



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 506 DEL 08/07/2022

AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREA ED OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA DEL P.O.C.-2015 N.7, VIA RENZI/BUOZZI, AL CATASTO AL FG.4 MAPPALE N.4762 - PERMESSO DI COSTRUIRE N.8, PRAT.398/2019 - DITTA BADIOLI SPA.-

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Benzi Riccardo

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, 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 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

### PREMESSO:

- che in data 27/03/2018 con delibera di Consiglio Comunale n.18 è stato approvato il Piano Operativo Comunale - P.O.C. 2015-2018, all'interno del quale era contenuta la scheda di intervento n.7 relativa all'Hotel Ideale.

- che in data in data 18/01/2019, prot. n. 2429, prat.14/2019 e successive integrazioni perveniva istanza di permesso di costruire convenzionato al Comune di Cattolica per l'attuazione dell'intervento di cui alla scheda POC n.7;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n.14 del 29/03/2019, esecutiva, approvava la proposta progettuale di massima, relativa alla richiesta di permesso di costruire convenzionato, presentata in data 18/01/2019, prot. n. 2429 e successive integrazioni, dalla Soc. Badioli SpA avente ad oggetto intervento edilizio di demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso da attività ricettiva – ex Hotel Ideale - a civile abitazione, di fabbricato posizionato all'incrocio fra le Vie Renzi e Buozzi, distinto al NCEU F. 3 Mappale 729, in attuazione della Scheda n. 7 del POC 2015 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.18/2018;

- che successivamente la Giunta Comunale con atto n.72 del 02/05/2019 approvava lo schema di convenzione relativo alla richiesta di permesso di costruire convenzionato, Prat. 2019/014, presentata in data 18/01/2019, prot. n. 2429 e successive integrazioni, dalla Soc. Badioli SpA in quanto prima del rilascio del titolo, come stabilito dalla delibera di C.C. n. 14 del 29/03/2019, lo schema di convenzione doveva essere sottoposto al parere definitivo da parte dell'organo esecutivo;

PRESO ATTO che nella medesima delibera si autorizzava l'allineamento agli edifici esistenti su Via Renzi e Via Buozzi in conformità all'art. 74 del RUE vigente - *Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale – comma 10 Allineamento prevalente per le nuove costruzioni* - e si approvava lo schema di convenzione al fine di regolare le modalità intervento in attuazione della Scheda n. 7 del POC 2015;

VISTA la convenzione urbanistica sottoscritta in data 16/10/2019 tra i proprietari ed il Comune di Cattolica a firma Notaio Pietro Bernardi Fabbrani in Cattolica Rep.n.41645 Raccolta n.20463 per l'attuazione della scheda di detto piano operativo;

PRESO ATTO che in data 04/11/2019 è stato rilasciato il PDC n.8 prat.398/2019 con il quale si autorizzavano tra l'altro le opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che la citata convenzione prevedeva all'art.2 che il soggetto attuatore

realizzasse e cedesse al Comune un'area da destinare a verde pubblico e parcheggi di circa 67,70mq.;

PRESO ATTO che a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione oggetto del PDC n.8 del veniva rilasciata polizza fidejussoria n.390771109 del 15/10/2019 "GENERALI ITALIA spa" pari ad Euro 16.500,00;

PRESO ATTO che in data 03/08/2021, prot.30244 è pervenuta la comunicazione della disponibilità per la cessione e presa in carico delle opere di urbanizzazione;

CONSTATATO che il competente ufficio LL.PP, in quanto già impegnato nella riqualificazione della via Buozzi aveva assunto l'operatività tecnica dei lavori portando a compimento la realizzazione delle le opere urbanizzazione così come attestato dalla fine lavori comunicata in data 03/08/2021, prot.30254;

CONSIDERATO che in data 03/08/2021, prot.30254, si comunicava che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione erano stati ultimati e che, come da sopralluogo del Settore 5 in data 21/10/2021, prot.41725, queste venivano regolarmente realizzate e che pertanto, in data 26/10/2021 propt.42139, veniva svincolata la fidejussione di cui sopra;

PRESO ATTO del successivo collaudo emesso in data 27/06/2022, prot.24081;

VISTO l'estratto di mappa allegato "A" quale parte integrante della presente determinazione, che individua l'area da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale da destinate a dotazioni territoriali per un totale di mq.68 catastali;

ATTESO che in data 27/04/2022, è pervenuta da parte del Notaio dott. Pietro Bernardi 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 "B" alla presente determinazione dirigenziale;

RITENUTO necessario procedere alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree per verde e parcheggi individuate al Catasto al Fg. n.3 mappale n.4762, di complessivi mq.68 catastali in attuazione della scheda POC n.7 e del PDC convenzionato n.8 del 04/11/2019;

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. 15 del 18/12/2019 rinnovato con Decreto Sindacale in data 30 giugno 2021 n. 3 e in data 21/01/2022 n.5 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 01/01/2022 sino al 31/12/2024;

VISTI:

il D.lgs. 267/2000;

il D.lgs. 165/2001;

lo Statuto Comunale;

il Regolamento 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.3 mappale n.4762, di complessivi mq.68 catastali in attuazione della scheda POC n.7 e del PDC convenzionato n.8 del 04/11/2019 e in adempimento alla Convenzione in data 16/10/2019 a firma del Notaio Pietro Bernardi Fabbrani in Cattolica Rep.n.41645 Raccolta n.20463;

2) Di approvare il collaudo emesso dal Settore 5 in data 27/06/2022, prot.24081

3) Di approvare la bozza dell'atto di cessione a titolo gratuito dei diritti relativamente all'area identificata nell'allegato "A" che deve essere trasferita al Comune, pervenuto da parte del Notaio dott. Pietro Bernardi Fabbrani, allegato "B" alla presente determina quale parte integrante e sostanziale;

4) Di dare atto che ai sensi della normativa vigente e del Decreto Sindacale n. 15 del 18/12/2019, rinnovato con Decreto Sindacale in data 30 giugno 2021 n. 3 e in data 21/01/2022 n.5, 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 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;

5) Di individuare nella persona dell'arch. Luca Gamucci il responsabile per gli atti di adempimento della presente determinazione;

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

7) Di inviare copia del presente atto, per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'ufficio Segreteria, ufficio LL.PP. Patrimonio, Mobilità e Toponomastica, ufficio Traffico e Segnaletica, P.M., Edilizia Privata, ufficio SIT e per opportuna conoscenza all'assessore Alessandro Uguccioni;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Lavori Pubblici

Patrimonio

Polizia Municipale

Ufficio Sit

Ufficio Traffico E Segnaletica

Ufficio Edilizia Privata/pratiche Edilizie

## ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 08/07/2022

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.)