



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 367 DEL 09/05/2023

AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREA DESTINATA A SPAZIO PUBBLICO INDIVIDUATA AL CATASTO AL FG. N.6 MAPPALI N.2874 E N.2875 IN ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R.24/2017 PER DEMOLIZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE AD USO MULTISALA E NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALL'INTERNO DEL CENTRO "VIDEO-GIOCO-SPORT" RILASCIATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N.6 DEL 02/12/2021 - DITTA LIDL ITALIA SRL.

CENTRO DI RESPONSABILITA'

SETTORE 02

SERVIZIO

PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

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 a seguito dell'approvazione della proposta di intervento di rigenerazione urbana dell'area posta in Comune di Cattolica, via Carpignola, avvenuta con delibera del Consiglio Comunale di Cattolica n. 44 del 17 settembre 2020, con atto recante nuova Convenzione edilizia e cessione di diritti reali a titolo gratuito a rogito del Dr. Pietro Bernardi Fabbrani in data 11 novembre 2020 rep.n.42755/21296, registrata a Rimini il 16 novembre 2020 al n. 10046, ivi trascritta il 17 novembre 2020 all'art. 9530 e successiva identificazione catastale a rogito del Notaio Dr. Antonio Porfiri in Cesena in data 31 marzo 2021 Rep.n.43276/21697, registrato a Rimini il 16 aprile 2021 al n. 3847, ivi trascritto il 16 aprile 2021 all'art. 3847, le particelle distinte al Catasto Terreni del Comune di Cattolica al **Foglio 6, n.ri 2874, 2875** sono state trasferite, tra le altre, dal Comune di Cattolica alla società "RM MULTIMEDIA S.R.L." (codice fiscale 03633270404, con sede legale in Cattolica (RN) via Nino Rota n.3) per la quota di 2/6, e ai signori ANDREANI GIONA (nato a Cattolica (RN) il giorno 7 aprile 1986) per la quota di 1/6, ANDREANI ELISA (nata a Cattolica (RN) il giorno 4 agosto 1990) per la quota di 1/6 e MARINELLI MASSIMO (nato a Pesaro (PU) il giorno 21 luglio 1977) per la quota di 2/6;

- che con atto di vendita a rogito del Notaio Dr. Antonio Porfiri in Cesena in data 16 giugno 2021 Rep.n.236975/60332, registrato a Cesena il 16 giugno 2021 al n.5286, trascritto a Rimini in pari data agli artt. 6576-6577-6578, tali particelle, unitamente ad ulteriori beni, sono state trasferite alla società IRIDE SVILUPPO SRL (codice fiscale 04259990408, con sede legale in Soresina (CR) via Paulli n.39) e successivamente, da questa, alla società LIDL ITALIA S.R.L. con atto di vendita a rogito del Notaio Dr. Antonio Porfiri in Cesena in data 16 giugno 2021 Rep.n.236976/60333, registrato a Cesena il 16 giugno 2021 al n.5295, trascritto a Rimini in pari data all'art.6580;

- che con atto a rogito del Notaio Dr. Antonio Porfiri in Cesena in data 21 luglio 2021 Rep.n.237.105/60.426, registrato a Cesena il 28 luglio 2021 al n.6748 serie 1T, trascritto a Rimini il 29 luglio 2021 agli artt.8612-8613, il Comune di Cattolica e le società LIDL ITALIA S.R.L. e IRIDE SVILUPPO SRL, in qualità di soggetti attuatori, hanno sottoscritto la Convenzione Urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riferite al lotto 3 dell'area denominata "VGS VIDEO GIOCO SPORT" e attuazione del **permesso convenzionato**, che disciplina modalità e standard di realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle stesse al Comune al termine delle opere;

- che nella definizione delle opere che i soggetti attuatori sono tenuti a cedere al Comune di Cattolica, le parti si sono rese conto che i suddetti mappali al **Fg.6, n.ri 2874-2875**, sebbene non costituenti opere di urbanizzazione da cedersi, devono restare nel patrimonio del

Comune, e che quindi sono state erroneamente inserite in tutti gli atti sopra citati;

PRESO ATTO

- che la società LIDL ITALIA S.R.L. intende perfezionare la cessione gratuita dei suddetti mappali di terreno a favore del Comune di Cattolica, al fine di ripristinare la corretta titolarità degli stessi:

VISTO

- che in data 16/03/2021, prot. n. 9598, prat.105/2021 perveniva istanza di permesso di costruire convenzionato n.6 del 02/12/2021 per l'intervento di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.7 della L.R.24/2017 e della L.R.15/2013 per demolizione edificio esistente ad uso multisala e nuova costruzione di fabbricato ad uso media struttura di vendita all'interno del "Centro Video-Gioco-Sport" con il quale si autorizzavano tra l'altro anche le opere di urbanizzazione;

CONSTATATO

- che in data 24/01/2023, prot.3224 è pervenuta da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione la disponibilità a cedere e volturare, senza richiesta di corrispettivo al Comune di Cattolica, le aree individuate al **Fg.6, n.ri 2874-2875** ;

RILEVATA

- la presa d'atto in data 17/02/2023, prot.7065, dell'esito favorevole del collaudo di completamento delle opere di urbanizzazione primaria del Lotto n.3 di via Carpignola di cui alla Convenzione Rep.26.268 del 27/04/2018, così come integrata e modificata in data 21/07/2021, Rep.237.105;

CONSIDERATO

- che nella presa d'atto si dichiarava che non vi erano al momento tutte le condizioni per lo svincolo delle due fidejussioni prestate a garanzia delle obbligazioni di cui alla citata convenzione urbanistica e che pertanto, rimanendo ancora valide ed efficaci, si procederà allo svincolo solo successivamente alla acquisizione gratuita dei lotti indicati più sopra fatti salvi comunque eventuali diversi oneri o condizioni ostatici allo svincolo suddetto;

VISTO

- l'estratto di mappa allegato "A" quale parte integrante della presente determinazione, che individua le aree da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale da destinare a spazio pubblico;

ATTESO

- che in data 27/04/2022, è pervenuta da parte della Lidl Italia srl la bozza dell'atto di cessione a titolo gratuito dei diritti relativamente alle aree che saranno 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 individuate al Catasto al **Fg. n.6 mappali n.2874-2875**, di complessivi mq.444 catastali da destinare a spazio pubblico;

VISTO

- l'art.107, comma 3°, lettera c), del T.U.EE.LL. del 18.8.2000, n.267 e s.m.i. e 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. 5 del 21/01/2022 con il quale è stato assegnato al dott. Riccardo Benzi l'incarico dirigenziale per lo svolgimento delle funzioni relative al Settore 2, sino a scadenza del 31/12/2024;

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 procedere all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area individuata al Catasto al Fg. n.6 mappali n.2874-2875, di complessivi mq.444 catastali da destinare a spazio pubblico;

2) Di approvare la bozza, **allegato "B"** alla presente determina quale parte integrante e sostanziale, 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 Dr. Antonio Porfiri in Cesena;

3) Di dare atto che ai sensi della normativa vigente e del Decreto Sindacale n. 5 del 21/01/2022, 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;

4) di procedere, verificate tutte le condizioni ostative, allo svincolo delle due fidejussioni prestate a garanzia delle obbligazioni di cui alla citata convenzione urbanistica successivamente alla acquisizione gratuita dei lotti indicati più sopra fatti salvi comunque eventuali diversi oneri o condizioni ostativi allo svincolo suddetto;

5) Di individuare nella persona del dott. Riccardo Benzi il responsabile per gli atti di

adempimento della presente determinazione;

6) Di conferire, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, mandato di inserire nel rogito - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà, quindi, di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito, il tutto di concerto con il sottoscritto dirigente;

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

8) Di inviare copia del presente atto, per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'ufficio LL.PP. Patrimonio, Servizio di Supporto, P.M., Edilizia Privata, ufficio SIT;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Lavori Pubblici

Patrimonio

Polizia Municipale

Servizi Di Supporto

Ufficio Edilizia Privata/pratiche Edilizie

Ufficio Sit

ESECUTIVITA'

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

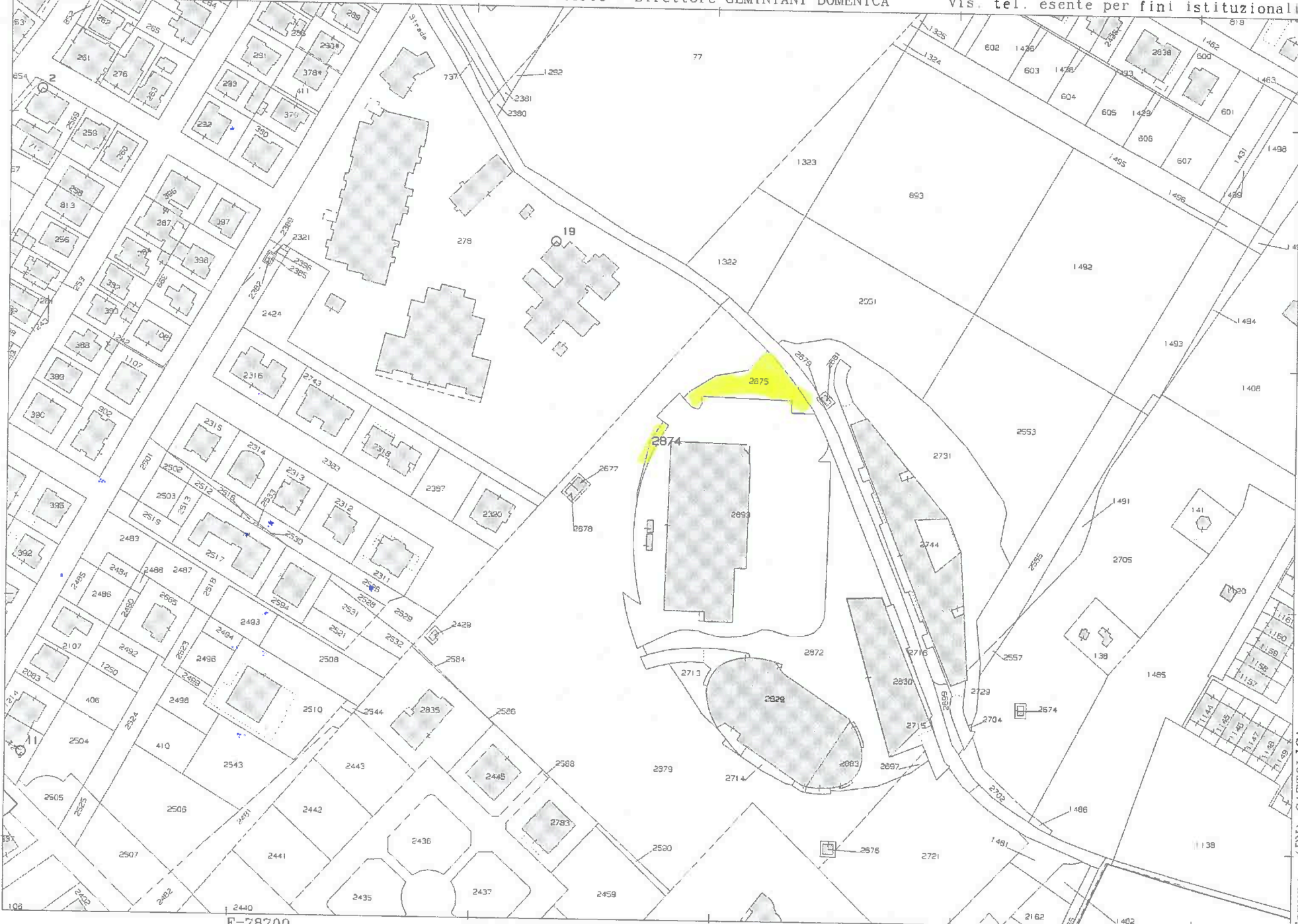
Cattolica li, 09/05/2023

Firmato

Riccardo Benzi / 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.)

ALL "A"



Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri collo pratica T276449/2023
 Comune: (RN) CATTOLICA
 Foglio: 6

ALLEGATO "B"

REPERTORIO N.

FASCICOLO N.

CESSIONE GRATUITA DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno
giugno.

del mese di

In Cesena, nel mio studio in Via Albertini n.12.

Innanzi a me, Dr. ANTONIO PORFIRI, Notaio in Cesena, iscritto
nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,
sono presenti:

per la parte cedente:

- MEZZELANI MAURO, nato ad Ancona (AN) il giorno 14 agosto
1985, domiciliato ove infra per la carica, il quale dichiara
di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusiva-
mente in rappresentanza della società:

"LIDL ITALIA S.R.L." a socio unico, codice fiscale e numero
d'iscrizione del Registro delle Imprese di Verona 02275030233,
con sede legale in Arcole (VR) via Augusto Ruffo n.36, con ca-
pitale sociale di Euro 40.000.000,00, interamente versato, nel-
la sua veste e qualifica di Procuratore, all'uopo espressamen-
te autorizzato con procura speciale ricevuta dalla Dott.ssa
Pia Marinucci, Notaio in Cologna Veneta, in data
Rep.n..... che in originale si allega al presente atto
sotto la lettera "A" e che il procuratore dichiara tuttora va-
lida, efficace e non revocata;

per la parte cessionaria:

- BENZI RICCARDO, nato a Cesena (FC) il giorno 31 ottobre
1964, domiciliato per ragioni di carica presso la Residenza
Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza del:

- "COMUNE DI CATTOLICA", con sede legale in Cattolica (RN),
Piazzale Roosevelt n.5, codice fiscale 00343840401, nella sua
veste e qualifica di Dirigente del Settore 2 "Servizi al
Territorio e Servizi Culturali" del "COMUNE DI CATTOLICA", con
i poteri per questo atto conferiti dall'art. 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 21 gennaio 2022 (nel prosieguo in breve "Comune" o
"Comune di Cattolica").

Detti Componenti, della identità personale dei quali nonché
qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi richiedono di ri-
cevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE:

a) a seguito dell'approvazione della proposta di intervento di
rigenerazione urbana dell'area posta in Comune di Cattolica,
via Carpignola, avvenuta con delibera del Consiglio Comunale
di Cattolica n. 44 del 17 settembre 2020, con atto recante
nuova Convenzione edilizia e cessione di diritti reali a tito-
lo gratuito a rogito del Dr. Pietro Bernardi Fabbrani in data

11 novembre 2020 rep.n.42755/21296, registrata a Rimini il 16 novembre 2020 al n. 10046, ivi trascritta il 17 novembre 2020 all'art. 9530 e successiva identificazione catastale a rogito del medesimo Notaio in data 31 marzo 2021 Rep.n.43276/21697, registrato a Rimini il 16 aprile 2021 al n. 3847, ivi trascritto il 16 aprile 2021 all'art. 3847, le particelle distinte al Catasto Terreni del Comune di Cattolica al foglio 6, n.ri 2874, 2875 sono state trasferite, tra le altre, dal Comune di Cattolica alla società "RM MULTIMEDIA S.R.L." (codice fiscale 03633270404, con sede legale in Cattolica (RN) via Nino Rota n.3) per la quota di 2/6, e ai signori ANDREANI GIO-NA (nato a Cattolica (RN) il giorno 7 aprile 1986) per la quota di 1/6, ANDREANI ELISA (nata a Cattolica (RN) il giorno 4 agosto 1990) per la quota di 1/6 e MARINELLI MASSIMO (nato a Pesaro (PU) il giorno 21 luglio 1977) per la quota di 2/6;

b) con atto di vendita a mio rogito in data 16 giugno 2021 Rep.n.236975/60332, registrato a Cesena il 16 giugno 2021 al n.5286, trascritto a Rimini in pari data agli artt. 6576-6577-6578, tali particelle, unitamente ad ulteriori beni, sono state trasferite alla società IRIDE SVILUPPO SRL (codice fiscale 04259990408, con sede legale in Soresina (CR) via Paulli n.39) e successivamente, da questa, alla società LIDL ITALIA S.R.L. con atto di vendita a mio rogito in data 16 giugno 2021 Rep.n.236976/60333, registrato a Cesena il 16 giugno 2021 al n.5295, trascritto a Rimini in pari data all'art.6580;

c) con atto a mio rogito in data 21 luglio 2021 Rep.n.237.105/60.426, registrato a Cesena il 28 luglio 2021 al n.6748 serie 1T, trascritto a Rimini il 29 luglio 2021 agli artt.8612-8613, il Comune di Cattolica e le società LIDL ITALIA S.R.L. e IRIDE SVILUPPO SRL, in qualità di soggetti attuatori, hanno sottoscritto la Convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riferite al lotto 3 dell'area denominata "VGS VIDEO~~M~~ GIOCO SPORT" e attuazione del permesso convenzionato, che disciplina modalità e standard di realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle stesse al Comune al termine delle opere;

d) tale convenzione ha ad oggetto anche i suddetti mappali 2874 e 2875;

e) nella definizione delle opere che i soggetti attuatori sono tenuti a cedere al Comune di Cattolica, le parti si sono rese conto che i suddetti mappali n.ri 2874-2875, sebbene non costituenti opere di urbanizzazione da cedersi, devono restare nel patrimonio del Comune, e che quindi sono state erroneamente inserite in tutti gli atti sopra citati;

f) con il presente atto, pertanto, le parti intendono perfezionare la cessione gratuita dei suddetti mappali di terreno a favore del Comune di Cattolica, al fine di ripristinare la corretta titolarità degli stessi.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto i Componenti convengono e stipu-

lano quanto segue:

CONSENSO E OGGETTO

ART.1 - La società "LIDL ITALIA S.R.L.", come rappresentata, cede a titolo gratuito al "COMUNE DI CATTOLICA" che, come rappresentato, accetta e acquista la piena proprietà di quanto appresso:

area di terreno posta in Comune di Cattolica (RN), via Carpi-
gnola, distinta al **Catasto Terreni del Comune di Cattolica al
foglio 6 (sei), particelle:**

- **2874** di Ha. 00.00.41 RDE 0,31 RAE 0,25;
- **2875** di Ha. 00.04.03 RDE 3,02 RAE 2,50.

E così per la complessiva superficie di Ha. 00.04.44 (ettari
zero zero, are quattro, centiare quarantaquattro) RDE 3,33,
RAE 2,75.

Confini: predetta via, particelle 2899 e 2879 del medesimo fo-
glio 6, salvo altri.

MODALITA' DELLA CESSIONE

ART. 2 - La presente cessione viene fatta ed accettata a corpo
e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quan-
to venduto si trova attualmente, con le relative accessioni e
pertinenze, con gli oneri, gli usi e le servitù attive e pas-
sive di qualsiasi specie se e come legalmente esistenti.

CONSEGNA ED EFFETTI

ART. 3 - Tutti gli effetti del presente atto, utili ed onero-
si, giuridici ed economici, si fanno decorrere da oggi.

URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 4 - Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edi-
lizia la parte cedente esibisce il certificato di destinazione
urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Co-
mune di Cattolica **il prot.n.**, che, in copia da Me Notaio
certificata conforme al documento informatico sottoscritto di-
gitalmente, al presente atto si allega sotto la lettera "C";
inoltre la medesima dichiara che dal giorno del rilascio del
predetto certificato non sono intervenute modifiche negli
strumenti urbanistici vigenti e che a tutt'oggi, presso la
competente Agenzia del Territorio di Rimini non è stata tra-
scritta alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione
di lottizzazione non autorizzata.

GARANZIE E PROVENIENZA

ART. 5 - La parte cedente assume nei confronti della parte
cessionaria tutte le garanzie di legge, dichiarando che quanto
venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, in forza dei
titoli citati in premessa, ed è libero da iscrizioni ipoteca-
rie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fi-
scali, da vincoli e da diritti di terzi in genere, fatta ecce-
zione per la Convenzione edilizia a rogito del Dr. Pietro Ber-
nardi Fabbrani in data 11 novembre 2020 rep.n.42755/21296,
anch'essa citata in premessa; garantisce inoltre di essere al
corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta
o indiretta) e tassa comunque afferente l'immobile in oggetto

e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

ART. 6 - Le parti si danno atto che la cessione in oggetto avviene senza corrispettivo in quanto, come indicato in premessa, è stata effettuata per ripristinare la corretta titolarità delle aree in oggetto; le stesse dichiarano, quindi, di null'altro avere a richiedersi l'una dall'altra a tale titolo, onde rinunciano, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale, con esonero del Direttore dell'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

DICHIARAZIONI FISCALI

ART. 7 - Ai fini della tassazione della presente cessione gratuita e agli effetti dell'iscrizione a repertorio, i componenti dichiarano che il valore di quanto oggetto del presente atto ammonta ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero).

ART. 8 - La presente cessione gratuita non è soggetta ad I.V.A. ex art.51 della Legge 21 novembre 2000 n.342.

ALLEGATI

ART. 9 - Si è omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dalle parti.

SPESE

ART. 10 - Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità, sono a carico della parte cedente che se le assume.

DICHIARAZIONI SULLA PRIVACY E SULLA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO AI SENSI DEI D.LGS.N.231 DEL 2007 E 90 DEL 2017

ART. 11 - Le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e sue modifiche e integrazioni, nonchè nel rispetto del Regolamento Europeo n.679/16, in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Le parti, sotto la propria personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 del d.lgs n. 231 del 2007 e del d.lgs n.90 del 2017, e delle relative sanzioni, dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno eventualmente impiegati dal Notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dai citati d.lgs; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli, autorizzandolo altresì a rilasciare copia del presente atto alle Autorità che ne facciano richiesta.

IMPOSTA DI BOLLO

ART. 12 - Per il presente atto l'imposta di bollo verrà assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463,

così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 e successive modifiche e integrazioni, da ultimo D.M. 22/02/2007.

Io Notaio, ho letto ai comparenti che lo hanno approvato, questo atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia in zero fogli occupati per zero pagine intere e fin qui della zeresima.

Viene sottoscritto alle ore