



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 810 DEL 27/08/2024

ORDINANZA DELLA SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE NR. 34912/2023
DEPOSITATA IL 13/12/2023 - STIPULA ATTO TRANSATTIVO TRA IL
COMUNE DI CATTOLICA E LA SOC. VILLA FULGIDA DI OMISSIS & C. SNC.
APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 29 DEL
08/07/2024

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 01

SERVIZIO
UFFICIO CONTENZIOSO AFFARI LEGALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Claudia Rufer

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 Omissis & 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 Omissis 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 Omissis 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;

DATO ATTO che:

- la recinzione dell'immobile di proprietà della società Albergo Villa Fulgida di Omissis & C. s.n.c. è classificata dal RUE di interesse storico, sicché l'acquisizione della striscia di terreno di 116 mq, censita nel C.T. del Comune di Cattolica al foglio 3, particella 426, essendo inglobata all'interno di tale recinzione, ne implicherebbe la demolizione;
- la società Albergo Villa Fulgida di Omissis & C s.n.c. ha quantificato la somma ad essa dovuta in euro 1.205.835,77 applicando gli interessi compensativi ex art. 1284, quarto comma, cod. civ. relativamente al periodo dal 19.02.2018 al 23.01.2024;
- è sorta contestazione in ordine alla demolizione della recinzione suddetta ed all'applicazione degli interessi ex art. 1284, quarto comma, cod. civ.

EVIDENZIATO 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 *Omissis* 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;

RILEVATO che, al fine di tutelare gli interessi primari su descritti e scongiurare situazioni di squilibrio finanziario per l'Ente:

- sono stati avviati fitti contatti e carteggi con la società creditrice (cfr documenti depositati agli atti d'ufficio), con la quale, dopo lunghe e complesse trattative, si è addivenuti a condividere le pattuizioni, contenute nell'accordo transattivo, allegato sub lett. A) come parte integrante e sostanziale del presente atto;

- dette trattative sono sempre state precedute da ragionamenti, supportati da valutazioni razionali ed economiche, da parte degli uffici comunali competenti (cfr documenti depositati agli atti d'ufficio), attraverso le quali si è riusciti a fare accettare alla controparte, in particolare che:

- a saldo e stralcio di ogni pretesa avversaria il Comune corrisponda la minor somma di euro 883.346,00, rispetto all'intero suo credito, 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.

- vengano corrisposti euro 800.000,00 (*ottocentomila virgola zero zero*), di cui euro 496.000 a titolo di indennità così come determinata dal CTU ed euro 304.000 a titolo di rivalutazione e interessi compensativi, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di transazione;

- con la sottoscrizione dell'atto di transazione, il Comune di Cattolica si obbliga a ridurre, entro e non oltre il 30 ottobre 2024, la parte del muro posto sul retro del palco delle "fontane danzanti" sito in Cattolica, Piazzale 1° Maggio, nonché a ridurre la vegetazione circostante in modo tale che non superi mai l'altezza di cui sopra.

- la società "Albergo Villa Fulgida di *omissis* & C. s.n.c" con la sottoscrizione del presente atto di transazione, accetta l'importo di euro 883.346,00 (*ottocentottantatremilatrecentoquarantasei*) a saldo e stralcio del credito sopra indicato, vantato nei confronti del Comune di Cattolica, dichiarando, previo pagamento, nei modi e termini convenuti, dell'intera somma pattuita, di non aver più nulla a pretendere nei confronti del medesimo Comune per le causali di cui in premessa.

- le spese dell'atto di transazione verranno compensate fra le parti, mentre le spese dell'atto pubblico di trasferimento della striscia di terreno *de quo* saranno a carico della società "Albergo Villa Fulgida di *omissis* & C. s.n.c",

SOTTOLINEATO che risultano rispettati i limiti al ricorso alla transazione da parte degli enti pubblici, così come dettagliatamente indicati dalla Corte dei Conti (cfr. Corte dei Conti Sez. Controllo Piemonte pareri n.344/2013, n. 15/2007 e n. 20/2012 nonché Corte dei Conti Sez. Controllo Lombardia pareri n. 26/2008 e n. 1116/2009);

RITENUTO opportuno e conveniente, conseguentemente, in seguito all'emissione dell'ordinanza n. 34912/2023 della Suprema corte di Cassazione che il Comune di Cattolica, al fine di applicare senza controversie ulteriori l'ordinanza e di definire il descritto rapporto con la controparte, giungere ad un accordo transattivo con la Soc. Albergo Villa Fulgida di *omissis* & C. snc, che garantisca la piena adesione al contenuto del presente atto ex art. 1965 c.c., mediante reciproche concessioni, riportate nell'accordo

transattivo, allegato sub lett. A), come parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 69/2019 con la quale è stata vincolata all'interno dell'avanzo di amministrazione – vincoli formali attribuiti dall'Ente, la somma derivante dalla sentenza avversa al Comune nel procedimento in questione;

- la delibera del Consiglio comunale nr. 29 del 08/07/2024 con la quale il Consiglio comunale ha, tra l'altro:

1) approvato lo schema di atto di transazione, allegato sub lett. A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2)) – dato atto che la spesa di euro 883.446,00 necessaria per la transazione fosse imputata per euro 800.000,00, sul capitolo 440011 “spese ed oneri derivanti da soccombenze in giudizio e transazioni” e per euro 83.446,00 sul capitolo 440021 “spese ed oneri derivanti da soccombenze in giudizio e transazioni” (fin. Alienazioni);

3) – autorizzato il dirigente del Settore 1° Dott.ssa Claudia Rufer alla sottoscrizione dell'atto di transazione di cui sopra ed al dirigente del Settore 5° Dr. Baldino Gaddi alla sottoscrizione del rogito di cessione del terreno indicato in premessa;

4) rinviato a successivi atti dei dirigenti dei Settori 1 e 5 l'assunzione degli accertamenti di entrata e degli impegni di spesa derivanti dal presente atto;

DATO ATTO che ai sensi del dlgs 267/2000 art 42 lett. l), il Consiglio Comunale risulta competente in merito alle alienazioni immobiliari, non previste in atti fondamentali già approvati dal medesimo Organo;

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;

D E T E R M I N A

1) - di provvedere alla stipula, per le ragioni specificate in premessa che si intendono integralmente richiamate e trascritte, dello schema di atto di transazione, allegato sub lett. A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) – imputare la spesa di euro 883.446,00 necessaria per la transazione come segue: quanto ad euro 800.000,00, sul capitolo 440011 “spese ed oneri derivanti da soccombenze in giudizio e transazioni”, quanto ad euro 83.446,00 sul capitolo 440021 “spese ed oneri derivanti da soccombenze in giudizio e transazioni” (fin. Alienazioni);

3) di sottoscrivere dell'atto di transazione depositato agli atti della presente per costituirne parte integrante;

4) di dare atto che il dirigente dirigente del Settore 5° provvederà alla sottoscrizione del rogito di cessione del terreno indicato in premessa e tutti gli atti relativi all'alienazione di beni immobiliari;

5) di individuare, quale responsabile del procedimento per gli atti di adempimento di cui alla presente determina il Funzionario agli affari legali;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Affari Istituzionali - Segreteria

Settore 05

Settore 01

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 27/08/2024

Firmato

Claudia Marisel Rufer / 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.)