

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
Piero Cecchini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppina Massara



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 13 DEL 01/02/2012**

**PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI**

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 14/02/2012 (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 Segreteria / Affari Generali - Ufficio Unico di Avvocatura - Dirigente del Settore 1 (Bilancio)

Dalla Residenza Municipale, li 2 febbraio 2012

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

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

L'anno duemiladodici, il giorno uno, del mese di febbraio, alle ore 10:00 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 14/02/2012 al 29/02/2012 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  
Cinzia Vincenzetti

1	CECCHINI PIERO	Sindaco	P
2	BONDI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P
3	UBALDUCCI GIOVANNA	Assessore	P
4	SANCHI ANNA MARIA	Assessore	P
5	CIBELLI LEO	Assessore	P
6	GALVANI GIAMPIERO	Assessore	G

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 Generale d.ssa Giuseppina Massara.

L'Assessore Galvani è assente giustificato.

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. 24 (proponente: Sindaco) predisposta in data 31/01/2012 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 31/01/2012 dal Dirigente Responsabile del COORDINAMENTO SERVIZIO LEGALE Avv. Andrea Berti;
- b) - Parere irrilevante per la Regolarità Contabile espresso in data 01/02/2012 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. 24

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. 24 DEL 31/01/2012

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

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

.....

### 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;
- con l'art. 4 della Convenzione suddetta i soggetti attuatori si obbligavano a realizzare e cedere gratuitamente al Comune, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e 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;
- all'atto della stipula della Convenzione, i soggetti attuatori dell'intervento costituivano una garanzia fideiussoria (polizza fidejussoria n. 213424287 rilasciata da "Assicurazioni Generali S.p.A.-Agenzia di Civitanova Marche" 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”*;

- successivamente con atto notarile a firma Notaio Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini del 27/07/2001, la società OMISSIS (ora OMISSIS) acquistava i terreni oggetto di convenzione dagli altri proprietari, divenendo unico soggetto obbligato nei confronti del Comune di Cattolica;

- 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;

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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).

- ne conseguiva 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 Generali Assicurazioni s.p.a.”*, con la quale il Comune stabiliva di escutere la polizza fideiussoria rilasciata a garanzia degli obblighi nascenti dalla Convenzione in oggetto per il complessivo importo di Euro 154.937,07;

- a seguito dell'incarico ricevuto con Deliberazione G.M. n. 136 del 23.07.2008, l'Ufficio Avvocatura provvedeva a richiedere il pagamento alla compagnia Assicurazioni Generali s.p.a., la quale in data 29.10.2008 ha versato l'importo di Euro 154.937,07 a favore dell'Amministrazione comunale;

- 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).

- con Note del Dirigente del Settore Servizi Finanziari del 09.10.2008 e del Dirigente del Settore Urbanistica del 13.10.2008 il Comune comunicava al Commissario Giudiziale i crediti vantati dall'Amministrazione nei confronti della società, consistenti in:

A) crediti tributari per l'ammontare di € 57.408,00;

B) in relazione agli obblighi nascenti dalla Convenzione urbanistica Rep. n. 19529 del 19.02.2003: diritto all'acquisizione gratuita di una porzione di edificio della superficie di circa mq. 240 sull'area catastalmente identificata con la particella n. 2366 del foglio 6 del Comune di Cattolica, adibito a "sala per prove musicali", secondo le caratteristiche tecniche e costruttive indicate nel capitolato allegato nella convenzione urbanistica, o, in alternativa, diritto all'acquisizione gratuita del fabbricato parzialmente realizzato nello stato di fatto in cui si trova, oltre al diritto di credito pari al valore dei lavori di completamento necessari, stimati nella somma di € 96.500,00;

- con Delibera n. 199 del 19.11.2008 la Giunta, preso atto dei crediti summenzionati, incaricava l'Avv. Berti dell'Ufficio Avvocatura a porre in essere tutti gli atti necessari a far valere le pretese creditorie del Comune nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo, riservando 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;

- con decreto del Giudice fallimentare del 08.04.2009 veniva revocata l'ammissione alla procedura;

- avverso il suddetto decreto di revoca la società proponeva ricorso, che veniva dichiarato inammissibile dalla Corte d'Appello di Bologna in data 23.10.2009;

- con Delibera n. 175 del 16.11.2010 la Giunta comunale stabiliva: 1) di incaricare il Settore 5 della redazione di una perizia di stima che quantificasse il valore teorico alla data del giugno 2008 dell'immobile promesso con la Convenzione urbanistica, da destinare a "sala per prove musicali", con le caratteristiche tecniche e costruttive indicate nel capitolato allegato alla Convenzione stessa; 2) di promuovere nei confronti del soggetto attuatore della Convenzione urbanistica 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 ivi indicati, conferendo al sottoscritto all'Avv. Andrea Berti, Coordinatore dell'Ufficio Unico di Avvocatura, l'incarico di patrocinare l'Amministrazione;

- con nota prot. int. n. 30051/2011 del 27.10.2011 l'istruttore tecnico del Settore 5 geom. Simone Ubalducci redigeva la perizia di stima richiesta;

- con nota prot. n. 35029 del 19.12.2011 l'Ufficio Avvocatura ha invitato la società a prendere contatti al fine di tentare un componimento bonario della vicenda;

- con comunicazione pervenuta in data 10.01.2012 (prot. n. 587) il Dott. Avis Schiavoncini, in qualità di Curatore fallimentare, ha informato che la società Generalmusic srl in liquidazione è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Rimini n. 4/11 del 31.01.2011, depositata il 09.02.2011;

Vista e condivisa la proposta di cui alla Nota dell'Ufficio Unico di Avvocatura pubblica prot. n. 02/2012 del 31.01.2012;

Visto l'art. 10, comma 2, lett. e) della Convenzione per l'Ufficio unico di Avvocatura pubblica, secondo il quale l'Ufficio "cura la fase preparatoria dei provvedimenti di decisione in merito alla resistenza in giudizio ed alla attivazione delle azioni giudiziarie: limitatamente a detti fini, l'Avvocato coordinatore esercita le funzioni previste dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, corredando il parere di regolarità tecnica di una specifica proposta formulata sulla base delle risultanze istruttorie all'esito della procedura descritta al successivo art. 12;"

Visto l'art. 42, comma 1, della Legge Fallimentare (R.D. 267/1942): *“La sentenza che dichiara il fallimento, priva dalla sua data il fallito dell'amministrazione e della disponibilità dei suoi beni esistenti alla data di dichiarazione di fallimento.”*;

Visto l'art. 43 , comma 1, della Legge Fallimentare (R.D. 267/1942): *Nelle controversie, anche in corso, relative a rapporti di diritto patrimoniale del fallito compresi nel fallimento sta in giudizio il curatore.”*;

Visto l'art. 51 della Legge Fallimentare (R.D. 267/1942): *“Salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di fallimento nessuna azione individuale esecutiva o cautelare, anche per crediti maturati durante il fallimento, può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nel fallimento.”*;

Visto l'art. 93, comma 1, della Legge Fallimentare (R.D. 267/1942) che prevede la possibilità di proporre domanda di ammissione al passivo fallimentare di un credito almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'esame dello stato passivo;

Considerato che dall'esame degli atti della procedura fallimentare risulta che le udienze per l'esame dello stato passivo si sono tenute in data 20.05.2011 ed in data 25.11.2011;

Visto l'art. 101 della Legge Fallimentare (R.D. 267/1942): *“Le domande di ammissione al passivo di un credito, di restituzione o rivendicazione di beni mobili e immobili, depositate in cancelleria oltre il termine di trenta giorni prima*

*dell'udienza fissata per la verifica del passivo e non oltre quello di dodici mesi dal deposito del decreto di esecutività dello stato passivo sono considerate tardive; in caso di particolare complessità della procedura, il tribunale, con la sentenza che dichiara il fallimento, può prorogare quest'ultimo termine fino a diciotto mesi. Il procedimento di accertamento delle domande tardive si svolge nelle stesse forme di cui all'articolo 95. Il giudice delegato fissa per l'esame delle domande tardive un'udienza ogni quattro mesi, salvo che sussistano motivi d'urgenza..Il curatore dà avviso a coloro che hanno presentato la domanda, della data dell'udienza. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 93 a 99 . Il creditore ha diritto di concorrere sulle somme già distribuite nei limiti di quanto stabilito nell'articolo 112. ...”;*

Considerato, pertanto, che l'unica possibilità di far valere il credito nei confronti della società fallita consiste nell'insinuazione tardiva nel passivo fallimentare;

Ritenuto doveroso ed opportuno promuovere nei confronti del Fallimento la domanda di ammissione al passivo fallimentare ai sensi dell'art. 101 L. Fall. per 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 Delibera G.M. n. 175 del 16.11.2010;

Vista la Convenzione per l'Ufficio unico di Avvocatura pubblica stipulata in data 15.12.2008, in base alla quale il Comune è dotato di un Ufficio di Avvocatura Pubblica, i cui Avvocati sono iscritti all'Elenco speciale degli Avvocati dipendenti da Enti pubblici ai sensi dell'art. 3 del R.D.L. 27.11.1933, n. 1578;

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 l'art. 13 della Convenzione (Riparto di competenze tra gli avvocati appartenenti all'Ufficio unico di avvocatura);

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. Alessandra Vita dell'Ufficio Unico di Avvocatura;

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 presentare domanda di ammissione al passivo nella procedura fallimentare in oggetto ai sensi dell'art. 101 L. Fall. per 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 Delibera G.M. n. 175 del 16.11.2010;
- 2) di conferire il relativo incarico all'Avv. Alessandra Vita dell'Ufficio Unico di Avvocatura pubblica.
- 3) di dare atto che il Sindaco è legittimato a rappresentare in giudizio il Comune ai sensi dell'art. 37 dello Statuto comunale;
- 4) di riservare a separato atto del competente Dirigente l'eventuale impegno di spesa;
- 5) di disporre che copia della presente deliberazione sia tempestivamente trasmessa a cura dell'Ufficio Segreteria – Affari generali all'Ufficio Unico di Avvocatura ed al Dirigente del Settore 1 (Bilancio);
- 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

.....