



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 450 DEL 14/06/2017

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA MAGI LUIGI.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Costa Alessandro

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 5 e n. 6 del 25/01/2017, 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 2017-2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019: assegnazione risorse finanziarie;

VISTA la legge 28.12.1995, n. 549 che all'art. 3, commi 75 e seguenti, prevede la cessione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n.865;

VISTA la legge 23.12.1996, n. 662, che ha modificato ed integrato le norme sopracitate;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20.03.1996 che individuava le aree interessate alla trasformazione di cui alla richiamata normativa;

TENUTO PRESENTE che:

- a seguito della predetta deliberazione veniva avanzata agli assegnatari la relativa proposta con avviso in data 26.6.1997 notificato a tutti gli interessati;

- la legge 23.12.1998 n.448 modificava ed abrogava alcune delle richiamate disposizioni;

- l'art. 31, comma 47, della stessa legge 448/98 ammette la trasformazione del diritto di superficie da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente;

VISTO l'atto di assenso presentato dal sig. Magi Luigi, in qualità di proprietario di porzioni di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 17.01.2017 prot. n. 1918;

VISTO l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 183191 del 22.05.1986 registrato a Rimini in data 06.06.1986 al n. 2307, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 11.06.1986 art. 3358, il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata un area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica, Foglio 4 particelle n. 2395,2605,2606,2607 di complessivi mq. 1.213, facente parte del 2° Comparto P.E.E.P.;

VISTO l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 189534 del 14.04.1988, registrato a Rimini in data 29.04.1988 al n. 1226 trascritto a Rimini in data 05.05.1988 art., 2800, con il quale il sig. Magi Luigi ha acquistato dalla C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata, sul lotto di cui sopra, le seguenti unità immobiliari così identificate:

- a piano terra autorimessa, al N.C.E.U. Foglio 4 n. 2395 sub. 4 cat. C/6 Cl. 3 mq. 14, R.C. €. 42,,

- a piano terzo appartamento, con cantina a piano terra, sito in Cattolica Via Giuseppe

Ricci 5, al N.C.E.U. Foglio 4 n. 2395 sub. 25 cat. A/3 cl. 4 vani 6, R.C. €. 495,80;

VISTO che tale proprietà immobiliare corrisponde alla quota di 81,94 millesimi dell'intero complesso condominiale;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 28.10.2016 “Determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica ai fini della rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 31, commi 45,46,48,49 bis e ter di cui alla legge 448/98 - Approvazione schema di convenzione tipo (comma 46), definizione del valore venale aree (comma 48) e dei criteri di calcolo del corrispettivo dovuto (comma 49 bis).”

Vista la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che determina in Euro 6.716,00 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 335,00 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 7.051,00 (settemilacinquantuno/00) l'importo del conguaglio da versare al Comune dal proprietario dell'alloggio per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà;

VISTI i commi 45,46,48, 49 bis e ter dell'art. 31 della L. n. 448/1998;

VISTI:

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

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

1) - di procedere alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 2° Comparto P.E.E.P. concessa al sig. Magi Luigi, proprietario superficario di porzioni di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2395,2605,2606,2607 della superficie di mq. 1.213, relativamente alla quota di 81,94 millesimi dell'intero edificio, per il corrispettivo di Euro 6.716,00 (seimilasettecentosedici/00), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 335,00 (trecentotrentacinque/00) e quindi complessive Euro 7.051,00 (settemilacinquantuno/00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già introitato sul cap. 830.000 del bilancio 2017 – Piano dei conti finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento 252/2017;

2) - di approvare la convenzione relativa (Allegato A), dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 22.05.1986 rep. n. 183191 , relativamente alla quota millesimale dell'alloggio in oggetto ed il consolidamento in capo alla proprietaria della piena proprietà libera dai vincoli della convenzione originaria e senza più alcune future pretese di conguaglio per i maggiori oneri di esproprio da parte del Comune;

3) - 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;

4) - alla sottoscrizione dell'atto provvederà il Dirigente del Settore 2 Urbanistica-Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3 , dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3 , lett. c) del T.U. 18.8.2000 n. 267;

5) - di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale e di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità inerente la trascrizione del presente atto e da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla presente vendita;

6) - di individuare nella persona del geom. Paolo Turrini il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

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, 14/06/2017

Firmato  
*Costa Alessandro / 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.

**CONVENZIONE DI TRASFORMAZIONE  
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno

del mese di giugno

giugno 2017

In Cattolica, Via Renzi n. 11.

Avanti a me Pietro Bernardi Fabbrani, notaio in Rimini iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,

sono presenti

**1** - COSTA ALESSANDRO, nato a Recanati il 28 gennaio 1970 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 19 gennaio 2017 n. 2 e Determinazione Dirigenziale n. in data

**2** - **MAGI LUIGI**, nato a Cattolica (RN) il 18 aprile 1961, residente a Cattolica (RN), Via Estense n. 6, codice fiscale dichiarato MGA LGU 61D18 C357P, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Dette parti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

**PREMESSO**

**1** - che il COMUNE di CATTOLICA è proprietario per i diritti pari a 746,41/1000 (settecentoquarantasei virgola quarantuno millesimi) del terreno della complessiva superficie di mq. 1.213 (milleduecentotredici) sito in comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto comune al foglio 4 (quattro):

- particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), cl. 1, ha 00.08.65, reddito dominicale euro 8,04, reddito agrario euro 6,03;

- particella 2605 (duemilaseicentocinque), cl. 1, ha 00.01.25, reddito dominicale euro 1,16, reddito agrario euro 0,87;

- particella 2606 (duemilaseicentosei), cl. 1, ha 00.00.82, reddito dominicale euro 0,76, reddito agrario euro 0,57;

- particella 2607 (duemilaseicentasette), cl. 1, ha 00.01.41, reddito dominicale euro 1,31, reddito agrario euro 0,98;

**2** - che detto terreno è situato nell'ambito del piano di zona (secondo comparto) per l'edilizia economica e popolare di cui alle Leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865;

**3** - che con atto a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 22 maggio 1986 rep. 183191, registrato a Rimini il 6 giugno 1986 al n. 2307, trascritto a Rimini l'11 giugno 1986 art. 3358 il Comune di Cattolica ha venduto alla cooperativa "C.L.M. SOCIETA' COOPERATIVA a responsabilità limitata" con sede in Forlì, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabile, sull'area sopra descritta, al fine di realizzare alloggi di edilizia residenziale;

**4** - che detta Cooperativa in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cattolica in data 7 novembre 1985 n. 181511 prot. n. 10468 e successive autorizzazioni in variante in data 28 febbraio 1986 n. 23602 e in data 14 marzo

1987 n. 5703, ha costruito sulla detta area un fabbricato civile ad uso abitazione di tipo economico e popolare costituito da appartamenti ed autorimesse distinto dal catasto fabbricati del Comune suddetto al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque) subalterni dall'1 (uno) al 28 (ventotto) compresi, dichiarato abitabile in data 19 marzo 1987 n. 6, e che successivamente per modifiche interne eseguite in assenza di regolare autorizzazione è stata presentata S.C.I.A. in sanatoria presentata alla PEC del Comune di Cattolica in data 15 maggio 2017;

**5** - che con atto di cessione a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 14 aprile 1988 rep. 189534/13933, registrato a Rimini il 29 aprile 1988 al n. 1226 vol/IV, trascritto a Rimini il 5 maggio 1988 art. 2800, la cooperativa "C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata" ha assegnato al signor MAGI LUIGI, di stato civile celibe, la piena proprietà superficaria di porzioni del suddetto fabbricato civile ad uso abitazione costituite da:

- appartamento al piano terzo con annesso accessorio al piano terra, distinto al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), subalterno 25 (venticinque), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T-3, cat. A/3, cl. 4, vani 6, Rendita Catastale Euro 495,80;

- autorimessa al piano terra, pertinenziale all'unità abitativa sopra descritta, distinta al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), subalterno 4 (quattro), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T, cat. C/6, cl. 3, mq. 14, Rendita Catastale Euro 42,66, con la relativa quota di comproprietà superficaria, pari a 81,94/1000 (ottantuno virgola novantaquattro millesimi) sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione;

**6** - che con atto a rogito notaio Luciano Buonanno di Gabicce Mare in data 24 gennaio 2000 rep. 193522/11725 registrato a Pesaro il 10 febbraio 2000 al n. 326 serie Iv, trascritto a Rimini in data 10 febbraio 2000 art. 1193, il signor MAGI LUIGI ha donato l'intera proprietà superficaria degli immobili suddetti al proprio coniuge signora CONTU GABRIELA, nata a Vallermosa (CA) il 5 novembre 1957, codice fiscale CNT GRL 57S45 L613K;

**7** - che con atto di risoluzione di donazione a rogito notaio Biagio Caliendo di Cattolica in data 29 maggio 2017 rep. 2239/1596, trascritto a Rimini in data 30 maggio 2017 art. 4213, i signori MAGI LUIGI e CONTU GABRIELA hanno convenuto di risolvere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1372 c.c., la suddetta donazione a rogito notaio Luciano Buonanno di Gabicce Mare in data 24 gennaio 2000 rep. 193522/11725, ripristinando con decorrenza dalla data dell'atto di donazione il signor MAGI LUIGI nella proprietà superficaria dei beni donati e quindi continuando a rimanere titolare dei diritti stessi;

**8** - che la legge 28.12.1995, n° 549 ha introdotto la trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, con successive modifiche ed integrazioni con le leggi 23.12.1996, n° 662, 23.12.1998, n° 448 e D.L. 13.05.2011, n° 70, convertito in legge 12.07.2011, n° 106;

**9** - che con delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 20.03.1996 sono state individuate le aree interessate alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, secondo quanto previsto dalla legge 549/95 tra le quali rientrano anche quelle sopradescritte;

**10** - che il Comune di Cattolica intende riconoscere la possibilità di trasformare il diritto di superficie in proprietà delle aree anzidette e di sopprimere i limiti di godimento previsti nelle convenzioni di cui alla legge 865/1971, stipulate ante legge 179/1992, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di

detti beni da parte dei rispettivi proprietari, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n. 448, stipulando una convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977 n. 10);

**11** - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28.10.2016 è stato approvato lo schema di "Convenzione Tipo" e con successiva determinazione dirigenziale n. 967 del 27 dicembre 2016 è stato determinato, relativamente alla presente operazione, il corrispettivo da versare al Comune nonché gli adempimenti necessari per procedere alla soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento gravanti sulle unità immobiliari sopradescritte;

**12** - che l'istanza con cui la ditta ha chiesto la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e la soppressione dei vincoli ex art. 35 L. 865/1971 dell'area assegnata relativamente agli immobili precedentemente descritti è pervenuta al protocollo comunale in data 17 (diciassette) gennaio 2017 (duemiladiciassette) prot. 1918;

**13** - che in ordine alla percentuale di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448, così come stabilito dall'art. 29, comma 16-undecies, della legge 24.02.2012, n° 24 (Milleproroghe), si è provveduto con determinazione degli Uffici, come da documento parte integrante e sostanziale della delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 28.10.2016 All. A;

**14** - che a seguito di tale trasformazione perderanno di efficacia tutti i limiti previsti nella convenzione originaria costitutiva del diritto di superficie di cui al succitato atto a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 22 maggio 1986 rep. 183191, dovendosi quindi intendere la piena proprietà libera da ogni vincolo;

**13** - che per la cessione in proprietà dell'area è stato determinato quale corrispettivo complessivo, la somma di **Euro 7.051,00 (settemilacinquantuno)**.

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue.

**ART. 1)** Il Comune di Cattolica, come sopra costituito e rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione, acconsente alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed alla soppressione dei limiti di godimento ed ogni altro vincolo, tra cui quello relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione, dell'area già ceduta in diritto di superficie ove è stato costruito l'alloggio sopradescritto, con relative pertinenze, per la quota millesimale pari a 81,94/1000 (ottantuno virgola novantaquattro millesimi) trattandosi di costruzione in condominio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Il COMUNE di CATTOLICA, come sopra rappresentato, vende al signor MAGI LUIGI che accetta ed acquista i complessivi diritti pari a 81,94/1000 (ottantuno virgola novantaquattro millesimi) della comproprietà indivisa dell'area di sedime e pertinenziale del fabbricato sito in comune di Cattolica (RN), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, della superficie catastale di metri quadrati 1.213 (milleduecentotredici) distinta al Catasto Terreni del Comune suddetto al foglio 4 (quattro),

= particella 2.395 (duemilatrecentonovantacinque), cl. 1, Ha 00.08.65, Reddito Dominicale Euro 8,04 Reddito Agrario Euro 6,03;

= particella 2.605 (duemilaseicentocinque), cl. 1, Ha 00.01.25, Reddito Dominicale Euro 1,16 Reddito Agrario Euro 0,87;

= particella 2.606 (duemilaseicentosei), cl. 1, Ha 00.00.82, Reddito Dominicale Euro 0,76 Reddito Agrario Euro 0,57;

= particella 2.607 (duemilaseicentasette), cl. 1, Ha 00.01.41, Reddito Dominicale Euro 1,31 Reddito Agrario Euro 0,98;  
confinante con Via Ricci, Pazzaglini, salvo altri.

Pertanto a seguito della presente cessione il signor MAGI LUIGI acquisisce la complessiva piena proprietà delle unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati del comune suddetto al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque):

- subalterno 25 (venticinque), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T-3, cat. A/3, cl. 4, vani 6, Rendita Catastale Euro 495,80 (appartamento e cantina);

- subalterno 4 (quattro), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T, cat. C/6, cl. 3, mq. 14, Rendita Catastale Euro 42,66 (garage).

**ART. 2)** Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei limiti di godimento e dei vincoli sull'area già ceduta in diritto di superficie, in riferimento all'alloggio e relative pertinenze descritto in premessa, è pari ad **Euro 6.716 (seimilasettecentosedici)** determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23.12.1998 n. 448, ed **Euro 335,00 (trecentotrentacinque)** determinato ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge 23.12.1998 n. 448, e così per un totale di **Euro 7.051,00 (settemilacinquantuno)**.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il prezzo come sopra convenuto è stato già interamente pagato dalla parte compratrice in valuta corrente, con le modalità in seguito descritte.

In relazione al presente pagamento, la convenzione di cui al punto 3) delle premesse è sostituita dal presente atto limitatamente ed esclusivamente alle quote millesimali relative alle unità immobiliari in oggetto.

#### **- MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE**

Ai sensi degli articoli 38, 47 e 48 D.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito nella legge n. 248 del 2006,

a) le parti dichiarano che il pagamento è stato effettuato nel modo seguente:

- Euro 7.051,00 (settemilacinquantuno) come da bonifico bancario effettuato in data 28 febbraio 2017 n. 17059-8006206 a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica (Agenzia di Cattolica, Via Bovio n. 1 di UNICREDIT S.P.A.);

b) inoltre, dichiarano le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di alcun intermediario ai sensi degli artt. 1754 ss. codice civile.

#### **ART. 3) QUIETANZA ED IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente la somma corrispondente al complessivo prezzo, come sopra indicato, e ne rilascia quietanza di pieno e totale saldo, per gli effetti di cui all'articolo 1199 del codice civile, dichiarando quindi di non avere più nulla a pretendere dalla parte acquirente la quale si dichiara pienamente soddisfatta del diritto alla stessa attribuito dall'articolo 1199, comma 1, del codice civile.

La parte alienante, come sopra rappresentata, rinuncia espressamente ai sensi dell'articolo 2834 c.c. all'ipoteca legale ad essa spettante ai sensi dell'articolo 2817 codice civile.

**ART. 4)** Col presente atto si sostituisce la convenzione originaria succitata, relativamente all'area di cui sopra e per le unità immobiliari in oggetto; a seguito di tale sostituzione, essendo trascorso il termine massimo posto dalle disposizioni



legislative vigenti dalla stipula della convenzione originaria, a partire dalla data odierna non vi è più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune, pertanto, in conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della ditta, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione a seguito della stipulazione del presente atto.

Essendo trascorsi più di 20 (venti) anni dalla stipula della convenzione originaria non è dovuto il contributo del costo di costruzione.

**ART. 5)** Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto sia relativamente al trasferimento della quota di comproprietà sul terreno sia relativamente alla acquisizione della piena proprietà sulle unità immobiliari già in proprietà superficiaria della parte acquirente esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Dirigente dell'Ufficio del Territorio di Rimini.

#### **- RENDIMENTO ENERGETICO**

Con riferimento alla normativa Nazionale e Regionale in materia di risparmio energetico nell'edilizia (D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dal D.Lgs 29 dicembre 2006, n. 311 e relativa normativa nazionale e regionale di attuazione) le parti danno atto che trattandosi di trasformazione da proprietà superficiaria a piena proprietà non è richiesta la produzione da parte del Comune dante causa dell'Attestato di Certificazione Energetica in quanto appunto lo stesso Comune si limita a cedere i propri diritti sulle aree.

#### **- IMPIANTI**

Per la stessa ragione non trova applicazione la disciplina in merito agli impianti ai sensi e per gli effetti del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37.

#### **- CONFORMITA' CATASTALE**

Le parti ai sensi dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 comma 1-bis, dichiarano che lo stato di fatto degli immobili oggetto del presente atto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie attualmente depositate al Catasto Fabbricati.

#### **- CONFORMITA' DITTA CATASTALE**

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### **ART. 6) URBANISTICA ED EDILIZIA**

Le parti con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, relativamente al fabbricato oggetto del presente atto dichiarano che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cattolica in data 7 novembre 1985, n. 181511 e successive varianti in data 28 febbraio 1986, n. 23602 ed in data 14 marzo 1987, n. 5703, che successivamente per modifiche interne eseguite in assenza di regolare autorizzazione è stata presentata S.C.I.A. in sanatoria alla per del Comune in data 15 maggio 2017, e che non è stato successivamente oggetto di interventi urbanistici o modificazioni della destinazione d'uso che avrebbero richiesto nulla osta urbanistico e che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.

Ai sensi del secondo alinea del comma 2, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, a questo atto non si allega il certificato di destinazione urbanistica dell'area poiché il terreno oggetto del presente contratto costituisce pertinenza del fabbricato già

censito nel nuovo catasto edilizio urbano e la superficie complessiva dell'area pertinenziale è inferiore a mq. 5.000.

La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara che per l'immobile in oggetto è stata rilasciata autorizzazione di abitabilità in data 19 marzo 1987 n. 6 e che successivamente non sono state eseguite opere per le quali sarebbe stato richiesto il rilascio di un'ulteriore autorizzazione di abitabilità ai sensi degli artt. 220 e seguenti del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, né del certificato di abitabilità ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 425 del 22 aprile 1994, né del certificato di agibilità ai sensi degli articoli 24 e seguenti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

**Art. 7) DICHIARAZIONI FISCALI**

Il presente atto sconta l'imposta fissa di registro, ma non costituisce cessione ai fini IVA, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e, trattandosi di cessione di terreno previsto dal titolo III, della Legge 865/1971, è esente da imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2, D.P.R. n. 601/1973.

**ART. 8) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti del presente atto sono a carico della parte cessionaria.

Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano, da me notaio letto ai comparenti i quali l'hanno approvato e sottoscritto con me Notaio a norma di legge.

Consta di tre fogli di cui sono occupate pagine intere e fin qui della successiva.