



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 98 DEL 16/02/2021

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C2-7 – VIA
QUARTO – PARZIALE INADEMPIMENTO CONVENZIONE REP. 11307 DEL
18/01/2005 – ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO AMMINISTRATIVO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

Richiamate le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, 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 2021-2023;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/11/2004, con la quale è stato approvato il piano particolareggiato Comparto C2-7 – Via Quarto – presentato dai proprietari lottizzanti “omissis”;

Vista la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto C2-7 ora Ambito AN2.a del PSC sottoscritta tra i proprietari lottizzanti “omissis” ed il Comune di Cattolica in data 18/01/2005 a firma Notaio Ducci Pietro in Cattolica Rep. 11307 – Raccolta 2246, registrato a Rimini al n. 214 del 20/01/2005;

Vista la fidejussione, allegata alla Convenzione di cui sopra, sottoscritta dai proprietari lottizzanti Sig.rii “omissis” e dal co-obbligato Soc. “omissis” in data 09/11/2004, polizza n. 017-71-03001958-Ancona con la compagnia assicurativa ASSIMOCO (appendice 01), per l'importo pari ad € 121.000,00 (centoventunomila/00), a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano Particolareggiato e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi (art. 6 della convenzione sottoscritta);

Vista la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 09/03/2005, prot. n. 2630 dalla Soc. “omissis” con sede a “omissis” in Via “omissis” n. “omissis”, codice fiscale/P.Iva “omissis” ed il relativo Permesso di Costruire n. 130 del 28/10/2005 avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione relativamente al Comparto C2-7 – Via Quarto;

Visto l'elaborato 8 – Planimetria Generale di Progetto allegato al Piano Particolareggiato nonché l'elaborato Tavola Unica – Planimetria allegato al P.C. 05/130 del 28/10/2005, nel quale sono rappresentate le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e per gli standards urbanistici da cedere gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. 2) della Convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005, che di seguito si elencano:

- 1) strade e percorsi pedonali pubblici circa mq. 897;
- 2) attrezzature pubbliche di interesse comune e verde pubblico “G9” circa mq. 1794;
- 3) parcheggi pubblici circa mq. 77,50;

Dato atto che ai sensi dell'art. 3) della convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005 i proprietari lottizzanti si sono impegnati a sistemare le aree verdi pubbliche da cedere gratuitamente al Comune (mq. 1794 circa) con i seguenti interventi:

- 1) realizzazione del prato e degli impianti di irrigazione ed illuminazione;

- 2) messa a dimora delle essenze botaniche ad alto fusto in misura non inferiore ad 1 (uno) ogni 100 (cento) mq.;
- 3) il rapporto tra piante sempreverdi e piante a foglia caduca deve risultare di 1:1 (uno a uno);

Considerato che le opere di cui sopra dovevano essere realizzate, a norma dell'art. 3 della Convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005 entro il termine di tre (3) anni dalla data di approvazione del Piano e, comunque, prima del rilascio dell'abitabilità relativa a primi edifici da realizzare;

Visti:

- la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 09/03/2005, prot. n. 2631 dalla Soc. "omissis" con sede a "omissis" in Via "omissis" n. "omissis", codice fiscale/P.Iva "omissis" ed il relativo Permesso di Costruire n. 131 del 28/10/2005, Variante DIA 2007/367 prot. 23192 del 11/12/2007 e Variante DIA 2008/246 prot. 19973 del 06/08/2008, avente ad oggetto Nuova Costruzione Fabbricati ad uso civile abitazione Comparto C2-7 ;
- la comunicazione di fine lavori prot. 27353 del 24/10/2008;
- la richiesta certificato di conformità edilizia prot. 28748 del 06/11/2008;

Visto il sollecito prot. n. 29321 del 21/10/2011 a firma Dirigente pro-tempore Settore 2, Ing. Bonito Michele inviata alla Soc. "omissis" per il completamento delle opere di urbanizzazione e cessione aree Comparto C2-7;

Vista la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 09/11/2011, prot. n. 30967 dalla Soc. "omissis" con sede a "omissis" in Via "omissis" n. "omissis", codice fiscale/P.Iva "omissis" ed il relativo Permesso di Costruire n. 41 del 05/07/2012 avente ad oggetto il completamento delle opere di urbanizzazione Comparto C2-7 non realizzate entro i termini del P.C. 130 del 28/10/2005;

Vista la diffida ad adempiere, ai sensi dell'art. 1454 del c.c., prot. n. 36395 del 20/09/2018, a firma Dirigente pro-tempore Settore 2, Arch. Costa Alessandro, inviata alla Soc. "omissis" per il completamento delle opere di urbanizzazione e cessione gratuita aree Comparto C2-7;

Dato atto che ad oggi non è stata comunicata la fine dei lavori relativa alle opere di urbanizzazione di cui al P.C. 130 del 28/10/2005 e del P.C. 41 del 05/07/2012, né tanto meno richiesta di presa in carico e cessione gratuita al Comune da parte dei proprietari lottizzanti;

Vista la nota prot. 3827 del 02/02/2021 (depositata agli atti della presente determinazione) con cui il Responsabile PO del Settore 5, comunica che a seguito sopralluogo si è verificato che le opere di urbanizzazione da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, in adempimento alla Convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005, al P.C. 130 del 28/10/2005 e al P.C. 41 del 05/07/2012, non risultano ultimate ed in particolare si evidenzia:

- la mancata realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione e quindi la necessità di posa di cavidotto, costruzione n. 2 basamenti, fornitura e posa in opera n. 2 pozzetti,

- fornitura e posa in opera di n. 15 pali, fornitura e posa in opera linea interrata;
- la mancata realizzazione del verde pubblico attrezzato e quindi la necessità di fornitura e posa in opere di n. 16 nuove alberature;
- la mancata realizzazione dell'arredo urbano e quindi la necessità di installazione di n. 4 panchine e n. 6 cestini portarifiuti;
- la necessità di ultimazione opere stradali;

il tutto quantificato in un importo presunto pari ad € 32.079,83 oltre ad Iva 10% per un totale di 35.287,81, a cui vanno aggiunti gli oneri collaudo ammontanti ad € 5.000,00, oneri per il frazionamento delle aree pari ad € 5.000,00, oneri per atto di trasferimento delle aree al Comune per l'importo pari ad euro 5.000,00, per una somma complessiva presunta pari ad € 50.287,81 fatti salvi conguagli ed ulteriori escussioni in caso di insufficienza nella copertura dei costi;

Visto l'interesse del Comune a procedere al collaudo delle opere e relativa presa in carico per la corretta manutenzione e sicurezza delle stesse;

Ravvisata l'opportunità di utilizzare la facoltà prevista dall'art. 6) della Convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005, che nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni, come nel caso in oggetto, i proprietari lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di qualsiasi responsabilità a qualsiasi titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare;

Ritenuto opportuno procedere all'escussione parziale della polizza fidejussoria sottoscritta dai proprietari lottizzanti Sig.ri "omissis" e dal co-obbligato Soc. "omissis" in data 09/11/2004, polizza n. 017-71-03001958-Ancona con la compagnia assicurativa ASSIMOCO (appendice 01), per l'importo pari ad € 50.287,81 (cinquantamiladuecentoottantasette/81), da utilizzare per il completamento e la presa in carico delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005, al P.C. 130 del 28/10/2005 e al P.C. 41 del 05/07/2012;

Visto che a norma dell'art. 5 (Pagamento del risarcimento) delle condizioni generali di assicurazione allegate alla polizza fidejussoria di cui sopra, il pagamento delle somme sarà effettuato entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito senza il beneficio della preventiva escussione della ditta obbligata;

Visti:

- Dlgs. n. 267/2000 e ss.mm.;
- Dlgs. n. 165/2001 e ss.mm.;
- Statuto Comunale;
- Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

1) – di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) – di procedere con l'escussione parziale della polizza fidejussoria sottoscritta dai proprietari lottizzanti Sigg.ri "omissis" e dal co-obbligato Soc. "omissis" in data 09/11/2004, polizza n. 017-71-03001958-Ancona con la compagnia assicurativa ASSIMOCO (appendice 01), per l'importo pari ad € 50.287,81 (cinquantamiladuecentoottantasette/81) (depositata alla presente determinazione quale

parte integrante e sostanziale), da utilizzare per il completamento e la presa in carico delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione Rep. 11307 del 18/01/2005, al P.C. 130 del 28/10/2005 e al P.C. 41 del 05/07/2012;

3) – di dare atto che si procederà con successivi atti ad accertare l'entrata pari ad € 50.287,81 e ad impegnare le spese relative all'attuazione della presente determinazione;

4) – di individuare nella persona del Dirigente Settore 2 – Dott. Riccardo Benzi, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione, ad eccezione degli atti per l'esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei lottizzanti, che rientrano nella responsabilità del dirigente del Settore 5- Lavori Pubblici- Dott. Baldino Gaddi.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Settore 02	Pianificazione Ed Attuaz. Urbanistica
Settore 05	Lavori Pubblici
Ufficio Amministrativo Urbanistica Edilizia Privata	

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 16/02/2021

Firmato
Benzi Riccardo / 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.)