



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 65 DEL 01/02/2024

AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREA ED OPERE DI URBANIZZAZIONE AL CATASTO AL FG.4 MAPPALI N.6096-6100 IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N.20 DEL P.O.C. 2015/2018 - VIA CAIROLI, VIA QUARTO - PERMESSO DI COSTRUIRE N.3 DEL 22/10/2020, PRAT. 485/2018 E SUCCESSIVE VARIANTI - DITTA G.P.R. DI GAMBONI GIOVANNI & C. SNC.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 91 e 92 del 28/12/2023, 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 2024 -2026;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 4/01/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026: 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.20 relativa al comparto di via Cairoli, via Quarto;
- che in tale scheda le modalità di attuazione del comparto si estendevano all'intera area perimetrata dal POC. attraverso un permesso di costruire convenzionato;
- che in data in data 20/12/2018, prot. n.49131 prat. 485/2018 e successive varianti perveniva istanza di permesso di costruire convenzionato;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n.69 del 18/04/2019, esecutiva, approvava lo schema di convenzione avente ad oggetto la realizzazione di un comparto edilizio per civile abitazione in area compresa tra l'incrocio fra le Vie Quarto e Cairoli, distinta al Catasto al Fig.4, Mappale 5070 ;
- che per l'attuazione della scheda POC veniva sottoscritta in data 17/06/2019, rep.37.493, tra la soc. GPR di Gamboni Giovanni e C. snc ed il Comune di Cattolica, la convenzione urbanistica registrata a Pesaro il 26/06/2019, n.3364 e trascritta a Rimini il 26/06/2019, reg. gen.9616 part.6367 a firma Notaio dott. Roberto Rizzi in Gabicce Mare;

PRESO ATTO che in data 22/10/2020 è stato rilasciato il PDC n.3 con il quale si autorizzavano tra l'altro le opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che la citata convenzione prevedeva che il soggetto attuatore realizzasse e cedesse al Comune un'area da destinare a viabilità, parcheggi e verde pubblico di circa 1500,5mq.;

PRESO ATTO che a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione oggetto del PDC n.3 del 22/10/2020 veniva rilasciata polizza fidejussoria n.8000989846-03 del 08/02/2019 "AVIVA ITALIA spa" pari ad Euro 100.000,00;

VISTO che in data 09/11/2023, prot.43296, si comunicava che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione erano stati ultimati il 14/10/2023;

CONSIDERATO che in data 17/07/2023, prot.26779 perveniva dall'ing. Andrea Baldassarri uno schema di collaudo con riserva nel quale si segnalava una minor cessione delle aree verdi per circa 10mq. (813mq. anzichè 823mq.);

RILEVATO che, diversamente da quanto rilevato dallo schema di collaudo, pervenivano successivamente in data 19/10/2023, prot.40694, integrazioni e modifiche al collaudo depositato il 17/07/2023, prot.26779, con le quali si dimostrava, a seguito dell'esatta misurazione topografica delle aree rilevate strumentalmente, che le dotazioni territoriali da cedere risultavano pari a mq.1.461, pertanto inferiori a 39,5mq. rispetto a quelle stabilite in convenzione;

VISTA la comunicazione dell'arch. Giulia Galari e del Geom. Achille Galari del 01/09/2023, prot.32820 con la quale si chiedeva di monetizzare la minor superficie di cui sopra;

VISTA la successiva nota del Geom. Alessandro Alesiani del 01/09/2023 prot. 32867, con la quale si dichiarava che da verifica topografica strumentale, le aree al fg.4 mappali n.6096 e n.6100, derivate dal frazionamento del mappale n.5070, diversamente da quella catastale, risultavano con una superficie reale pari rispettivamente di 394mq. e 1.067mq. per complessivi reali mq.1.461 risultando pertanto mancanti al patrimonio comunale superfici per dotazioni territoriali per complessivi 39,5mq.;

CONSTATATO che anche al fine della chiusura del collaudo e secondo quanto stabilito all'articolo 8 della convenzione, si è determinato, come da valori POC stabiliti per la monetizzazione della SF, in euro 95 al mq. la cifra da versare quale ristoro per le dotazioni territoriali mancanti per un totale di 3.752,50 euro;

VERIFICATO che tale cifra, richiesta in data 01/09/2023, prot.32887, è stata regolarmente versata in data 13/09/2023;

CONSIDERATO che in data 09/11/2023, prot.43296, le opere relative alle urbanizzazione venivano dichiarate ultimate in data 14/10/2023, e che venivano collaudate definitivamente dall'ing. Andrea Baldassarri in data 19/10/2023, prot.40694, e confermate dal Settore 5 con mail del 22/12/2023 con la quale si chiedeva di mantenere le due panchine poste nell'area verde;

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 dotazioni territoriali per un totale di mq.1.372 catastali;

PRESO ATTO che in data 30/01/2024 il Notaio Dott. Roberto Rizzi in Gabicce Mare ha trasmesso per mail la bozza di atto di trasferimento delle aree di cui sopra;

RITENUTO necessario procedere alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dei diritti relativamente alle aree che devono essere trasferite al Comune per viabilità, verde e parcheggi individuate al Catasto al Fg. n.4 mappali nn.6096-6100, di complessivi mq.1.372 catastali e mq.1.461 reali;

VISTO l'art.107, comma 3°, lettera c), del T.U.EE.LL. del 18/08/2000, 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 di affidamento al dott. Riccardo Benzi delle funzioni dirigenziali afferenti al Settore 2 ai sensi dell'art.110 c.1 del T.U.EE.L. a

decorrere dal 01 gennaio 2022 al 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;

Visto 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.4 mappali n.6096-6100, di complessivi mq.1.372 catastali e 1.461 mq. reali in attuazione della scheda POC n.20 e del PDC n.3 del 22/10/2020 e successive varianti alle opere di urbanizzazione e in adempimento alla Convenzione urbanistica del 17/06/2019, rep.37.493, registrata a Pesaro il 26/06/2019, n.3364 e trascritta a Rimini il 26/06/2019, reg. gen.9616 part.6367 a firma del Notaio dott. Roberto Rizzi in Gabicce;

2) Di approvare il collaudo emesso in data 19/10/2023, prot,40694 così come confermato dal Settore 5 con mail del 22/12/2023 con la quale si chiedeva di mantenere le due panchine poste nell'area verde;

3) Di approvare la bozza di atto di trasferimento delle aree di cui sopra fatta pervenire per mail dal Notaio Dott. Roberto Rizzi in Gabicce Mare in data 30/01/2024;

4) Di dare atto che ai sensi della normativa vigente e del Decreto Sindacale n. 5 del 21/01/2022 di affidamento al dott. Riccardo Benzi delle funzioni dirigenziali afferenti al Settore 2 ai sensi dell'art.110 c.1 del T.U.EE.L a decorrere dal 01 gennaio 2022 al 31/12/2024 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 del dott. Riccardo Benzi il responsabile del procedimento 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 Patrimonio, ufficio Traffico e Segnaletica, P.M., Edilizia Privata, ufficio SIT;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

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

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, *01/02/2024*

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.)

