



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 164 DEL 06/03/2019

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. INTEGRAZ. - DITTE ACQUIRENTI: QUARTIERI ADRIANA - BOTTEGAL SILVIA E SCURATI GIANLUCA OLIVIERO

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;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26/02/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata variata l'assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti come sopra approvata;

Premesso:

- che nel “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2017/2019” ex art. 58, legge 133 del 06.08.2008 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 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 millesimale 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 succitati valori millesimali dell'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;

Verificato 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. 30.870 del 04/08/2017 e prot. n. 33.325 del 30/08/2017 in atti, il sottoscritto Dirigente, sulla base della succitata stima di conversione, aveva comunicato alla Sig.ra QUARTIERI Adriana, proprietaria superficaria dell'appartamento ubicato al 5° piano del citato complesso edilizio di Piazza della Repubblica (Condominio Repubblica Torre), la possibilità di avviare la procedura per trasformare l'acquistato diritto di superficie sul predetto immobile in piena ed esclusiva proprietà per un prezzo di cessione pari ad € 9.550,00 (fuori campo IVA);

Viste inoltre le comunicazioni a prot. nn. 30.860 e 30.872 del 04/08/2017 e n. 33.271 del 29/08/2017 in atti, con le quali il sottoscritto Dirigente, sempre sulla base della succitata stima di conversione, aveva comunicato anche ai coniugi SCURATI Gianluca Oliviero e BOTTEGAL Silvia, proprietari superficiali dei 2 (due) appartamenti ubicati al piano 6° del citato complesso edilizio di Piazza Repubblica, la possibilità di avviare la

procedura per trasformare gli acquistati diritti di superficie sui predetti immobili in piena ed esclusiva proprietà per un prezzo di cessione di complessivi € 19.640,00 (€ 10.750,00 + € 8.890,00), sempre fuori campo IVA;

Vista e richiamata la comunicazione a firme congiunte, ricevuta in data 06/10/2017 a prot. n. 38.770 in atti, con la quale tutti e 3 (tre) gli interessati si rendevano disponibili ed accettavano di acquistare per i rispettivi importi come sopra comunicati (€ 9.550,00 ed € 19.640,00) i conseguenziali diritti di proprietà piena ed esclusiva, delle aree già in loro diritto di superficie relativamente a:

- 1)- appartamento al 5° piano, censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 57, categoria A/2, classe 3, vani 3,5 della Sig.ra QUARTIER Adriana, già in sua proprietà superficiaria per effetto del rogito del dr. Biagio Caliendo notaio in Rimini, a Rep. n. 1.438 del 04/11/2015, registrato a Rimini il 06/11/2015 al n. 10164/1T ed ivi trascritto in pari data ai nn. 13801/8704;
- 2)- appartamento al 6° piano, censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 62, categoria A/2, classe 3, vani 5 del Sig. SCURATI Gianluca Oliviero + appartamento al 6° piano, censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 195, categoria A/2, classe 3, vani 3,5 della Sig.ra BOTTEGAL Silvia, il tutto già in loro proprietà superficiaria per effetto del rogito del dr. Luciano Buonanno, notaio in Gabicce Mare (PU), a Rep. n. 248.004 del 24/02/2009, registrato a Pesaro il 25/02/2009 al n. 1246/1T e trascritto a Rimini in pari data ai nn. 3309/1990 e n. 3310/1991;

Ritenuto quindi di procedere alla trasformazione in diritto di piena proprietà dell'esistente diritto di superficie già acquisito sia dalla Sig.ra QUARTIER Adriana, sia dai coniugi "SCURATI/BOTTEGAL" in regime di separazione dei beni, sugli immobili sopra descritti e nelle modalità anzidette, a fronte dei rispettivi corrispettivi così come determinati dalla sopracitata stima peritale acquisita agli atti dell'ufficio patrimonio, comunicati ed accettati per quanto di specifica competenza e che saranno da versare a favore del Comune di Cattolica presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca" Agenzia di Cattolica;

Dato altresì atto che in conseguenza della succitata cessione i citati soggetti acquirenti, già titolari della proprietà superficiaria novantanovenale sui precitati immobili, divengono pieni ed esclusivi proprietari, oltre delle suindicate unità immobiliari, anche di tutte le pertinenze e consistenze con ogni diritto accessorio, usi e servitù, nessuno escluso od eccettuato, inerenti i diritti di comproprietà superficiaria sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall'art. 1117 c.c., precisando che la quota millesimale di comproprietà risulta essere pari a 6,662/1000 per l'appartamento della Sig.ra QUARTIER Adriana, pari a 8,894/1000 per l'appartamento del Sig. SCURATI Gianluca Oliviero e pari a 6,723/1000 per l'appartamento della Sig.ra BOTTEGAL Silvia;

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 superficaria alla Sig.ra **Adriana QUARTIERI**, nata a Divignano (NO) il 28/06/1938 (C.F.: QRT DRN 38H68 D309T), residente a Cattolica in Piazza della Repubblica n. 12, per effetto del rogito del dr. Biagio Caliendo notaio in Rimini, a Rep. n. 1.438 del 04/11/2015, trascritto a Rimini il 06/11/2015 ai nn. 13801/8704 in atti depositato, **relativamente all'appartamento censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 57, categoria A/2, classe 3, vani 3,5, ubicato al 5° piano del complesso edilizio di Piazza Repubblica** (palazzo c.d. Repubblica Torre – lato Pesaro), 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 procedere alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie dell'area già concessa in proprietà superficaria ai coniugi in regime di separazione di beni, **SCURATI Gianluca Oliviero**, nato a Rimini il 08/08/1973 (C.F.: SCR GLC 73M08 H294R) e **BOTTEGAL Silvia**, nata ad Arona (NO) il 16/10/1973 (C.F.: BTT SLV 73R56 A429A), residenti a Cattolica in Piazza della Repubblica n. 12, per effetto del rogito del dr. Luciano Buonanno, notaio in Gabicce Mare (PU), a Rep. n. 248.004 del 24/02/2009, trascritto a Rimini il 25/02/2009 a Reg. Gen. n. 3309/1990 e n. 3310/191, **relativa sia all'appartamento censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 62, categoria A/2, classe 3, vani 5, del Sig. SCURATI, sia all'appartamento censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale 2863, subalterno 195, categoria A/2, classe 3, vani 3,5 della Sig.ra BOTTEGAL, entrambi ubicati al 6° piano del complesso edilizio di Piazza Repubblica** (palazzo c.d. Repubblica Torre – lato Pesaro), realizzato per effetto delle sopracitate e richiamate Convenzioni urbanistiche;

- di approvare lo schema di contratto predisposto dal notaio dr. Biagio Caliendo di Cattolica, che depositato agli atti del presente provvedimento (Allegato A) **ne costituisce parte integrante e sostanziale, dando atto che la sua sottoscrizione comporterà in capo agli acquirenti**, già titolari del diritto di superficie sulle unità immobiliari come sopra indicate, l'estinzione per confusione del diritto reale parziale ad essi spettante e **la contestuale espansione nella sua pienezza del diritto di proprietà sull'area su cui sono edificate dette unità immobiliari, rispettivamente per la quota parte di millesimi 6,662 per l'appartamento della Sig.ra QUARTIER Adriana, di millesimi 8,894 per l'appartamento del Sig. SCURATI Gianluca Oliviero e di millesimi 6,723 per l'appartamento della Sig.ra BOTTEGAL Silvia;**

- di dare atto che **il prezzo della trasformazione di cui trattasi**, determinato dal Comune di Cattolica nelle modalità in premessa citate, **ammonta a complessivi € 9.550,00** (fuori campo IVA) a carico della Sig.ra **QUARTIER Adriana**, mentre l'importo a carico del Sig. **SCURATI Gianluca Oliviero** ammonta a complessivi € 10.750,00 (fuori campo IVA) e quello a carico della Sig.ra **BOTTEGAL Silvia** ammonta a complessivi € 8.890,00 (fuori campo IVA);

- di dare altresì atto che le suindicate parti acquirenti si sono impegnate a pagare in unica soluzione, prima del rogito le rispettive quote di loro pertinenza, con versamento presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca" Agenzia di Cattolica – V/le Bovio n.

1, demandando l'ufficio ragioneria ad introitare le specifiche somme di cui sopra 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, nonché 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 e/o atti 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 posto a totale carico degli acquirenti, in proporzione ai diritti dai medesimi acquistati, 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, 06/03/2019

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.)

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.

Innanzitutto 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 _____ 2018, 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 intendono effettuate e recepite a mezzo del suddetto rappresentante;
- **SCURATI GIANLUCA OLIVIERO**, nato a Rimini l'8 agosto 1973, Codice Fiscale SCR GLC 73M08 H294R, e
- **BOTTEGAL SILVIA**, nata ad Arona il 16 ottobre 1973, Codice Fiscale BTT SLV 73R56 A429A, coniugi entrambi domiciliati in Cattolica alla Piazza della Repubblica n. 12/A;
- **QUARTIERI ADRIANA**, nata a Divignano il 28 giugno 1938, domiciliata in Cattolica alla Piazza Della Repubblica n.12/A, Codice Fiscale QRT DRN 38H68 D309T.

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 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 (quattromilacentocinquante)];

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 Luciano Buonanno di Gabicce Mare del 24 febbraio 2009, repertorio n. 248004 raccolta n. 17983, registrato a Pesaro il 25 febbraio 2009 al n. 1246/1T e trascritto a Rimini in data 25 febbraio 2009 ai nn. 3309/1990 e ai nn. 3310/1991, i signori SCURATI GIANLUCA OLIVIERO e BOTTEGAL SILVIA, all'epoca già coniugati tra loro in regime di separazione dei beni, acquistavano, dal signor FAVA MAURO, nato a Senigallia il 20 luglio 1954, rispettivamente:

- **il signor SCURATI GIANLUCA OLIVIERO, la proprietà superficaria del seguente immobile** facente 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", lato Pesaro, con accesso dal numero civico 12, ubicato al piano sesto e composto da 5 (cinque) vani catastali, confinante con proprietà società "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L." e "POZZI COSTRUZIONI S.R.L." - Comune di Cattolica e con parti comuni per due lati, salvi altri o aventi causa; **attualmente riportato nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 4, particella 2863, subalterno 62, Piazzale della Repubblica, piano 6, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: metri quadrati 90**, superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati 88, R.C. Euro 735,95, classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94);

- **la signora BOTTEGAL SILVIA, la proprietà superficaria del seguente immobile** facente parte del medesimo suddetto complesso edilizio sito nel Comune di Cattolica alla Piazza della Repubblica, e precisamente:

b) appartamento sito nel corpo denominato "Torre", lato Pesaro, con accesso dal numero civico 12, ubicato al piano sesto e composto da 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, confinante con proprietà società "IMMOBILIARE BELSITO S.R.L." e "POZZI COSTRUZIONI S.R.L." - Comune di Cattolica e con parti comuni per due lati, salvi altri o aventi causa; **attualmente riportato nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 4, particella 2863, subalterno 195**, Piazzale della Repubblica n. 12, **piano 6, categoria A/2, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale: metri quadrati 75**, superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati 75, R.C. Euro 515,17, classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94);

8) che con atto per me Notaio del 4 novembre 2015, repertorio n. 1438 raccolta n. 1029, registrato a Rimini il 6 novembre 2015 al n. 10164/1T ed ivi trascritto in pari data ai nn. 13801/8704, **la signora QUARTIERI ADRIANA**, all'epoca già libero di stato, acquistava dai signori UYGUR BERRAK, nata ad **Ankara (Turchia)** il 7 giugno 1965, e BORDONI PIETRO, nato a Cattolica il 26 ottobre 1953, **la proprietà superficiale del seguente immobile** facente parte del medesimo suddetto complesso edilizio sito nel Comune di Cattolica alla Piazza della Repubblica, e precisamente:

c) appartamento sito nel corpo denominato "Torre", lato Pesaro, con accesso dal numero civico 12, ubicato al quinto piano e composto da tre vani, accessori ed un balcone, confinante con l'unità immobiliare identificata con il subalterno 58 della particella 2863 del foglio 4, con Piazza della Repubblica e con parti comuni, salvi altri; **attualmente riportato nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 4, particella 2863, subalterno 57**, Piazzale della Repubblica, **piano 5, categoria A/2, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale: metri quadrati 74**, superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati 72, R.C. Euro 515,17, classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94);

9) che, rispettivamente:

- **al signor SCURATI GIANLUCA OLIVIERO**, quale titolare del diritto di proprietà superficiale sull'appartamento descritto alla precedente lettera "a)", **sono stati attribuiti 8,894/1000** (otto virgola ottocentonovantaquattro millesimi) di comproprietà;

- **alla signora BOTTEGAL SILVIA**, quale titolare del diritto di proprietà superficiale sull'appartamento descritto alla precedente lettera "b)", **sono stati attribuiti 6,723/1000** (sei virgola settecentoventitré millesimi);

- **alla signora QUARTIERI ADRIANA**, quale titolare del diritto di proprietà superficiale sull'appartamento descritto alla precedente lettera "c)", **sono stati attribuiti 6,662/1000** (sei virgola seicentosessantadue millesimi) di comproprietà, come risulta dalla relazione redatta dal Geom. Coli Mirco di Cattolica giusta incarico affidato con Determina Dirigenziale n. 935 del 7 dicembre 2017;

10) che con rispettive comunicazioni prot. n. 30.860 e n. 30.872 del 4 agosto 2017 e prot. n. 33.271 del 29 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 ai coniugi SCURATI GIANLUCA OLIVIERO e BOTTEGAL SILVIA 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 rispettivamente pari ad Euro 10.750,00** (diecimilasettecentocinquanta/00) **relativamente all'appartamento descritto alla precedente lettera "a)" e pari ad Euro 8.890,00** (ottomilaottocentonovanta/00) **relativamente all'appartamento descritto alla precedente lettera "b)"** e che detti coniugi si rendevano rispettivamente disponibili a procedere all'acquisto giusta comunicazione depositata presso il competente Ufficio del predetto Comune in data 6 ottobre 2017, prot. n. 38.770;

11) che con comunicazioni prot. n. 30.870 del 4 agosto 2017 e prot. n. 33.325 del 30 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 alla signora QUARTIERI ADRIANA la possibilità di avviare **la procedura per trasformare l'acquistato diritto di superficie sul predetto immobile descritto alla precedente lettera "c)" in piena ed esclusiva**

proprietà per un prezzo di cessione pari a complessivi Euro 9.550,00 (novemilacinquecentocinquanta/00), e che detta QUARTIERI ADRIANA si rendeva disponibile a procedere all'acquisto giusta medesima comunicazione depositata presso il competente Ufficio del predetto Comune in data 6 ottobre 2017, prot. n. 38.770;

TANTO PREMESSO

da ritenersi formar parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto delle convenzioni

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:

- **8,894/1000** (otto virgola ottocentonovantaquattro millesimi) di comproprietà, **quanto all'appartamento descritto alla lettera "a)" della Premessa in proprietà superficaria di SCURATI GIANLUCA OLIVIERO;**
 - **6,723/1000** (sei virgola settecentoventitré millesimi) di comproprietà, **quanto all'appartamento descritto alla lettera "b)" della Premessa in proprietà superficaria di BOTTEGAL SILVIA;**
 - **6,662/1000** (sei virgola seicentosessantadue millesimi) di comproprietà, **quanto all'appartamento descritto alla lettera "c)" della Premessa in proprietà superficaria di QUARTIERI ADRIANA;**
- trattandosi di costruzione in condominio.

Articolo 2 - Corrispettivi 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 descritti in premessa, **è rispettivamente pari a:**

- **Euro 10.750,00** (diecimilasettecentocinquanta/00), **relativamente all'appartamento descritto alla lettera "a)"** della Premessa;
- **Euro 8.890,00** (ottomilaottocentonovanta/00), **relativamente all'appartamento descritto alla lettera "b)"** della Premessa;
- **Euro 9.550,00** (novemilacinquecentocinquanta/00), **relativamente all'appartamento descritto alla lettera "c)"** della Premessa.

Queste somme sono state versate nel seguente modo:

- in data _____ mediante bonifico bancario dell'importo di Euro _____, disposto in data _____ con addebito su c/c n. _____ intrattenuto presso _____ ed accredito a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica, IBAN: IT 20 2020 0867 7500 0001 0557 764, codice identificativo _____, al Comune di Cattolica, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza;
- in data _____ mediante bonifico bancario dell'importo di Euro _____, disposto in data _____ con addebito su c/c n. _____ intrattenuto presso _____ ed accredito a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica, IBAN: IT 20 2020 0867 7500 0001 0557 764, codice identificativo _____, al Comune di Cattolica, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza;
- in data _____ mediante bonifico bancario dell'importo di Euro _____, disposto in data _____ con addebito su c/c n. _____ intrattenuto presso _____ ed accredito a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica, IBAN: IT 20 2020 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 delle presenti Convenzioni ammonta rispettivamente:

- ad Euro 10.750,00 (diecimilasettecentocinquanta/00), relativamente alla Convenzione stipulata con il signor SCURATI GIANLUCA OLIVIERO;

- ad Euro 8.890,00 (ottomilaottocentonovanta/00), relativamente alla Convenzione stipulata con la signora BOTTEGAL SILVIA;
- ad Euro 9.550,00 (novemilacinquecentocinquanta/00), relativamente alla Convenzione stipulata con la signora QUARTIERI ADRIANA.

Articolo 3 - Sostituzione convenzione

In relazione ai pagamenti 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 ai punti 7) e 8) 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 degli acquirenti, in proporzione ai diritti dai medesimi rispettivamente acquistati.

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., dichiarano:

- i signori SCURATI GIANLUCA OLIVIERO e BOTTEGAL SILVIA, di essere coniugati tra loro in regime di separazione dei beni;
- la signora QUARTIERI ADRIANA, 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.