



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 255 DEL 26/03/2024

CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE REGIONALE "LE NAVI" E SUB CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "COSTA EDUNTAIMENT" SPA - PAGAMENTO 1° RATA CANONE ANNO 2024 ALLA REGIONE EMILIA ROMAGNA CON ASSUNZIONE DEL RELATIVO IMPEGNO DI SPESA ED ACCERTAMENTO 1° RATA CANONE 2024

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 91 e 92 del 28/12/2023, 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 2024-2026;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 4/01/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026: 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 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 la Regione Concedente accettava e formalizzava l'anzidetta 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 suddetto periodo di sospensione del pagamento canoni (dal 01/01/2000 al 31.12.2010) dal successivo anno 2011 è stata riattivata l'istruttoria contabile dei suddetti pagamenti tra le parti in causa ai sensi ed effetti delle predette, stipulate Convenzioni;

Visto che in considerazione di quanto sopra, **la Concedente Regione con nota ricevuta il 13.02.2024 a prot. n. 5997** in atti, **comunicava e quantificava in complessivi € 166.793,99 il canone 2024**, aggiornato in base all'ISTAT del periodo "Dicembre 2022-Dicembre 2023" ai sensi del citato contratto concessorio, **da pagarsi in due rate semestrali di pari importo (€ 83.396,99)**;

Dato atto che tale comunicazione è stata portata anche a debita conoscenza della citata sub concessionaria che, attualmente, **a seguito di fusione aziendale a far data dal 2 ottobre 2015 è stata incorporata nella "Costa Edutainment" S.p.A.**, 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, giusta nota dell'Ufficio Patrimonio del 20/02/2024 Prot. n. 7467 in atti;

Ritenuto quindi, sulla base delle attuali previsioni di bilancio, di demandare l'ufficio ragioneria ad impegnare l'importo della I° rata inerente il sopracitato del canone 2024 pari a complessivi € 83.396,99 a favore della Regione Emilia Romagna con pagamento mediante girofondi sulla contabilità speciale 30864 della Tesoreria Prov.le dello Stato di Bologna, nonché ad accertare uguale importo (€ 83.396,99) a carico della sopracitata "Costa Edutainment" S.p.A.;

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 prendere atto della nota pervenuta in data 13/02/2024 a prot. n. 5997**

dalla **Regione Emilia Romagna** – (Settore Patrimonio, Logistica, ecc.) in atti depositata, con la quale viene **quantificato in complessivi € 166.793,99 il canone 2024** debitamente aggiornato dell'ISTAT relativo al periodo “Dic. 2022-Dic. 2023” **inerente la concessione del complesso immobiliare “Le Navi” di proprietà della succitata Regione**, giusta Convenzione Rep. n. 18.925 del 26.05.1999 e successive modificazioni, come citato in premessa;

3)- di dare atto che **tale canone sarà pagato in due rate di pari importo (€ 83.396,99 cadauna)** nelle scadenze citate in Convenzione **con versamento a favore della Concedente Regione Emilia-Romagna, mediante girofondi sulla contabilità speciale 30864 della Tesoreria Prov.le dello Stato di Bologna**;

4)- **di demandare quindi l'ufficio ragioneria ad impegnare la suindicata somma di € 83.396,99 quale I° rata del canone 2024 con imputazione sul cap. 3540004 del bilancio anno corrente** – piano dei conti: 1.03.02.07.005 (fitti da terreni), **nonché ad accertare l'identica somma di complessivi € 83.396,99 sul cap. 571000 del bilancio 2024** – piano dei conti: 3.01.03.01.003 (proventi da concessioni di beni) **quale I° rata del canone concessorio 2024 dovuto dalla sub concessionaria società “Costa Edutainment” S.p.A.** sede legale di Riccione – Via Ascoli Piceno n. 6 **(P.IVA: 03362540100) citata in premessa**, subentrata a tutti gli effetti e senza soluzione di continuità ex artt. 2504 e segg. c.c. nei rapporti già regolamentati dalla citata Convenzione Rep. n. 18.926 del 26/05/1999, per la sub concessione del citato complesso immobiliare regionale, con emissione della relativa fattura in esenzione di IVA ex art. 10, comma 8 – DPR 633/72 e ss.mm.;

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

6)- di trasmettere la presente determinazione al Dirigente dei Servizi Finanziari per l'acquisizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 26/03/2024

Firmato
Baldino Gaddi / 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.)