



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 158 DEL 04/03/2019

APPROVAZIONE COLLAUDO E AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO DI PRG C2-9, PSC AN.2E, IN VIA CARPIGNOLA - DITTA DONATI MARIO, ANGELA, MARIA ANGELINA, ALESSANDRA, DANIA, DAVIDE, DELMAGNO LUCIANA.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, 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 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

VISTA la deliberazione n.59 del 05/10/2006, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata che riguardava la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in via Carpignola, via Petri, via D'Azeglio, ex comparto di P.R.G. C2-9, adesso ambito di P.S.C. AN.2e, e la successiva variante di G.C. n.42 del 26/02/2014;

VISTA inoltre la convenzione in attuazione del piano urbanistico attuativo stipulata dal dott. Stefania Faetani Notaio in Riccione in data 11/06/2014, rep.29.921 raccolta 13.073 registrata a Rimini il 01/07/2014 al n.5937 mod 1T trascritta in data 01/07/2014, Reg. Gen. 8678, Reg. Part.5970 ;

PRESO ATTO che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stati autorizzati con P.D.C. n.5 del 23/05/2017, e successiva SCIA di variante finale del 26/03/2018 prot.11810;

CONSIDERATO che in data 13/04/2018, prot.14059 si chiedeva al Comune un sopralluogo al fine di accertare lo stato di avanzamento dei lavori ed al fine del trasferimento gratuito al Comune delle aree ed opere di urbanizzazione relative al P.U.A.;

PRESO ATTO del collaudo finale redatto dall'ing. Fabio De Lorenzi del 05/02/2019, prot.4667, allegato "A" parte integrante e sostanziale della presente determina che si approva con il presente atto;

ATTESO che in data 12/02/2019, prot. PEC 5601 è pervenuta da parte del Notaio dott. Stefania Faetani Notaio in Riccione la bozza dell'atto di cessione a titolo gratuito dei diritti relativamente alle aree che devono essere trasferite al Comune che si allega alla lettera "B" alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

VISTO l'estratto di mappa catastale al Fig.7, mappali n.161-2466-2556-2555-2376-2534-2535-2388-2391-2390-2551-2554-2549, allegato "C" parte integrante e sostanziale della presente determina, con il quale si individuano le aree standard da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale per un totale di mq. 5.252 catastali;

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;

RITENUTO doveroso procedere, in attuazione del piano urbanistico attuativo, alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree ed opere di urbanizzazione per viabilità, verde e parcheggi individuate al Catasto al Fg. n.7, mappali n. 161-2466-2556-2555-2376-2534-2535-2388-2391-2390-2551-2554-2549 di complessivi mq. 5.252 catastali;

Visto il D.lgs. 267/2000;

Visto il D.lgs. 165/2001;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

1) Di approvare il collaudo redatto dall'ing. Fabio De Lorenzi del 05/02/2019, prot.4667, allegato "A" parte integrante e sostanziale della presente determina, e di procedere all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area individuata al Fg.7 n. mappali n.161-2466-2556-2555-2376-2534-2535-2388-2391-2390-2551-2554-2549 di complessivi mq. 5.252 catastali in attuazione del piano urbanistico attuativo approvato con deliberazione di C.C. n.59 del 05/10/2006 e successiva variante di G.C. n.42 del 26/02/2014 e della convenzione urbanistica stipulata dal dott. Stefania Faetani Notaio in Riccione in data 11/06/2014, rep.29.921;

2) Di approvare la bozza dell'atto di cessione a titolo gratuito dei diritti relativamente all'area meglio identificata nell'allegato "C", parte integrante e sostanziale della presente determina, che deve essere trasferita al Comune, pervenuto da parte del Notaio dott. Stefania Faetani Notaio in Riccione in data 12/02/20109, prot. PEC 5601, allegato "B" alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

3) Di dare atto che ai sensi della normativa vigente e del Decreto Sindacale n. 2 del 19/01/2017, procederà alla stipula dell'atto il Dirigente il Settore 2 arch. Alessandro Costa, nato a Recanati il 28/01/1970, 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 individuare nella persona dell'arch. Luca Gamucci il responsabile per gli atti di adempimento della presente determinazione;

5) Di dare mandato al Dirigente 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, ufficio Direzione 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:

Ufficio Edilizia Privata/pratiche Edilizie

Ufficio Sit

Unita' Operativa 1 - Patrimonio, Mobilita',
Toponomastica

Polizia Municipale

Ufficio Traffico E Segnaletica

Direzione Ufficio Patrimonio

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 04/03/2019

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.)



COMUNE DI CATTOLICA

PROVINCIA DI RIMINI

- Lavori:** OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - PIANO PARTICOLAREGGIATO di INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO C2-9 - vie Carpignola, D. Petri, S. D'Acquisto, G. Meazza - Cattolica(RN);
- Proprietà :** DEL MAGNO LUCIANA nata a CATTOLICA (RN) il 01/02/1940, c.f.DLMLCN40B41C357F;
DONATI ALESSANDRA nata a RIMINI (RN) il 14/07/1971, c.f.DNTLSN71L54H294G;
DONATI ANGELA nata a MONDAINO (RN) il 12/03/1942, c. f. DNTNGL42C52F346A;
DONATI DANIA nata a RIMINI (RN) il 09/02/1973, c. f. DNTDNA73B49H294C;
DONATI DAVIDE nato a PESARO (PU) il 08/08/1976, c. f. DNTDVD76M08G479X;
DONATI MARIA ANGELINA nata a MONDAINO (RN) il 24/04/1937, c. f. DNTMNG37D64F346J;
DONATI MARIO nato a MONDAINO (RN) il 30/09/1948, c. f. DNTMRA48P30F346F;
- Imprese Appaltatrici:** Impresa Mattei Lavori Edili e Stradali S.r.l., p.iva n.02013670407 con sede in via Casetti, 760 - Verrucchio (RN);
- Progettista architettonico, Direttore Lavori:** arch. TINTONI EVA, iscritta all'ordine degli architetti di Rimini al n.463, residente in via XX Settembre n.14 - Cattolica (RN)
- Progettista fognature ed invarianza idraulica:** ing.VANZOLINI RENZO, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Rimini al n.534/A residente in via Monte Casale n.52/4 - San Clemente (RN)
- Progettista pubblica illuminazione :** p.ind. SARTI MAURO, iscritto al collegio dei periti industriali di Rimini al n.1576, residente in via da Verazzano n.22 - San Giovanni in Marignano (RN)
- Coordinatore per la sicurezza:** geom. SPADONI OMAR, iscritto al collegio dei Geometri di Pesaro e Urbino al n.1504, residente in via Romagna n.97/2 - Gradara (PU);

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premessa:

- Oggetto del presente collaudo sono i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per nuovo insediamento residenziale del comparto "C2-9" del

P.R.G. previgente ed individuato come comparto "AN.2e" nel PSC vigente, da realizzare sui terreni distinti al catasto terreni del Comune di Cattolica al foglio n.7 particelle 160-161-292, 2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393 di superficie Territoriale complessiva catastale pari a 8.801 mq., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 05/10/2006. Il piano particolareggiato è stato successivamente modificato, con richiesta di variante non sostanziale ai sensi dell'art.98 del R.U.E. vigente, approvata dalla Giunta Municipale con deliberazione n.42 del 26/02/2014, alla quale è seguita la stipulazione della convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, ai rogiti del notaio dott.ssa Faetani Stefania repertorio n.29921 raccolta n.13073 siglata in data 11/06/2014. La convenzione urbanistica prevede a carico dei soggetti attuatori, l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto a corpo, come previsto dall'art.16 comma 2-bis del D.P.R. n.380/2001, con costituzione di fidejussione bancaria di importo pari ad € 400.000 (corrispondente alla stima complessiva delle opere da realizzare) a garanzia dell'esatta e completa esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano Particolareggiato.

Documentazione di Collaudo:

La documentazione di collaudo è stata fornita al sottoscritto collaudatore dalla Direzione dei lavori, dall'Amministrazione comunale, dall'impresa esecutrice e tramite accesso diretto agli uffici Comunali competenti in data 11/04/2018, al fine di accertarne la conformità alla documentazione originale depositata agli atti e la conseguente validità ai fini del presente collaudo. In particolare sono state ricevute ed esaminate la relazione del D. L. sullo Stato Finale e i relativi allegati; gli elaborati grafici "as-built"; il conto finale ed il quadro comparativo delle opere, i documenti di regolare esecuzione e le certificazioni relative ai materiali impiegati, il cui elenco ed in copia sono allegati al presente atto di collaudo.

Relazione:

Le opere di urbanizzazione del comparto sono costituite da: viabilità, marciapiedi e percorsi pedonali, parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico; aree verdi pubbliche; arredo urbano; reti di fognatura e dispositivi per garantire l'invarianza idraulica dell'intervento situati in aree verdi pubbliche; rete di pubbli-

ca illuminazione; rete di telecomunicazione; rete di distribuzione dell'energia elettrica; reti di distribuzione idrica e del gas metano; allacciamenti alle reti pubbliche esistenti. E' inoltre prevista in convenzione, la demolizione a carico dei lottizzanti di un fabbricato residenziale insistente sulla particella n.160 del foglio 7 interna al comparto. In riferimento alle opere oggetto di collaudo è stato rilasciato dal Dirigente del S.U.E. in data 23/05/2017, il Permesso di Costruire (PdC) n.5 prot. n.37625. L'ammontare delle opere risultava pari ad 363.615,16 € complessivi, così come descritto dal computo metrico estimativo allegato al PdC redatto dal progettista in data 04/05/2017 ed approvato dagli uffici comunali competenti.

INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI:

I lavori relativi alle opere previste dal Permesso di Costruire, sono iniziati in data 07/06/2017, come risulta dalla comunicazione di inizio lavori prot. n.21782 del 05/06/2017, ed affidati all'Impresa Mattei Lavori Edili e Stradali S.r.l., con subappalto dei lavori di demolizione del fabbricato esistente sulla particella n.160 alla ditta Samir S.r.l., p.i. n.03154930402 con sede in via Tanaro n.3/0 a Rimini (RN), e dell'impianto di pubblica illuminazione, eseguito in subappalto dalla ditta Antonioli S.r.l., p.i. n.03913800409 con sede in via del lavoro n.11 a Riccione (RN). Il fabbricato oggetto di demolizione è stato regolarmente abbattuto in data 11/07/2017, come da certificazione rilasciata dal dirigente del Settore urbanistica avente prot. n.29500 in data 26/07/2017.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA:

Durante l'esecuzione dei lavori sono state richieste dagli enti modifiche al progetto approvato, concordate con gli uffici Comunali preposti, al fine di migliorare e risolvere alcune problematiche realizzative emerse in cantiere. In particolare sono state eseguite le seguenti opere non previste dal progetto esecutivo approvato: interrimento delle linee aeree delle reti Enel e Telecom presenti, con conseguente rimozione di n.4 pali in calcestruzzo, ripristino del dosso lungo via Carpignola all'incrocio con la via Macanno e relative opere correlate, rifacimento della segnaletica orizzontale lungo via Carpignola, modifica e prolungamento di un vialetto pedonale su via Salvatore d'Acquisto e modifica dei percorsi interni all'area verde, reso necessario per l'allargamento della vasca di laminazione. Quest'ultima modifica è stata necessa-

ria per l'abbassamento della quota di fondo dovuta alla presenza di sotto-servizi lungo la via Carpignola, oltre a rendere necessaria la realizzazione di un by-pass sulla linea acquedotto incrociato dalla linea acque bianche di comparto. L'importo delle opere aggiuntive non previste è pari ad €48.318,80 come si deduce dal computo metrico estimativo redatto dal D.L. e dai preventivi di Hera ed Enel per i lavori da questi direttamente realizzati, ed in corso d'opera approvati dai competenti uffici comunali. Per le suddette modifiche in corso d'opera è stata presentata SCIA in variante prot.n.11810 in data 26/03/2018, inoltre è stata richiesta e ottenuta dall'Amministrazione Comunale per le opere aggiuntive realizzate, la parziale compensazione a scomputo delle seguenti opere, inizialmente previste e non realizzate: eliminazione di due panchine da posizionare in area verde, sostituzione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi a pioggia con impianto a goccia, esclusione dell'area giochi composta da altalena, molle, scivolo, e sottostante tappetino anti trauma, ed altre per un totale complessivo pari ad € 46.725,55, calcolato utilizzando i prezzi previsti dal Computo metrico estimativo allegato al Permesso di Costruire approvato.

Aree destinate ad Uso Pubblico:

Il Direttore dei Lavori in accordo con il settore Lavori Pubblici ha previsto una modesta modifica della dimensione dei lotti edificabili, pari a circa 3 mq per ogni lotto, per garantire la cessione dell'area dei marciapiedi garantendone la larghezza minima di metri 1.50, mantenendone tuttavia inalterata la capacità edificatoria in termini di superficie Complessiva Edificabile (SC) prevista dalla Convenzione. Si è reso perciò necessario procedere ad ulteriori frazionamenti catastali delle particelle al fine della futura corretta cessione delle rispettive aree al Comune di Cattolica, e precisamente sono stati depositati ed approvati i frazionamenti aventi prot. n.1205/2018 del 09/01/2018; prot. n.1206/2018 del 09/01/2018 e prot. n.3084/2018 del 18/01/2018 dai quali sono risultate le particelle attualmente censite e rappresentate in mappa catastale al foglio 7 del Comune di Cattolica. La superficie totale del comparto rimane invariata e risulta così catastalmente suddivisa: aree destinate a verde pubblico costituita dalle particelle 161, 2466, 2556 per un totale di mq. 4.711,00; aree destinate a strada parcheggi pubblici e marciapiedi costituite dalle particelle 2376, 2388, 2390, 2354, 2355, 2391, 2549, 2551, 2554, 2555 per un totale di mq. 541,00;



aree destinate a parcheggio privato ad uso pubblico e relative aree di manovra costituite dalle particelle 2531, 2536, per un totale di mq. 260,00; aree destinate a vialetto privato costituite dalle particelle 2387, 2389, 2532, 2538, 2545, 2548, 2558 per un totale di mq. 77,00; aree edificabili costituite dalle particelle 2384 sub.1, 2385 sub.1, 2386 sub.1, 2550, 2557, 2559, 2539, 2553, 2379, 2546, 2543, 2540, 2547, 2552, 2542, 2537, 2544, 2533, 2530, per un totale di mq. 3.212,00, suddivisi in quattro lotti di mq. 803,00 ciascuno. Complessivamente le aree in cessione gratuita ammontano a mq. 5.252,00 in misura leggermente superiore a quanto riportato dalla convenzione urbanistica dove sono previsti 5.236 mq.

L'esecuzione dei lavori previsti in contratto si è svolta in maniera regolare, risultano completate anche le opere aggiuntive realizzate dagli enti gestori della rete, l'importo totale dei lavori complessivo lordo dei lavori di urbanizzazione risulta pari ad € 365.658,41 escluso iva, come si evince dallo Stato di Avanzamento Lavori Finale firmato dal Direttore dei Lavori e dall'impresa esecutrice Mattei s.rl..

Termine Dei Lavori:

I lavori oggetto di collaudo risultano terminati in data 24/05/2018, entro il termine di validità del titolo abilitativo, come notificato dal soggetto attuatore all'amministrazione comunale nella medesima data, con comunicazione avente protocollo comunale n.20206 a firma congiunta del Soggetto attuatore, del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice.

Visite In Corso D'opera:

In seguito all'affidamento dell'incarico, durante il corso dei lavori sono state effettuate visite in cantiere per verificare la corretta esecuzione delle opere non ispezionabili in sede di collaudo finale o la cui verifica risultasse complessa successivamente alla loro esecuzione, nelle seguenti date: 29/08/2017, 05/09/2017, 16/10/2017, 11/04/2018, 26/11/2018. Durante il corso dei lavori inoltre sono state puntualmente verificate, nelle varie fasi di avanzamento delle opere, le corrispondenze con gli elaborati autorizzati, così come si sono annotate ed accertate le modifiche effettuate su richiesta degli enti gestori delle reti ed in accordo con gli uffici Comunali preposti. Si è proceduto inoltre al controllo in vari punti, durante la loro realizzazione, degli spessori dei diversi strati delle pavimentazioni accertandone la sostanziale

conformità agli elaborati progettuali. Durante la vista dell'11/04/2018 in particolare è stata verificata l'esecuzione dell'intervento di realizzazione del "by-pass" della rete di fognatura bianca realizzato direttamente dalla società Hera, è stato inoltre verificato lo spessore del bynder e del manto di usura stradale realizzato sulla via D. Petri, trovandolo conforme. Durante il corso dei lavori non sono state eseguite particolari prove da parte della D.L., quali ad esempio prove di carico, sondaggi etc. in quanto non ritenute necessarie in relazione alla tipologia di lavori, eseguiti essenzialmente su infrastrutture già esistenti.

VISITA DI COLLAUDO FINALE:

La visita di collaudo finale ha avuto luogo il giorno 22/11/2018 alle ore 11,00 alla presenza del Direttore dei lavori, del rappresentante del Comune di Cattolica e dell'impresa affidataria, oltre al sottoscritto collaudatore il verbale sottoscritto dagli intervenuti è allegato, per farne parte integrante, al presente atto di collaudo. Si dà atto che durante la visita non si è stato ritenuto necessario procedere a specifici sondaggi in quanto non ritenuti necessari, dato che le verifiche degli spessori delle pavimentazioni sono state effettuate in diversi punti con esito positivo dal sottoscritto collaudatore durante il corso dei lavori.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto quanto sopra premesso e confermato, considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse e desumibile dagli atti depositati da cui risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto e alla variante in corso d'opera depositata, salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali del direttore dei lavori;
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali ed idonei magisteri;
- che relativamente a tutte le opere, per le parti non più ispezionabili o di difficile ispezione, la Direzione dei Lavori e le imprese hanno assicurato la loro perfetta esecuzione nel rispetto del computo metrico, degli elaborati progettuali e delle prescrizioni normative;
- che, come risulta dagli atti di contabilità acquisiti, l'impresa affidataria ha firmato il rispettivo conto finale senza riserve, né si è avuta comunicazione di contestazioni riguardo ai pagamenti al personale delle impresa affidataria e dei subappaltatori sopra indicati;

- che le imprese esecutrici, alla data del collaudo risultano in regola con gli adempimenti relativi alla regolarità contributiva, come è risultato dalla verifica effettuata con esito positivo tramite accesso agli archivi telematici ed acquisizione del Durc on line, così come stabilito dal D.M. 30 gennaio 2015;
- che in data 26/11/2018 è stata realizzata la rampa di collegamento tra il posto auto disabili e il marciapiede, richiesta durante la visita di collaudo finale per eliminare le barriere architettoniche;
- che le opere sono stati realizzate in conformità e nel rispetto della vigente normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

IL SOTTOSCRITTO COLLAUDATORE CERTIFICA

che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato comparto C2-9, di cui al Permesso di Costruire n.5/2017 del 23/05/2017 e successiva variante ed integrazioni, eseguiti dalle ditte sopra descritte per conto dei soggetti attuatori:

DEL MAGNO LUCIANA nata a CATTOLICA (RN) il 01/02/1940, c.f.DLMLCN40B41C357F;

DONATI ALESSANDRA nata a RIMINI (RN) il 14/07/1971, c.f.DNTLSN71L54H294G;

DONATI ANGELA nata a MONDAINO (RN) il 12/03/1942, c. f. DNTNGL42C52F346A;

DONATI DANIA nata a RIMINI (RN) il 09/02/1973, c. f. DNTDNA73B49H294C;

DONATI DAVIDE nato a PESARO (PU) il 08/08/1976, c. f. DNTDVD76M08G479X;

DONATI MARIA ANGELINA nata a MONDAINO (RN) il 24/04/1937, c. f. DNTMNG37D64F346J;

DONATI MARIO nato a MONDAINO (RN) il 30/09/1948, c. f. DNTMRA48P30F346F;

ai quali sono riservati gli obblighi, i diritti e le facoltà espresse in Convenzione,

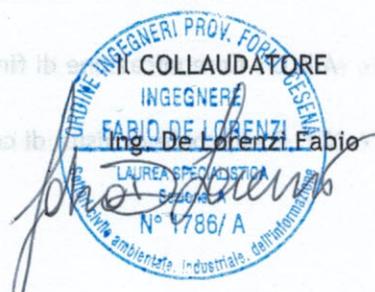
SONO COLLAUDABILI

come in effetti col presente atto li

COLLAUDA

ai fini ed ai sensi di legge e salvo superiore approvazione del presente atto.

Cattolica, 05/02/2019



Allegati:

- All. A - Relazione sullo stato finale del Direttore dei Lavori:
 - All A01-Relazione Stato Finale Opere Urbanizzazione; All.A02-DOP Maceria frantumata;
 - All.A03-DOP Sabbia; All.A04-DOP Stabilizzato; All.A05-DOP Bynder 0.18; All.A06-DOP Strato d'usura; All.A07-METALCO Dichiarazione Conformità AU; All.A08-METALCO FSC 2-1; All.A09-Certificato di Prodotto TEGOLAIA; All.A10-DOP Masselli TEGOLAIA; All.A11-Segnaletica Stradale; All.A12-Impianto di Irrigazione;
- All. B - Elaborati architettonici finali "come costruito":
 - All.B1-Tav.1 as built foto; All.B2-Tav.2 as built progetto; All.B3-Tav.3 as built irrigazione;
 - All.B4-Tav.4 as built acque bianche; All.B5-Tav.4.1 as built profili; All.B6-Tav.4.2 as built particolari; All.B7-Tav.5 as built illuminazione; All.B8-Tav.6 as built rete gas; All.B9-Tav.7 as built telecom; All.B10-Tav.8 as built segnaletica; All.B11-Tav.9 as built verde;
- All. C - Dichiarazione di conformità impianto di illuminazione pubblica, verbale di misura di isolamento, verbale di verifica caduta di tensione, Manuale di manutenzione e d'uso;
- All. D - Dichiarazione di regolare esecuzione impianto di elettrificazione primaria (e-distribuzione);
- All. E - Dichiarazione di regolare esecuzione infrastrutture per la telecomunicazione (TIM);
- All. F - Attestazione di conformità reti gas - acqua e fognature (Hera S.p.a);
- All. G - Dichiarazione di conformità statica ed idraulica delle opere di fognatura;
- All. H - Quadro comparativo delle opere;
- All. I - Contabilità Stato Finale Dei Lavori;
- All. L - Documenti Di Regolarità Contributiva: All.L1 Mattei; All.L2 Samir; All.L3 Antonioli;
- All. M - Quietanze di pagamento ditte esecutrici: All.M1 Mattei; All.M2 Samir; All.M3 Antonioli;
- All. N - Comunicazione di inizio lavori;
- All. O - Comunicazione di fine lavori;
- All. P - Verbale di visita di collaudo finale;

REPERTORIO N.

**RACCOLTA N.
CESSIONE DI AREE**

L'anno duemiladiciannove ed il giorno
del mese

In

tra le sottoscritte parti:

- **DELMAGNO LUCIANA**, (in alcuni documenti indicata anche DEL
MAGNO LUCIANA) nata a Cattolica il giorno 1 febbraio 1940,
ivi residente in via Meazza n. 3, Codice Fiscale dichiarato
DLM LCN 40B41 C357F, che dichiara di essere libera da vinco-
li matrimoniali.

- **DONATI ALESSANDRA**, nata a Rimini il 14 luglio 1971, resi-
dente a Cattolica, via Meazza n. 3, Codice Fiscale dichiara-
to DNT LSN 71L54 H294G, che dichiara di essere libera da vin-
coli matrimoniali;

- **DONATI ANGELA**, nata a Mondaino il 12 marzo 1942, residente
a Cattolica, via Meazza n. 11, Codice Fiscale dichiarato DNT
NGL 42C52 F346A, che dichiara di essere libera da vincoli ma-
trimoniali;

- **DONATI DANIA** nata a Rimini il 9 febbraio 1973, residente a
Cattolica, via Meazza n. 3, Codice Fiscale dichiarato DNT
DNA 73B49 H294C, che dichiara di essere coniugata in regime
di separazione dei beni;

- **DONATI DAVIDE** nato a Pesaro il giorno 8 agosto 1976, resi-
dente a Cattolica, via Meazza n. 3, Codice Fiscale dichiara-
to DNT DVD 76M08 G479X, che dichiara di essere coniugato in
regime di separazione dei beni;

- **DONATI MARIA ANGELINA**, nata a Mondaino il 24 aprile 1937,
residente a Cattolica, via Meazza n. 8, Codice Fiscale di-
chiarato DNT MNG 37D64 F346J, che dichiara di essere che di-
chiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei
beni;

- **DONATI MARIO**, nato a Mondaino il 30 settembre 1948, resi-
dente a Cattolica, via Meazza n. 5, Codice Fiscale dichiara-
to DNT MRA 48P30 F346F, che dichiara di essere coniugato in
regime di comunione legale dei beni;

-

domiciliato per la carica in Cattolica, presso il Municipio
in Piazza Roosevelt n.5, che interviene al presente nella
sua qualifica di Dirigente del Settore 2, del:

- **COMUNE DI CATTOLICA**, Piazza Roosevelt n.5, codice fiscale
00343840401, avente facoltà di stipulare contratti che abbia-
no oggetto materia di competenza del settore, ai sensi del-
l'art. 44 dello Statuto del Comune di Cattolica, ed altresì
in esecuzione della determinazione Dirigenziale n.

del giorno che in copia
conforme d'ufficio si allega al presente atto sotto la lette-
ra "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
si conviene e si stipula quanto segue:

REGISTRATO ALL'AGENZIA

DELLE ENTRATE DI RIMINI

IL

AL N.

MOD.

ESATTE €

DI CUI REGISTRO €

E TRASCRIZIONE €

TRASCritto ALL'AGENZIA

DEL TERRITORIO - SERVIZIO

DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

DI

IL

R.G.N.

R.P.N.

PREMESSO:

- che in data 11 giugno 2014 con atto autentificato nelle firme dal Notaio Stefania Faetani rep. 29921/13073, registrato a Rimini il giorno 1 luglio 2014 al n. 5937/1T e trascritto a Rimini il giorno 1 luglio 2014 all'art. 5970 è stata stipulata tra il Comune di Cattolica ed i proprietari dei terreni interessati, una convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'area in Cattolica, Comparto C2-9, delimitato dalle Via Carpignola Via Salvo D'acquisto, Via Meazza, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N.59 del 05-10-2006 e modificato (ai sensi dell'art.98 del R.U.E. vigente) con delibera di G.M. N.42 Del 26/02/2014, con cui il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 1) V° comma dell'art.28 legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni, si obbligava, per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e per gli standards urbanistici che sono stati determinati ai sensi dell'art. A-23 "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" e A-24 "Attrezzature e spazi collettivi" del capo a-V "Dotazioni territoriali" della L.R.20/2000, aree indicate nell'elaborato grafico (Tavola 4Bis) che costituisce parte integrante della sopra citata Convenzione;
- che nella suddetta convenzione era previsto che le aree da cedere al Comune dovevano avere una superficie catastale totale di metri quadrati 5236 (cinquemiladuecentotrentasei);
- che in seguito ad un arretramento e riduzione dei lotti su Via Carpignola, è aumentata la superficie della viabilità e quindi la superficie totale delle aree oggetto di cessione al Comune è di complessivi metri quadrati 5252 (cinquemiladuecentocinquantadue);
- che le opere di urbanizzazione sono state realizzate in forza di permesso di costruzione n. 5 del 23 maggio 2017;
- che le opere di urbanizzazione eseguite hanno ottenuto favorevole collaudo definitivo, come attestato dai tecnici del Comune di Cattolica;
- che le aree oggetto di cessione per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 5252 (cinquemiladuecentocinquantadue) sono attualmente distinte al Catasto Terreni di Cattolica al foglio 7 particelle:
 - 161, 2466, 2556, (destinate a verde pubblico),
 - 2555, 2376, 2534, 2535, 2388, 2391, 2390, 2551, 2554, 2549, (destinate a strada, parcheggio e marciapiede)tutte di proprietà di Delmagno Luciana per la quota di 3/36 (tre trentaseiesimi), Donati Alessandra, Donati Dania e Donati Davide per la quota di 2/36 (due trentaseiesimi) ciascuno e di Donati Angela, Donati Maria Angelina e Donati Mario per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, e complessivamente tra loro per l'intero;

- che al fine di adempiere agli obblighi assunti, i proprietari hanno presentato richiesta di poter procedere alla cessione delle suddette aree destinate a verde pubblico, strada, parcheggio e marciapiede;

- che detta cessione avviene gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando a contrario la propria causa nell'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione sopra indicata.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

- ART. 1 -

I signori Delmagno Luciana, quale comproprietaria per la quota indivisa di 3/36 (tre trentaseiesimi), Donati Alessandra, Donati Dania, Donati Davide, quali comproprietari per la quota indivisa di 2/36 (due trentaseiesimi) ciascuno, Donati Angela, Donati Maria Angelina e Donati Mario, quali comproprietari per la quota indivisa di 1/4 (un quarto) ciascuno, ed in solido tra loro per l'intero, in adempimento agli obblighi assunti con la citata convenzione, cedono gratuitamente al Comune di Cattolica che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà delle aree in Cattolica, comprese tra Via Meazza, Via Carpignola e Via Salvo D'Acquisto, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 5252 (cinquemiladuecentocinquantadue) distinte:

- al Catasto terreni del Comune di Cattolica in ditta correttamente intestata, (Codice **C357**) al Foglio **7** particelle:

- **161**, Semin. arbor., classe 2, are 05 e centiare 11, Reddito Dominicale Euro 3,83, Reddito Agrario Euro 3,17;

- **2466**, are 05 e centiare 72, ente urbano,

- **2556**, Semin. arbor., classe 2, are 36 e centiare 28, Reddito Dominicale Euro 27,17, Reddito Agrario Euro 22,48;

destinate a verde pubblico, e particelle:

- **2555**, Semin. arbor., classe 2, are 04 e centiare 98, Reddito Dominicale Euro 3,73, Reddito Agrario Euro 3,09;

- **2376**, Semin. arbor., classe 2, are 00 e centiare 05, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **2534**, Semin. arbor., classe 2, are 00 e centiare 02, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01;

- **2535**, Semin. arbor., classe 2, are 00 e centiare 05, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **2388**, are 00 e centiare 05, ente urbano;

- **2391**, Semin. arbor., classe 2, are 00 e centiare 05, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **2390**, are 00 e centiare 01, ente urbano;

- **2551**, Semin. arbor., classe 2, are 00 e centiare 05, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **2554**, Semin. arbor., classe 2, are 00 e centiare 14, Reddito Dominicale Euro 0,10, Reddito Agrario Euro 0,09;

- **2549**, are 00 e centiare 01, ente urbano;

destinate a strada, parcheggio e marciapiede;

- alcune delle suddette particelle sono distinte per duplicazione al Catasto Fabbricati in ditta correttamente intestata ai cedenti in conformità alle risultanze della Conservatoria dei R.R.I.I., del Comune di Cattolica (Codice **C357**) al Foglio **7** particelle:

- **2466**, area urbana, metri quadrati 572 (cinquecentosettantadue);

- **2388**, area urbana, metri quadrati 5 (cinque);

- **2390**, area urbana, metri quadrati 1 (uno);

- **2549**, area urbana, metri quadrati 1.

Confini:

In conseguenza del presente atto si chiede ai competenti uffici dell'agenzia delle Entrate, territorio - servizi catastali, di procedere all'esatta volturazione delle suddette unità immobiliari in ditta al Comune di Cattolica, divenuto pieno ed esclusivo proprietario.

- ART. 2 -

Le aree in oggetto sono cedute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano comprensive delle opere di urbanizzazione ivi realizzate, conosciuti dalla parte cessionaria, con tutti gli inerenti diritti, azioni, pertinenze, accessioni, usi, servitù attive e passive se e come legalmente costituite ed esistenti.

La parte cessionaria viene immessa, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso di dette aree con consegna in data odierna, e conseguente subentro del Comune negli oneri di manutenzione e nelle forniture delle utenze.

In particolare vengono cedute al Comune di Cattolica:

- utenza HERA di acquedotto attualmente intestata al signor Donati Mario Via Meazza n. 5, 47841 Cattolica, Codice Fiscale DNT MRA 48P30 F346F, Codice Cliente n. 1000155619, Codice Contratto n. 3016560614, matricola contatore n. 365170000000156085 lettura consumo alla data odierna mc

- Concessione/Autorizzazione Consorzio di Bonifica della Romagna n. AI/24/2017 del 19 luglio 2017 Canale di Bonifica "Vivare e Scolmatore Vivare".

- ART. 3 -

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, sue modifiche, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cattolica in data 23 maggio 2018 n. 19733 la parte cedente, dichiara che successivamente al rilascio del citato certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dichiarando altresì che il suddetto terreno non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla legge 21 novembre

2000, n. 353.

- ART. 4 -

La presente cessione, in adempimento agli impegni assunti indicati in premessa, avviene senza corrispettivo.

La parte cedente dichiara di nulla pretendere a titolo di corrispettivo dal Comune di Cattolica al quale rilascia comunque quietanza con rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Rimini da ogni responsabilità al riguardo.

Ai soli fini fiscali e repertoriali all'immobile ceduto le parti attribuiscono il valore simbolico di Euro 100,00 (cento euro e zero centesimi).

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

i signori Delmagno Luciana, Donati Alessandra, Donati Dania, Donati Davide, Donati Angela, Donati Maria Angelina, Donati Mario, ed il signor

nella sua qualifica, consapevoli della responsabilità penale previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella Legge n.248 del 4 agosto 2006 dichiarano quanto segue:

a) che trattandosi di cessione a titolo gratuito non è previsto alcun prezzo o corrispettivo, nè è stata pagata o dovrà essere pagata alcuna somma dalla parte cessionaria alla cedente;

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi di un mediatore.

- ART. 5 -

La parte cedente dichiara e garantisce che quanto ceduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, per averlo acquistato in forza di:

- successione a Donati Pietro apertasi in data 16 marzo 1988 devolutasi per legge (dichiarazione di successione presentata a Rimini il 9 settembre 1988 e registrata al n.45 vol.436, ivi trascritta in data 20 marzo 1989 all'art. 1942) stante la rinuncia del coniuge Angelini Palma e del figlio Donati Guido, per cui parte dei beni si è trasferita ai cinque figli Donati Gino, Donati Mario, Donati Angela, Donati Maria Angelina e Donati Ferdinando in parti uguali tra loro;

- successione a Donati Guido apertasi in data 30 agosto 2002 devolutasi per legge (dichiarazione di successione presentata a Rimini il 21 gennaio 2003 e registrata al n.9 vol.52, ivi trascritta in data 2 dicembre 2003 all'art. 12009) per cui parte dei beni si è trasferita ai cinque fratelli Donati Gino, Donati Mario, Donati Angela, Donati Maria Angelina e Donati Ferdinando in parti uguali tra loro;

- successione a Donati Ferdinando apertasi in data 7 agosto 2005 devolutasi per legge (dichiarazione di successione pre-

sentata a Rimini il 16 maggio 2006 e registrata al n. 52 vol.87, ivi trascritta in data 6 settembre 2013 all'art. 7371), in forza della quale, la quota complessiva di 1/5 (un quinto) ad egli spettante si è devoluta in forza di legge a favore del coniuge Delmagno Luciana e dei figli Donati Alessandra, Donati Dania e Donati Davide;

- atto di divisione a stralcio a rogito notaio Stefania Faetani in data 4 dicembre 2013 rep. 29393/12733, registrata a Rimini il 23 dicembre 2013 al n. 12069/1T, ivi trascritto in data 24 dicembre 2013 all'art. 10497 con cui il fabbricato distinto al Catasto di Cattolica al foglio 7 particella 79 è stato assegnato al signor Donati Gino, mentre gli immobili in oggetto sono rimasti in proprietà dei signori Donati Mario, Donati Angela e Donati Maria Angelina per la quota di 1/4 (un quarto) indiviso ciascuno, dei signori Donati Alessandra, Donati Dania e Donati Davide per la quota di 2/36 (due trentaseiesimi) ciascuno e della signora Del Magno Luciana per la quota indivisa di 3/36 (tre trentaseiesimi).

La parte alienante garantisce che relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per il loro insorgere e di essere in regola con i versamenti delle imposte; presta le garanzie per l'evizione, i vizi, le molestie ed i danni come per legge e dichiara inoltre che gli immobili sono liberi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali od altri gravami, fatta tassativa eccezione per la convenzione stipulata a favore del Comune di Cattolica citato in premessa di cui la presente cessione costituisce esatta esecuzione.

- ART. 6 -

Gli effetti del presente atto decorrono dal giorno di oggi, sia per gli utili che per gli oneri.

- ART. 7 -

Le parti, come sopra rappresentate, richiedono che la presente cessione, essendo a titolo gratuito ed avente ad oggetto aree ed opere di urbanizzazione, sia assoggettata ad imposta di registro in misura fissa ed esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 DPR 601/1973, richiamato dalla legge 10/1977 come confermato da ultimo da Risoluzione n.68/E in data 3 luglio 2014 dell'Agenzia delle Entrate.

- ART. 8 -

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte cedente.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e del D.Lgs.30/06/2003, n.196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici

e sistemi telematici e trasmessi a terzi, solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Letto, approvato e sottoscritto.

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta Dott.ssa STEFANIA FAETANI, Notaio in Riccione ed iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, che i signori:

- **DELMAGNO LUCIANA**, (in alcuni documenti indicata anche DELMAGNO LUCIANA) nata a Cattolica il giorno 1 febbraio 1940, ivi residente in via Meazza n. 3,
- **DONATI ALESSANDRA**, nata a Rimini il 14 luglio 1971, residente a Cattolica, via Meazza n. 3,
- **DONATI ANGELA**, nata a Mondaino il 12 marzo 1942, residente a Cattolica, via Meazza n. 11,
- **DONATI DANIA** nata a Rimini il 9 febbraio 1973, residente a Cattolica, via Meazza n. 3,
- **DONATI DAVIDE** nato a Pesaro il giorno 8 agosto 1976, residente a Cattolica, via Meazza n. 3,
- **DONATI MARIA ANGELINA**, nata a Mondaino il 24 aprile 1937, residente a Cattolica, via Meazza n. 8,
- **DONATI MARIO**, nato a Mondaino il 30 settembre 1948, residente a Cattolica, via Meazza n. 5,

-
domiciliato per la carica in Cattolica, presso il Municipio in Piazza Roosevelt n.5,
della cui identità personale poteri e qualifica io Notaio sono certo, previa lettura del testo da me Notaio datane alle parti, hanno sottoscritto in mia presenza la scrittura privata che precede ai sensi di legge.

I signori Delmagno Luciana, Donati Alessandra, Donati Dania, Donati Davide, Donati Angela, Donati Maria Angelina, Donati Mario, ed il signor

nella sua qualifica, da me Notaio richiamati sulla responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace prevista dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, hanno reso la dichiarazione dell'assenza di corrispettivo e dell'assenza dell'intervento di mediatore.

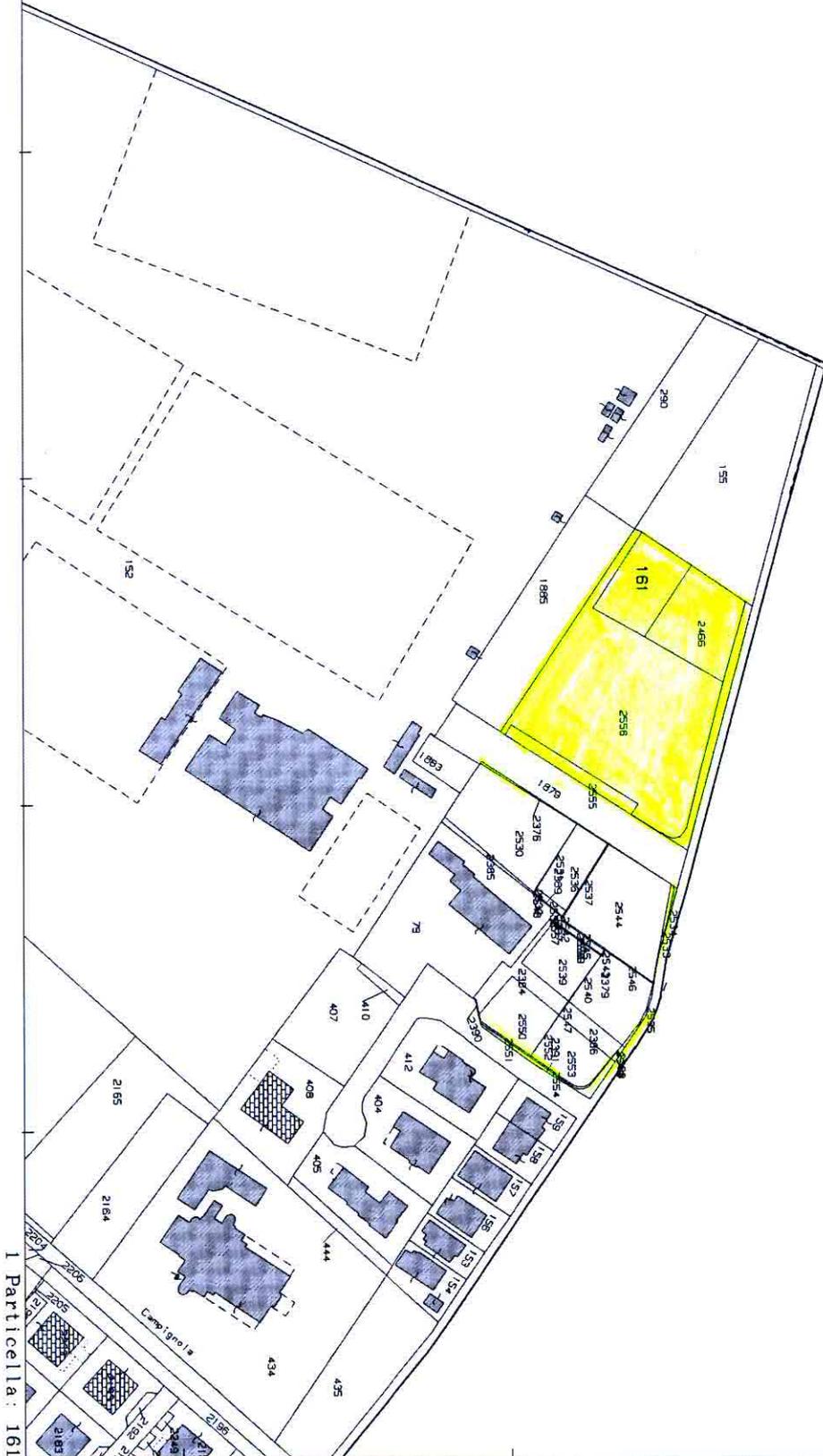
Cattolica,

Ai sensi dell'art.48 Bis dei Principi di Deontologia Professionale dei Notai, le parti hanno sottoscritto alle ore

N=-63800

E=78900

Direzione Provinciale di Rimini Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PIERLEONI DONATELLA Vis. tel. esente per fini istituzionali



I Particella: 161

Comune: CATTOLICA
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Feb-2019 15:20:2
Prot. n. T219529/2019