



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 422 DEL 20/05/2024

DETERMINA A CONTRARRE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART. 952 C.C. E SEGUENTI SU UN TERRENO COMUNALE AL FINE DI REALIZZARE IL NUOVO DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI CATTOLICA.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
PATRIMONIO

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## 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;

RICHIAMATO l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio comunale n. 62 del 29.09.2022, in atti ed alla quale interamente si rimanda, ad oggetto: “REALIZZAZIONE DISTACCAMENTO VV.F CATTOLICA EX-NOVO PRESSO AREA ARTIGIANALE IN VIA BIZET – COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE”;

PRESO ATTO che con la predetta deliberazione si autorizzava, il Dirigente responsabile del Settore 5, Lavori Pubblici, Ambiente, Servizi Tecnici, Patrimonio e PM, all'adozione dei provvedimenti atti a concedere in diritto di superficie al Ministero dell'Interno il terreno comunale allora individuato al foglio 6 – particelle 2242 – 2297 (parte) e al foglio 7 – particelle 1904 e 1977 (parte) di mq. 5007 al fine di consentire la realizzazione della Caserma del Distaccamento dei Vigili del Fuoco;

### PREMESSO CHE

- in seguito al superamento del “Patto per l'insediamento di un Centro Integrato del Soccorso all'interno del complesso all'invaso del Fiume Conca” il Comune di Cattolica ha individuato un'altra area all'interno della zona industriale tra Cattolica e San Giovanni in Marignano da destinarsi alla realizzazione di una nuova sede dei VV.F.;
- il Sindaco di Cattolica ha formalizzato la proposta con nota del 10/06/2022, confermando la propria disponibilità nel mettere a disposizione un'area di proprietà comunale, collocata nella zona artigianale di Cattolica e segnatamente nel cd. Triangolo di Via Bizet, garantendo una concessione gratuita di 99 anni per il fine specifico in oggetto, ora distinto come segue: – foglio 6, p.lle nn. 2903 e 2906 di mq. 3131 e al foglio 7 p.lle nn. 2668 e 2671 di mq 1895;
- tale nuova soluzione veniva convenuta presso la Prefettura di Rimini nel Verbale del 11 luglio 2022 a seguito di incontro tra le Amministrazioni ed Enti interessati;
- Il Dipartimento dei Vigili del Fuoco (con nota prot. n. 21600 del 08 agosto 2022) ha

condiviso con favore la nuova soluzione prospettata dal Comune di Cattolica relativa all'acquisizione al patrimonio dello Stato con diritto di superficie gratuito per la durata di 99 (novantanove) anni dell'area di proprietà comunale per la realizzazione della nuova sede distaccata; allo scopo evidenziava l'inserimento delle somme necessarie per la realizzazione dell'opera nella programmazione triennale dei LL.PP. del Dipartimento per il triennio 2022 – 2024;

- lo svolgimento delle funzioni di stazione appaltante per l'edificazione della nuova sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Cattolica verranno svolte dal Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna, incaricato dal Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile (prot. n. 14963 del 06 giugno 2023) al fine di perseguire un'attività considerata di prioritario interesse comune, soddisfacendo altresì l'esigenza di semplificazione ed efficienza dell'azione pubblica;

- l'affidamento delle predette funzioni di stazione appaltante al Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna è stato effettuato sulla base dell'Accordo Tecnico Territoriale di Attuazione (in allegato al presente atto) stipulato tra il Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile ed il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (prot. n. 13472 del 19 maggio 2023), relativo all'affidamento delle funzioni di cui agli artt. 3, 37 e 38 del D.lgs. n. 50 del 18.04.2016, per i lavori di nuova realizzazione della sede del Distaccamento di Cattolica del Comando VV.F. di Rimini, per la cui realizzazione il Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile ha stanziato euro 5.000.000 (cinquemilioni);

#### CONSIDERATO CHE

- si rende necessario approvare ai sensi dell'art. 192 del D.lgs 267/2000 lo schema di atto di costituzione del diritto di superficie "de qua", allegato parte integrante alla presente determinazione;

- la costituzione del diritto è condizionata dall'apposizione di vincolo di destinazione per la costruzione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, con divieto di cambio di destinazione d'uso.

#### VISTO inoltre:

- la legge n. 241/90 e s.m.;
- l'art. 192 del T.U. Enti Locali n. 267/2000;
- il Decreto Legislativo n. 267/2006 - T.U. Enti Locali;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

TANTO premesso,

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

1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo anche sotto il profilo motivazionale;

2) di approvare lo schema dell'atto, allegato parte integrante alla presente determinazione, per la costituzione del diritto di superficie a titolo gratuito per anni 99, a decorrere dalla data di stipula, in favore dello Stato "Demanio dello Stato", per il tramite dell'Agenzia del

Demanio, Direzione Regionale Emilia Romagna”, con apposito vincolo di destinazione per la costituzione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile;

3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il dott. Baldino Gaddi dirigente del Settore 5;

4) di trasmettere la presente determinazione al Dirigente dei Servizi Finanziari per l'acquisizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria.

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 li, 20/05/2024

Firmato  
*Baldino Gaddi / 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.)

Repertorio n.

Raccolta n.

**COMPRAVENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno ventidue maggio duemilaventiquattro, in Pesaro, nel mio studio.

22 MAGGIO 2024

Innanzi a me, **Dott. Filippo Sanchini**, Notaio in Pesaro, con studio in viale Trieste 233, iscritto al collegio dei distretti notarili riuniti di Pesaro e Urbino,

SONO COMPARSI

PARTE VENDITRICE

- **GADDI BALDINO**, nato a Rimini (RN) il 24 luglio 1966, domiciliato per la carica in Cattolica (RN), piazza Roosevelt n. 5, cittadino italiano, nella sua qualità, come esso stesso dichiara, di Dirigente del settore 5 "Lavori pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio" del "**COMUNE DI CATTOLICA**", con sede in Cattolica (RN), piazza Roosevelt n. 5, codice fiscale 00343840401, e quindi in nome, per conto e rappresentanza di detto Ente, di seguito per brevità denominato semplicemente "**Comune**", a quanto segue legittimato in virtù dell'art. 107, comma 3 lettera c) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, e l'art. 32 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, al fine di dare esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 29 settembre 2022 ed alla propria Determinazione n. \*\*\*\* in data \*\*\*\*\* che in copia conforme, si allega al presente atto **sub "A"**;

PARTE ACQUIRENTE

- **DI BARI Ing. Salvatore Michele**, nato a San Severo (FG) il 9 maggio 1979, Bologna (BO) in Piazza Malpighi n. 19, nella sua qualità, come esso stesso dichiara, di Responsabile dei Servizi Territoriali Bologna 3, con competenza sulle Province di Ferrara, Forlì - Cesena, Ravenna e Rimini, dell'"**AGENZIA DEL DEMANIO E.P.E. DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA**", con sede in Bologna (BO) in Piazza Malpighi n. 19, il quale dichiara di intervenire, giusta delega in data 28 Luglio 2023 Prot.n. 2023/12385, conferitagli dal Direttore Regionale Emilia Romagna, **TERZAGHI Luca Michele**, nato a Milano il 9 luglio 1959, in qualità di Direttore Regionale, in virtù dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, conformemente al Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" e conformemente alla Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022, ai sensi dell'articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, Prot.n. 2023/17478/DIR, sopra citata, e in coerenza con l'assetto organizzativo di cui alla Determinazione del Direttore n. 105 del 5 aprile 2023, Prot.n. 2023/8980/DIR, e successiva comunicazione Organizzativa n. 37 del 16 giugno 2023, che in copia conforme, si allega al presente atto **sub "B"**. La quale Agenzia, a norma del D.lgs n. 300 del 30 luglio 1999, modificato dal D.lgs n. 173 del 03/07/2003, agisce in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze codice fiscale 80207799587 e per esso del Demanio dello Stato (codice fiscale 97905320582).

Io Notaio sono certo della identità personale delle parti comparenti, le quali

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990 n.241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267, recante il "Testo Unico delle Leggi

REGISTRATO A

PESARO

il

al n.

serie

euro

TRASCritto A

il

ai nn.

sull'Ordinamento degli Enti locali" e s. m.i.;

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n.300, rubricato "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997 n.59", che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del Demanio e del patrimonio;

- il Decreto Legislativo 3 Luglio 2003 n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle Agenzie Fiscali, a norma dell'articolo 1 della Legge 6 luglio 2002 n. 137 e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i, Testo Unico degli Enti Locali;

- il Decreto legislativo n. 139/2006 e s.m.i, Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, a norma dell'articolo 11 della Legge 29 luglio 2003, n. 229;

- l'Art. 1 comma 439, della Legge n. 296/2006, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato secondo il quale per la realizzazione di programmi straordinari di incremento dei servizi di polizia, di soccorso tecnico urgente e per la sicurezza dei cittadini, il Ministro dell'interno e, per sua delega, i prefetti, possono stipulare convenzioni con le regioni e gli enti locali che prevedano la contribuzione logistica, strumentale o finanziaria delle stesse regioni e degli enti locali;

- il D.M. 15 luglio 2009, delega ai Prefetti per la stipula di convenzioni ex art. 1, comma 439, della L. 296/2006;

- l'Art. 2 commi 222 e ss., della Legge n. 191/2009, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)" e ss.mm.ii;

- il D.P.R. n. 207/2010, Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2006 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" per quanto ancora in vigore;

- Il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 approvato dal Ministero dell'Economia e Finanze in data 26 novembre 2021 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli enti locali e dei loro organismi;

- il D.Lgs. 36/2023 , Codice dei contratti pubblici;

- l'art. 952 e seguenti del Codice Civile in tema di costituzione del diritto di superficie;

#### PREMETTONO

- il Comune di Cattolica è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Comune di Cattolica, in fregio alla via G. Bizet, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6, p.lle nn. 2903 e 2906, 3131 mq, R.D. euro 23,45, R.A. euro 19,40, ed al foglio 7 p.lle nn.2668 e 2671, 1895 mq, R.D. euro 17,42, R.A. euro 16,74, successivamente a frazionamento;

- in seguito al superamento del "Patto per l'insediamento di un Centro Integrato del Soccorso all'interno del complesso all'invaso del Fiume Conca" il Comune di Cattolica ha individuato di un'area all'interno della zona industriale tra Cattolica e San Giovanni in Marignano da destinarsi alla realizzazione di una nuova sede dei VV.F.;

- il Sindaco di Cattolica ha formalizzato la proposta con nota del 10 giugno 2022, confermando la propria disponibilità nel mettere a disposizione un'area di proprietà comunale, collocata nella zona artigianale di Cattolica e segnatamente nel cd. Triangolo di Via Bizet, garantendo una concessione gratuita di 99 (novantanove) anni per il fine specifico in oggetto;

- tale nuova soluzione veniva convenuta presso la Prefettura di Rimini nel Verbale del 11 luglio 2022 a seguito di incontro tra le Amministrazioni ed Enti interessati;

- Il Dipartimento dei Vigili del Fuoco (con nota prot. n. 21600 del 08 agosto 2022) ha condiviso con favore la nuova soluzione prospettata dal Comune di Cattolica relativa all'acquisizione al patrimonio dello Stato con diritto di superficie gratuito per la durata di 99 (novantanove) anni dell'area di proprietà comunale per la realizzazione della nuova sede distaccata; allo scopo evidenziava l'inserimento delle somme necessarie per la realizzazione dell'opera nella programmazione triennale dei LL.PP. del Dipartimento per il triennio 2022 – 2024;

- il Comune di Cattolica, con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 62 del 29 settembre 2022 ha approvato di concedere in diritto di superficie allo Stato il terreno comunale individuato al Catasto Terreni al foglio 6, particelle 2242 e 2297 (parte) e al foglio 7, particelle 1904 e 1977 (parte), per un totale di mq. 5000 circa, al fine di consentire la realizzazione della Caserma del Distaccamento dei Vigili del Fuoco;

- l'Amministrazione comunale di Cattolica ha comunicato di poter costituire un diritto di superficie, a titolo gratuito e per 99 (novantanove) anni, a favore dello Stato, rappresentato dall'Agenzia del Demanio su suddetta area con il vincolo di destinazione per la costruzione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, con divieto di cambio di destinazione d'uso;

- lo svolgimento delle funzioni di stazione appaltante per l'edificazione della nuova sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Cattolica verranno svolte dal Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna, incaricato dal Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile (prot. n. 14963 del 06 giugno 2023) al fine di perseguire un'attività considerata di prioritario interesse comune, soddisfacendo altresì l'esigenza di semplificazione ed efficienza dell'azione pubblica;

- l'affidamento delle predette funzioni di stazione appaltante al Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna è stato effettuato sulla base dell'Accordo Tecnico Territoriale di Attuazione (in allegato al presente atto) stipulato tra il Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile ed il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (prot. n. 13472 del 19 maggio 2023), relativo all'affidamento delle funzioni di cui agli artt. 3, 37 e 38 del D.lgs. n. 50 del 18.04.2016, per i lavori di nuova realizzazione della sede del Distaccamento di Cattolica del Comando VV.F. di Rimini, per la cui realizzazione il Dipartimento Vigili del Fuoco, Soccorso Pubblico e Difesa Civile ha stanziato euro 5.000.000 (cinquemilioni);

- ai fini della stipula del diritto di superficie l'area oggetto del medesimo avrebbe dovuto essere frazionata con onere a carico dell'Amministrazione Comunale previo assenso delle parti sul perimetro individuato in tale area;

- l'Agenzia del Demanio, si è impegnata ad acquisire, in nome e per conto dello Stato, il diritto di proprietà superficaria novantanovenale, a titolo gratuito, sull'area di proprietà comunale sita in Cattolica, via Bizet;

- ad intervenuto completamento da parte del Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna delle attività di collaudo e di accatastamento, l'Agenzia del demanio si è impegnata ad assumere nella consistenza del patrimonio dello Stato la nuova Sede del Distaccamento permanente dei Vigili del

Fuoco e a provvedere alle necessarie attività finalizzate all'aggiornamento del valore del bene nel Conto patrimoniale dello Stato;

- con denuncia di variazione per frazionamento presentata al Catasto Terreni in data xx/xx/202x Pratica n. xxxxxxxx in atti dal xx/xx/202x (n. xxxx/202x) dalle originarie particelle xxx di ha xxxxxxxx, è stata originata la nuova particella xxxx del foglio xxx, di are xxxx, oggetto di cessione;

- il Comune con Determina a contrarre n..... del.... ha approvato lo schema di atto di costituzione del diritto di superficie "de qua".

Preso atto di ciò, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti componenti,

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

#### ART. 1

Il "COMUNE DI CATTOLICA", come sopra rappresentato, costituisce in favore dello Stato "Demanio dello Stato" (codice fiscale 97905320582), per il tramite dell'"AGENZIA DEL DEMANIO, DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA", che, con tutte le garanzie di legge ed a norma dell'art.952 comma 1<sup>^</sup> del Codice Civile, dichiara di accettare e che conseguentemente acquista **il diritto di superficie**, a titolo gratuito e **per la durata di 99 (novantanove) anni**, con il vincolo di destinazione per la costruzione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile con divieto di cambio di destinazione d'uso, a partire dalla data di definitivo perfezionamento del presente contratto, sulla seguente unità immobiliare sita in Comune di **Cattolica (RN)** e precisamente un'area scoperta censita al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 6, p.lle nn. 2903 e 2906, 3131 mq, R.D. euro 23,45, R.A. euro 19,40;

- foglio 7 p.lle nn.2668 e 2671, 1895 mq, R.D. euro 17,42, R.A. euro 16,74;

confini: strada principale, foglio 6, p.lle nn. 2285, 2902, 2904 e 2905, foglio 7, p.lle nn. 2669, 2672, 2673 e 2670, salvo altri;

al solo ed esclusivo fine di realizzare e mantenere su detta area, la sede del Distaccamento permanente dei VV.F. di Cattolica, area identificata come da estratto di mappa che si allega al presente atto **sub "C"**.

**La presente vendita viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni:**

#### ART. 2

Il diritto di superficie in oggetto viene concesso:

- a titolo gratuito, senza spirito di liberalità, in quanto derivante dagli accordi intercorsi tra gli Enti istituzionali coinvolti;

- nello stato di fatto e di diritto in cui l'area si trova e che le Parti dichiarano di ben conoscere, a corpo e non a misura; con ogni accessorio, accessione, azione, ragione pertinenza, dipendenza, e servitù attive e passive esistenti, con libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, censi, canoni, livelli oneri e privilegi, anche fiscali, nonché da vincoli di affittanza e contratti agrari in genere, con tutte le garanzie per l'evizione e la legittima provenienza della proprietà nulla escluso od eccettuato, così come detto bene è pervenuto alla Parte concedente e posseduto dalla stessa.

#### ART.3

Il diritto di proprietà superficaria è accordato per **99 (novantanove) anni** decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto.

Al termine finale indicato, il diritto di superficie si estinguerà e la proprietà di qualsiasi costruzione frattanto realizzata sul suolo accederà automaticamente alla proprietà di questo e sarà perciò acquisita dal Comune senza obbligo di alcun indennizzo e/ o risarcimento.

Le parti di comune accordo pattuiscono che l'area resterà nella detenzione, possesso e



disponibilità del Comune di Cattolica al fine di consentire all'ente territoriale le attività di progettazione, esecuzione degli interventi, accatastamento e collaudo delle opere che saranno ivi realizzate.

A valle del collaudo dell'opera, l'area con la costruita caserma sarà presa in consegna dall'Agenzia del Demanio che contestualmente la consegnerà in uso governativo al Ministero dell'Interno-Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del soccorso Pubblico e della Difesa Civile.

#### **ART. 4**

Allo scadere del periodo originario della concessione del diritto di superficie, le Parti si riservano di valutare il rinnovo della concessione stessa, qualora permangano le esigenze pubbliche connesse alla concessione del diritto, verificando altresì la possibilità di riconoscere in favore dello Stato la facoltà di riscatto dell'area, previa valutazione dei valori e delle autorizzazioni, secondo la normativa al momento vigente.

La richiesta di rinnovo della concessione dovrà pervenire al Comune di Cattolica almeno dodici mesi prima della scadenza del periodo originario a pena di inefficacia e il Comune di Cattolica valuterà sulla base delle pubbliche esigenze e priorità locali l'eventuale concessione del rinnovo.

L'eventuale cessione in proprietà in favore dello Stato del bene oggetto di diritto di superficie potrà essere valutata congiuntamente dalle Parti, anche prima dello scadere del diritto di superficie, qualora sia stata appurata l'esistenza di tutti i presupposti economico-finanziari e giuridico-amministrativi.

**Il Comune di Cattolica, qualora intenda procedere all'alienazione dell'area, riconosce allo Stato il diritto di prelazione all'acquisto.**

#### **ART. 5**

Eventuali varianti urbanistiche saranno approvate nelle forme semplificatorie di cui all'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per la realizzazione di opere pubbliche. In questo caso l'iter di approvazione sarà posto in capo Comune di Cattolica mentre gli atti tecnici, urbanistici ed ambientali necessari per la variante saranno curati da parte dei tecnici incaricati dal **Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna** per la redazione degli atti progettuali.

#### **ART. 6**

Lo Stato dovrà utilizzare l'area concessagli in diritto di superficie col presente atto al solo fine di destinarlo a sede della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco e servizi accessori, con espresso divieto di cambio di destinazione d'uso degli immobili.

Tuttavia, considerato il rilevante investimento, lo Stato potrà richiedere ai competenti organi degli Enti interessati, la variazione di destinazione d'uso dell'immobile, la quale dovrà essere quindi valutata ed eventualmente approvata dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale.

Come pattuito in forza del sopra richiamato accordo territoriale, nonché degli obblighi assunti direttamente da parte del Comune di Cattolica, i soggetti coinvolti si sono impegnati come segue:

i) il Ministero dell'Interno, garantisce la propria disponibilità a finanziare i lavori per l'edificazione della nuova struttura o per il potenziamento delle opere viarie o degli ulteriori interventi urbanistici necessari, entro l'importo massimo di **euro 5.000.000 (cinquemilioni)**, o quello eventualmente inferiore che risultasse **a seguito dello studio di fattibilità tecnico - economica** che il Dipartimento VV.F. **ha trasmesso con nota prot. n. 14963 del 06 giugno 2023 al Provveditorato Interregionale OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna per l'espletamento dell'iter tecnico amministrativo inerente la realizzazione**

### **dell'opera.**

Tale impegno avverrà con l'effettuazione diretta di tali interventi con responsabilità tecnica del Provveditorato Interregionale per Opere Pubbliche Lombardia ed Emilia Romagna, provvedendo alla progettazione completa del distaccamento, alla Direzione dei Lavori, alla sicurezza in esecuzione, al collaudo, all'accatastamento dell'opera ed ogni altra prestazione tecnica necessaria nel corso dei lavori. Nelle prestazioni professionali in fase di progettazione ed esecuzione verranno ricomprese e contabilizzate le spese sostenute per incarichi a personale tecnico interno e le spese sostenute per le prestazioni tecniche da parte del personale dipendente. Il Provveditorato per le OO.PP., unitamente al Dipartimento, definirà le soluzioni progettuali tenendo conto delle particolari esigenze di una sede di servizio VV.F.

ii) Il Provveditorato per le OO.PP. unitamente al Dipartimento, provvederà alla verifica di tutti i livelli di progettazione previsti ai sensi dell'art. 23 e 26 del D.Lgs. 50/2016.

Eventuali varianti in corso d'opera, che modificano il quadro economico del progetto esecutivo verificato e validato incidendo sulla quota finanziata dal Dipartimento Vigili del fuoco dovranno essere preventivamente autorizzate da quest'ultimi nei termini di 20 (venti) giorni dalla pervenuta comunicazione via pec.

Eventuali varianti in corso d'opera che comportano variazioni dei tempi, ritardi nonché richieste di proroghe, opportunamente motivate, dovranno essere comunicati dall'ente committente al Dipartimento.

iii) Il Comune, come sopra rappresentato, garantisce altresì, per quanto di rispettiva competenza, la speditezza necessaria per l'acquisizione dei pareri, intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, nullaosta, assensi comunque denominati e relativi agli aspetti urbanistici, edilizi, ambientali, igienico sanitari, storici, artistici, archeologici e di altra natura, che comunque dovessero rendersi necessari.

iv) Lo svolgimento delle funzioni di stazione appaltante per l'edificazione della nuova sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Cattolica, verranno affidate al Provveditorato per le OO.PP. al fine di perseguire un'attività considerata di prioritario interesse comune, soddisfacendo altresì l'esigenza di semplificazione ed efficienza dell'azione pubblica.

v) Il Provveditorato per le OO.PP. provvederà a dare comunicazione alle parti dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria dell'opera allegando il quadro economico aggiornato all'importo offerto dalla ditta appaltatrice dell'opera stessa. Nel corso dell'esecuzione dell'opera il Provveditorato per le OO.PP. provvederà, ad ogni step previsto in contratto, a rendicontare i costi sostenuti dell'opera alle parti evidenziando eventuali varianti in corso d'opera che rientrano nella facoltà della Direzione dei Lavori.

Tali varianti, che non costituiscono perizia suppletiva, non sono soggette ad autorizzazione di cui all'art.2.

Il Provveditorato per le OO.PP., come sopra rappresentato, al collaudo dell'opera si impegna a dare opportuna comunicazione all'Agenzia del Demanio, relazionando brevemente l'esecuzione dell'intervento allegando il quadro economico finale dell'opera.

vi) Le parti di comune accordo pattuiscono che l'area resterà nella detenzione, possesso e disponibilità del Ministero dell'Interno al fine di consentire all'ente le attività di progettazione, esecuzione degli interventi, accatastamento e collaudo delle opere che saranno ivi realizzate.

vii) A valle del collaudo dell'opera, l'area con la costruita caserma sarà presa in consegna dall'Agenzia del Demanio che contestualmente la consegnerà in uso

governativo al Ministero dell'Interno-Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del soccorso Pubblico e della Difesa Civile.

#### **ART. 6**

Ai sensi della Legge Regionale 30 luglio 2013 n.15 e successive modificazioni ed integrazioni lo Stato è esentato dal pagamento del contributo di costruzione in quanto non dovuto per le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti.

#### **ART. 7**

Il Comune di Cattolica rilascerà, per quanto di propria competenza, i necessari titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, permessi e quant'altro dovesse occorrere per realizzare gli interventi edilizi e per garantirne la conformità urbanistica ed edilizia.

#### **ART. 8**

Le Parti rinunciano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale.

#### **ART. 9**

Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a carico esclusivo del Comune di Cattolica, ex art.57 comma 7 del DPR 26.4.1986 n.131.

#### **ART. 10**

### **DICHIARAZIONI DI LEGGE E FISCALI URBANISTICA E CONFORMITA' CATASTALE**

A norma dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 si unisce al presente atto **sub "D"** per farne parte integrante e sostanziale, copia conforme del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cattolica in data xx xxxxxx 202x, Rif. Prot. in arrivo n. xxxx dell'x xxxxxx 202x, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno di cui al presente atto e consegnatomi dal legale rappresentante del Comune di Cattolica il quale, nel nome, dichiara che dalla data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici riguardanti il predetto terreno.

#### **REGIME FISCALE**

Agli effetti fiscali dichiarano le Parti:

- che la presente costituzione di diritto di superficie a titolo gratuito in favore dello Stato non è soggetta ad imposta sulle donazioni ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.Lgs. 346/90, e non sono dovute le imposte ipotecaria e catastale ai sensi degli artt. 1 e 10 del D.Lgs.347/90;

- di attribuire all'immobile oggetto del presente atto un valore di **euro xxx.xxx,00 (xx/00)**.

#### **MEDIAZIONE IMMOBILIARE**

Le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, artt. 3 e 76, consapevoli delle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, in relazione a quanto disposto dal D.L. n. 223 del 4.7.2006, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, sue proroghe, modifiche e integrazioni che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

#### **TRASCRIZIONE FORO**

Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le Parti contraenti si riportano alle disposizioni del Codice Civile.

Il presente atto è valido e vincola il Comune di Cattolica da oggi, **mentre sarà vincolante per l'Agenzia del Demanio solo dopo il rilascio del prescritto visto di approvazione da parte del Direttore della Direzione Regionale ed è pertanto disciplinato, ai fini della registrazione, dall'art. 14 del D.P.R. 24 aprile 1986 n.131. I termini di registrazione del presente atto**

**decorrono pertanto dalla sua approvazione da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi della citata normativa.**

Le Parti, a mezzo di chi sopra, autorizzano il Conservatore dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di xxxxxxxx Territorio a trascrivere il presente atto solo dopo il rilascio del prescritto visto di approvazione per l'esecuzione.

Per qualunque controversia relativa al presente contratto il Foro competente è quello di Legge.

#### **ELEZIONE DOMICILIO**

Ai fini del presente atto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- il Comune di Cattolica presso la Residenza Municipale sita in Cattolica, via xxxxxxxxxxxx;
- l'Agenzia del Demanio presso la propria sede di Bologna, Piazza Malpighi n.19.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

##### **PRIVACY**

Le parti comparenti dichiarano di avere ricevuto adeguata informativa da me Notaio in ordine alle previsioni legislative in materia di protezione dei dati personali e prestano il proprio consenso all'intero trattamento dei propri dati personali per tutti i fini consentiti dalla legge.

Infine, le parti precisano di non essere politicamente esposte.

##### **DISPENSA LETTURA ALLEGATI**

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto e completato a mano da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, su trefogli, per nove pagine, fin qui. Di esso ho dato lettura alle parti comparenti, le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono, con me Notaio, alle ore