



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 136 DEL 23/02/2023

CONTENZIOSO TRA COMUNE DI CATTOLICA E OMISSIS RELATIVO ALLA ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA N. 19529 DEL 19/02/2003-APPROVAZIONE PROPOSTA TRANSAZIONE E ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, 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 2023 -2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 5/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO:

- che tra il Comune di Cattolica e la sig.ra **OMISSIS** è pendente contenzioso in ordine a reciproci contestati inadempimenti relativi alla attuazione della Convenzione urbanistica n. 19529 del 19/02/2003;
- che medio tempore il Comune ha dichiarato la decadenza/revoca della Convenzione citata e che la estinzione del predetto rapporto giuridico è stata dichiarata da sentenza passata in giudicato e che il contenzioso è ancora pendente relativamente agli effetti/cause della risoluzione del rapporto convenzionale;
- che in riferimento all'edificio di proprietà della sig.ra **OMISSIS** sito in via G. Da Verrazzano 71 il Comune di Cattolica-servizio edilizia privata con comunicazione prot. 25596 del 9/7/2021 recante "avvio di procedimento" contestava la agibilità/abitabilità del medesimo edificio ritenendo che la cessione delle aree per le urbanizzazioni fosse condizione per il riconoscimento della agibilità e prospettava la necessaria verifica dell'avvenuto allaccio/scarico in pubblica fognatura;
- che per l'edificio in questione il certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità è stato richiesto fin dal 7 giugno 2006, integrata la documentazione come richiesto in data 18 giugno 2006, compresa la "scheda tecnica" e la dichiarazione di conformità a tutti i requisiti di legge a firma del progettista Ing. **OMISSIS**- esattamente nelle forme prescritte dall'art. 22 L.R. N.31/2002;
- che come evidenziato e attestato nella documentazione allegata alla predetta richiesta l'allaccio dell'edificio alla pubblica fognatura è avvenuto, come prescritto da Hera, con allaccio ai pozzetti predisposti dal confinante GEGOS/ Marina di Cattolica;
- che ai sensi dell'art.22 comma 6 della predetta legge regionale, nel silenzio dell'Amministrazione protratto oltre 90 giorni la "Scheda tecnica" allegata alla richiesta tiene luogo del Certificato medesimo e che la sig.ra **OMISSIS** ha contestato la cessione delle aree quale condizione/requisito per la agibilità/abitabilità;
- che tutto ciò premesso, e a prescindere dalla ritenuta fondatezza delle rispettive ragioni e pretese, è però interesse delle parti definire il contenzioso e dunque e' stato proposto a titolo di transazione dalla Sig.ra **OMISSIS**, per il tramite di legale di fiducia, con documento in atti ns. prot. N. 5861 del 9 febbraio 2023, quanto segue:
 - 1) la sig.ra **OMISSIS** si obbliga a cedere a titolo gratuito le aree di sua proprietà ricomprese nella citata Convenzione urbanistica con destinazione ad urbanizzazioni come meglio identificate foglio 4 particella 5115, ad eccezione di una modesta porzione di mq. 41 meglio identificata nella planimetria allegata alla proposta, ed a corrispondere alla Amministrazione la somma di euro 1.845,00 (milleottocentoquarantacinque/00) in compensazione della mancata cessione di tale porzione;

2) il Comune, preso atto della completezza della documentazione prodotta con la richiesta/dichiarazione di agibilità/abitabilità dell'edificio di proprietà **OMISSIS** del 7 giugno 2006, ed esaminata nel merito la stessa, compresa in particolare quella relativa all'allaccio avvenuto in pubblica fognatura, e a seguito della intervenuta cessione aree di cui al punto 1), attesta e riconosce che sussistono tutti i requisiti e le condizioni di legge necessarie e sufficienti per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità/abitabilità dell'edificio in questione, e si impegna al rilascio del predetto certificato entro 5 giorni dall'atto pubblico di trasferimento proprietà delle aree di cui al punto che precede;

3) il frazionamento della porzione di 41mq che rimarrà in proprietà della dott.ssa **OMISSIS** avverrà a cura e spese della medesima dott.ssa **OMISSIS**;

4) l'atto pubblico di trasferimento della proprietà avverrà a rogito del segretario comunale del Comune di Cattolica, spese di registrazione e trascrizione a carico della dott.ssa **OMISSIS**, e dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;

5) Con l'adempimento di quanto sopra pattuito le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere le une dalle altre per qualsiasi ragione o titolo relativo, connesso e/o dipendente da quanto a suo tempo previsto nella citata Convenzione urbanistica; né per qualsiasi altra/o ragione titolo o causa e comunque espressamente rinunciano ad ogni altra reciproca pretesa.

- **CONSIDERATO** che la transazione consente di chiudere il contenzioso con il privato ed ottenere per l'amministrazione comunale la proprietà dell'area prevista dalla convenzione urbanistica, convenzione che è stata comunque dichiarata decaduta in data 19/12/2007, con determinazione dirigenziale N. 781 di pari data, senza dover agire ulteriormente in giudizio in sede civile;

- **VERIFICATO** che la porzione dell'area non ceduta e pari a circa 41 metri quadrati non è, per la sua particolare collocazione tra immobili che sono e restano di proprietà privata, strettamente necessaria per la realizzazione delle urbanizzazioni previste, e può pertanto esserne consentita la monetizzazione sostitutiva della cessione con i valori previsti dal POC 2018 aggiornati ad oggi, e che pertanto si determina di accertare l'importo di euro 1.845,00 sul capitolo di entrata Cap. 1013001 "CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: DA AUTORIZZAZIONI EDILIZIE" - Piano dei conti finanziario-Codice Siope 4.05.01.01.000 del bilancio di previsione 2023;

- Visto l'indirizzo favorevole alla sottoscrizione della sopra citata transazione da parte del dirigente competente, individuato nel dirigente del settore 2- Urbanistica, espresso dalla Giunta comunale con deliberazione n. 26 del 16 febbraio 2023;

VISTI:

il vigente Statuto Comunale;

il vigente Regolamento di contabilità;

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

1) – di richiamare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;

2) – di prendere atto dell'indirizzo favorevole alla sottoscrizione della sopra citata transazione da parte del dirigente competente, individuato nel dirigente del settore 2-

- Urbanistica, espresso dalla Giunta comunale con deliberazione n. 26 del 16 febbraio 2023;
- 3) – di approvare l'allegato schema di transazione predisposto per la sua sottoscrizione delle parti;
 - 4) – di accertare l'importo di euro 1.845,00 sul capitolo di entrata Cap. 1013001 "CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: DA AUTORIZZAZIONI EDILIZIE" - Piano dei conti finanziario- Codice Siope 4.05.01.01.000 del bilancio di previsione 2023
 - 5) - di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Urbanistica-sue, patrimonio, ragioneria, segreteria generale;
 - 6) - di individuare il dirigente del servizio Urbanistica quale responsabile del procedimento e pertanto di rinviare al Dirigente del Settore 2 - Servizio Urbanistica – l'adozione di tutti gli atti necessari alla sottoscrizione della transazione;

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, 23/02/2023

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.)