C O M U N E D I R I C C I O N E
Provincia di Rimini

VERBALE DELL'ORGANO DI REVISIONE

VERBALE DELL'ORGANO DI REVISIONE N. 12

Oggetto: PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SU TRANSAZIONE CORTE D'APPELLO DI BOLOGNA RG 24/2019 SAN MARTINO PARKING GEST SRL CONTRO COMUNE DI RICCIONE

L'anno 2022 il giorno 13 del mese di aprile si è riunito in videoconferenza il Collegio dei Revisori con la presenza di:

Dott.ssa Marabini Monica (Presidente)

Dott.ssa Boccaletti Graziella

Dott.ssa Rubini Claudia

Il Presidente, riscontrata la presenza dell'intero Collegio, dichiara la seduta validamente costituita.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Esaminata la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 05/04/2022
avente ad oggetto:

	CORTE D'APPELLO DI BOLOGNA RG 24/2019 SAN MARTINO PARKING GEST SRL CONTRO COMUNE DI RICCIONE - TRANSAZIONE

Considerata la richiesta del Collegio dei Revisori, vista la rilevanza della controversia, di produzione di relazione dell'Ente al fine della dimostrazione del percorso logico seguito per giungere alla definizione transattiva della controversia, sulla base di un giudizio prognostico circa l'esito del contenzioso (cfr Corte Conti Sez. Reg. di controllo per l'Emilia Romagna n.75/2017 e n. 129/2017);

Preso atto della "*Relazione in merito alla controversia pendente innanzi alla Corte d'Appello RG 24/2019 proposta da San Martino Parking Gest Srl/Comune di Riccione*" prodotta a firma della Dirigente del settore Sevizi finanziari Dott.ssa Farinelli;

Esaminata ulteriore documentazione richiesta dal Collegio dei Revisori prodotta in data 12/4/2022 ed in particolare:

- atto di citazione in appello San Martino Parking Gest;
- convenzione di project financing per la realizzazione a mezzo di concessione di costruzione e gestione, di un parcheggio interrato nel piazzale san Martino in Riccione, del 07/05/2008;
- PEF all. F alla convenzione;
- PEF asseverato allegato alla proposta di PF;

- memoria di costituzione in giudizio del Comune di Riccione alla Corte d'appello di Bologna e note di udienza;
- memoria di replica del Comune di Riccione alla Corte d'Appello di Bologna;
- Comparsa conclusionale del Comune di Riccione alla Corte d'Appello di Bologna;

Esaminata la situazione debitoria della San Martino Parking Gest Srl (per IMU, TASI e TARI) nei confronti del Comune di Riccione, pari a circa 186.000 euro, come da prospetto che è stato prodotto al Collegio dei Revisori su esplicita richiesta;

Considerato che nel Rendiconto 2021 relativamente alla causa in oggetto risulta accantonata la somma di Euro 826.503,91 a fondo contenzioso;

Premesso che:

-San Martino Parking Gest ha promosso innanzi al Tribunale di Rimini un giudizio contro il Comune di Riccione (Tribunale di Rimini, causa n.1301/2015 RG), al fine della dichiarazione di risoluzione della Convenzione di Project Financing per la realizzazione, a mezzo di concessione di costruzione e gestione, di un parcheggio interrato nel piazzale San Martino in Riccione stipulata a rogito Dott. Francesco Colucci, Notaio in Riccione, in data 7.5.2008 a causa di lamentati inadempimenti del Comune stesso alle pattuizioni ivi previste, nonchè di ottenere il risarcimento del danno conseguente (quantificato complessivamente in atto di citazione in Euro 11.329.974,66);

-l'attrice svolgeva, inoltre, domanda subordinata volta ad accertare, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni subiti a causa degli inadempimenti del Comune di Riccione, con conseguente richiesta di condanna del medesimo ex art. 1218 c.c. nonché eventualmente ex art. 2043 c.c. al relativo risarcimento; con domanda, ulteriormente subordinata, di arricchimento senza causa con conseguente condanna alla corresponsione di indennizzo;

Dato atto che il Comune di Riccione si costituiva in giudizio, sostenendo l'improcedibilità ed inammissibilità dell'azione, contestando il diritto alla risoluzione della Convenzione di cui sopra ed infine le richieste risarcitorie di parte attrice;

Dato atto che con Sentenza n. 596/2018 il Tribunale di Rimini, nella persona del Giudice Dott.ssa Susanna Zavaglia, rigettava le domande proposte dalla San Martino Parking Gest S.r.l. e la condannava alla rifusione delle spese di lite nella misura liquidata in euro 15.000,00 per compenso professionale, oltre 15% per spese generali, IVA e CPA come per legge;

Dato atto che San Martino Parking Gest Srl proponeva appello avverso la sentenza n. 596/2018 e ne derivava il giudizio innanzi alla Corte di Appello di Bologna Sez. III – n.24/2019 RG, nel quale il Comune di Riccione si costituiva, ribadendo, nel merito, le difese già svolte in primo grado e chiedendo di respingere l'appello, con conferma della sentenza di primo grado;

Dato atto che la Corte di Appello, con ordinanza in data 31.1.2022, ha rimesso la causa in istruttoria al fine di espletare una CTU sul seguente quesito: "*Provveda il c.t.u., esaminati gli atti e documenti di causa, acquisita eventualmente la necessaria documentazione presso gli uffici competenti ed effettuati i necessari*

sopralluoghi, a esaminare il Piano Economico Finanziario (PEF) relativo alla Concessione oggetto di causa, verificandone la correttezza delle assunzioni e previsioni sottostanti e la corretta redazione dello stesso, rettificandone, ove necessario, le risultanze; provveda quindi a quantificare l'ammontare del risarcimento dei danni cagionati dagli inadempimenti: a) determinando gli importi dovuti secondo i criteri previsti dall'art. 158 D.Lgs 163/2006 all'epoca vigente in ipotesi di risoluzione della Concessione, ovvero, in alternativa, b) accertando i risultati economici differenziali tra quelli conseguibili sulla base del Piano Economico Finanziario, così come eventualmente opportunamente rielaborato dal C.T.U., e quelli registrati a consuntivo dal Concessionario. Il C.T.U. provvederà a inviare ai C.T.P. bozza della propria relazione almeno 20 giorni prima della scadenza del termine assegnato, rispondendo poi nella relazione peritale alle eventuali osservazioni che gli stessi C.T.P. avranno fatto pervenire nei 10 giorni successivi alla ricezione".

Dato atto che la rimessione in istruttoria della causa a seguito del deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica "farebbe ritenere" che il giudice dell'appello reputi fondate le motivazioni poste dall'appellante a sostegno dell'impugnazione avverso la sentenza di primo grado;

Considerato che le parti sono addivenute ad un accordo, secondo lo schema allegato alla proposta di delibera in oggetto, finalizzato alla definizione in via stragiudiziale del contenzioso in essere, ai sensi del quale la convenzione intervenuta tra le parti si intende risolta a fronte dell'acquisizione anticipata da parte dell'ente comunale di n. 70 posti auto destinati alla rotazione pubblica e collocati al piano -2, con riconoscimento alla San Martino Parking Gest della somma di Euro 500.000 da versarsi in due rate, l'ultima con scadenza 31.01.2023;

Dato atto che l'esecuzione di tale operazione prevede la preliminare "inversione" dei 70 posti auto attualmente collocati al piano -1 (con durata diritto di superficie di 32 anni) e destinati alla rotazione pubblica con un pari numero di posti auto al piano -2 (con durata diritto di superficie 89 anni) con stipula dei conseguenti atti volti alla estensione della durata del diritto di superficie fino ad anni 89, a partire dal 7.5.2008, da attuarsi mediante inversione tra il piano -1 e il piano -2 di un pari numero di posti auto, in modo tale che il diritto di superficie sui posti auto attualmente destinati alla rotazione pubblica collocati al piano -1 (di durata ora pari ad anni 32 dal 7.5.2008) diventi di anni 89 dal 7.5.2008, con destinazione alla vendita, e che il diritto di superficie su un pari numero di posti auto collocati al piano -2 attualmente destinati alla vendita (di durata ora pari ad anni 89 dal 7.5.2008) diventi di anni 32 dal 7.5.2008,con destinazione alla rotazione pubblica a pagamento;

Dato atto che l'accordo prevede in aggiunta la permuta dei n.9 posti auto di proprietà del Comune al piano -1 con n.9 posti auto al piano -2 il tutto con attribuzione alla San Martino Parking Gest Srl di un diritto di superficie per anni 89 a decorrere dal 7 maggio 2008 sui n.9 posti auto al piano-1;

Dato atto che non sono state al momento quantificate le spese notarili e gli oneri accessori relativi alla transazione;

Dato atto che a seguito della perfetta esecuzione di quanto previsto in accordo, le parti abbandoneranno, eventualmente ai sensi dell'art. 309 c.p.c., la causa attualmente pendente innanzi alla Corte d'Appello di Bologna RG 24/2019 a spese integralmente compensate, ivi compresi i costi della CTU attualmente in

corso di espletamento e con precisazione che anche le spese di registrazione della sentenza di primo grado saranno corrisposte al 50% tra le parti;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022-2024 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10 DEL D.LGS. N. 118/2011)";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 31/01/2022, ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2022/2024 (Art. 169 TUEL);

Visto l'allegato Parere di Regolarità Tecnica espresso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari-AA.GG.-Risorse Umane-Sviluppo Tecnologico Dott.ssa Cinzia Farinelli, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Visto l'allegato Parere di Regolarità Contabile espresso dal Dirigente dei Servizi Finanziari Dott.ssa Cinzia Farinelli, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

ESPRIME

parere favorevole sulla proposta di deliberazione in oggetto.

I componenti dell'organo di revisione

Dott.ssa Marabini Monica (Presidente)

Dott.ssa Boccaletti Graziella

Dott.ssa Rubini Claudia

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni