



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 472 DEL 19/06/2017

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA PASINI SILVIA.

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 dalla sig.ra Pasini Silvia, in qualità di proprietaria di porzioni di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 27.04.2017 prot. n. 16562;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 30.08.1974 rep. 154683, registrato a Rimini in data 21.10.1974 n. 3491, trascritto a Rimini in data 30.10.1979 art. 5526, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla soc. coop. Edilizia Valbruna a r.l. il diritto di superficie su aree nel 1° Comparto P.E.E.P.;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 15.01.1977 rep. 164898, registrato a Rimini il 24.01.1977 n° 528 e trascritto a Rimini il 01.02.1977 n° 964/868, con il quale la Soc. Valbruna Soc. Coop. a r.l. assegnava al sig. Zambuto Giuseppe:

“la comproprietà di metà del diritto di superficie sull'area in Cattolica, I° Comparto P.E.E.P., Via Di Vittorio, di mq. 173, a catasto terreni fg. 6, n. 1169, confinata da area pubblica a tre lati e mappale n. 1170, con sovrastante fabbricato grezzo di cui si assegnano le seguenti porzioni: - a piana seminterrato, la comproprietà di metà su un locale di sgombero comune, - a piano primo la piena proprietà sull'intero piano di tre vani, servizio e

corridoio, con scala da piano terra, che è comune per la parte fino al piano terra rialzato, - a piano sottotetto la piena proprietà dell'intero piano con locali di sgombero” successivamente distinte a Catasto Fabbricati al F. 6 mappale 1169 sub 2;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 08.10.1984 rep. 178500, registrato a Rimini il 29.10.1984 n° 5810 e trascritto a Rimini il 30.10.1984 n° 8109/6124, con il quale i coniugi Zambuto Giuseppe e Terenzi Carmela vendevano alla sig.ra Pasini Anna la piena proprietà delle porzioni immobiliari indicate, costruite sull'area concessa in diritto di superficie, giusta rinuncia al diritto di prelazione da parte del Comune di Cattolica con comunicazione del 21.09.1984 prot. 9323;

VISTA la successione in morte della sig.ra Pasini Anna, apertasi in Cattolica in data 30.12.2016, che riporta quale unica erede legittima la sig.ra Pasini Silvia;

VISTO che tale proprietà immobiliare corrisponde alla metà del diritto di superficie sull'area a Catasto al F. 6 n. 1169 di mq. 173;

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 11.468,00 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 574,00 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 12.042,00 (dodicimilaquarantadue,00) l'importo del conguaglio da versare al Comune dalla proprietaria 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 della comproprietà di metà del diritto di superficie sull'area 1° Comparto P.E.E.P. concessa alla sig.ra Pasini Silvia, proprietaria superficiaria di porzioni di edificio costruite sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1169 della superficie di mq. 173, per il corrispettivo di Euro 11.468,00 (undicimilaquattrocentosessantotto/00), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 574,00 (cinquecentosettantaquattro/00) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 12.042,00 (dodicimilaquarantadue,00), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, da versare presso la Tesoreria Comunale, UNICREDIT Banca Agenzia di Cattolica - Via Bovio 1, già introitato sul cap. 830.000 del bilancio 2017 – Piano dei conti

2) - di approvare la minuta di contratto relativa, Allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica dott. Mario Bevilacqua in data 30.08.1974 rep. 154683, relativamente alla comproprietà di metà del diritto di superficie sull'area su cui è edificato l'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 lì, 19/06/2017

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 - **PASINI SILVIA**, nata a Rimini (RN) il 22 marzo 1970, residente a San Marino (R.S.M.), Via Belluzzi n. 8, codice fiscale dichiarato PSN SLV 70C62 H294R, che dichiara di essere

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 del terreno sito in Comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6 (sei), particella 1169 (millecentosessantanove) della superficie di mq. 173 (centosettantatré);

2 - che detto terreno è situato nell'ambito di un Comparto PEEP per l'edilizia economica e popolare di cui alle Leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865 e precisamente del Comparto denominato "1° Comparto PEEP";

3 - che con atto a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 30 agosto 1974 rep. 154683/6984, trascritto a Rimini il 30 ottobre 1974 art. 5526, successivamente rettificata con nota di trascrizione in data 16 febbraio 1977 per errata dicitura "per vendita di piena ed assoluta proprietà" anziché correttamente "cessione del diritto di superficie", il Comune di Cattolica ha ceduto a favore della società "VALBRUNA Società Cooperativa a Responsabilità Limitata" con sede in Cattolica, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, il diritto di superficie per anni 99 (novantanove), rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a 99 (novantanove) anni, sull'area sopra descritta, al fine di realizzare case a schiera e con tale atto è stata disciplinata apposita convenzione regolamentando modalità per la realizzazione degli interventi, ponendo vincoli, obblighi e limiti di godimento, così come previsto dall'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865;

4 - che in virtù di permesso di costruire rilasciato dal Comune di Cattolica in data 20.09.1974 n° 157 e successive varianti del 14 marzo 1975 n. 52, del 19.05.1977 n° 79 e del 13.07.1978 n° 262 è stata costruita sulla detta area, una casa a schiera, dichiarata abitabile in data 29 novembre 1976 n. 35 di Reg. e che per m odifiche

interne è stata presentata al Comune di Cattolica S.C.I.A. in sanatoria in data 27 aprile 2017 prot. n. 16559;

5 - che con atto di vendita a rogito del notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 8 ottobre 1984 rep. 178500 registrato a Rimini il 29 ottobre 1984 al n. 5810 mod. 1°, trascritto a Rimini in data 30 ottobre 1984 art. 6124, la signora PASINI ANNA ha acquistato la piena proprietà superficaria di porzione del fabbricato urbano a schiera sito in Comune di Cattolica (RN), Via Amendola n. 27 angolo Via delle Vivare, costituita da:

= un appartamento ad uso civile abitazione, sito ai piani primo e secondo (sottotetto) con scala propria dal piano terra, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 6 (sei), particella 1.169 (millecentosessantanove), subalterno 2 (due), Via Giovanni Amendola n. 27, p. T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 7, Rendita Catastale Euro 415,75 con la relativa quota di comproprietà di 1/2 (un mezzo) sul vano ad uso sgombero comune al piano seminterrato adibito a posto auto e distinto al Catasto Fabbricati di detto comune con il subalterno 3 (tre) bene comune censibile;

con la relativa quota di comproprietà superficaria, pari al 50%

sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 6 (sei), particella 1169 (millecentosessantanove) della superficie di mq. 173 (centosettantatré);

6 - che in forza di successione in morte di PASINI ANNA, di stato civile nubile, deceduta a Cattolica in data 30 dicembre 2016, dichiarazione di successione registrata a Rimini il 14 febbraio 2017 al n. 229 vol. 9990, non ancora trascritta, l'immobile in oggetto è stato ereditato dalla figlia comparente, signora PASINI SILVIA;

7 - 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;

8 - 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;

9 - 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);

10 - 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;

11 - 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 all'immobile precedentemente descritto è pervenuta al protocollo comunale in data 27 aprile 2017 prot. 16562;

12 - 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;

13 - 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 30 agosto 1974 rep. 154683/6984, dovendosi quindi intendere la piena proprietà libera da ogni vincolo;

14 - che per la cessione in proprietà dell'area è stato determinato quale corrispettivo complessivo, la somma di **12.042,00 (dodicimilaquarantadue)**.

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 al 50%

trattandosi di costruzione di casa a schiera, 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 alla signora PASINI SILVIA che accetta ed acquista i complessivi diritti pari al 50%

della comproprietà indivisa dell'area di sedime e pertinenziale del fabbricato sito in Comune di Cattolica (RN), Via Amendola n. 27, della superficie catastale di metri quadrati 173 (centosettantatré) distinta al Catasto Terreni del Comune suddetto al foglio 6 (sei), particella 1169 (millecentosessantanove) della superficie di mq. 173 (centosettantatré);

confinante con _____ salvo altri.

Pertanto a seguito della presente cessione la signora PASINI SILVIA acquisisce la complessiva piena proprietà dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del comune suddetto al foglio 6 (sei), particella 1169 (millecentosessantanove), subalterno 2 (due), Via Giovanni Amendola n. 27, p. T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 7, rendita catastale Euro 415,75, con la relativa quota di comproprietà di 1/2 (un mezzo) sul vano ad uso sgombero comune al piano seminterrato adibito a posto auto e distinto al Catasto Fabbricati di detto comune con il subalterno 3 (tre) bene comune censibile;

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 descritto in premessa, è pari ad **Euro 11.468,00 (undicimilaquattrocentosessantotto)**, determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23.12.1998 n. 448, ed **Euro 574,00 (cinquecentosettantaquattro)** determinato ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge 23.12.1998 n. 448, e così per un totale di **Euro 12.042,00 (dodicimilaquarantadue)**.

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 alla quota millesimale relativa all'unità immobiliare 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 12.042,00 (dodicimilaquarantadue) come da bonifico bancario effettuato in data 25 maggio 2017 n. 22141/17 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, l'unità immobiliare descritta nelle premesse e la rispettiva quota millesimale 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 sulla unità immobiliare 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 dell'immobile 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, come presente e rappresentata, 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 del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Cattolica in data 20 settembre 1974 n. 157 e successive varianti del 14 marzo 1975 n. 52 del 19 maggio 1977 n. 79 e del 13 luglio 1978 n. 262, , che per modifiche interne è stata presentata al Comune di Cattolica S.C.I.A. in sanatoria in data 27 aprile 2017 prot. n. 16559, 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 29 novembre 1976 n. 35 di Reg. 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.