



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 442 DEL 23/06/2016

MODIFICA CONVENZIONE AI SENSI ART. 55 L.R. 6/2009 STIPULATA IN DATA 13.07.2013 SIGG.RE GIOVANNINI MARISA, GIUNTA CLAUDIA ED ELISABETTA.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gilberto Facondini

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione di n. 3 del 24/02/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2016-2018 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 15/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018;

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario straordinario n° 48 del 24.03.2011 “Approvazione schema di convenzione di cui all'art. 55, comma 15, della Legge regionale n° 6/2009 – Piano casa”;

PREMESSO che:

- il titolo III della legge regionale 7 luglio 2009, n. 6 “Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo” prevedeva misure straordinarie, operanti fino al 31 dicembre 2010, finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la promozione di interventi edilizi volti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio abitativo, in attuazione dell'Intesa Stato-Regioni del 1 aprile 2009,

- secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 15, della L.R. n. 6/2009, il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti poteva essere aumentato, per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione realizzati all'interno dei centri abitati, purchè le unità immobiliari aggiuntive avessero una superficie utile lorda non inferiore a 50 metri quadrati e fossero destinate per almeno 10 (dieci) anni alla locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato, attraverso la stipula, prima dell'inizio dei relativi lavori, di apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 31/2002,

- le sigg.re Giovannini Marisa, Giunta Claudia ed Elisabetta in data 30.12.2010 prot. 37283 progr. 2009/352 hanno presentato denuncia di inizio attività per l'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato di proprietà in Via Maraldi 3, con aumento di n. 3 unità immobiliari di superficie utile lorda non inferiore a mq. 50 ai sensi della L.R. 6/2009,

- in data 13.07.2011 rep. 31105, registrata a Rimini il 20.07.2011 n. 8591, è stata stipulata la relativa convenzione tra il Comune di Cattolica e le sigg.re Giovannini Marisa, Giunta Claudia ed Elisabetta,

- il progetto edilizio prevedeva la demolizione e ricostruzione del fabbricato con la creazione di n. 5 unità immobiliari nuove, senza l'individuazione distinta tra le unità immobiliari esistenti e quelle in aumento;

- gli obblighi convenzionali, per scelta della proprietà, hanno interessato le tre unità immobiliari evidenziate come unità 1, 2 e 3 nella planimetria allegata “A” all'atto, successivamente individuate a Catasto Fabbricati al Foglio 2 particella 63 sub. 7,8,9 con i posti auto sub. 11,14,15;

VISTA la richiesta presentata dalle sigg.re Giovannini Marisa, Giunta Claudia ed Elisabetta in data 14.03.2016 prot. 9749, nell'ambito del procedimento di fine

lavori/richiesta di certificato di conformità edilizia, riguardante la necessità di variare la convenzione sottoscritta sostituendo l'unità immobiliare identificata sub. 8 con altra identificata sub. 6, fermo restando ogni altra condizione stabilita nella convenzione originaria;

RICONOSCIUTO che con comunicazione successiva del 19.05.2016 (prot. 18685) le interessate, ad integrazione della precedente richiesta, hanno specificato che la modifica si rende necessaria per una un'errata indicazione presente nella planimetria allegata all'atto originario in cui è indicata una unità immobiliare sottoposta al vincolo, identificata all'epoca con il numero 3 e successivamente distinta al Catasto con il sub 8, che non corrisponde;

PRESO atto che nella stessa comunicazione viene riconosciuto che di fatto è stata resa disponibile a tale scopo l'unità immobiliare a piano terra dell'immobile, oggi identificata al Catasto con il sub 6, che ha le medesime caratteristiche dimensionali richieste dall'art. 55, comma 15, della L.R. n. 6/2009;

PRESO ATTO che la variazione riguarda la mera sostituzione dell'unità immobiliare sub. 8 con quella sub. 6, fermo restando tutti i vincoli e gli obblighi di cui alla convenzione stipulata in data 13.07.2011 rep. 31105, registrata a Rimini il 20.07.2011 n. 8591;

Ritenuto che sia possibile effettuare la variazione richiesta e di dover quindi provvedere in merito;

Visto:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

## D E T E R M I N A

1)- di accogliere la richiesta delle sigg.re Giovannini Marisa, Giunta Claudia ed Elisabetta, presentata in data 14.03.2016 prot. 9749 e poi in data 19.05.2016 prot. 18685, per la variazione della convenzione stipulata in data 13.07.2011 rep. 31105, registrata a Rimini il 20.07.2011 n. 8591, per la sostituzione dell'unità immobiliare distinta a Catasto Fabbricati al Foglio 2 particella 63 sub. 8 (all'epoca identificata con il numero 3 nella planimetria allegata) con l'unità immobiliare distinta sub. 6, fermo restando tutti i vincoli e gli obblighi della convenzione stessa,

2)- di dare atto che la modifica avverrà secondo lo schema predisposto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale,

3)- di dare atto che responsabile del procedimento per gli adempimenti del presente atto è il geom. Paolo Turrini, istruttore direttivo tecnico del Settore Urbanistica.

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, 23/06/2016

Firmato

*EACONDINI GILBERTO / INFOCERT SPA*

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.

## RETTIFICA A CONVENZIONE EDILIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno  
del mese di giugno

24 giugno 2016

In Cattolica, via Renzi n. 11.

Avanti a me dott. PIETRO BERNARDI FABBRANI, Notaio in Rimini ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti:

**1 - FACONDINI GILBERTO**, nato a Saludecio il 25 settembre 1964 domiciliato per ragioni di carica presso la Residenza comunale, che interviene ed agisce quale Dirigente del Settore 2 "Servizi al Territorio" del "**COMUNE DI CATTOLICA**" con sede legale in Cattolica (RN), Piazzale Roosevelt n.5, codice fiscale 00343840401, con i poteri per questo atto conferiti dall'art. 83 comma 3 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 30 giugno 2015 n. 9 e Determinazione Dirigenziale n. <> in data <>;

**2 - GIOVANNINI MARISA**, nata a Cattolica (RN) il 20 novembre 1945, residente a Gabicce Mare (PS), Via Della Conciliazione n. 17, codice fiscale dichiarato GVN MRS 45S60 C357C, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale ma di disporre con il presente atto di beni personali;

**3 - GIUNTA CLAUDIA**, nata a Pesaro (PS) il 23 ottobre 1968, residente a Cattolica (RN), Via Matteotti n. 59, codice fiscale dichiarato GNT CLD 68R63 G479I, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

**4 - GIUNTA ELISABETTA**, nata a Pesaro (PS) il 30 maggio 1970, residente a Cattolica (RN), Via Torconca n. 56 codice fiscale dichiarato GNT LBT 70E70 G479T, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

**5 - GENNARI ETTORE**, nato a Gradara (PU) il 31 ottobre 1950, residente a <>, <> n. <>, codice fiscale dichiarato GNN TTR 50R31 E122D, che dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali;

**6 - GUERRA ANTONELLA**, nata a Pesaro (PU) il 27 dicembre 1961, residente a <>, <> n. <>, codice fiscale dichiarato GRR NNL 61T67 G479Y, che dichiara di essere vedova.

Comparenti delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali

### PREMESSO

**1** - che le signore GIOVANNINI MARISA per il diritto di usufrutto vitalizio, GIUNTA CLAUDIA e GIUNTA ELISABETTA per i diritti di 1/2 (un mezzo) ciascuna in nuda proprietà ed insieme per l'intero (nel seguito denominate insieme "proprietà") sono proprietarie del fabbricato ad uso civile abitazione da terra a tetto sito in Cattolica (RN), Via Maraldi n. 3, insistente su area coperta e scoperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 2 (due) particella 63 (sessantatré) della superficie catastale di metri quadrati 641 (seicentoquarantuno);

**2** - che l'art. 55, comma 15, della L.R. n. 6/2009, prevede che il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione realizzati all'interno dei centri abitati, purchè le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 metri quadrati e siano destinate per almeno 10 (dieci) anni alla locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato, attraverso la stipula, prima dell'i-

nizio dei relativi lavori, di apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 31/2002;

**3** - che a tal fine è stata stipulata la suddetta convenzione edilizia a mio rogito in data 13 luglio 2011, rep. 31105/13421, registrata a Rimini il 20 luglio 2011 n. 8591/1T e trascritta a Rimini il 21 luglio 2011 art. 6171 (che nel seguito del presente atto sarà in breve indicata come "convenzione");

**4** - che le signore GIOVANNINI MARISA, GIUNTA CLAUDIA e GIUNTA ELISABETTA in data 30 dicembre 2010 prot. 37283 progr. 2009/352 hanno quindi presentato denuncia di inizio attività per l'intervento di demolizione e ricostruzione di detto fabbricato con aumento di n. 3 (tre) unità immobiliari di superficie utile lorda non inferiore a metri quadrati 50 (cinquanta) e per un totale di metri quadrati 266,24 (duecentosessantasei virgola ventiquattro) ai sensi della L.R. 6/2009;

**5** - che il suddetto progetto edilizio prevedeva la demolizione e ricostruzione del fabbricato con la creazione di n. 5 unità immobiliari nuove, senza l'individuazione distinta tra le unità immobiliari esistenti e quelle in aumento;

**6** - che in forza della suddetta convenzione le signore GIOVANNINI MARISA, GIUNTA CLAUDIA e GIUNTA ELISABETTA si sono quindi obbligate a destinare le unità immobiliari aggiuntive per almeno 10 (dieci) anni (decorrenti dal rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità) alla locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato, secondo un canone non superiore a quanto stabilito all'articolo 7 della citata convenzione;

**7** - che le unità immobiliari aggiuntive vennero individuate, per scelta della proprietà, in detta convenzione nella planimetria allegata alla stessa sotto la lettera "A" e con una superficie utile lorda rispettivamente di:

- unità n. 1 (uno) metri quadrati 92,95 (novantadue e novantacinque);

- unità n. 2 (due) metri quadrati 77,34 (settantasette e trentaquattro);

- unità n. 3 (tre) metri quadrati 95,95 (novantacinque e novantacinque);

**8** - che tali "unità aggiuntive" come individuate nella suddetta convenzione sono oggi distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré),

- subalterno 7 (sette), Via Giuseppe Maraldi snc, p. T, cat. A/3, cl. 3, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 383,47;

- subalterno 8 (otto), Via Giuseppe Maraldi snc, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 383,47;

- subalterno 9 (nove), Via Giuseppe Maraldi snc, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 4,5, Rendita Catastale Euro 313,75;

con garage pertinenziali distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré),

- subalterno 11 (undici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 31, Rendita Catastale Euro 80,05;

- subalterno 14 (quattordici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 31, Rendita Catastale Euro 80,05;

- subalterno 15 (quindici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 30, Rendita Catastale Euro 77,47;

**9** - che con atto di compravendita da me notaio autentificato in data 25 febbraio 2015, rep. 35891/16577, registrato a Rimini in data 10 marzo 2015 al n. 2196/1T, trascritto a Rimini in data 10 marzo 2015 all'Art. 1820, le signore GIOVANNINI MARISA per il diritto di usufrutto vitalizio, GIUNTA CLAUDIA e GIUNTA ELISABETTA per i diritti di 1/2 (un mezzo) ciascuna in nuda proprietà ed insieme per l'intero hanno venduto ai signori GENNARI ETTORE e GUERRA ANTONELLA

che, in quote uguali e indivise, hanno comperato la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del suddetto fabbricato in Cattolica (RN), Via Maraldi n. 3, distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré),

- subalterno 9 (nove), Via Giuseppe Maraldi snc, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 4,5, Rendita Catastale Euro 313,75;

- subalterno 14 (quattordici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 31, Rendita Catastale Euro 80,05;

**10** - che la proprietà ha comunicato al Comune in data 14 marzo 2016 prot. 9749 ed in data 19 maggio 2016 prot. 18685 di aver erroneamente redatto la planimetria con la individuazione delle unità immobiliari da vincolare e che in realtà l'unità immobiliare oggi identificata con subalterno 8 (otto) voleva essere indicata con altra identificata con il subalterno 6 (sei) che ha le medesime caratteristiche dimensionali richieste dall'art. 55, comma 15, della L.R. n. 6/2009;

**11** - che con il presente atto le parti intendono rettificare la suddetta convenzione in modo da individuare precisamente le unità immobiliari che sono oggetto dei vincoli assunti con la convenzione medesima.

Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto i componenti convengono e stipulano di rettificare la suddetta convenzione edilizia stipulata in data 13 luglio 2011 fermo restando tutti i vincoli e gli obblighi della convenzione stessa, precisando che le unità immobiliari oggetto di vincolo ai sensi della convenzione sono soltanto le seguenti:

Porzioni del suddetto fabbricato ad uso civile abitazione da terra a tetto sito in Cattolica (RN), Via Maraldi n. 3, costituite da:

**1** = le seguenti unità immobiliari di proprietà delle signore GIOVANNINI MARISSA per il diritto di usufrutto vitalizio, GIUNTA CLAUDIA e GIUNTA ELISABETTA per i diritti di 1/2 (un mezzo) ciascuna in nuda proprietà:

- appartamento al piano terra distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré), subalterno 6 (sei), Via Giuseppe Maraldi snc, p. T, cat. A/3, cl. 3, vani 4,5, Rendita Catastale Euro 313,75,

con garage pertinenziale al piano primo sottostrada distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré), subalterno 11 (undici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 31, Rendita Catastale Euro 80,05;

- appartamento al piano terra distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré), subalterno 7 (sette), Via Giuseppe Maraldi snc, p. T, cat. A/3, cl. 3, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 383,47,

con garage pertinenziale al piano primo sottostrada distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré), subalterno 15 (quindici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 30, Rendita Catastale Euro 77,47;

**2** = le seguenti unità immobiliari ora di proprietà dei signori GENNARI ETTORE e GUERRA ANTONELLA per quote uguali e indivise:

- appartamento al piano primo distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré), subalterno 9 (nove), Via Giuseppe Maraldi snc, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 4,5, Rendita Catastale Euro 313,75,

con garage pertinenziale al piano primo sottostrada distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 2 (due), particella 63 (sessantatré), subalterno 14 (quattordici), Via Giuseppe Maraldi snc, p. S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 31, Rendita Catastale Euro 80,05.

Il Competente Direttore dei Registri Immobiliari è autorizzato a trascrivere il presente atto a favore del Comune di Cattolica, C.F.: 00343840401, con esonero da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Io notaio richiesto ho ricevuto l'atto presente scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, completato di mia mano, da me notaio letto alle comparenti che interpellate lo hanno approvato e con me si sottoscrivono a norma di legge.  
Consta di <> fogli di cui sono scritte <> pagine intere e fin qui della successiva.