



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 822 DEL 30/08/2024

ACCERTAMENTO DI ENTRATA DI € 83.446,00 RELATIVA ALLA  
TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI CATTOLICA E LA SOC. VILLA  
FULGIDA DI OMISSIS & C. S.N.C

**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;

PREMESSO che:

- con sentenza numero 711/2009, il Tribunale di Rimini, in relazione alla domanda proposta dalla società "Albergo Villa Fulgida di Omisiss & C. s.n.c", ha accertato l'occupazione usurpativa da parte del Comune di Cattolica dell'area di 476 mq facente parte del più ampio terreno distinto a Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 3, particella n. 15 e, non potendosi procedere alla sua restituzione in ragione della sua radicale ed irreversibile trasformazione, ha riconosciuto in capo all'attrice il diritto ad ottenere un indennizzo, così disponendo ". . . condanna il Comune di Cattolica al pagamento in favore di Albergo Villa Fulgida di Omisiss e C s.n.c. della somma di euro 496.000,00 oltre a rivalutazione monetaria, secondo indici Istat, dalla data del 22 settembre 2003 a quella della pubblicazione della presente sentenza, oltre interessi compensativi al tasso legale sulla somma non rivalutata dalla data del 18 ottobre 1993 a quella del saldo effettivo; inoltre, con la medesima sentenza ha accertato e dichiarato la proprietà in capo al Comune di Cattolica, della striscia di terreno di 116 mq del valore di 58.000,00 euro, inglobata nella recinzione dell'immobile attoreo, limitrofa al lungomare Rasi Spinelli e censita nel C.T. del medesimo Comune al foglio 3, particella 426, condannando Albergo Villa Fulgida di Omisiss e C s.n.c. al rilascio di detta particella in favore dell'Ente, spese di giudizio integralmente compensate fra le parti;

- con sentenza n. 2279/2017 la Corte Territoriale ha respinto l'appello proposto dal Comune di Cattolica confermando la sentenza di primo grado e, su ricorso del medesimo Comune, la Suprema Corte di Cassazione, con ordinanza n. 34912/2023 depositata il 13 dicembre 2023, ha dichiarato inammissibile la domanda, e parimenti inammissibile l'appello incidentale riguardante la pretesa usucapione rivendicata da parte convenuta, confermando in toto la sentenza di primo grado;

CONSIDERATO CHE

- le parti, come sopra costituite, intendono dirimere ogni ragione di contesa facendosi reciproche concessioni;

- a tal fine, il Comune di Cattolica, tenuto conto delle problematiche inerenti all'acquisizione del frustolo di terreno di 116 mq di cui sopra e dell'interesse pubblico connesso anche al risparmio economico, risulta disponibile a cedere detto frustolo di terreno alla società "Albergo Villa Fulgida di Omisiss e C s.n.c. " al valore di stima giudiziale di euro 58.000,00 rivalutato dal 22.09.2003 alla data della notifica dell'ordinanza, per un totale di euro 83.346,00, a condizione che quest'ultima rinunci al suo diritto di credito eccedente euro 883.346,00;

- in virtù delle trattative intraprese tra le parti, si è pattuito che:

- a saldo e stralcio di ogni pretesa avversaria il Comune corrisponda la minor somma di euro 883.346,00, di cui € 83.346,00 (ottantatremilatrecentoquarantasei virgola zero zero) vengono compensati con il prezzo corrispettivo della cessione della striscia di terreno, censita nel catasto terreni al foglio 3, particella 426, che il Comune di Cattolica si impegna a cedere formalmente a predetta società;
- quanto ai restanti 800.000,00 euro (di cui € 496.000,00 a titolo di indennità, così come determinata dal CTU ed € 304.000,00 a titolo di rivalutazione e interessi compensativi), questi verranno corrisposti da parte del Comune di Cattolica, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di transazione, successivo alla presente determinazione;

#### PRESO ATTO CHE:

- Con delibera n. 29 del 8/7/2024 il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare lo schema di atto transattivo, nei termini di cui sopra, oltre ad apposita variazione di bilancio, dando atto che vengono mantenuti sia il pareggio di bilancio che gli equilibri generali, nonché la cessione dell'area *de qua* ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 lett. l) del TUEL;
- con la medesima delibera, il Consiglio Comunale rinviava a successivi atti dei Dirigenti dei Settori 5 e 1 l'assunzione, rispettivamente degli accertamenti di entrata e degli impegni di spesa al fine di sottoscrivere l'atto transattivo tra le parti;

#### CONSIDERATO CHE:

- in virtù di quanto sopra esposto, si rende necessario accertare la somma di € 83.446,00 sul cap. 825000 "alienazione beni immobili patrimoniali per il finanziamento investimenti";

#### 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;

#### RICHIAMATA

- la delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 8/7/2024;

### D E T E R M I N A

- 1) per le premesse come sopra riportate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di accertare la somma di € 83.446,00 sul capitolo 825000 "alienazione beni immobili patrimoniali per il finanziamento investimenti";
- 3) di prendere e dare atto che si provvederà con successiva determina a contrarre, all'approvazione dello schema di cessione da effettuarsi solo dopo la sottoscrizione

tra le parti dell'accordo transattivo in parola;

- 4) di individuare nella persona del Dirigente, Dott. Baldino Gaddi il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

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, 30/08/2024

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.)