



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 189 DEL 17/10/2019

VENTURINI GIANCARLO E C. SNC/COMUNE DI CATTOLICA: PROPOSTA DI ACCORDO CONCILIATIVO AVANTI IL TRIBUNALE DI RIMINI RICORSO N. 550/2019 RG.

L'anno duemiladiciannove , il giorno diciassette , del mese di Ottobre , alle ore 15:00 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

| Pos. | Cognome Nome | Carica | Pres. |
|------|---------------------------|--------------|-------|
| 1 | GENNARI MARIANO | Sindaco | P |
| 2 | ANTONIOLI VALERIA | Vice Sindaco | P |
| 3 | BATTISTEL FAUSTO ANTONINO | Assessore | P |
| 4 | PESCI PATRIZIA | Assessore | P |
| 5 | OLIVIERI NICOLETTA | Assessore | A |

Totale presenti n. 4

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Vice-Segretario Generale d.ssa Claudia Rufer .

Il Sindaco, 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. 228 (proponente: GENNARI MARIANO) predisposta in data 16/10/2019 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 17/10/2019 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 01 Dott RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 17/10/2019 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. _RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A_ ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 228

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

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,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N. 228 del 16/10/2019

**VENTURINI GIANCARLO E C. SNC/COMUNE DI CATTOLICA:
PROPOSTA DI ACCORDO CONCILIATIVO AVANTI IL TRIBUNALE DI
RIMINI RICORSO N. 550/2019 RG.**

Assessore competente: GENNARI MARIANO

Settore proponente: SETTORE 01

Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO:

- che nei primi anni 2000 l'amministrazione del Comune di Cattolica ha attuato, tra altri, un intervento di riqualificazione della Piazza del Porto, mediante demolizione di vecchie strutture, con conseguente realizzazione di edifici di nuova progettazione;

- che la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. con sede legale in Cattolica, Via Tasso n. 36, P. IVA 03409340407, ha in gestione il Ristorante denominato "Capitano Mio Capitano", sito in Cattolica (RN), Ple Galluzzi snc (già Via Antonini), sul porto canale, in forza di concessioni/convenzioni stipulate con il Comune di Cattolica e segnatamente:

- una in data 28 giugno 2005 relativa alla porzione di immobile di mq. 77,00 con un canone annuo pari ad € 12.000,00;

- due in data 2 gennaio 2007, ciascuna relativa a porzioni dell'immobile di mq. 20,77 facenti parte del medesimo complesso, con un canone annuo rispettivamente di € 29.000,00 ed € 28.000,00;

- una in data 16 dicembre 2008, per la durata di anni 6 rinnovabili, che sostituiva le precedenti e nella quale venivano riunite in un unico lotto le tre precedenti porzioni, al canone annuo di € 71.323,59, con adeguamento ISTAT annuale;

- che la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. ha realizzato opere murarie, impiantistiche e di rifinitura, come riepilogato analiticamente, anche nell'ammontare (per complessivi € 488.398,91), nella relazione peritale redatta in data 23 gennaio 2017 dal Geom. Tiberio Delprete, che qui si intende integralmente richiamata;
- che la medesima società non provvedeva al versamento di quote dei canoni di locazione, risultando morosa al 31 dicembre 2018 dell'importo di € 200.587,85 (duecentomilacinquecentottantasette/85) fino al 31 dicembre 2018, nonché di ulteriori € 39.882,83(trentanovemilaottocentottandue/83) scaduti il 30 giugno 2019*;
- che, pertanto, il Comune di Cattolica provvedeva a diffidare la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c., intimandole la risoluzione della concessione, stante l'inadempimento;
- che la società procedeva con ricorso *ex art.* 696 c.p.c. in data 6 marzo 2017, rubricato al n. 1173/2017 R.G. Tribunale di Rimini, diretto all'accertamento dell'ammontare delle opere eseguite in favore dello stabile affidato;
- che il C.T.U. Geom. Stefano Barilari depositava, previo sopralluoghi ed acquisizione della documentazione, il proprio elaborato peritale rilevando che i costi sostenuti in riferimento agli interventi edilizi ed impiantistici erano pari ad € 50.534,78 mentre quelli per gli arredi su misura e apparecchiature ammontavano ad € 185.052,44, senza tuttavia tenere conto delle fatture emesse in epoca anteriore alla sottoscrizione della prima convenzione, per un ammontare di € 90.706,84, relative ad interventi all'immobile, opere e attrezzature inamovibili ed € 45.824,85 per apparecchiature ed arredi difficilmente riutilizzabili, come indicate nella relazione di parte del Geom. Tiberio Delprete;
- che, pertanto, la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. ha evocato in giudizio il Comune di Cattolica, mediante ricorso *ex art.* 702 *bis* c.p.c., rubricato al n. 550/2019 R.G. Tribunale di Rimini, richiedendo una integrazione peritale e domandandone la condanna al pagamento di € 488.398,91;
- considerato che, stante l'esito incerto del giudizio in corso, il Comune di Cattolica e la società Venturini Giancarlo & C., sopra generalizzata, intendono definire e conciliare la lite, sottoponendo al Tribunale di Rimini, all'udienza prossima ventura fissata per il 17/12/2019, salvo successiva, la seguente proposta conciliativa:

1) il Comune di Cattolica è disponibile a riconoscere che le opere relative agli interventi compiuti dalla società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. sull'immobile *de quo* di natura edilizia ed impiantistica ammontano ad € 201.978,35 (duecentounomilanovecentosettantotto/35), come da perizia dell'ing. Mirko Falconi, incaricato dal Comune e null'altro potrà essere richiesto dalla società concessionaria per eventuali ulteriori spese, per costi, per incrementi di valore e/o avviamento, sostenute o sostenende relative ad interventi di non facile rimozione e/o a qualsiasi ulteriore nuova opera o miglioria, quant'anche preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale;

2) la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. nella persona del legale rappresentante Venturini Giancarlo promette e riconosce di essere debitrice dell'importo di 200.587,85 (duecentomilacinquecentottantasette/85) al 31 dicembre 2018, a cui devono sommarsi le rate per l'anno 2019 segnatamente € 39.882,83(trentanovemilaottocentottandue/83) già scaduti il 30 giugno 2019 ed ulteriori € 39.882,83(trentanovemilaottocentottandue/83) scadenti il 31 dicembre 2019, nei confronti del Comune di Cattolica, dovute a titolo di canoni di locazione;

3) la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. verserà a favore del Comune di Cattolica, contestualmente alla presentazione e accettazione della proposta di conciliazione al Tribunale di Rimini all'udienza indicata, la somma di € 39.882,83 (trentanovemilaottocentottandue/83) già scaduta il 30

giugno 2019 e alla scadenza contrattuale del 31/12/2019 ulteriori € 39.882,83 (trentanovemilaottocentottandue/83), oltre al canone per l'anno 2020 di € 79.765,66 (settantanovemilasettecentossentacinque/66), da adeguarsi alla variazione Istat al 100% verificatasi nel precedente anno e da corrispondersi in due rate entro le scadenze contrattuali del 30/06/2020 e del 31/12/2020;

4) la somma di € 200.587,85 (duecentomilacinquecentottantasette/85) dovuta dalla società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. a titolo di canoni di locazione al Comune di Cattolica alla data del 31 dicembre 2018, sono dalle parti poste, a saldo e stralcio, in compensazione di tutti gli importi che la società concessionaria pretende essere a di lei credito nei confronti e a danno del Comune di Cattolica, di cui al procedimento iscritto al n. 550/2019 R.G. Tribunale di Rimini;

5) la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c. cede, contestualmente alla presentazione e accettazione della proposta conciliativa, al Comune di Cattolica che accetterà e ne diverrà proprietario, sia le opere murarie, impiantistiche e inamovibili, sia tutte le attrezzature ed i beni mobili amovibili presenti all'interno del ristorante di cui alla perizia del Geom. Tiberio Delprete. La società concessionaria dichiara che le opere e i beni *de quibus* sono tutti funzionanti, in perfetto stato, salvo il normale deterioramento secondo un uso corretto, e a norma di legge. Custodia, utilizzo e manutenzione, anche straordinaria, delle opere e dei beni *de quibus* rimangono nella disponibilità e a carico della società concessionaria fino alla scadenza della concessione;

6) Le parti dichiarano che con la presentazione e conseguente accettazione, adempimento ed esecuzione della presente proposta conciliativa, nulla hanno più reciprocamente a pretendere l'una verso l'altra a qualsivoglia titolo, causa o ragione, anche con riferimento a future opere amovibili e/o inamovibili, interne e/o esterne all'immobile *de quo* e a sue pertinenze, quand'anche approvate per iscritto dal Comune di Cattolica, migliorie di ogni genere e fattezze e/o acquisizioni di ulteriori beni strumentali, le quali tutte, pertanto, quand'anche intervenute, acquisite e acquistate in data successiva alla presente transazione, saranno da considerarsi di proprietà del Comune di Cattolica. Entrambe le parti dichiarano, infine, che rinunceranno all'azione e ai diritti connessi al procedimento iscritto al n. 550/2019 R.G. Tribunale di Rimini;

7) Il contratto di concessione dell'immobile *de quo* si intenderà prorogato alla medesime condizioni integrate dalla presente proposta, fino a scadenza contrattuale e, segnatamente, fino al 31 dicembre 2020 compreso.

Tenuto conto che le tutte le opere interne e/o interne all'immobile e alle sue pertinenze comportano un incremento del valore patrimoniale del bene;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visti:

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

P R O P O N E

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare l'allegata proposta di accordo conciliativo da sottoporre al Tribunale di Rimini tra il Comune di Cattolica e la società Venturini Giancarlo & C. S.n.c, in premessa generalizzata, relativa al ricorso *ex art. 702 bis* c.p.c., rubricato al n. 550/2019 R.G. Tribunale di Rimini;
- 3) di individuare nella persona del Dirigente del Settore 1, Dott.ssa Claudia M. Rufer, la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente deliberazione, compresa la sottoscrizione dell'allegato accordo conciliativo avanti al Tribunale di Rimini;
- 4) 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

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
MARIANO GENNARI

IL VICE - SEGRETARIO COMUNALE
CLAUDIA M. RUFER

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)