



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 331 DEL 27/04/2023

ATTO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI AREE ED OPERE DI  
URBANIZZAZIONE REP. 20445 DEL 6/4/2023 - APPROVAZIONE  
PREVENTIVO DI SPESE E ACCERTAMENTO RELATIVO RIMBORSO  
DELLE MEDESIME. CIG. ZC73AE0AAB

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 04

**SERVIZIO**  
UFFICIO AFFARI GENERALI

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Volpini Andrea

## 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** era pendente contenzioso in ordine a reciproci contestati inadempimenti relativi alla attuazione della Convenzione urbanistica n. 19529 del 19/02/2003;
- medio tempore il Comune aveva 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;
- 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;
- per l'edificio in questione il certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità era 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;
- come evidenziato e attestato nella documentazione allegata alla predetta richiesta l'allaccio dell'edificio alla pubblica fognatura era avvenuto, come prescritto da Hera, con allaccio ai pozzetti predisposti dal confinante GEGOS/ Marina di Cattolica;
- 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 Carli aveva 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, era interesse delle parti definire il contenzioso e dunque è stato proposto a titolo di transazione dalla Sig.ra **OMISSIS**, per il tramite di legale di fiducia, con documento prot. N. 5861 del 9 febbraio 2023, quanto segue:
  - 1) la sig.ra **OMISSIS** si è obbligata 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), ha attestato e riconosciuto 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 è impegnato 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 a rogito del segretario comunale del Comune di Cattolica, con 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 si è pattuito tra le parti 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.

EVIDENZIATO che la transazione ha consentito di chiudere il contenzioso con il privato ed ottenere per l'amministrazione comunale la proprietà dell'area prevista dalla convenzione urbanistica, convenzione che era 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;

CONSIDERATO necessario, quindi, provvedere al rogito e alla registrazione del contratto rep. 20445 del 06/04/2023 ed alle relative spese;

RILEVATO che all'interno dell'Ente a seguito trasferimento per mobilità ad altro Ente del Funzionario Servizio contratti non è possibile garantire, con il personale attualmente in servizio, gli adempimenti relativi alla registrazione trascrizione, voltura del contratto;

PRESO ATTO del preventivo di spesa redatto trasmesso al Servizio contratti dal competente Servizio Urbanistica depositato agli atti d'ufficio e comprendente:

- imposta di registro € 200,00
- imposta ipotecaria € 90,00
- imposta di bollo € 230,00
- prestazione occasionale dott.ssa Villa Stefania per adempimenti relativi alla registrazione trascrizione, voltura del contratto Rep 20445/2023 € 500,00 lordi onnicomprensivi;
- TOTALE € 1.020,00;

DATO ATTO che è stato richiesto all'Anac il Seguento codice Cig ZC73AE0AAB relativamente alla prestazione occasionale della dott.ssa Villa Stefania;

RILEVATO che tali spese saranno rimborsate integralmente dalla controparte;

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;

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

- 1) di imputare, le motivazioni indicate in narrativa, la spesa di € 520,00 del bilancio di previsione corrente esercizio sul capitolo n. 11640000 del bilancio di previsione corrente esercizio;
- 2) di imputare la spesa relativa alla prestazione di servizio occasionale per gli adempimenti relativi alla registrazione trascrizione, voltura del contratto, pari ad € 500,00 sul capitolo 11640000 del bilancio di previsione corrente esercizio;
- 3) di imputare l'entrata relativa al rimborso spese pari ad € 1.020,00 sul capitolo di entrata n. 1280000 del corrente esercizio finanziario;
- 4) di dare atto che le spese saranno liquidate a cura del competente ufficio contratti comunale;
- 5) di dare atto che la richiesta di rimborso spese debitamente documentata sarà trasmessa alla controparte per il rimborso dal competente servizio appalti e contratti;
- 6) di individuare nel responsabile servizio Appalti e contratti il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Affari Istituzionali - Segreteria - Affari Legali      Urbanistica - Sue  
Ufficio Contratti

#### ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 27/04/2023

Firmato  
*Andrea Volpini / 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.)