



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Settore 2 Area P.O.**

**N. 448 DEL 28/06/2016**

ALIENAZIONE FRUSTOLO IN VIA RASI SPINELLI DI CUI ALL'ATTO C.C.  
N. 25/1951 - DETERMINAZIONI PER ROGITO E APPROVAZIONE SCHEMA  
ATTO DI COMPRAVENDITA

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
SETTORE 02

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Gilberto Facondini

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 20/04/2016 i.e., in atti depositata ed alla quale integralmente si rimanda, con la quale, tra l'altro, è stata riconfermata la volontà della P.A. di non mantenere la demanialità e l'uso pubblico di parte delle aree (frustoli) site/i sul lungomare Rasi-Spinelli (lato monte), come peraltro si era già configurato con l'adozione degli atti consiliari anni '50 e precisamente n. 124/1949 e n. 28/1951 che avevano fissato la vendita a trattativa privata di parte degli arenili comunali ai frontisti ivi indicati, autorizzandone di fatto il passaggio dal regime demaniale a quello patrimoniale disponibile;

Verificato che tra i suddetti frontisti risultava la Sig.ra Moretti Lucia in Fuzzi, interessata all'acquisto di un'area di circa 44 mq. e pertanto soggetta al pagamento di complessive £. 66.000 (£. 1.500 x 44), somma che risulta successivamente pagata in data 03/11/1955, giusta ordine d'incasso n. 392 e reversale della tesoreria comunale n. 471/1955, come attestato dalla relativa copia di documenti in atti;

Preso atto che dopo tale pagamento le parti non procedevano a regolarizzare quanto sopra deliberato non rogitando nessuna atto pubblico di compravendita come invece era previsto nel già citato atto n. 124/49;

- che, peraltro, l'area di cui sopra, anche in assenza del predetto e necessario atto traslativo della proprietà, nel tempo è stata sicuramente utilizzata dalla Sig.ra Moretti e suoi eredi legittimati, quale pertinenza dell'immobile ivi esistente di proprietà dei medesimi;

Considerato altresì che tale "possesso/uso" è di fatto confermato dall'attuale confine costituito dall'esistente marciapiede pubblico che si sviluppa lungo la Via Rasi-Spinelli (lato monte) che delimita la suddivisione tra pubblico e privato e che ben evidenzia l'occupazione privata a carico della parte pubblica nel contempo consolidatasi;

Ritenuto pertanto di confermare la volontà di procedere all'alienazione della suddetta area (frustolo) non più soggetta/o ad uso pubblico e di mantenere l'impegno alla vendita a favore della Sig.ra Moretti, come già espresso dai sopracitati atti consiliari degli anni '50, nonché dal predetto pagamento di £. 66.000 (sessantaseimilalire) del novembre 1955;

Visto il frazionamento del 17/11/2015, in atti, predisposto dai Sigg.ri Fuzzi che determina l'identificazione del frustolo da acquisire dal Comune di Cattolica, censito a Catasto Terreni, foglio 4, mappale n. 5707 di mq. 24, al quale va aggiunto anche il mappale n. 5496 di mq. 16, non oggetto di frazionamento ma ugualmente da acquisire da parte dei privati, per un totale di complessivi 40 mq. catastali di aree comunali che saranno oggetto di vendita andando quindi a regolarizzare l'esistente occupazione *sine titulo*;

Visto e preso atto che con il sopracitato atto consiliare n. 26/2016 i frustoli di cui trattasi sono stati inseriti nel "Piano di alienazione e valorizzazione" del triennio 2016/2018 ex art. 58 della Legge n. 133/2008 andando ad acquisirne i relativi effetti giuridici disciplinati da detta norma;

Considerato e dato inoltre atto:

- che la citata Moretti Lucia con atto del notaio dr. Ciacci Sebastiano di Rimini del 07/09/1949, registrato a Rimini il 27/09/1949 al n. 537, vendeva a Fuzzi

Edmondo (figlio) , nato a Cattolica il 30/09/1901, la casa + magazzino sita in Cattolica – Via Rasi Spinelli n. 9, all'epoca censita a Catasto Urbano a foglio 4, mappale 8;

- che, tale immobile, risulta essere quello pertinenziale al frustolo messo in vendita dal Comune e oggetto di pagamento (£ 66.000) da parte della Sig.ra Moretti come sopra precisato;
- che, avendo il Sig. Fuzzi Edmondo due figli: Cesare, nato a Cattolica il 10/04/1931 e Umberto-Giorgio-Battista, nato a Cattolica il 25/04/1938, alla sua morte in data 30/05/1982, sono entrambi subentrati nell'asse ereditario del de cuius, giusta dichiarazione di successione trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 5 aprile 1983 R.G. n. 2131 art. 1726, anche per trasmissione del diritto di accettare l'eredità, ex art. 479 cod. civ., dalla madre Dellasantina Carmelina, che era nata a Cattolica il 15/11/1906 ed ivi deceduta il 27 dicembre 1985 senza aver in vita accettato, espressamente o tacitamente, la predetta eredità del defunto Fuzzi Edmondo;
- che, alla morte di Fuzzi Cesare in data 08/12/2011, sono subentrati nell'asse ereditario del decuius i Sigg.ri: Maria Angela Patrignani (moglie), nata a Cattolica il 30/01/1940, Stefano Fuzzi (figlio), nato a Cattolica il 22/04/1962, Armando Fuzzi (figlio), nato a Cattolica il 16/11/1963 e Maddalena Fuzzi (figlia), nata a Cattolica il 04/09/1966, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 17/04/2012 al n. 827 del vol. 9990;

- che, pertanto, per effetto di quanto sopra, allo stato attuale gli aventi diritto a perfezionare l'acquisto dell'area in questione e come sopra descritta sono i Sigg.ri:

- a)- Fuzzi Umberto-Giorgio-Battista, nato a Cattolica il 25/04/1938 (C.F.: FZZ MRT 38D25 C357M), in ragione di una quota indivisa pari a 9/18 (nove diciottesimi);
- b)- Patrignani Maria Angela, nata a Cattolica il 30/01/1940 (C.F.: PTR MNG 40A70 C357N), in ragione di una quota indivisa pari a 3/18 (tre diciottesimi);
- c)- Stefano Fuzzi, nato a Cattolica il 22/04/1962 (C.F.: FZZ SFN 62D22 C357L), in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);
- d)- Armando Fuzzi, nato a Cattolica il 16/11/1963 (C.F.: FZZ RND 63S16 C357W), in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);
- e)- Maddalena Fuzzi, nata a Cattolica il 04/09/1966 (C.F.: FZZ MDL 66P44 C357D), in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);

Ribadito che il prezzo di vendita dell'area in questione stabilito in £ 1.500/mq. dalla citata deliberazione C. C. n. 28 del 19/02/1951, risulta pagato dalla Sig.ra Moretti Lucia in Fuzzi, nell'importo di complessive £. 66.000 (sessantaseimilalire), oggi pari ad € 34.09 (trentaquattro/09 euro) circa, come documentato dalle copie dell'ordine d'incasso n. 392 del 03/11/1955 e relativa reversale della tesoreria comunale n. 471 di pari data ed in atti depositate;

Dato atto che per la presente alienazione si rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e si esonera il Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità inerente la trascrizione del relativo atto che sarà sottoscritto per il Comune dall'arch. Gilberto Facondini, Dirigente del Settore 2 - "Servizi al Territorio", avente facoltà di stipulare contratti di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3 dello Statuto comunale e

dell'art. 107, comma 3, lett. c) del dlgs 267/2000;

Visto lo schema dell'atto di compravendita predisposto dal dr. Biagio Caliendo, notaio in Cattolica, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, ritenuto idoneo e conforme a quanto sopra riportato e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

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;

Visto:

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

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

1)- di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2)- procedere, quindi a confermare l'alienazione dell'area sita sul lungomare "Rasi-Spinelli" (lato monte), censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica a foglio 4, mappale n. 5496 di mq. 16 e mappale n. 5707 di mq. 24, a favore della Sig.ra Sig.ra Moretti Lucia in Fuzzi, in conformità a quanto già deliberato con atto consiliare n. 28 del 19/02/1951 in atti, nonché ribadito con atto consiliare n. 26 del 20/04/2016 i.e., pure in atti, ed ai quali integralmente si rimanda;

3)- di dare atto che per effetto dei vari passaggi di proprietà e delle successioni a causa di morte intervenute in ambito all'immobile prospiciente l'area oggetto di vendita, allo stato attuale gli aventi diritto all'acquisto dell'area in questione e come sopra descritta sono i Sigg.ri:

- a)- Fuzzi Umberto-Giorgio-Battista, nato a Cattolica il 25/04/1938 (C.F.: FZZ MRT 38D25 C357M), in ragione di una quota indivisa pari a 9/18 (nove diciottesimi);
- b)- Patrignani Maria Angela, nata a Cattolica il 30/01/1940 (C.F.: PTR MNG 40A70 C357N), in ragione di una quota indivisa pari a 3/18 (tre diciottesimi);
- c)- Stefano Fuzzi, nato a Cattolica il 22/04/1962 (C.F.: FZZ SFN 62D22 C357L), in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);
- d)- Armando Fuzzi, nato a Cattolica il 16/11/1963 (C.F.: FZZ RND 63S16 C357W), in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);
- e)- Maddalena Fuzzi, nata a Cattolica il 04/09/1966 (C.F.: FZZ MDL 66P44 C357D), in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);

4)- di dare altresì atto che il prezzo di vendita dell'area sopracitata stabilito in £

1.500/mq. dalla già citata deliberazione C.C. n. 28/1951, risulta pagato dalla Sig.ra Moretti Lucia in Fuzzi, nell'importo di complessive £. 66.000 (sessantaseimilalire), oggi pari ad € 34.09 (trentaquattro/09 euro) circa, giusta ordine d'incasso n. 392 del 03/11/1955 e reversale della tesoreria comunale n. 471 emessa in pari data, come documentato dalle relative copie in atti;

5)- di prendere atto ed approvare quindi lo schema dell'atto di compravendita di cui trattasi, predisposto dal dr. Biagio Caliendo, notaio in Cattolica, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, in atti depositato e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dando peraltro la possibilità al medesimo di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurata nel suddetto schema, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero eventualmente necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti detta compravendita, 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;

6)- di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità inerente la trascrizione del relativo atto, dichiarando altresì che detta compravendita è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m. e quindi sconta l'imposta di registro del 9% ex art. 1 della Tariffa – Parte Prima allegata al D.P.R. n. 131/1986;

7)- di precisare che tutte le spese inerenti e conseguenti alla suddetta compravendita sono a carico di parte acquirente, dando atto a tal proposito, che alla sottoscrizione del rogito per conto del Comune alienante, provvederà il sottoscritto Dirigente del Settore 2 – “Servizi al Territorio” arch. Gilberto Facondini, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 9 del 30/06/2015, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di sua competenza, ai sensi dell'art. 83, comma 3, dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.EE.LL. del 18.08.2000 n. 267;

8)- di individuare nella persona del dr. Gastone Mentani, funzionario di settore, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

AREA P.O. SETTORE 2

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

SERVIZI FINANZIARI

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 28/06/2016

Firmato

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

L'anno duemilasedici, il giorno

del mese di giugno.

In Cattolica, alla Via Libertà n. 2, nel mio studio.

Innanzitutto a me Dottor BIAGIO CALIENDO, Notaio in Cattolica, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini,

SI SONO COSTITUITI

quale parte alienante:

- FACONDINI GILBERTO, nato a Saludecio (RN) il 25/09/1964, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui appresso, il quale interviene al presente atto nella propria qualità di **Dirigente del settore 2 "Servizi al Territorio"** e, quindi, in nome e per conto del **"COMUNE DI CATTOLICA"**, con sede in Cattolica alla Piazza Roosevelt n. 5, avente Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00343840401, tale nominato con incarico dirigenziale ricevuto in data 1 luglio 2015 giusta Decreto del Sindaco **pro-tempore n. 9 del 30/06/2015** che, in copia conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la lettera "A", ed a quanto *infra* autorizzato dall'art. 83, comma 3, del vigente Statuto Comunale e dall'art. 107 comma 3, lett. c) del T.U.EE.LL. n. 267/2000 e s.m., ed in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 20 aprile 2016, nonché giusta determina dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

quale parte acquirente:

- **FUZZI UMBERTO-GIORGIO-BATTISTA**, nato a Cattolica il 25 aprile 1938 ed ivi domiciliato alla Via Vivaldi n. 2/A, Codice Fiscale FZZ MRT 38D25 C357M;  
- **PATRIGNANI MARIA ANGELA**, nata a Cattolica il 30 gennaio 1940 ed ivi domiciliata alla Via Rasi Spinelli 52, Codice Fiscale PTR MNG 40A70 C357N;  
- **FUZZI STEFANO**, nato a Cattolica il 22 aprile 1962 ed ivi domiciliato alla Via Giordano Bruno n. 3, Codice Fiscale FZZ SFN 62D22 C357L;  
- **FUZZI ARMANDO**, nato a Cattolica il 16 novembre 1963 ed ivi domiciliato alla Via Sonnino n. 1, Codice Fiscale FZZ RND 63S16 C357W;  
- **FUZZI MADDALENA**, nata a Cattolica il 4 settembre 1966 ed ivi domiciliata alla Via Mazzini n. 47, Codice Fiscale FZZ MDL 66P44 C357D.

Dell'identità personale dei costituiti, cittadini italiani, io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiarano le parti, in proprio e come sopra rappresentate:

- che con la succitata delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 20 aprile 2016 è stata riconfermata la volontà della P.A. di non mantenere la **demanialità** e l'uso pubblico di parte delle aree (**frustoli**) site sul lungomare Rasi-Spinelli (lato monte), come peraltro si era già configurato con l'adozione degli atti consiliari risalenti agli anni '50 e precisamente n. 124/1949 e n. 28/1951, che avevano fissato la vendita a trattativa privata di parte degli **arenili** comunali ai **frontisti** ivi indicati, **autorizzandone** di fatto il passaggio dal regime demaniale a quello patrimoniale disponibile;  
- che tra i suddetti **frontisti** risultava la signora Moretti Lucia in **Fuzzi**, nata a Cattolica il 4 luglio 1878, interessata all'acquisto di un'area della superficie di metri quadrati 44 (quarantaquattro) circa e, pertanto, soggetta al pagamento di complessive Lire 66.000 (sessantaseimila) [Lire 1.500 (millecinquecento) x 44 (quarantaquattro)], somma che risulta essere stata pagata in data 3 novembre 1955, giusta ordine d'incasso n. 392 e reversale della tesoreria comunale n. 471/1955, come attestato dalla relativa copia di documenti in atti del Comune di Cattolica;  
- che dopo tale pagamento, le parti non procedevano a regolarizzare quanto sopra deliberato non **formalizzando** alcun atto pubblico di compravendita come invece era previsto nel già citato atto consiliare n. 124/49;

- che, peraltro, l'area di cui sopra, anche in assenza del predetto e necessario atto traslativo della proprietà, nel tempo è stata sicuramente utilizzata dalla Signora Moretti e suoi aventi causa ed eredi legittimati, quale pertinenza dell'immobile ivi esistente di proprietà dei medesimi;

- che tale "possesso/uso" è di fatto confermato dall'attuale confine costituito dall'esistente marciapiede pubblico che si sviluppa lungo la Via Rasi-Spinelli (lato monte) che delimita la suddivisione tra pubblico e privato e che ben evidenzia l'occupazione privata a carico della parte pubblica nel contempo consolidatasi;

- che il Comune di Cattolica ha, pertanto, confermato la volontà di procedere all'alienazione della suddetta area (frustolo) non più soggetta ad uso pubblico e di mantenere l'impegno alla vendita a favore della Signora Moretti, come già espresso dai sopracitati atti consiliari degli anni '50, nonché dal predetto pagamento di Lire 66.000 (sessantaseimila) effettuato nel novembre del 1955;

- che attualmente la suddetta area risulta attualmente riportata nel Catasto Terreni del Comune di Cattolica al foglio 4, particelle:

- \* 5496, fu d accert, a. 00 ca. 16;
- \* 5707, relit strad, a. 00 ca. 24;

per un totale di complessivi 40 (quaranta) metri quadrati catastali oggetto del presente atto e, quindi, della conseguente regolarizzazione dell'esistente occupazione sine titolo;

- che la predetta area, tra l'altro, in virtù del succitato atto consiliare n. 26/2016 è stata inserita nel "Piano di alienazione e valorizzazione" del triennio 2016/2018 ex art. 58 della Legge n. 133/2008 andando ad acquisirne i relativi effetti giuridici disciplinati da detta norma;

- che la signora Moretti Lucia, con atto per Notar Sebastiano Ciacci di Rimini del 7 settembre 1949, repertorio n. 3545 raccolta n. 577, registrato a Rimini il 27 settembre 1949 al n. 537 vol. 11 mod. I e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì in data 16 novembre 1949 al n. 5333 di registro particolare, vendeva al figlio Fuzzi Edmondo, nato a Cattolica il 30 settembre 1901, la casa con magazzino, sita in Cattolica alla Via Rasi Spinelli n. 9, all'epoca distinta in Catasto al foglio 4 col n. 8, con tutti i diritti a detto immobile accessori;

- che detto immobile risulta essere quello pertinenziale al frustolo messo in vendita dal Comune e oggetto di pagamento da parte della signora Moretti, come sopra precisato;

- che in data 30 maggio 1982 decedeva ab intestato il signor Fuzzi Edmondo, al quale succedevano in qualità di eredi, in parti uguali tra loro, i due figli Cesare, nato a Cattolica il 10 aprile 1931, e Umberto-Giorgio-Battista, come sopra costituito, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro - Successioni di Rimini, classificata al n. 46 del vol. 365, e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini in data 5 aprile 1983 ai nn. 2131/1726, anche per trasmissione del diritto di accettare l'eredità, ex art. 479 cod. civ., dalla madre Dellasantina Carmelina, che era nata a Cattolica il 15 novembre 1906 ed ivi deceduta il 27 dicembre 1985 senza aver in vita accettato, espressamente o tacitamente, la predetta eredità del defunto Fuzzi Edmondo;

- che in data 8 dicembre 2011 decedeva ab intestato il signor Fuzzi Cesare, lasciando a sé superstiti quali unici eredi la moglie Maria Angela Patrignani ed i figli Stefano, Armando e Maddalena, come sopra costituiti, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 17 aprile 2012 e classificata al n. 827 del vol. 9990;

- che, pertanto, per effetto di quanto sopra, allo stato attuale gli aventi diritto a perfezionare l'acquisto dell'area in oggetto sono, rispettivamente:

- \* Fuzzi Umberto-Giorgio-Battista, in ragione di una quota indivisa pari a 9/18 (nove diciottesimi);
- \* Patrignani Maria Angela, in ragione di una quota indivisa pari a 3/18 (tre diciottesimi);
- \* Fuzzi Stefano, in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);
- \* Fuzzi Armando, in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);
- \* Fuzzi Maddalena, in ragione di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi);

- che è intenzione dei signori FUZZI UMBERTO-GIORGIO-BATTISTA, PATRIGNANI MARIA ANGELA, FUZZI STEFANO, FUZZI ARMANDO e FUZZI MADDALENA, rispettivamente in ragione delle suddette quote,

formalizzare l'acquisto di detta area, tenuto conto dell'avvenuto pagamento del prezzo secondo quanto più compiutamente sopra descritto e come confermato ed autorizzato nella determinazione del Comune di Cattolica sopra citata;

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2659 cod. civ.:

\* FUZZI UMBERTO-GIORGIO-BATTISTA, FUZZI STEFANO e FUZZI MADDALENA, di essere rispettivamente coniugati in regime di separazione dei beni;

\* PATRIGNANI MARIA ANGELA e FUZZI ARMANDO, di essere rispettivamente di stato civile libero;

TANTO PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

Articolo 2 - CONSENSO ED OGGETTO

Il **COMUNE DI CATTOLICA**, come sopra rappresentato,

**VENDE**

a **FUZZI UMBERTO-GIORGIO-BATTISTA, PATRIGNANI MARIA ANGELA, FUZZI STEFANO, FUZZI ARMANDO e FUZZI MADDALENA**, che, rispettivamente in ragione di una quota indivisa pari a 9/18 (nove diciottesimi) il signor FUZZI UMBERTO-GIORGIO-BATTISTA, di una quota indivisa pari a 3/18 (tre diciottesimi) la signora PATRIGNANI MARIA ANGELA e di una quota indivisa pari a 2/18 (due diciottesimi) ciascuno i germani FUZZI STEFANO, ARMANDO e MADDALENA,

**ACQUISTANO**

la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di **Cattolica** alla Via Rasi Spinelli **n. 50** e precisamente:

\* **frustolo di terreno** della superficie complessiva di metri quadrati 44 (quarantaquattro) circa, corrispondente ad una superficie catastale di metri quadrati 40 (quaranta), confinante con detta Via, con proprietà della parte acquirente e con beni del patrimonio disponibile del Comune di Cattolica, salvi altri; attualmente riportato nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 4, particelle:**

\* **5496**, fu d **accert**, a. 00 ca. 16;

\* **5707**, **reliit strad**, a. 00 ca. 24.

Articolo 3 - PRECISAZIONI

Il trasferimento si effettua a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Articolo 4 - PREZZO

Dichiarano le parti, in proprio e come sopra rappresentate, che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo riconosciuto come fissato in complessive Lire 66.000 (sessantaseimila), oggi pari ad Euro 34,09 (trentaquattro virgola zero nove) circa.

Le parti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano, in proprio e come sopra rappresentate, che detto corrispettivo è stato interamente versato, nei modi di legge, anteriormente alla data del 4 luglio 2006 e, segnatamente, in data 3 novembre 1955, giusta ordine d'incasso n. 392 e reversale della tesoreria comunale n. 471/1955.

La parte alienante, come sopra rappresentata, prende atto del corrispettivo come sopra regolato, ne accusa ricevuta e rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza dell'intero prezzo della vendita, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la stessa.

Articolo 5 - INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

Le parti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista dichiarano, in proprio e

come sopra rappresentate, che per la conclusione della presente vendita non si sono avvalse di alcuna intermediazione immobiliare.

#### Articolo 6 - POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale dell'immobile acquistato a partire dalla data odierna, con tutte le conseguenze utili od onerose.

#### Articolo 7 - GARANZIE

La parte alienante, come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od **afficienze** ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta altresì la più ampia garanzia per l'evizione.

#### Articolo 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante, come sopra rappresentata, consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cattolica in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_, relativo al terreno in oggetto, dal quale risulta che lo stesso ricade in "Zona \_\_\_\_\_", dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e che non è stata trascritta alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "C".

#### Articolo 9 - IPOTECA LEGALE

La parte alienante, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità al riguardo.

#### Articolo 10 - IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI

Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, sono espressamente posti a carico della parte acquirente.

#### Articolo 11 - PRECISAZIONI FISCALI

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano che il presente trasferimento è esente da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972 e successive modifiche ed integrazioni e quindi sconta l'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento), secondo quanto previsto dall'articolo 1 (uno) della Tariffa - Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

#### Articolo 12 - SPESE

Le spese tutte del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza del contenuto.

Le parti, dichiarandosi edotte del contenuto di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali e societari, alla loro conservazione anche con strumenti informatici **nonché** al rilascio di copie del presente atto a richiesta di chiunque.

Di questo atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su                    fogli per                    pagine sin qui, ho dato lettura alle parti che lo approvano e, unitamente a me Notaio, lo sottoscrivono alle ore                    .