trascritto 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 stipulava con i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), la Convenzione urbanistica volta a disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico della parte privata;

- che con l'art. 4 della Convenzione i soggetti attuatori si erano obbligati, a scapito 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 loro 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 avevano costituito una garanzia fidejussoria (polizza fidejussoria n. 213424287 rilasciata da "Assicurazioni Ommissis" in data 06/06/2001, per un importo di lire 300.000.000 (€ 154.937,07) a garanzia degli "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 acquistava 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 venivano 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, proponeva 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 n. 76 del 14/12/2006 il Consiglio comunale considerava favorevolmente la proposta di cessione anticipata dell'edificio allo stato grezzo, a fronte del versamento della quota corrispondente ai lavori di completamento mancanti, quantificati in € 112.900,00;

- che successivamente, con nota prot. n. 3181 del 28/02/2007, la società presentava la 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 € 96.500,00;

- che con Deliberazione n. 152 del 05/12/2007, rettificata con atto n. 56 del 02.04.2008, la Giunta comunale autorizzava 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 € 96.500,00 da versarsi in unica soluzione prima della firma dell'atto notarile;

- che la novazione del rapporto convenzionale non si è potuta tradurre in termini contrattuali per il rifiuto della società di perfezionare l'accordo mediante atto pubblico, causa l'avvenuta trascrizione di un pignoramento sul bene da cedere al Comune prima della stipula (vedi lettera Avv. Pratelli del 20.05.2008);

- che ne è pertanto conseguita la 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 Assicurazioni s.p.a.”*, con la quale il Comune ha stabilito di escutere la polizza fideiussoria rilasciata a garanzia degli obblighi nascenti dalla Convenzione in oggetto per il complessivo importo di Euro 154.937,07;

- che a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione G.M. n. 136 del 23.07.2008, l'Ufficio Unico di Avvocatura Pubblica provvedeva a richiedere il pagamento alla compagnia Assicurazioni Omissis, che in data 29.10.2008 versava l'importo di Euro 154.937,07 a favore dell'Amministrazione comunale;

- che in data 27.09.2008 il Commissario Giudiziale ed il Liquidatore della società

informavano il Comune che la società OMISSIS era stata ammessa alla procedura di Concordato Preventivo (con Decreto del Tribunale di Rimini in data 09.09.2008);

- che il Comune (con Note del Dirigente del Settore Servizi Finanziari del 09.10.2008 e del Dirigente del Settore Urbanistica del 13.10.2008) comunicava al Commissario Giudiziale i crediti vantati dall'Amministrazione nei confronti della società e, successivamente, tramite l'Avvocato Coordinatore, incaricato con Delibera n. 199 del 19.11.2008, rivendicava le pretese creditorie nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo;

- che, con la stessa Delibera, la Giunta riservava a successivi atti, anche all'esito della procedura concorsuale, la decisione in ordine all'attivazione di un'azione giudiziale volta ad ottenere l'adempimento degli obblighi nascenti dalla Convenzione urbanistica;

- che è quindi opportuno sciogliere la riserva suddetta ed assumere ogni decisione in merito;

Vista e condivisa la Nota dell'Avvocato Coordinatore dell'Ufficio unico di Avvocatura Pubblica prot. n. 37 del 11.11.2010 contenente la proposta di decisione sulla lite e di conferimento dell'incarico ad Avvocato dell'Ufficio unico;

Ritenuto doveroso ed opportuno promuovere nei confronti del soggetto attuatore della Convenzione urbanistica citata in premessa ogni più opportuna azione, stragiudiziale e/o giudiziale, volta ad ottenere il risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'art. 4 della Convenzione urbanistica Rep. n. 19529 del 19.02.2003, sulla base dei criteri indicati nella citata proposta dell'Avvocato Coordinatore prot. n. 37 del 11.11.2010;

Visti gli atti del procedimento;

Vista la Convenzione per l'Ufficio unico di Avvocatura pubblica stipulata in data 15.12.2008;

Considerato che il Comune, in virtù della Convenzione suddetta, è dotato di un Ufficio di Avvocatura Pubblica, il cui Avvocato Coordinatore 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;

Ritenuto opportuno, in considerazione della natura della controversia e del carico di lavoro degli avvocati appartenenti all'Ufficio, di proporre il conferimento dell'incarico di patrocinio nella causa in oggetto all'Avv. Andrea Berti, Avvocato coordinatore dell'Ufficio Unico;

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 il D.Lgs n. 267/2000;

Visto gli artt. 28 e 37 dello Statuto comunale;

Visto il D.Lgs n. 165/2001;

Visto 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 *omissis* dei dati personali consultabili solo da interessati e controinteressati con l'accesso agli atti a disposizione negli uffici;

#### DELIBERA

1) di incaricare il Settore 5 della redazione di una perizia di stima che quantifichi il valore teorico alla data del giugno 2008 dell'immobile promesso con la Convenzione urbanistica richiamata in premessa, da destinare a "sala per prove musicali", con le caratteristiche tecniche e costruttive indicate nel capitolato allegato alla convenzione;

2) di promuovere nei confronti del soggetto attuatore della Convenzione urbanistica citata in premessa ogni più opportuna azione, stragiudiziale e/o giudiziale, volta ad ottenere il risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'art. 4 della Convenzione urbanistica Rep. n. 19529 del 19.02.2003, sulla base dei criteri sopra indicati;

3) di incaricare l'Avv. Andrea Berti, Avvocato Coordinatore dell'Ufficio Unico di Avvocatura Pubblica, del patrocinio dell'Amministrazione, con facoltà di scelta del legale domiciliatario e di nominare, in caso di necessità, sostituti d'udienza;

4) di dare atto che il Sindaco è legittimato a rappresentare in giudizio il Comune ai sensi dell'art. 37 dello Statuto comunale, al quale è demandata la sottoscrizione della procura speciale alla lite e del documento di informativa sull'accesso alla mediazione prevista dal D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28;

5) di riservare a separato atto del competente Dirigente l'eventuale impegno di spesa;

6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto

.....