Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

CITTÀ DI CATTOLICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. **101** DEL **15/02/2019**

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DI AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA GIUSTA CONVENZIONE REP. N. 211.171 DEL 24/06/1993 E SUCC. MODIF. INTEGR. - DITTA ACQUIRENTE: VICINI GIOVANNI

CENTRO DI RESPONSABILITA'
COORDINAMENTO SERVIZI TECNICI

SERVIZIO
DIREZIONE UFFICIO PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, 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 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2017/2019" ex art. 58, legge 133 del 06.08.02008 e s.m. approvato con atto consiliare n. 2 del 25/01/2017 i.e, era stata inserita anche la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per una serie di unità immobiliari site nel complesso edilizio di Piazza Repubblica, realizzate su porzione di area comunale insistente su detta piazza per effetto della cessione del diritto di superficie ex art. 953 c.c. sopra e sotto il suolo da parte del Comune di Cattolica ed a favore della società "Adriatica Costruzioni" s.r.l. con sede a San Giovanni in Lupatoto (VR), per una durata di anni 99 rinnovabili per ugual periodo a far data della Convenzione urbanistica del 24.06.1993, Rep. n. 211.171 a rogito notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica, trascritta a Rimini il 10/07/1993 art. 4834;

- che la succitata società "Adriatica Costruzioni" s.r.l. con atto del notaio dr. Cesare Licini di Pesaro, Rep. n. 12.961 del 20/12/1994 trascritto a Rimini il 27/12/1994 art. 10245, trasferiva, in parti uguali e solidali, alle società "Immobiliare Belsito" s.r.l. e "Pozzi Costruzioni" s.r.l., entrambe di Ancona, l'anzidetto diritto di superficie ed i relativi rapporti contrattuali derivanti dalla surrichiamata convenzione;

- che con atto del già citato notaio dr. Cesare Licini di Pesaro a Rep. n. 14.493 del 07/06/1995 trascritto a Rimini il 07/07/1995 ai nn. 6724/3893, il Comune di Cattolica concedeva alle suindicate due società di Ancona ed in ragione di una quota indivisa pari ad un mezzo ciascuna, un ulteriore diritto diritto di superficie ex art. 953 c.c. sotto il suolo, sempre per una durata di anni 99 rinnovabili per ugual periodo a far data dal 07.06.1995 per un'altra area comunale necessaria per completare l'intervento;

- che l'intero complesso edilizio di cui sopra è stato realizzato in virtù e conformità alla concessione edilizia n. 92/202 rilasciata dal Comune di Cattolica in data 30/07/1992 e successiva variante n. 95/177 del 28/03/1996, nonchè in virtù e conformità alla concessione n. 99/146C rilasciata il 06/08/1999 ed autorizzazione di abitabilità n. 55 del 29/12/1999;

Considerato che avendo ricevute numerose richieste da parte dei proprietari degli immobili siti nel condominio detto "Repubblica Torre" (il palazzo che si trova nel complesso edilizio di Piazza Repubblica) per trasformare il diritto di superficie acquistato sui propri immobili in piena proprietà, l'Amministrazione comunale ha affidato un incarico professionale ad un tecnico esterno abilitato ed in possesso dei necessari requisiti in grado di effettuare la necessaria stima del valore attuale attinente l'anzidetta trasformazione del diritto reale di godimento minore di cui trattasi;

Vista la Determina Dirigenziale n. 248 del 14/04/2016 in atti, con la quale è stato affidato l'incarico di cui sopra all'Ing. Eugenio Semprini Cesari di Rimini (C.F. SMPGNE46L12H294I e P.IVA 02502870401), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini al n. 78A;

Preso atto che il succitato incaricato in data 29/06/2017 ha consegnato la propria relazione inerente la stima del valore attuale di conversione del vigente diritto di superficie in diritto di piena proprietà per alcune unità immobiliari del citato condominio "Repubblica Torre" nel pieno rispetto dei tempi e modalità del proprio incarico come attestato con Determina Dirigenziale n. 527 del 10/07/2017 in atti;

Considerato inoltre che per poter stipulare gli atti notarili è necessario che le singole proprietà del condominio, di cui è stato stimato il valore attuale di conversione con il compimento dell'incarico professionale suddetto, vengano correlate ciascuna ad una corrispondente quota della superficie di riferimento per il "diritto di superficie" dell'intero complesso di piazza Repubblica;

- che pertanto si è reso necessario compiere una ricognizione completa delle particelle e sub particelle catastali per la definizione dei valori millesimali costituenti l'intero complesso di Piazza Repubblica oggetto del diritto di superficie determinato con l'originario contratto di concessione, giusta incarico affidato al geom. Coli Mirco di Cattolica con Determina Dirigenziale n. 935 del 07/12/2017 in atti;

- che anche quest'ultimo incarico è stato portato a termine nel gennaio 2018 e che nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2018/2020" redatto ai sensi della già citata normativa e approvato con atto consiliare n. 3 del 29/01/2018 i.e, in atti, è stata confermata e reinserita la sopracitata trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per varie unità immobiliari del citato complesso edilizio di Piazza Repubblica;

Dato atto che l'anzidetta trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stata "ex novo" confermata e reinserita nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2019/2021", redatto sempre ai sensi della succitata normativa e approvato con atto consiliare n. 56 del 20/12/2018 i.e, pure in atti;

Dato altresì atto che con comunicazioni prot. n. 30.878 del 04/08/2017 e prot. n. 38.725 del 25/08/2017 in atti, il sottoscritto Dirigente, sulla base della succitata stima di conversione, aveva comunicato al dr. Giovanni VICINI, proprietario superficiario di n. 2 unità immobiliari di cui una adibita ad appartamento ed una a studio ambulatoriale, il tutto ubicato al 2° piano del citato complesso edilizio di Piazza della Repubblica (Condominio Repubblica Torre), nonché di un posto auto al piano interrato del medesimo complesso, la possibilità di avviare la procedura per trasformare l'acquistato diritto di superficie sui predetti immobili in piena ed esclusiva proprietà per un prezzo di cessione pari a complessivi € 13.201,56 (fuori campo IVA);

- che, la succitata parte interessata, con comunicazione ricevuta in data 28/08/2017 a prot. n. 32955 in atti, si rendeva disponibile ed accettava di acquistare per il prezzo anzidetto (€ 13.201,56) il diritto di proprietà pieno ed esclusivo, dell'area già in diritto di superficie relativa sia all'appartamento censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 50, categoria A/2, classe 3, vani 5,5 (appartamento), sia ai subalterni 48 e 49, categoria A/10, classe 2, vani 4 (2,5 + 1,5 ambulatorio), nonché all'autorimessa identificata col subalterno 100, categoria C/6, classe 3, mq. 16, il tutto in sua proprietà superficiaria per effetto del rogito del notaio dr. Cesare Licini di Pesaro a Rep. n. 19797 del

12/05/1999 trascritto a Rimini il 01/06/1999 ai nn. 5981/3800, in atti nella pratica;

Preso atto che il suddetto dr. Vicini a seguito di trasformazioni sugli immobili del II° piano (studio e appartamento) ha presentato apposita pratica di variazione in sanatoria al competente ufficio urbanistica, comunicando peraltro al Comune di mantener valido il proprio interesse all'anzidetta trasformazione nel rispetto e conferma dei predetti accordi intercorsi, giusta comunicazione ricevuta l'11/10/2018 a prot. n. 39658 in atti;

Vista l'ultima comunicazione pervenuta il 31/12/2018 a prot. n. 50008, sempre in atti nella pratica, con la quale il citato dr. Vicini, comunica la conclusione positiva dell'anzidetta istruttoria urbanistica a suo carico che ha comportato sia l'aggiornamento catastale, sia la nuova agibilità per gli immobili di cui trattasi che, tra l'altro, hanno assunto la seguente nuova identificazione catastale e precisamente: a foglio 4, mappale 2863, subalterno 198, categoria A/2, classe 3, vani 5,5 (appartamento) e subalterno 197, categoria A/10, classe 2, vani 4 (studio ambulatorio);

Ritenuto quindi di procedere alla trasformazione dell'esistente diritto di superficie già acquisito dal dr. Vicini Giovanni nelle modalità anzidette, nel diritto di piena proprietà sugli immobili sopra descritti, a fronte del citato prezzo di cessione di complessivi Euro 13.201,56 (fuori campo IVA) così come determinato dalla sopracitata stima peritale acquista agli atti dell'ufficio patrimonio, da versare a favore del Comune presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca" Agenzia di Cattolica;

Dato altresì atto che in conseguenza della succitata cessione la citata ditta acquirente, già titolare della proprietà superficiaria novantanovennale sui precitati immobili, diventa piena ed esclusiva proprietaria, rispettivamente per la quota millesimale pari a 9,849/1000 quanto all'appartamento, per la quota millesimale pari a 5,354/1000 quanto all'ambulatorio e per la quota millesimale pari a 1,008/1000 per il locale autorimessa, quindi, a seguito della sottoscrizione dell'apposito contratto predisposto dal notaio dr. Biagio Caliendo di Cattolica, il cui schema, depositato agli atti del presente provvedimento (Allegato A) ne costituisce parte integrante e sostanziale, le unità immobiliari sopra descritte e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della ditta, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e/o concesse in locazione ed affitto a chiunque senza più alcun obbligo di comunicazione al Comune;

Tanto premesso,

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

- di richiamare la premessa/narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- **di procedere alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie dell'area già concessa in proprietà superficiaria al Sig. Giovanni VICINI,** nato a Pesaro (PU) il 21/10/1960 **(C.F.: VCN GNN 60R21 G479J),** residente a San Giovanni in Marignano (RN) in Via delle Magnolie n. 26, **per effetto del rogito del notaio**

dr. Cesare Licini di Pesaro a Rep. n. 19797 del 12/05/1999 trascritto a Rimini il 01/06/1999 ai nn. 5981/3800, in atti depositato, **relativa sia all'appartamento attualmente censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 198,** categoria A/2, classe 3, vani 5,5, **sia allo studio ambulatoriale attualmente identificato col subalterno 197, categoria A/10,** classe 2, vani 4, **sia all'autorimessa attualmente identificata col subalterno 100,** categoria C/6, classe 3, **mq. 16, ubicati, rispettivamente, al 2° piano (appartamento e ambulatorio) e al piano interrato del complesso edilizio di Piazza Repubblica** (palazzo c.d. Repubblica Torre), realizzato per effetto delle Convenzioni urbanistiche del 24.06.1993, Rep. n. 211.171 a rogito notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica e Rep. n. 14.493 del 07/06/1995 a rogito notaio dr. Cesare Licini di Pesaro in premessa richiamate;

- **di approvare lo schema di contratto** predisposto dal notaio dr. Biagio Caliendo di Cattolica e **che depositato agli atti del presente provvedimento (Allegato A) ne costituisce parte integrante e sostanziale, dando atto che la sua sottoscrizione comporterà in capo all'acquirente,** già titolare del diritto di superficie sulle 3 (tre) unità immobiliari come sopra indicate, **l'estinzione per confusione del diritto reale parziale ad esso spettante e la contestuale espansione nella sua pienezza del diritto di proprietà sull'area su cui è edificato sia l'appartamento, sia l'ambulatorio, nonchè sull'area ad uso posto auto, rispettivamente per la quota parte di millesimi 9,849 di millesimi 5,354 e di millesimi 1,008** con il conseguente consolidamento in capo al medesimo della piena proprietà sia delle unità immobiliari sopra descritte, sia delle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, con possibilità quindi di essere alienate a qualsiasi titolo e/o concesse in locazione ed affitto a chiunque, senza più alcun obbligo di comunicazione al Comune a tale riguardo;

- di dare atto che **il prezzo della trasformazione di cui trattasi,** determinato dal Comune di Cattolica nelle modalità in premessa citate, **ammonta a complessivi € 13.201,56** (fuori campo IVA) che la parte acquirente si è impegnata a pagare in unica soluzione prima del rogito con versamento presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca" Agenzia di Cattolica – V/le Bovio n. 1, demandando l'ufficio ragioneria **ad introitare detta somma sul cap. 825000 del bilancio 2019** – Piano dei conti finanziario: E 4.04.01.08.999;

- 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 e suo allegato - 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, nonchè nell'individuazione e denominazione della controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;

- di precisare che **alla sottoscrizione dell'atto provvederà il sottoscritto Dirigente del Settore 2,** 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.EE.LL. n. 267/2000, nonché per effetto del Decreto Sindacale di nomina n. 2 del 19/01/2017;

- di stabilire che ogni onere inerente e/o conseguente alla stipula del rogito in questione è a carico degli acquirenti e di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità inerente la

trascrizione dello stipulando, successivo atto notarile e da ogni ingerenza in ordine al reimpiego della somma ricavata dalla presente vendita;

- di individuare nel sottoscritto Dirigente del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Settore Progetti Speciali

Settore 02

Direzione Ufficio Patrimonio

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, *15/02/2019*

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.)

Allegato "A"

Biagio Caliendo
Notaio

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONI PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA DAL COMUNE DI CATTOLICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno del mese di .

In Cattolica, alla Via Libertà n. 2, nel mio ufficio secondario, ove richiesto.
Innanzi a me Dottor BIAGIO CALIENDO, Notaio in Rimini, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini,

SI SONO COSTITUITI:

- COSTA ALESSANDRO, nato a Recanati il 28 gennaio 1970, 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 e rappresentante legale, 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 febbraio 2017 giusta Decreto del Sindaco *pro-tempore* n. 2 del 19 gennaio 2017, provvedimento che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato sotto la lettera "A" a precedente atto per me Notaio del 13 luglio 2017, repertorio n. 2.318 raccolta n. 1.650, registrato a Rimini il 17 luglio 2017 al n. 7001/1T, ed a quanto *infra* autorizzato ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 83, comma 3, del vigente Statuto Comunale e Decreto Sindacale n. 2 del 19 gennaio 2017 nonché giusta determina dirigenziale n. del 2019, che, in copia su supporto cartaceo di documento informatico, certificata conforme da me Notaio in data odierna, repertorio n. , si allega al presente atto sotto la lettera "A"; da questo momento e per l'intero atto le dichiarazioni rese e ricevute dal Comune si intendo effettuate e recepite a mezzo del suddetto rappresentante;
- **VICINI GIOVANNI**, nato a Pesaro il 21 ottobre 1960, domiciliato in Cattolica alla Piazza Della Repubblica n. 10, Codice Fiscale VCN GNN 60R21 G479J.

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

P R E M E S S A

Dichiarano i costituiti:
1) che con atto per Notar Mario Bevilacqua di Cattolica del 24 giugno 1993, repertorio n. 211171 raccolta n. 16582, registrato a Rimini il 9 luglio 1993 al n. 1663/I Val. ed ivi trascritto in data 10 luglio 1993 ai nn. 4834/3472, il Comune di Cattolica concedeva alla società "ADRIATICA COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in San Giovanni in Lupatoto, il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), decorrenti dal 24 giugno 1993, da esercitarsi su area sita in Comune di Cattolica alla Piazza della Repubblica [all'epoca individuata nel Catasto Terreni del Comune di Cattolica al foglio 4, particelle 2842, 2843, 2845, 2847, 2849, 2851, 2853, 2855, 2857, 2859, 2861, 2863, 2866, 2806, 2868, 2870, 2872, 2873 per una superficie complessiva di metri quadrati 10.862 (diecimilaottocentosessantadue)];
2) con atto per Notar Cesare Licini di Pesaro del 20 dicembre 1994, repertorio n. 13.961, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Rimini in data 27 dicembre 1994 ai nn. 10245/7227, la società "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L.", con sede in Ancona, e

_____
_
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini
in data _____
numero _____/ 1T

_____
_
Trascritto a
_____
_
in data _____
Reg. gen. _____
Reg. part.

la società "POZZI COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in Ancona, acquistavano, in ragione di una quota indivisa pari ad un mezzo ciascuna, dalla società "ADRIATICA COSTRUZIONI S.R.L." il predetto diritto di superficie così come costituito dal Comune di Cattolica in virtù del succitato titolo;
3) che con atto per Notar Cesare Licini di Pesaro del 7 giugno 1995, repertorio n. 14.493, registrato a Pesaro il 27 giugno 1995 al n. 978, Vol 1, Mod. IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini in data 7 luglio 1995 ai nn. 6724/3893, il Comune di Cattolica concedeva alla società "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L.", con sede in Ancona, ed alla società "POZZI COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in Ancona, che, in ragione di una quota indivisa pari ad un mezzo ciascuna, acquistavano, il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), decorrenti dal 7 giugno 1995, da esercitarsi su altra area sita nel Comune di Cattolica alla Piazza della Repubblica [all'epoca individuata nel Catasto Terreni del Comune di Cattolica al foglio 4, particelle 2841, 2848, 2850, 796, 2852, 2844, 1379, per una superficie complessiva di metri quadrati 4.125 (quattromilacentoventicinque)];
4) che sulle sopra descritte aree le società "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L." e "POZZI COSTRUZIONI S.R.L." hanno realizzato un complesso immobiliare edificato in virtù ed in conformità alla concessione edilizia n. 92/202 rilasciata dal Sindaco del Comune di Cattolica in data 30 luglio 1992 e successiva variante n. 95177 del 28 marzo 1996, nonché in virtù ed in conformità alla concessione n. 99/146C rilasciata dal Sindaco del predetto Comune in data 6 agosto 1999, cui ha fatto seguito, in data 29 dicembre 1999, il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità n. 55;
5) che nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2017/2019" ex art. 58, legge 133 del 6 agosto 2008 e s.m. approvato con atto consiliare n. 2 del 25 gennaio 2017 i.e, era stata inserita anche la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per una serie di unità immobiliari site nel suddescritto complesso edilizio di Piazza della Repubblica, tra le quali risultano anche quelle oggetto del presente atto, e che tale possibilità è stata confermata e reinserita sia nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2018/2020", redatto ai sensi della già citata normativa ed approvato con atto consiliare n. 3 del 29 gennaio 2018, sia nel nuovo "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2019/2021", redatto ai sensi della già citata normativa ed approvato con atto consiliare n. 56 del 20 dicembre 2018;
6) che il Comune di Cattolica ha inteso riconoscere la possibilità di trasformare il diritto di superficie in proprietà delle aree anzidette, in cambio di un corrispettivo calcolato sulla base della relazione di stima redatta in data 29 giugno 2017 dal tecnico incaricato Ing. Eugenio Semprini Cesari di Rimini, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini al n. 78A, come attestato con Determina Dirigenziale n. 527 del 10 luglio 2017;
7) che con atto per Notar Cesare Licini di Pesaro del 12 maggio 1999, repertorio n. 19797, registrato a Pesaro il 20 maggio 1999 al n. 1139/1T e trascritto a Rimini in data 1 giugno 1999 ai nn. 5981/3800, il signor VICINI GIOVANNI, all'epoca già libero di stato, acquistava, dalle predette società "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L." e "POZZI COSTRUZIONI S.R.L.", la proprietà superficiaria dei seguenti immobili facenti parte del suddetto complesso edilizio sito nel Comune di **Cattolica** alla Piazza della Repubblica, edificato

su area della superficie complessiva, tra coperto e scoperto di pertinenza, di metri quadrati 14.830 (quattordicimilaottocentotrenta), riportata nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 4 particella 2863, ente urbano,** e precisamente:

a) appartamento sito nel corpo denominato "Torre", ubicato al piano secondo e composto da 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, confinante con immobile descritto alla successiva lettera b), con parti comuni per due lati, salvi altri; attualmente riportato nel Catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 4, particella 2863 subalterno 198**, Piazzale della Repubblica n. 10/C, piano 2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale: metri quadrati 101, superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati 97, R.C. Euro 809,55, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);

b) studio privato adibito ad ambulatorio sito nel corpo denominato "Torre", ubicato al piano secondo e composto da 4 (quattro) vani catastali, confinante con immobile descritto alla precedente lettera a), con parti comuni e con Piazza della Repubblica, salvi altri; attualmente riportato nel Catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 4, particella 2863 subalterno 197**, Piazzale della Repubblica n. 10/D, piano 2, categoria A/10, classe 2, vani 4, superficie catastale totale: metri quadrati 61, R.C. Euro 929,62, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);

c) locale garage ubicato al piano interrato, della superficie complessiva di metri quadrati 16 (sedici) circa, confinante con parti comuni, con immobile subalterno 99 e con immobile subalterno 101 entrambi della particella 2863 del foglio 4, salvi altri; attualmente riportato nel Catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 4, particella 2863 subalterno 100**, Piazzale della Repubblica, piano S1, categoria C/6, classe 3, mq. 16, R.C. Euro 48,75, classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94);

8) che al signor VICINI GIOVANNI sono stati attribuiti 9,849/1000 (nove virgola ottocentoquarantanove millesimi) di comproprietà, quanto all'appartamento, 5,354/1000 (cinque virgola trecentocinquantaquattro millesimi) di comproprietà, quanto all'ambulatorio, e 1,008/1000 (uno virgola zero zero otto millesimi) di comproprietà quanto al locale garage, come risulta dalla relazione redatta dal Geom. Coli Mirco di Cattolica giusta incarico affidato con Determina Dirigenziale n. 935 del 7 dicembre 2017;

9) che con comunicazioni prot. n. 30.878 del 4 agosto 2017 e prot. n. 38.725 del 25 agosto 2017 il competente Ufficio del Comune di Cattolica, sulla base della succitata stima di conversione approvata con determinazione dirigenziale n. 527 del 10 luglio 2017, comunicava al signor VICINI GIOVANNI la possibilità di avviare la procedura per trasformare l'acquistato diritto di superficie sui predetti immobili in piena ed esclusiva proprietà per un prezzo di cessione pari a complessivi Euro 13.201,56 (tredicimiladuecentouno virgola cinquantasei), e che detto VICINI GIOVANNI si rendeva disponibile a procedere all'acquisto giusta comunicazione depositata presso il competente Ufficio del predetto Comune in data 28 agosto 2017, prot. n. 32.955;

TANTO PREMESSO

da ritenersi formar parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto della convenzione

Il Comune di Cattolica, come sopra costituito e rappresentato, acconsente alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed alla soppressione dei limiti di godimento ed ogni altro vincolo della suddescritta area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio di cui gli immobili già ceduti in diritto di superficie alla ditta comparente sono parte, per la quota millesimale di comproprietà rispettivamente pari a 9,849/1000 (nove virgola ottocentoquarantanove millesimi) di comproprietà, quanto all'appartamento, 5,354/1000 (cinque virgola trecentocinquantaquattro millesimi) di comproprietà, quanto all'ambulatorio, e 1,008/1000 (uno virgola zero zero otto millesimi) di comproprietà quanto al locale garage, trattandosi di costruzione in condominio.

Articolo 2 - Corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà sull'area già ceduta in diritto di superficie, in riferimento agli immobili e relativa pertinenza descritti in premessa, è complessivamente pari ad Euro 13.201,56 (tredicimiladuecentouno virgola cinquantasei).

Questa somma è stata versata mediante bonifico bancario di pari importo, disposto in data _____ con addebito su c/c n. _____ intrattenuto presso "_____" ed accredito a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica, IBAN: IT 20 Z020 0867 7500 0001 0557 764, codice identificativo: _____, al Comune di Cattolica, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Ai fini fiscali e repertoriali, le parti dichiarano, pertanto, che il valore del presente contratto ammonta ad Euro 13.201,56 (tredicimiladuecentouno virgola cinquantasei).

Articolo 3 - Sostituzione convenzione

In relazione al pagamento di cui al precedente articolo 2 (due), le convenzioni stipulate fra il Comune di Cattolica e le società "ADRIATICA COSTRUZIONI S.R.L.", "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L." e "POZZI COSTRUZIONI S.R.L.", più compiutamente descritte in Premessa, sono sostituite dal presente atto limitatamente ed esclusivamente alle quote millesimali relative alle unità immobiliari più compiutamente descritte al punto 7) della Premessa.

A seguito della sostituzione delle convenzioni originarie, relativamente all'area di cui sopra, a partire dalla data odierna non vi è più alcun obbligo nei confronti del Comune e, pertanto, in conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte in Premessa 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 senza che nessuna comunicazione debba essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione a seguito della stipulazione del presente atto.

Articolo 4 - Dichiarazioni Urbanistiche

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, il Comune di Cattolica, come sopra costituito e rappresentato, consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente ufficio del medesimo Comune in data 18 settembre 2018, P.G.N. 35959, relativo all'area in oggetto, 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, in estratto

certificato conforme da me Notaio in data odierna, repertorio n. , si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Articolo 5 - 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.

Il presente trasferimento è soggetto all'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento), ai sensi dell'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

Le parti consentono tutte le conseguenti trascrizioni e volture nei Registri Immobiliari e censuari e rinunciano, ove occorra, ad ogni sorta d'ipoteca legale, manlevando il competente Conservatore da qualunque responsabilità al riguardo. All'uopo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2659 c.c., VICINI GIOVANNI dichiara di essere di stato civile libero.

Le parti 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 e del Regolamento Ue 2016/679 (GDPR - General Data Protection Regulation), 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.