



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 294 DEL 21/04/2017

AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREA PRIVATA A STANDARD URBANISTICO IN VIA TORRENTE DISTINTA AL CATASTO AL FG.4 MAPPALE 5446 - DITTA SOC. GADENIA

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Costa Alessandro

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 5 e n. 6 del 25/01/2017, 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 2017-2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019: assegnazione risorse finanziarie;

VISTO il Permesso di Costruire n.72 del 28/09/2011, prat.106/2011 con il quale è stato approvato il progetto relativo alla costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione in via Torrente, che prevedeva la cessione di un'area a standard pari a complessivi mq.36;

VISTA la successiva DIA n.142/2011 del 11/10/2011, prot.28360, prat.2011/345;

VISTA la SCIA di variante n.109/2013 del 23/05/2013 prot.16605 e la successiva SCIA n.115/2013 del 07.06.2013, prot.18441, prat.213/2019;

VISTO l'estratto di mappa catastale al Fig.4, mappale n.5446, allegato "B" parte integrante alla presente determina, con il quale si individua l'area standard da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale per un totale di mq.36 catastali;

RILEVATO che da sopralluogo effettuato in data 21/11/2016, il responsabile coordinamento servizi tecnici accertava la regolare esecuzione degli interventi indicati dal P.d.C. e che l'ufficio edilizia privata confermava in data 14/12/2016, prot.45729 la correttezza del dimensionamento dell'area da cedere quale standard urbanistico;

VISTA la nota pervenuta in data 19/10/2016, prot.38641 con la quale il privato, richiedeva di procedere al trasferimento al Comune dell'area individuata al catasto al foglio n.4, mappali n.5446 di complessivi mq.36;

ATTESO che in data 07/12/2016, prot. PEC n.45169 è pervenuta da parte del Notaio dott. Roberto Rizzi di Gabicce la bozza dell'atto di cessione a titolo gratuito dei diritti relativamente all'area che deve essere trasferita al Comune che si allega alla lettera "A" alla presente determina;

RITENUTO necessario procedere alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di cui sopra;

VISTO l'art.107, comma 3°, lettera c), del T.U.EE.LL. del 18.8.2000, n.267 e s.m.i. e gli art.44 del vigente Statuto del Comune di Cattolica, l'art.51, comma 1 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 13/05/2009 e successive modificazioni ed integrazioni con il quale si attribuisce al Dirigente il Settore 2 la facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del Settore;

VISTI il decreto sindacale n.2 del 19/01/2017 con il quale è stato assegnato all'arch. Alessandro Costa l'incarico dirigenziale per lo svolgimento delle funzioni relative al Settore 2, a decorrere dal 01/02/2017 per anni tre prorogabili;

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 approvare la bozza dell'atto di cessione a titolo gratuito dei diritti relativamente all'area identificata nell'allegato "B" che deve essere trasferita al Comune, pervenuto da parte del Notaio dott. Roberto Rizzi di Gabicce in data 07/12/2016, prot. PEC n.45169, allegato "A" alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

2) Di procedere all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area individuate al Fg. n.4, mappali n.5446 di complessivi mq. 36 catastali;

3) Di dare atto che ai sensi della normativa vigente e del Decreto Sindacale n.1 del 15/06/2016 procederà alla stipula dell'atto il Dirigente il Settore 2 arch. Gilberto Facondini, nato a Saludecio il 25/09/1964, domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale, in rappresentanza e per conto dell'Amministrazione Comunale di Cattolica, con sede in Cattolica – Palazzo Mancini – Piazzale Roosevelt n. 5, codice fiscale e P. IVA 00343840401 avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del Settore, ai sensi art.44 del vigente Statuto del Comune di Cattolica e dell'art.107, comma 3° , lettera c) del T.U.EE.LL. Del 18.08.2000, n.267;

4) Di dare atto che l'arch. Luca Gamucci è il responsabile del procedimento della presente determinazione;

5) Di dare mandato al responsabile del Settore 2 Urbanistica ed Edilizia Privata, per il tramite dei suoi uffici, ad esperire ogni eventuale atto successivo;

6) Di inviare copia del presente atto, per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'ufficio Segreteria, area P.O. Settore 2, ufficio Patrimonio Mobilità e Toponomastica, ufficio Traffico e Segnaletica, P.M., Edilizia Privata, ufficio SIT e per opportuna conoscenza all'assessore Fausto Battistel;

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 lì, 21/04/2017

Firmato  
*Costa Alessandro / Infocert Spa*

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.)

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI A TITOLO GRATUITO

Repubblica Italiana

L'anno duemilasedici ed il giorno

del mese di

in Gabicce Mare (PS) nel locale sito al piano terra del fabbricato alla Via Zandonai n.3.

Avanti a me Dottor Roberto Rizzi, Notaio in Cagli (PS), con studio in Via Alcide de Gasperi n.1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Pesaro ed Urbino, in presenza dei testimoni idonei ed a me noti, su espressa richiesta da me Notaio fattane:

sono presenti:

- BALDASSARI TIZIANA, nata a Cattolica (RN) il 10 giugno 1968, ove infra domiciliata per la carica, la quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "GARDENIA S.R.L.", con sede in Cattolica (RN), alla Via Del Porto n.50, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola

A.lli.

zero zero), C.F. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini:03911020406, numero R.E.A.:RN-316208, a quanto infra autorizzata giusti i poteri ad essa medesima spettanti da atto costitutivo, ed altresì in esecuzione di delibera della Assemblea dei soci in data

che in estratto autenticato da me Notaio in data odierna con repertorio n.

si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- FACONDINI GILBERTO, nato a Saludecio (RN) il 25 settembre 1964, architetto, domiciliato in Cattolica (RN) presso la Residenza Municipale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualifica di Dirigente del Settore 2 - Urbanistica - SUE - Lavori Pubblici-Patrimonio e gestione aree demaniali e strutture sportive, Manutenzione Urbana, Ambiente, protezione civile, Sicurezza, attività economiche - SUAP, Servizi informatici, e quindi in nome per conto, interesse e legale rappresentanza del COMUNE DI CATTOLICA (RN), con sede in Cattolica (RN) Piazza Roosevelt n.5, C.F.:00343840401, autorizzato, in rappresentanza dello stesso, in forza dei poteri conferiti dall'articolo 44 dello Statuto del Comune di Cattolica (RN) e dall'articolo 110) comma primo del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n.267 e successive modifiche ed integrazioni, dall'articolo 107 comma 3 lett.c) del Testo Unico E.E.L.L. D.Lgs. 18

agosto 2000 n.267 ed ai sensi dell'articolo 51 comma 1 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta Comunale n.71 del 13 maggio 2009 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in forza del Decreto Sindacale di nomina del primo luglio 2013 n.8, ed altresì in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Settore 2 - del

n.

che in copia firmata digitalmente od in originale,

si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Io Notaio sono certo dell'identità personale di essi comparenti i quali con il presente atto,

PREMESSO

- che il Comune di Cattolica (RN) con Permesso di Costruire n.72 del 28 settembre 2011 Pratica n.2011/106, ha approvato il progetto relativo alla nuova costruzione di edificio urbano, in Via Del Torrente n.25;

- che il detto Permesso di Costruire, era condizionato alla successiva cessione gratuita da parte della società a responsabilità limitata "GARDENIA S.R.L.", al Comune di Cattolica (RN) dell'area urbana di metri quadrati 36 (trentasei), ad uso

standard urbanistico;

- che detta area da acquisire gratuitamente da parte del Comune di Cattolica (RN), é censita al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 4, mappale 5446, subalterno 1, di 36 (trentasei) metri quadrati;

- che col presente atto le parti, sopra costituite e rappresentate, in ossequio a quanto previsto nel suddetto provvedimento autorizzativo, intendono procedere alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita dell'area sopra citata;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano quanto segue:

la società a responsabilità limitata "GARDENIA S.R.L.", come sopra rappresentata, in ossequio a quanto previsto dal Permesso di Costruire in premessa citato, nonché dalle successive varianti, cede e trasferisce senza percepire alcun corrispettivo in danaro, al COMUNE DI CATTOLICA che, in persona del legale rappresentante, accetta e procede alla relativa acquisizione, l'intera piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di CATTOLICA (RN), alla Via Del Torrente snc, ed esattamente:

- area urbana della superficie complessiva di metri quadrati 36 (trentasei), confinante con il mappale 4816, con il mappale 5495, con il mappale 4728, salvi altri, e censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica (RN), al foglio 4, parti-



cella 5446, subalterno 1, piano terra, categoria area urbana, consistenza metri quadrati 36 (trentasei), Via Del Torrente, il tutto giusta denuncia di accatastamento per ampliamento presentata all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio Servizi Catastali in data 16 maggio 2013 col n.7461.1/2013 in atti dal 16 maggio 2013 con Protocollo n.RN0039660 (riferimento tipo mappale n.33393 del 26 aprile 2013);

in ditta della parte cedente per essere stata realizzata su terreno acquistato come segue:

- le particelle 5063 e 5303, con atto ai miei rogiti del 21 dicembre 2010 repertorio n.28.416/7.780, registrato ad Urbino (PS) il 28 dicembre 2010 al n.4155 serie 1T, e trascritto a Rimini al numero 16 del Registro Particolare in data 3 gennaio 2011;

- la particella 5593 (ex 5446), con atto ai miei rogiti del 20 gennaio 2012 repertorio n.29.594/8.670, registrato ad Urbino (PS) il 27 gennaio 2012 al n.385 serie 1T, e trascritto a Rimini al numero 1217 del Registro Particolare in data primo febbraio 2012, e successivo atto integrativo sempre ai miei rogiti del 13 febbraio 2012 Repertorio n.29.667/8.730, registrato ad Urbino (PS) il 14 febbraio 2012 al n.555 serie 1T, e trascritto a Rimini al numero 1624 del Registro Particolare in data 16 febbraio 2012.

Per quanto occorrer possa, la parte cedente rinuncia ad ogni

ipoteca legale, esonerando il Conservatore dell'Ufficio del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

L'immobile sopra descritto viene trasferito alla parte cessionaria nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie.

La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce la proprietà e la libera disponibilità dell'immobile in oggetto, dichiara che non vi gravano pesi, iscrizioni, trascrizioni o vincoli pregiudizievoli, assumendone ampia responsabilità per evizione e molestia.

Il possesso legale e la materiale disponibilità dell'immobile in oggetto, vengono trasferiti da oggi a favore della parte cessionaria per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Ai soli fini fiscali, essendo il presente atto esente da IVA, le parti, come sopra rappresentate, attribuiscono all'immobile in oggetto un valore di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero).

Avendo ad oggetto, tale cessione, area urbana destinata ad uso standard urbanistico, in esecuzione a quanto previsto dal Permesso di Costruire in premessa citato, ed essendo detta cessione gratuita, le parti, come sopra rappresentate, chiedono di usufruire delle agevolazioni fiscali di cui al secondo comma art.32 del D.P.R. n.601/73 e pertanto, trattandosi di tra-

sferimento in favore di Comune, andrà assoggettata alla imposta di registro in misura fissa, con esenzione dell'imposta ipotecaria, dell'imposta catastale e dell'imposta di bollo.

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte cedente.

Ai sensi dell'articolo 40) comma II della legge 28 febbraio 1985 n.47, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive proroghe e modificazioni, la signora BALDASSARI TIZIANA, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "GARDENIA S.R.L.", mi consegna il certificato di destinazione urbanistica P.G.N. 24511/2016 relativo alla porzione di area urbana di cui sopra, rilasciato dal Comune di Cattolica (RN) in data 4 luglio 2016, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C", dichiarando la parte cedente, come sopra rappresentata, che da detta data ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Le parti, come sopra rappresentate, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.





ALL. B

E=80200

1 Particella: 5446