



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 678 DEL 25/08/2017

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. - DITTA PAZZAGLINI LUCIANO, GABRIELE E BEATRICE.

**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 dai sigg.ri Pazzaglini Luciano, Gabriele e Beatrice in qualità di comproprietarie di porzione di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 26.11.2015 prot. n. 41983;

VISTO l'atto a firma notaio dott. Bevilacqua Mario rep. n. 154683 del 30.08.1974 registrato a Rimini in data 21.10.1974 al n. 3491, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 12.12.1980 art. 7393 e successivo atto integrativo rep. n. 178213 del 26.07.1984 registrato a Rimini in data 27.08.1984 al n. 2111, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 28.08.1984 art. 5250, il Comune di Cattolica ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla Cooperativa Valbruna una serie di aree censite al Catasto Terreni del Comune di Cattolica, Foglio 6 particelle nn. 1149, 1148, 1147, 1146, 1145, 1144, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175 e 1176 di complessivi mq. 2.768, facenti parte del 1° Comparto P.E.E.P.;

VISTO l'atto notaio dott. Bevilacqua del 18.01.1980 rep. 170518, registrato a Rimini il 30.01.1980 n. 888 e trascritto a Rimini il 07.02.1980 art. 1101 con il quale la Cooperativa Valbruna ha assegnato ai soci sigg.ri Pazzaglini Luciano e Leoni Rosaria "il diritto di superficie sull'area in Cattolica, I° Comparto P.E.E.P., p.zza Togliatti n. 22, di

mq. 173, al NCT pagina 4284, fg. 6, n. 1146, con sovrastante fabbricato grezzo, in piena proprietà, composto di un piano interrato, un piano rialzato ed un piano primo”  
successivamente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica, al Foglio 6, particella n. 1146,

- subalterno 6, piano terra, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 296,96,

- subalterno 7, piani terra, primo e secondo, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 296,96,

- subalterno 4, piano S1, Categoria C/6, classe 3, consistenza mq.32, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 97,51,

- subalterno 5, piano S1, Categoria C/6, classe 3, consistenza mq.16, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 48,75;

VISTO che a seguito di successione legittima della sig.ra Leoni Rosaria apertasi in data 17.06.1997 la proprietà è diventata Pazzaglini Luciano, Gabriele e Beatrice;

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 18.194,00 (quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98) ed in Euro 910,00 (quanto al comma 49 bis stessa norma) e quindi complessive Euro 19.104,00 (diciannovemilacentotrenta,00) l'importo del conguaglio da versare al Comune dalla proprietà 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 1° Comparto P.E.E.P. concessa ai sigg.ri Pazzaglini Luciano, Gabriele Beatrice, comproprietari superficiali di edificio costruito sulla medesima area, distinta a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappali 1146 della superficie di mq. 173, per il corrispettivo di Euro 18.194,00 (diciottomilacentonovantaquattro/00), quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 e di Euro 910,00 (novecentodieci/00) quanto al comma 49 bis stessa norma, e quindi complessive Euro 19.104,00 (diciannovemilacentotrenta/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 finanziario E 4.04.01.10.001 – accertamento 349/2017;

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, come sopra meglio indicata, relativamente alla proprietà del diritto di superficie sull'area su cui è edificato l'alloggio in oggetto ed il consolidamento in capo ai comproprietari 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, 25/08/2017

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.

CONVENZIONETIPO PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) GIÀ CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE N.865 DEL 22 OTTOBRE 1971.

SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO ED OGNI ALTRO VINCOLO DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette ed il giorno

del mese di

in Gabicce Mare (PU) nel locale sito al piano terra del fabbricato alla Via Zandonai n.3.

Avanti a me Dottor Roberto Rizzi Notaio in Cagli (PU), con studio in Via Alcide De Gasperi n.1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Pesaro ed Urbino, senza l'assistenza dei testimoni, non avendola i comparenti espressamente richiesta e con il mio consenso,

sono presenti:

- COSTA ALESSANDRO, nato a Recanati (MC) il 28 gennaio 1970, domiciliato in Cattolica (RN) presso la Residenza Municipale, dirigente, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualifica di Dirigente del Settore 2 - Urbanistica Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente, e quindi in nome per conto, interesse e legale rappresentanza del **COMUNE DI CATTOLICA (RN)**, con sede in Cattolica (RN) Piazza Roosevelt n.5,

C.F.:00343840401, autorizzato, in rappresentanza dello stesso, in forza dei poteri conferiti dall'articolo 83 comma terzo dello Statuto del Comune di Cattolica (RN) e dall'articolo 107 comma terzo lettera c) del T.U.EE.LL. del 18 agosto 2000 n.267 e successive modifiche ed integrazioni nonché in forza del Decreto Sindacale di nomina del 19 gennaio 2017 n.2 ed altresì in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 28 ottobre 2016 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Settore 2 - del n.

**, delibera e Determina che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";**

- PAZZAGLINI LUCIANO, nato a Saludecio (RN) l'8 dicembre 1943, residente a

C.F.:

il quale mi dichiara di essere di stato civile libero, ed altresì di intervenire al presente atto, per esclusivo interesse personale;

- PAZZAGLINI BEATRICE, nata a Rimini il 23 gennaio 1976, residente a

C.F.:

la quale mi dichiara di essere

, ed altresì di intervenire al presente atto, per esclusivo interesse personale;

- PAZZAGLINI GABRIELE, nato a Rimini il 4 febbraio 1971, residente a

C.F.:

il quale mi dichiara di essere

, ed altresì di intervenire al presente atto, per esclusivo interesse personale.

Io Notaio sono certo della identità personale di essi intervenuti i quali,

convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO CHE:**

1) sul territorio del Comune di Cattolica (RN) sono stati realizzati due Comparti P.E.E.P. identificati come **Via Di Vittorio e Via Francesca da Rimini;**

2) conseguentemente sono state cedute aree in diritto di superficie e proprietà secondo le percentuali previste dalla normativa;

3) per le aree cedute sono state sottoscritte apposite convenzioni con le ditte interessate, 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, rispettivamente secondo il regime giuridico di assegnazione delle stesse;

4) la legge 28 dicembre 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 dicembre 1996, n.662, 23 dicembre 1998, n.448 e D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito in legge 12 luglio 2011, n.106;

5) con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 20 marzo 1996 sono state individuate le aree interessate alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, tra le quali rientra anche quella oggetto del presente atto, secondo quanto previsto dalla legge 549/95;

6) il Comune di Cattolica (RN) intende riconoscere la possibilità di trasforma-

re 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);

7) con atto a ministero Notaio dottor Bevilacqua Mario repertorio n.154.683 del 30 agosto 1974 registrato a Rimini in data 21.10.1974 al n.3491, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 12.12.1980 art.7393 e successivo atto integrativo rep. n.178.213 del 26 luglio 1984 registrato a Rimini in data 27 agosto 1984 al n.2111, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 28 agosto 1984 art.5250, il Comune di Cattolica (RN) ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla Cooperativa Valbruna una serie di aree censite al Catasto Terreni del Comune di Cattolica (RN), Foglio 6 particelle nn.1149,1148,1147,1146,1145,1144,1157,1158,1159,1160,1161,1169,1170,1171,1172,1173 di complessivi mq.2.768, facenti parte del primo Comparto P.E.E.P., stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art.35 della legge n.865/1971 per la realizzazione di fabbricati ad uso civile abitazione di tipo economico e popolare;

8) sull'area concessa sono stati edificati n.19 alloggi di edilizia residenziale economico popolare, n.19 garages e n.19 locali deposito ed altro, giusta licenza edilizia n.157 del 20 settembre 1974 e successive varianti, autorizzazione di abitabilità in data 29 novembre 1976 n.35;

9) detti alloggi sono stati ceduti ai prezzi e secondo i vincoli e modalità stabiliti nelle citate convenzioni;

10) con atto notaio dottor Bevilacqua Mario del 18 gennaio 1980 repertorio n.170.518/9.399, registrato a Rimini il 30 gennaio 1980 al n.888 modello I, e trascritto a Rimini il 7 febbraio 1980 nn.1101/971, la Cooperativa Valbruna ha assegnato ai signori Pazzaglini Luciano e Leoni Rosaria

“il diritto di superficie sull'area in Cattolica, I° Comparto P.E.E.P., p.zza Togliatti n.22, di mq.173, al NCT pagina 4284, fg.6, n.1146, con sovrastante fabbricato grezzo, in piena proprietà, composto di un piano interrato, un piano rialzato ed un piano primo”,

successivamente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica (RN), al Foglio 6, particella n.1146,

- subalterno 6, piano terra, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 296,96,

- subalterno 7, piani terra, primo e secondo, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 296,96,

- subalterno 4, piano S1, Categoria C/6, classe 3, consistenza mq.32, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 97,51,

- subalterno 5, piano S1, Categoria C/6, classe 3, consistenza mq.16, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 48,75;

11) a seguito di successione legittima della signora Leoni Rosaria apertasi in data 17 giugno 1997, Denuncia di successione registrata a Rimini al n.25 volume 5 il 16 dicembre 1997, e trascritta a Rimini al n.872 del Registro Particolare il 2 febbraio 2000, i diritti indivisi pari a 3/6 (tre sest) degli immobili sopra descritti sono pervenuti a PAZZAGLINI LUCIANO, PAZZAGLINI

BEATRICE e PAZZAGLINI GABRIELE, in ragione di 1/6 (un sesto) indiviso ciascuno;

12) la citata cessione della proprietà superficaria è stata disciplinata, in conformità dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971, n.865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

13) con deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28 ottobre 2016 e successiva determinazione dirigenziale n.

del

sono stati approvati lo schema di “Convenzione Tipo”, 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;

14) 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 26 Novembre 2015 protocollo n.41983;

15) - che, stante quanto sopra, il Comune di Cattolica (RN), come in epigrafe costituito e rappresentato ed i signori PAZZAGLINI LUCIANO, PAZZAGLINI BEATRICE e PAZZAGLINI GABRIELE, sono addivenuti alla determinazione di procedere alla cessione in diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie così come quantificato con l'allegata determinazione del responsabile del settore;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1)

Oggetto della convenzione

il **COMUNE DI CATTOLICA (RN)**, come in epigrafe costituito e rappresentato, vende e trasferisce ai signori **PAZZAGLINI LUCIANO, PAZZAGLINI BEATRICE e PAZZAGLINI GABRIELE**, i quali accettano ed acquistano, in ragione di **4/6 (quattro sest)** indivisi il primo e di **1/6 (un sesto) indiviso ciascuno gli altri due, l'intera proprietà dell'area** indicata in premessa facente parte del comparto n.1 del PEEP del Comune di Cattolica (RN) distinta al Catasto Terreni di detto Comune al **Foglio 6 con il mappale n.1146 della superficie complessiva di mq.173**, confinante con la particella 1145 del medesimo foglio, con la particella 1147 del medesimo foglio, con la particella 1137 del medesimo foglio, con la particella 1138 del medesimo foglio, salvi altri,

**relativa alle** unità immobiliari facenti parte del fabbricato sopra descritto costituite da due appartamenti di civile abitazione ed una autorimessa ed un posto auto, censite al Catasto Fabbricati al Foglio 6 con la particella numero 1146:

- subalterno 6, piano terra, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 296,96,

- subalterno 7, piani terra, primo e secondo, Categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, Piazzale Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 296,96,

- subalterno 4, piano S1, Categoria C/6, classe 3, consistenza mq.32, Piazzale

Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 97,51,

- subalterno 5, piano S1, Categoria C/6, classe 3, consistenza mq.16, Piazzale

Palmiro Togliatti n.22, rendita catastale euro 48,75.

In conseguenza della cessione di cui sopra **il diritto di superficie** costituito con convenzione ai rogiti del Notaio dottor Bevilacqua Mario repertorio n.154.683 del 30 agosto 1974 registrato a Rimini in data 21.10.1974 al n.3491, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 12.12.1980 art.7393 e successivo atto integrativo rep.n.178.213 del 26 luglio 1984 registrato a Rimini in data 27 agosto 1984 al n.2111, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 28 agosto 1984 art.5250, in premessa descritti, successivamente trasferito ai qui costituiti signori PAZZAGLINI LUCIANO, PAZZAGLINI BEATRICE e PAZZAGLINI GABRIELE, in forza delle provenienze, anche esse in premessa descritte, **viene trasformato in diritto di piena proprietà**, con la 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 alla ditta acquirente, ove è stato costruito l'alloggio sopradescritto, con relative pertinenze, per la suddetta area, 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.

## ARTICOLO 2

Corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria

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 18.194,00 (diciottomilacentonovantaquattro virgola zero zero) determinato ai sensi dell'art.31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n.448, ed euro 910,00 (novecentodieci virgola zero zero) determinato ai sensi dell'art.31, comma 49-bis, della Legge 23 dicembre 1998 n.448, e così per un totale di euro 19.104,00 (diciannovemilacentoquattro virgola zero zero).

Il prezzo della presente compravendita sopra determinato e stabilito in euro 19.104,00 (diciannovemilacentoquattro virgola zero zero) ai sensi dell'art.31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n.448, così come indicato nella determina del Responsabile del settore n.

del

in premessa citata, ed è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante bonifico effettuato a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica (RN) presso l'Agenzia di

di

in data

CRO n.

di pari importo.

Il signor Costa Alessandro in qualità di legale rappresentante del COMUNE DI CATTOLICA (RN) ed i signori PAZZAGLINI LUCIANO, PAZZAGLI-

NI BEATRICE e PAZZAGLINI GABRIELE, sotto la loro responsabilità, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 (articoli 3) e 76), sulle responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni false o mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

**1)** - che il prezzo di cui sopra la parte acquirente lo ha corrisposto alla parte venditrice, nella piena osservanza della normativa vigente in materia di antiriciclaggio, con le modalità sopra indicate;

**2)** - che di detto suddetto intero prezzo la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza e rinuncia ad ogni ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo;

**3)** - per quanto occorrer possa, che per la conclusione del presente contratto le parti non si sono avvalse di mediatori immobiliari.

Le parti, rispettivamente come sopra rappresentata ed in proprio, mi dichiarano, pertanto, che il valore del presente contratto ammonta ad euro 19.104,00 (diciannovemilacentoquattro virgola zero zero).

La parte venditrice, come in epigrafe costituita e rappresentata, presta le più ampie garanzie di fatto e di diritto in ordine alla titolarità di quanto venduto, e garantisce la libertà dell'area in oggetto da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi e vincoli di qualsiasi natura e specie, assumendone ampia responsabilità per evizione e molestia.

Quanto in oggetto viene trasferito alla parte acquirente con tutti i relativi diritti, azioni e ragioni, accessioni ed annessioni, dipendenze, pertinenze, ed usi,

servitù attive e passive - se vi sono e come sono - nulla escluso od eccettuato, se e come legalmente costituite ed esistenti.

Nel possesso legale e materiale di quanto in oggetto, la parte acquirente viene immessa oggi stesso e pertanto da questa data decorrono tutti gli effetti utili ed onerosi del presente contratto.

Ai fini e per gli effetti dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985, n.47, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, **si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica** relativo all'area in oggetto rilasciato dal Comune di Cattolica (RN) in data

(Prot. n.

) e la parte venditrice, come in epigrafe costituita e rappresentata, dichiara che dalla data del rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 3)

#### Sostituzione convenzione

In relazione al pagamento di cui al precedente articolo 2, la convenzione stipulata fra il Comune di Cattolica e la Cooperativa Valbruna, come sopra meglio indicata, è sostituita dal presente atto limitatamente ed esclusivamente alla particella 1146 relativa alle unità immobiliari individuate nelle premesse al punto 10).

ARTICOLO 4)

#### Durata della convenzione

A seguito della sostituzione della convenzione originaria, relativamente all'area di cui sopra, 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 e suoi accessori, 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.

#### ARTICOLO 5)

##### Oneri di urbanizzazione

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

#### ARTICOLO 6)

##### Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, e tutti gli oneri inerenti l'aggiornamento delle intestazioni catastali sono a carico della parte acquirente che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge n.865/1971 e successive modifiche ed integrazioni, e dalle altre leggi in materia.

Le parti, rispettivamente come sopra rappresentata ed in proprio, consentono tutte le conseguenti trascrizioni e volture nei Registri Immobiliari e censuari e

rinunciano, ove occorra, ad ogni sorta d'ipoteca legale, manlevando da responsabilità il competente Conservatore ed i funzionari addetti.

Le parti, rispettivamente come sopra rappresentata ed in proprio, mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

