



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 602 DEL 11/08/2021

AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA DELLE AREE PER IL COMPLETAMENTO DELLE URBANIZZAZIONI ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI P.R.G. C.2-7, OGGI AMBITO AN.2A DEL P.S.C. - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 18/01/2005, REP.11307, RACCOLTA 2246 REGISTRATA A RIMINI AL N.24 DEL 20/01/2005.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

**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 n.43 del 23/09/2004, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata che riguardava la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in via Quarto, ex comparto di PRG C2-7, adesso ambito di PSC AN.2a;

VISTA la convenzione per l'attuazione di detto piano sottoscritta tra i proprietari lottizzanti ed il Comune di Cattolica in data 18/01/2005 a firma Notaio Pietro Ducci in Cattolica Rep. 11307 – Raccolta 2246, registrata a Rimini al n. 214 del 20/01/2005;

CONSIDERATO che la detta convenzione prevedeva all'art.3 che le urbanizzazioni del comparto C2-7, oggi ambito AN.2a del P.S.C., venissero realizzate entro tre anni dall'approvazione del piano medesimo e che i permessi di costruire dei singoli lotti, come stabilito all'art.9, fossero subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione (o impegno di realizzazione entro tre anni);

PRESO ATTO che a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione oggetto del Piano Particolareggiato (art. 6 della convenzione sottoscritta) veniva rilasciata polizza fidejussoria ASSIMOCO pari ad Euro 121.000,00, n.017-71-03001958-Ancona del 09/11/2004;

CONSTATATO che dopo diversi anni, nonostante il sollecito del 21/10/2011, prot.29321, e la diffida ad adempiere del 20/09/2018, prot.36395, le opere di urbanizzazione non risultavano ancora completate;

RITENUTO necessario provvedere con urgenza al completamento delle urbanizzazioni rimaste in sospeso, si è proceduto con determinazione dirigenziale n. 98 del 16/02/2021 all'escussione parziale della polizza fidejussoria di cui sopra, in adempimento alla Convenzione ed al P.d.C. 130 del 28/10/2005 e al P.d.C. 41 del 05/07/2012, quantificando in euro 50.287,81 l'importo delle opere di urbanizzazione mancanti da realizzare come da nota del Responsabile P.O. Settore 5 prot. 3827 del 02/02/2021;

CONSIDERATO che la compagnia assicurativa ASSIMOCO S.p.A. con sede a Milano, Via Giovanni Spadolini n. 7, per il tramite del proprio Studio Legale Scofone, a seguito di carteggio epistolare intercorso, comunicava in data 29/04/2021, PEC 15331, la volontà di provvedere al versamento dell'importo richiesto con contestuale svincolo totale della fidejussione in oggetto;

PRESO ATTO del versamento della somma di € 50.287,81 avvenuto in data 10/05/2021 da parte della compagnia assicurativa ASSIMOCO S.p.A., con sede a Milano, Via Giovanni Spadolini n. 7;

CONSIDERATO che il competente ufficio LL.PP e Patrimonio, ha ritenuto opportuno completare le opere di urbanizzazione del comparto di PRG C2-7, adesso ambito di PSC AN.2a, successivamente alla presa in carico delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;

ATTESO che in data 03/08/2021 è pervenuta da parte del Notaio dott. Pietro Fabbrani in Cattolica 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 "A" alla presente determinazione ;

VISTO l'estratto di mappa catastale al Fg. n.4, mappali n.5089-5090-5096-5092-5093-5091-4967 allegato "B" alla presente determina, con il quale si individuano le aree pubbliche e quelle destinate a standard da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale per un totale di mq.3.244 catastali;

VISTO l'art.107, comma 3°, lettera c), del T.U.EE.LL. del 18.8.2000, n.267 e s.m.i. , l'art.44 del vigente Statuto del Comune di Cattolica con il quale si attribuisce al Dirigente il Settore 2 la facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del Settore;

VISTO il decreto sindacale n. 3 del 29/06/2021 con il quale è stato assegnato al dott. Riccardo Benzi l'incarico dirigenziale per lo svolgimento delle funzioni relative al Settore 2, a decorrere dal 30/06/2021 sino a scadenza del mandato del Sindaco;

RITENUTO doveroso procedere alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree per viabilità, verde e parcheggi per il completamento delle opere di urbanizzazione individuate al Catasto al Fg. n.4 mappali n.5089-5090-5096-5092-5093-5091-4967 di complessivi mq. 3.244 catastali in attuazione del piano urbanistico attuativo e della Convenzione urbanistica in data 18/01/2005 Rep. 11307 – Raccolta 2246, registrata a Rimini al n. 214 del 20/01/2005 ;

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 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 13/05/2009 e s.m. e i.;

#### D E T E R M I N A

1) Di procedere all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area individuata al Catasto al Fg. n.4 mappali n.5089-5090-5096-5092-5093-5091-4967 di complessivi mq. 3.244 catastali in attuazione del piano urbanistico attuativo ed in adempimento alla Convenzione a firma del Notaio Pietro Ducci in Cattolica Rep. 11307 – Raccolta 2246, registrata a Rimini al n. 214 del 20/01/2005 ed ai P.d.C. n.130 del 28/10/2005 e n. 41 del 05/07/2012;

2) 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. Pietro Fabbrani, allegato "A" alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

3) Di dare atto che ai sensi della normativa vigente e del Decreto Sindacale n. 3 del 29/06/2021 procederà alla stipula dell'atto il Dirigente il Settore 2 dott. Riccardo Benzi, 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 dell'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 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, ufficio LL.PP. Patrimonio, ufficio Supporto, ufficio Mobilità e Toponomastica, ufficio Traffico e Segnaletica, P.M., Edilizia Privata pratiche edilizie, ufficio SIT e per opportuna conoscenza all'assessore Fausto Battistel;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Ufficio Traffico E Segnaletica	Polizia Municipale
Ufficio Sit	Patrimonio
Ufficio Edilizia Privata/pratiche Edilizie	Lavori Pubblici
Servizi Di Supporto	

#### ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 11/08/2021

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.)

Repertorio n.

Raccolta n.

**CESSIONE GRATUITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno

del mese di agosto

25 agosto 2021

In Cattolica, Via Renzi n. 11.

Avanti a me dott. Pietro Bernardi Fabbrani notaio in Rimini, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti i signori:

- FABBRI FULVIO, nato a Cattolica (RN) il 28 ottobre 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata

**1 - "F & F S.R.L."**, con sede legale in Cattolica (RN), Via Prampolini n. 16, capitale sociale Euro 18.244,00 (diciottomiladuecentoquarantaquattro) interamente versato, iscritta al Registro Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini con Codice Fiscale e Partita IVA n. 03141180400 ed al n. RN-279714 del Repertorio Economico Amministrativo, in forza dei vigenti patti statutari;

- BENZI RICCARDO, nato a Cesena (FC) il 31 ottobre 1964, domiciliato per ragioni di carica presso la Residenza comunale, che interviene ed agisce quale Dirigente del Settore 2 "Servizi al Territorio e Servizi Culturali" del

**2 - "COMUNE DI CATTOLICA"** con sede legale in Cattolica (RN), Piazzale Roosevelt n. 5, codice fiscale 00343840401, con i poteri per questo atto conferiti dall'art. 44 dello Statuto di detto Comune e dall'art. 107 comma 3 lettera C del T.U.EE.LL. del 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni nonché in forza di Decreto Sindacale di nomina in data 18 dicembre 2019 n. 15 rinnovato con Decreto Sindacale in data 30 giugno 2021 n. 3 ed in esecuzione della Determina Dirigenziale n. del 2021 (il Comune di Cattolica sarà anche denominato nel corso del presente atto brevemente "*Comune*").

I comparanti della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi chiedono di far constare da atto pubblico quanto segue:

**PREMESSO**

**1** - che con atto a rogito del dottor Pietro Ducci, notaio in Cattolica, in data 18 gennaio 2005 Rep. 11307/2246, registrato a Rimini in data 20 gennaio 2005 al n. 214 mod. I° ed ivi trascritto in data 20 gennaio 2005 all'art. 600 è stata stipulata tra il COMUNE di CATTOLICA ed i signori:

- DELFATTORE (o DEL FATTORE) FRANCO, nato a Cattolica il 7 dicembre 1935, codice fiscale DLF FNC 35T07 C357C;

- DELFATTORE (o DEL FATTORE) PAOLO, nato a Cattolica il 6 giugno 1945, codice fiscale DLF PLA 45H06 C357X,

(divenuti poi danti causa della società "F & F S.R.L." in forza di atto di compravendita a rogito notaio Pietro Ducci di Cattolica in data 10 febbraio 2005 rep. 11536/2277 registrato a Rimini il 18 febbraio 2005 al n. 1196 serie 1T, trascritto a Rimini in data 19 febbraio 2005 art. 1676), una convenzione urbanistica con cui veniva regolamentata l'attuazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto C2-7, sito in Comune di Cattolica, Via Quarto, in cui era prevista la realizzazione e successiva cessione gratuita al Comune di Cattolica di aree con relative opere di urbanizzazione primaria e per gli standards urbanistici, consistenti in:

= strade e percorsi pedonali pubblici mq. 897 (ottocentonovantasette) circa;

= attrezzature pubbliche d'interesse comune e verde pubblico "G9 mq. 1.794

(millesettecentonovantaquattro) circa;

= parcheggi pubblici mq. 77,50 (settantasette virgola cinquanta) circa;

**2** - che l'art. 3 della suddetta convenzione prevedeva che le opere di urbanizzazione del Comparto C2-7, oggi ambito AN.2a del P.S.C. venissero realizzate entro 3 (tre) anni dall'approvazione del piano medesimo e che i permessi di costruire dei singoli lotti fossero subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione come stabilito all'art. 9 della medesima convenzione;

**3** - che a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione oggetto del Piano Particolareggiato veniva rilasciata polizza fidejussoria ASSIMOCO n. 017-71-03001958 in data 9 novembre 2004 per l'importo di Euro 121.000,00 (centoventunomila);

**4** - che dopo diversi anni le suddette opere di urbanizzazione non risultavano ancora completate;

**5** - che ritenuto necessario provvedere con urgenza al completamento delle opere di urbanizzazione rimaste sospese il Comune di Cattolica in forza della Determinazione Dirigenziale n. 98 del 16 febbraio 2021 ha proceduto alla escussione parziale della suddetta polizza fidejussoria in adempimento alla suddetta convenzione, al P.d.C. n. 130 del 28 ottobre 2005 ed al P.d.C. n. 41 del 5 luglio 2012 quantificando in Euro 50.287,81 (cinquantamiladuecentottantasette e ottantuno) l'importo delle opere di urbanizzazione mancanti e da realizzare come da nota del Responsabile P.O. Settore 5 del Comune di Cattolica in data 2 febbraio 2021 prot. 3827;

**6** - che la compagnia assicurativa ASSIMOCO S.p.A. di Milano in data 29 aprile 2021 ha comunicato la volontà di provvedere al versamento dell'importo richiesto con contestuale svincolo totale delle medesima polizza fidejussoria;

**7** - che a seguito dell'avvenuto versamento della somma di Euro 50.287,81 (cinquantamiladuecentottantasette e ottantuno) in data 10 maggio 2021, l'ufficio LL.PP e Patrimonio del Comune di Cattolica ha ritenuto opportuno completare le opere di urbanizzazione mancanti del Comparto in oggetto e successivamente la presa in carico delle aree destinate alle opere.

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue.

**ART. 1)** La società "F & F S.R.L.", come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito, in esecuzione dell'atto di convenzione di cui sopra, al COMUNE di CATTOLICA che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà delle seguenti aree con relative opere di urbanizzazione della superficie catastale complessiva di metri quadrati 3.244 (tremiladuecentoquarantaquattro) distinte al Catasto Terreni di detto comune al foglio 4 (quattro) particelle:

- particella 5.089 (cinquemilaottantanove), Ha 00.17.11, Reddito Dominicale Euro 15,91 Reddito Agrario Euro 11,93,

- particella 5.090 (cinquemilanovanta), Ha 00.08.99, Reddito Dominicale Euro 8,36 Reddito Agrario Euro 6,27,

- particella 5.091 (cinquemilanovantuno), Ha 00.00.39, Reddito Dominicale Euro 0,36 Reddito Agrario Euro 0,27,

- particella 5.092 (cinquemilanovantadue), Ha 00.00.87, Reddito Dominicale Euro 0,81 Reddito Agrario Euro 0,61,

- particella 5.093 (cinquemilanovantatré), Ha 00.00.84, Reddito Dominicale Euro 0,78 Reddito Agrario Euro 0,59,

- particella 5.096 (cinquemilanovantasei), Ha 00.00.77, Reddito Dominicale Euro 0,72 Reddito Agrario Euro 0,54,

- particella 4.967 (quattromilanovecentosessantasette), Ha 00.03.47, Reddito Dominicale Euro 3,23 Reddito Agrario Euro 2,42, confinanti con \_\_\_\_\_ salvo altri,

suddivise come segue:

= strade e percorsi pedonali pubblici mq. 897 (ottocentonovantasette) circa;

= attrezzature pubbliche d'interesse comune e verde pubblico "G9 mq. 1.794 (millesettecentonovantaquattro) circa;

= parcheggi pubblici mq. 77,50 (settantasette virgola cinquanta) circa,

come specificato nell'atto a rogito del dottor Pietro Ducci, notaio in Cattolica, in data 18 gennaio 2005 Rep. 11307/2246 meglio descritto nelle superiori premesse.

**ART. 2)** La cessione effettuata a corpo e non a misura é comprensiva di ogni diritto, ragione, azione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, nulla escluso o eccettuato.

Le aree vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La parte cedente, come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena proprietà delle aree cedute, così come le garantisce libere da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

#### - CONFORMITA' DITTA CATASTALE

L'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

**ART. 3)** Tutti gli effetti del presente atto, anche per la decorrenza del possesso, decorrono, tra le parti, a partire da oggi.

Le parti dichiarano che le consistenze immobiliari cedute vengono consegnate alla parte cessionaria in data odierna.

**Art. 4)** La parte cedente, come sopra rappresentata, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Cattolica in data 3 agosto 2021 n. 30140 che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" e mi dichiara che fino ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

**ART. 5)** La parte cedente rinuncia, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Rimini.

**ART. 6)** Le spese di questo atto ed allo stesso inerenti e conseguenti, sono totalmente a carico del COMUNE di CATTOLICA.

Ai fini degli onorari notarili si dichiara che gli immobili oggetto della cessione gratuita hanno il valore di **Euro**

Ai fini della registrazione, trattandosi di operazione non rilevante ai fini I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della Legge 342/2000, si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa a norma dell'art. 55, 2° comma, e dell'art. 3 del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 346, nonché l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastale a norma dell'art. 1, 2° comma, e dell'art. 10, 3° comma, del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 347, nonché dell'art. 32 del D.P.R. 601/73.

Le parti parenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

persona di mia fiducia e completato di mia mano, da me notaio letto ai comparenti i quali l'hanno approvato e sottoscritto con me Notaio a norma di legge.

Consta di

fogli di cui sono scritte

pagine intere e fin qui della successiva.

