



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 947 DEL 03/12/2021

CONCESSIONE IN USO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE REGIONALE "LE NAVI" E SUB CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "COSTA EDUTAIMENT" SPA - ACCERTAMENTO CANONE 2020 (II° RATA) E CANONE 2021 CON CORRELATIVA ASSUNZIONE DELL' IMPEGNO DI SPESA

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
PATRIMONIO

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, 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 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

Dato atto :

- che il Comune è concessionario del complesso immobiliare “Le Navi” di proprietà della Regione Emilia Romagna, per una durata di anni 50 (cinquanta) con decorrenza 01.01.1999, al fine di destinarlo a sede di “Parco marino – Acquario di Cattolica” e previa corresponsione di un canone annuo di € 84.698,93 oltre indicizzazione ISTAT, giusta Convenzione Rep. n. 18.925 del 26.05.1999, registrata a Rimini il 15.06.1999 al n. 913, in atti;

- che, tale complesso immobiliare, è stato ceduto in sub-concessione alla società “Parco Navi” S.p.A., con sede in Cattolica – P/le delle Nazioni n. 1/A, per lo stesso periodo temporale (1999-2049) e verso il pagamento di un uguale canone annuo concessorio (€ 84.698,93), giusta Convenzione Rep. n. 18.926 del 26.05.1999, registrata a Rimini il 15.06.1999 al n. 912, pure in atti;

- che, dopo aver realizzato gli interventi di ristrutturazione e adeguamento logistici previsti all'art. 2 di Convenzione, assumendo la relativa gestione imprenditoriale del costituito “Parco tematico – Acquario di Cattolica”, la sopracitata “Parco Navi” nel giugno 2003 faceva presente l'insorgere di notevoli difficoltà non preventivate, né preventivabili, nel raggiungimento degli obiettivi previsti nel “business plan” che rallentavano il decollo della realizzata struttura turistico-commerciale;

- che, pertanto, il Comune e la “Parco Navi” S.p.A., dovendo affrontare un notevole sforzo finanziario per il rilancio della sopracitata attività, richiedevano alla Regione la possibilità di sospendere sino al luglio 2010 il pagamento del canone concessorio;

Preso atto che la Regione recepiva la suddetta richiesta formulando le modifiche e/o integrazioni da apportare alla citata Convenzione Rep. n. 18925/1999, approvando il nuovo testo con Determinazione del Responsabile Regionale del “Servizio Patrimonio” n. 6989 del 19.05.2005;

Dato altresì atto che tali modifiche/integrazioni venivano approvate dal Comune concessionario con atto della G.C. n. 82 del 22.06.2005 e successivamente formalizzate giusta Convenzione Rep. n. 3301 del 22.09.2005, poi modificata dalla Convenzione Rep. n. 23 del 16.11.2006, registrata a Bologna il 27.11.2006 al n. 6682, entrambe in atti;

Considerato che con tali Convenzioni si formalizzava la richiesta sospensione temporanea del pagamento canoni dal 01.01.2000 al 31.12.2010, con relativa rimodulazione del canone, comunque dovuto per tutto il periodo di validità della Concessione, da rimborsare in 39 annualità a partire dal 01.01.2011 (ex art. 4 bis);

- che tali modifiche/integrazioni venivano recepite anche tra Concessionario (Comune) e sub concessionario (Parco Navi), giusta deliberazione G.C. n. 107 del 05.09.2007;

Preso e dato atto che scaduto il suindicato e concesso periodo di sospensione del pagamento canoni (31.12.2010) è stata riattivata l'istruttoria contabile dei suddetti pagamenti tra le parti in causa a far data dal canone 2011;

Vista e richiamata la nota ricevuta il 06.02.2020 a prot. n. 4940 in atti, con la quale **la Regione comunicava e quantificava in € 143.512,55 il canone 2020** ai sensi del citato contratto concessorio, da pagarsi in due rate semestrali di pari importo;

Dato atto che l'Ufficio Patrimonio con nota del 28/10/2020 Prot. n. 33528 in atti, **comunicava detta quantificazione alla citata sub concessionaria che, peraltro, a seguito di fusione aziendale a far data dal 2 ottobre 2015 è stata incorporata nella "Costa Edutainment" S.p.A.**, con sede legale in Riccione (RN) – Via Ascoli Piceno n. 6 iscritta alla Camera di Commercio della Romagna (Forlì – Cesena - Rimini) al n. Rea: RN - 333033 e P.IVA: 03362540100, richiedendo il correlativo versamento del suddetto canone a favore del Comune nelle modalità e scadenze previste dall'art. 4 di contratto;

Considerato:

- che la sopracitata società con nota ricevuta il 24.03.2020 a prot. n. 10179 in atti, rappresentava tutte le problematiche derivanti dall'emergenza sanitaria pandemica "Covid-19", tra cui la totale chiusura della struttura tematica dell'acquario con relativa paralisi dell'attività commerciale chiedendo, quindi, la sospensione dell'anzidetto pagamento, nonché una riduzione e/o sospensione dell'intero canone;

- che, a riscontro di quanto sopra esposto, il Comune Concessionario con nota prot. n. 12745 del 23 aprile 2020 in atti, portava a conoscenza della Regione Emilia Romagna (Ufficio Patrimonio) l'anzidetta proposta della sub concessionaria restando nell'attesa di ricevere le debite direttive;

- che, con successiva comunicazione pervenuta dal sopracitato servizio regionale in data 5 novembre u.s. (Prot. n. 346989) in atti, si autorizzava e formalizzava la sospensione del pagamento del canone sino al 31 dicembre 2020;

- che, con ulteriore comunicazione pervenuta sempre dal sopracitato servizio regionale in data 27 novembre u.s. (Prot. n. 37826) in atti, viene altresì proposta la dilazione del canone 2020 già quantificato in € 143.512,55 nel periodo decennale "2021/2030" quindi in rate annue di € 14.351,25 oltre interessi legali da calcolare separatamente;

- che, tale ultima proposta è stata portata a debita conoscenza della "Costa Edutainment" S.p.A. con nota dello scrivente Dirigente in data 15/12/2020 Prot. n. 41034 in atti, al fine di ottenere la necessaria accettazione da parte della sub concessionaria in merito all'anzidetta dilazione temporale;

Dato atto che non avendo ottenuto alcuna risposta dalla succitata società si è ritenuto, prudenzialmente, di andare ad impegnare a favore della Regione Emilia Romagna, la I° rata del canone anzidetto pari ad € 71.756,28 nonché di accertare uguale importo (€ 71.756,28) a carico della sub concessionaria sui rispettivi, pertinenti capitoli di bilancio, giusta propria

Determinazione n. 969/2020 in atti ed alla quale si rimanda;

Dato altresì atto che la Regione con nota ricevuta il 02.03.2021 a prot. n. 7821, in atti, comunicava e quantificava in € 143.512,55 il canone 2021, invariato rispetto al 2020;

Visto che anche tale canone è stato portato a debita conoscenza della sub concessionaria, richiedendone il correlativo versamento a favore del Comune ai sensi del già citato art. 4 di contratto, giusta nota dell'Ufficio Patrimonio in data 16/06/2021 Prot. n. 22352 in atti;

Visto, inoltre, che a fronte della totale inerzia della sub concessionaria in merito ai pagamenti come sopra richiesti, la stessa veniva formalmente diffidata dal Comune Concedente in data 12/04/2021 a prot. n. 12909 e in data 27/10/2021 a prot. n. 42380, note in atti depositate, rispettivamente per il pagamento dell'intero canone 2020 pari ad € 143.512,55 e della I° rata del canone 2021 pari ad € 71.756,28;

Verificata la perdurante inerzia della sub concessionaria relativamente ai predetti pagamenti si è ritenuto di avviare il procedimento di accertamento ex art. 1 comma 792 Legge n. 160/2019 in merito al canone 2020, giusto avviso notificato alla "Costa Edutainment" S.p.A. in data 26/08/2021 a prot. n. 33153;

Ritenuto quindi, nell'attesa della conclusione del sopracitato procedimento coercitivo affidato alla "SORIT" S.p.A. quale Concessionaria del Comune per la riscossione coattiva, giusta Convenzione Reg.int. n. 315/2020, di andare ad impegnare a favore della Regione Emilia Romagna, la II° rata a saldo dell'anzidetto canone 2020 pari ad € 71.756,27 nonché l'intero canone 2021 pari ad € 143.512,55 e, pertanto, di accertare uguali importi (€ 71.756,27 ed € 143.512,55) a carico della sopracitata sub concessionaria sui rispettivi, pertinenti capitoli del bilancio corrente;

Dato altresì atto che relativamente al regime fiscale del canone di cui trattasi, si ritiene che l'Ente Concessionario agisce nella sua funzione di pubblica autorità quindi, nella fattispecie, nell'espletamento di un'attività istituzionale (concessione ad occupare ed usare un bene pubblico demaniale) che rientra nell'ambito della locazione di beni immobili esenti dall'IVA ai sensi dell'art. 10, comma 8 del DPR n. 633/72 e ss.mm.ii.;

Visto, inoltre,;

- 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 la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2)- di dare atto che in merito al canone concessorio "2020" per la concessione al Comune di Cattolica del complesso immobiliare "Le Navi" di proprietà della Regione Emilia Romagna, giusta Convenzione Rep. n. 18.925 del 26.05.1999 e successive modificazioni, con propria Determinazione n. 969/2020 si è proceduto ad impegnare la I° rata di detto canone pari ad € 71.756,28 (impegno 1561/2020) nonché ad accertare uguale

importo (acc. 478/2020) a carico della società “Costa Edutainment” S.p.A. con sede legale a Riccione – Via Ascoli Piceno n. 6 (P.IVA: 03362540100), subentrata a tutti gli effetti e senza soluzione di continuità nei rapporti già regolamentati dalla Convenzione Rep. n. 18.926 del 26/05/1999 tra Comune di Cattolica e società “Parco Navi” S.p.A., quale (ub concessionaria del predetto immobile regionale);

3)- di dare altresì atto che la succitata Regione Concedente a fronte delle problematiche derivanti dall'emergenza sanitaria pandemica “Covid-19” e conseguenziali gravi ripercussioni economiche paventate dalla sub concessionaria, nelle modalità indicate in premessa, ha proposto il pagamento dilazionato del canone 2020 nel periodo decennale “2021/2030” quindi in rate annue di € 14.351,25 oltre interessi legali da calcolarsi separatamente;

4)- di evidenziare che in merito a detta proposta di pagamento dilazionato del canone 2020, la sopracitata società sub concessionaria “Costa Edutainment” S.p.A. debitamente informata dal Comune Concessionario, nulla ha comunicato in proposito e, di conseguenza, detta proposta si deve intendere non accettata;

5)- di dare quindi atto che a fronte della totale inerzia della sub concessionaria in merito al pagamento del suindicato canone 2020, la stessa veniva formalmente diffidata dal Comune Concessionario in data 12/04/2021 a prot. n. 12909 in atti e, successivamente, lo stesso Ente attivava il procedimento di accertamento ex art. 1 comma 792 Legge n. 160/2019, nelle modalità esposte in premessa;

6)- di prendere inoltre atto della nota pervenuta in data 02.03.2021 a prot. n. 7821 dalla Regione Emilia Romagna – Direz. Generale Gestione, Sviluppo e Istituzioni (Servizio Patrimonio e Logistica) in atti depositata, con la quale viene quantificato in complessivi € 143.512,55 il canone 2021, relativo alla concessione del complesso immobiliare regionale di cui trattasi;

7)- di dare atto che anche questo canone è stato portato a debita conoscenza della sub concessionaria, richiedendone il correlativo versamento a favore del Comune ai sensi dell'art. 4 di contratto, giusta nota dell'Ufficio Patrimonio in data 16/06/2021 Prot. n. 22352 in atti;

8)- di dare altresì atto che anche in merito al pagamento della I° rata di detto canone pari ad € 71.756,28 stante il mancato adempimento della sub concessionaria, la stessa veniva formalmente diffidata dal Comune Concessionario in data 27/10/2021 a prot. n. 42380 pure in atti;

9)- **di procedere quindi**, nell'attesa sia della conclusione del sopracitato procedimento coercitivo per il canone 2020, sia nelle more di analogo procedimento per il pagamento del canone 2021, **ad accertare la complessiva somma di € 215.268,82** costituita dalla II° rata a saldo del canone 2020 pari ad € 71.756,27 nonché dall'intero canone 2021 pari ad € 143.512,55 **a carico della società “Costa Edutainment” S.p.A. (P.IVA: 03362540100), per la sub concessione del complesso immobiliare regionale “Le Navi”, sul cap. 571000 del bilancio 2021 – piano dei conti: 3.01.03.01.003;**

10)- di procedere, altresì, **ad impegnare a favore della Regione Emilia Romagna, l'identica somma di complessivi € 215.268,82** come sopra costituita, **con imputazione sul cap. 3540004 del bilancio 2021 – piano dei conti: 1.03.02.07.005;**

11)- di individuare nella persona del sottoscritto dirigente del settore 5, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Patrimonio

Settore 05

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 03/12/2021

Firmato

*Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.*

Atto 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.)