



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 809 DEL 13/10/2021

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREA RICOMPRESA NEL P.I.P. 2° STRALCIO (LOTTO 25) – GIÀ ASSEGNATA ALLA DITTA TREBBI FABIO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ. URBANISTICA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Benzi Riccardo

IL DIRIGENTE

Richiamate le deliberazioni n. 83 e n. 84 del 17/12/2020, 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 2021-2023;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- il Comune di Cattolica è dotato di un piano degli insediamenti produttivi adottato ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni, con deliberazione consiliare n. 143 del 1° marzo 1990, controllata senza rilievi il 30.3.1990 n. 4576 e approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 29 maggio 1991, controllata senza rilievi il 26.6.1991 n. 2518, successivamente variato con le deliberazioni consiliari n. 118 del 23.9.1994 controllata senza rilievi il 17.10.1994 n. 37812, n. 7 del 2.2.1999, n. 46 del 27.6.2000, n. 24 del 21.3.2001 e n. 26 del 23.4.2002;
- in forza delle previsioni di detto piano, il Comune di Cattolica ha proceduto all'assegnazione delle aree a favore delle aziende che intendevano insediarsi, in conformità di quanto previsto dai relativi bandi;
- il Comune ha provveduto autonomamente all'acquisizione e successiva urbanizzazione delle aree comprese nel P.I.P.;

Vista la deliberazione consiliare n. 13 del 25/03/1999 mediante la quale sono stati approvati gli schemi di convenzione-tipo per la cessione in diritto di superficie e/o di proprietà delle aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi;

Considerato che alcuni assegnatari in diritto di superficie hanno manifestato l'interesse ad acquisire i lotti in diritto di proprietà, in conformità con quanto stabilito dalla legge 662/1996 (finanziaria 1997) all'art. 3, comma 64 che ha concesso ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27, L.865/1971, facoltà, peraltro, già usufruita da alcuni assegnatari;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 61 del 29/10/2020 con la quale è stato riconteggiato il valore unitario di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ovvero "il corrispettivo delle aree cedute in proprietà", quantificandolo in Euro **euro 41,56 al mq.**, aggiornabile secondo il procedimento stabilito nella medesima delibera;

Vista la comunicazione prot. 15270 del 29/04/2021 presentata dalla ditta Trebbi Fabio con sede a Cattolica in Via Leopardi n. 52, P.Iva 01791330408, che si è dichiarata interessata alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del lotto 2° stralcio PIP (n. 25) assegnato con atto Segretario Comunale, Dott. Cianci Giuseppe, Rep. 19226 del 07/02/2001;

Visto che l'area interessata dal diritto di superficie risultava distinta al Catasto Terreni al Foglio 7 particelle 2001 (mq. 703) 2004 (mq. 195) e al Foglio 6 particella 2323 (mq. 2), per una superficie complessiva di mq. 900, oggi distinta al Foglio 7 particella 2001 (mq.898) ed al Foglio 6 particella 2323 (mq. 2), confinante con Sicura s.n.c., la via Mercadante, Costruzioni Valconca s.r.l. ed area verde;

Considerato che sull'area di cui sopra è stato edificato, in diritto di superficie. un capannone artigianale (concessione edilizia 145 del 19/09/2000 – Pratica 2000/179 prot. 5657 del 09/05/2000 e Variante DIA 2004/324 del 10/09/2004, prot. n. 8999 – richiesta agibilità prot. 990 del 04/10/2004), identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 7 particella 2001, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 2.954,00, Via Saverio Mercadante snc piano T-1, (tipo mappale del 13 dicembre 2004 protocollo RN0109672 - denuncia di accatastamento presentata all'Agenzia delle Entrate di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, del 2 marzo 2005 protocollo RN0020925), confinante con confinante con Sicura s.n.c., la via Mercadante, Costruzioni Valconca s.r.l. ed area verde;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 08/07/2021 con la quale è stato approvato l'aggiornamento dello schema di convenzione-tipo riguardo la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree ricomprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865, già approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25/03/1999;

Visto il corrispettivo quantificato in € 37.944,00 determinato per la trasformazione, secondo i criteri della L. 865/1971, della L. 662/96 art. 3. comma 64, nonché della deliberazione di C.C. n. 61 del 29/10/2020, comunicato alla Ditta Trebbi Fabio con nota prot. PEC 39938 del 06/10/2021;

Considerato che la predetta somma è stata versata dalla ditta Trebbi Fabio alla Tesoreria Comunale in data 11/10/2021;

Visti:

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

D E T E R M I N A

1) - di procedere alla trasformazione in diritto proprietà del terreno fabbricabile (lotto 25) sito in Comune di Cattolica (RN) località Luciona, compreso nel comparto P.I.P. e censito al Catasto Terreni di detto Comune oggi al Foglio 7 particella 2001 di mq. 898 ed al Foglio 6 particella 2323 di mq. 2 della superficie catastale di mq. 900, confinante con Sicura s.n.c., la via Mercadante, Costruzioni Valconca s.r.l. ed area verde, già in precedenza detenuta dalla stessa Ditta acquirente in diritto di superficie in virtù dell'atto a rogito del Segretario Comunale Giuseppe Cianci del 7 febbraio 2001;

2) - di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

3) - di dare atto che il corrispettivo della presente cessione quantificato in € 37.944,00, secondo i criteri della L. 865/1971, della L. 662/96 art. 3. comma 64, nonché

della deliberazione di C.C. n. 61 del 29/10/2020 è stato interamente versato dalla Ditta Trebbi Fabio in data 11/10/2021, introitata sul Cap. 830001 "Conguaglio per trasformazione diritto di superficie in proprietà aree PIP" del Bilancio 2021 – Codice Siope/piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000;

4) - di dare mandato al Dirigente del Settore 2, ai sensi dell'art. 44, dello Statuto del Comune di Cattolica, e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del menzionato T.U. n. 267/2000, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29/10/2020 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 08/07/2021, di sottoscrivere gli atti conseguenti;

5) – di conferire all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto (Notaio Dr. Roberto Rizzi in Gabicce Mare), mandato di inserire nel rogito – fatta salva la sostanza dello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione – le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire tutti gli aspetti del negozio stesso, con facoltà, di provvedere ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti controparte, nonché di precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, e includere clausole d'uso o di rito;

6) - 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;

7) – di individuare nella persona dell'istruttore direttivo tecnico, Luca Gamucci - Ufficio Pianificazione Urbanistica - il responsabile per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Pianificazione Ed Attuaz. Urbanistica

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 13/10/2021

Firmato

Benzi Riccardo / Arubapec S.p.a.

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

Repertorio n.

Raccolta n.

Convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art.27 della Legge n.865 del 22 ottobre 1971.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno ed il giorno

del mese di

in Gabicce Mare (PU) nel mio studio.

Avanti a me Dottor Roberto Rizzi Notaio in Gabicce Mare (PU), con studio in Via R. Zandonai n.3, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Pesaro e Urbino, senza l'assistenza dei testimoni, non avendola i comparenti espressamente richiesta e con il mio consenso,

sono presenti:

1) per il Comune di Cattolica, Dott. Riccardo Benzi nato a Cesena il 31/10/1964, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore 2, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art. 44, dello Statuto del Comune di Cattolica, dell'art.

107, comma 3, lett. c) del menzionato T.U. n. 267/2000 e del Decreto Sindacale n. 3 del 30/06/2021 in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29/10/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, e della determinazione dirigenziale n _____ del _____, domiciliato, per la carica, presso il Comune di Cattolica - Palazzo Mancini - Piazza Roosevelt 5, C.F. e part. IVA 00343840401;

documenti **prodotti in originale informatico e firmati digitalmente** ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.) **che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";**

2) TREBBI FABIO nato a Pesaro il 17 marzo 1945 e residente a Cattolica (RN) Via Leopardi G. n.52; codice fiscale TRB FBA 45C17 G479M, titolare della Ditta Individuale omonima corrente in Comune di Cattolica (RN) alla Via Leopardi 52, iscritta presso la C.C.I.A.A. della Romagna, Forlì, Cesena e Rimini con il numero RN-421427 e nel Registro delle Imprese con il numero, anche codice fiscale TRB FBA 45C17 G479M, (P.IVA 01791330408), il quale mi dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; **nel prosieguo di questo atto denominato "Ditta".**

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

convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

1) il Comune di Cattolica (RN) è dotato di un piano degli insediamenti produttivi adottato ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, con deliberazione consiliare n. 143 del 1° marzo 1990, controllata senza rilievi, il 30 marzo 1990 n. 4576 e approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 29 maggio 1991, controllata senza rilievi il 26 giugno 1991 n. 2518, successivamente variato con le deliberazioni consiliari n. 118 del 23 settembre 1994 controllata senza rilievi il 17 ottobre 1994 n. 37812, n. 7 del 2 febbraio 1999, n.46 del 27 giugno 2000, n.24 del 21 marzo 2001 e n.26 del 23 aprile 2002;

2) con atto a rogito del Segretario Comunale di Cattolica (RN) dott. Giuseppe Cianci in data 7 febbraio 2001 Rep.n.19.226 registrato a Rimini il 16 febbraio 2001 al n.340 Serie I V e trascritto a Rimini il 16 febbraio 2001 al n.1436 del Reg.Part. il Comune di Cattolica (RN) ha concesso in diritto di superficie un appezzamento di terreno fabbricabile (lotto 25) sito in Comune di Cattolica

(RN) località Luciona, compreso nel comparto P.I.P. e censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 7 con il mappale n.2001 della superficie di mq.703, con il mappale 2004 della superficie di mq.195 e al Foglio 6 con il mappale n.2323 della superficie di mq.2, alla Ditta "TREBBI FABIO";

3) con deliberazione consiliare n. 61 del 29 ottobre 2020, allegata al presente atto sotto la lettera "A", è stato previsto che le aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) già concesse in diritto di superficie possono essere assegnate in diritto di proprietà;

4) il valore della trasformazione, come da deliberazione consiliare n. 61 del 29 ottobre 2020, è stato quantificato in via definitiva in Euro 41,56 (quarantuno virgola cinquantasei) al metro quadrato, da aggiornare al momento della reale trasformazione attraverso il procedimento stabilito nella medesima delibera CC;

5) la Ditta TREBBI FABIO, con nota del 29/04/2021, prot. 15270 ha richiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, della predetta area;

6) con deliberazione di G.C. n. 104 del 08/07/2021, esecutiva, è stato dato atto che le aree ricomprese nel

piano degli insediamenti produttivi approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 29 maggio 1991, successivamente variato con le deliberazioni consiliari n. 118 del 23.9.1994, n. 7 del 2.2.1999, n.46 del 27.6.2000, n. 24 del 21.3.2001 e n. 26 del 23.4.2002, già concesse in diritto di superficie, possono essere assegnate in diritto di proprietà ai sensi della deliberazione di C.C. n. 61 del 29/10/2020 al prezzo di Euro 41,56 al mq., aggiornabile secondo il procedimento stabilito nella medesima delibera ed è stato aggiornato lo schema di convenzione-tipo riguardo la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree ricomprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865, già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25/03/1999;

7) con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ è stata autorizzata la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'area in oggetto, per il corrispettivo da versare così come quantificato, ed è stato approvato lo schema tipo di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà delle aree comprese nel piano per gli insediamenti pro-

duttivi (P.I.P.);

8) il corrispettivo per la trasformazione del titolo giuridico dell'area determinato con la citata determinazione dirigenziale n. _____ del _____ in € 37.944,00 è stato interamente versato presso la Tesoreria Comunale, in data 11/10/2021;

9) la cessione deve essere formalizzata, a norma dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n.865, mediante la stipula per atto pubblico della convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

Articolo 1

Il Comune di Cattolica (RN), come sopra costituito e rappresentato, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla Ditta **TREBBI FABIO** quale bene destinato all'esercizio dell'attività di impresa e quindi oggetto di comunione de residuo (o differita), il diritto di proprietà piena ed esclusiva di terreno fabbricabile (lotto 25) sito in Comune di Cattolica (RN) località Luciona, compreso nel comparto P.I.P. e censito al Catasto Terreni di detto Comune oggi al Foglio 7 con il mappale n.2001 di

mq.898 ed al Foglio 6 con il mappale 2323 di mq.2 della superficie catastale complessiva di mq. 900, confinante con Sicura s.n.c., la via Mercadante, Costruzioni Valconca s.r.l. ed area verde, già in precedenza detenuta dalla stessa Ditta acquirente in diritto di superficie in virtù dell'atto a rogito del Segretario Comunale Giuseppe Cianci del 7 febbraio 2001.

Articolo 2

L'area, sulla quale è stato edificato in diritto di superficie un capannone artigianale (concessione edilizia 145 del 19/09/2000 - Pratica 2000/179 prot. 5657 del 09/05/2000 e Variante DIA 2004/324 del 10/09/2004, prot. n. 8999 - richiesta agibilità prot. 990 del 04/10/2004), identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio 7 particella 2001**, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 2.954,00, Via Saverio Mercadante snc piano T-1, (tipo mappale del 13 dicembre 2004 protocollo RN0109672 - denuncia di accatastamento presentata all'Agenzia delle Entrate di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, del 2 marzo 2005 protocollo RN0020925), confinante con confinante con Sicura s.n.c., la via Mercadante, Costruzioni Valconca s.r.l. ed area verde, insiste nel comparto P.I.P. adottato ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni, con deliberazione consiliare n. 143 del 1° marzo 1990, controllata

senza rilievi il 30.3.1990 n. 4576 e approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 29 maggio 1991, controllata senza rilievi il 26.6.1991 n. 2518, successivamente variato con le deliberazioni consiliari n. 118 del 23.9.1994 controllata senza rilievi il 17.10.1994 n. 37812, n. 7 del 2.2.1999, n.46 del 27.6.2000, n.24 del 21.3.2001 e n.26 del 23.4.2002.

Articolo 3

La cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" così che la Ditta TREBBI FABIO acquisti la piena esclusiva proprietà oltre che delle unità sopra descritte, anche delle loro pertinenze, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Articolo 4

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà in riferimento all'area censita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 7 con il mappale n.2001 della superficie di mq.703, con il mappale 2004 della superficie di mq.195 e al Foglio 6 con il mappale n.2323 della superficie di mq.2, determinato sulla base del valore unitario indicato nella più volte citata deli-

berazione consigliere n.61 del 29 ottobre 2020, e della determinazione dirigenziale n. _____ del _____ pari ad Euro 37.944,00 (trentasettemilanovecentoquarantaquattro/00) è stato già corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di bonifico bancario in data 11/10/2021 e versata al Comune di Cattolica (RN), che, come costituito e rappresentato ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo senza alcuna altra pretesa.

Le parti mi dichiarano, pertanto, che il valore del presente contratto ammonta ad Euro _____

Il signor Riccardo Benzi in qualità di legale rappresentante del COMUNE DI CATTOLICA (RN) e il signor TREBBI FABIO, 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, non avendo alcuna di esse richiesto il deposito del prezzo nel "conto dedicato" di cui alla Legge n.124

del 4 agosto 2017, 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 prezzo la parte venditrice, come in epigrafe costituita e rappresentata, rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza e rinuncia ad ogni ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e da ogni ingerenza nel reimpiego del prezzo ricavato dalla presente vendita;

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

Articolo 5

L'area oggetto del trasferimento è considerata a corpo e non a misura nello stato di fatto e diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive così come competono al Comune in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente tra-

scritti e riportati.

Essa è stata acquisita al patrimonio del Comune di Cattolica (RN) a seguito di pronuncia di esproprio per pubblica utilità disposta con decreto n. 180 del 6 aprile 1999 registrato a Rimini il 15 aprile 1999 al n. 1385 Vol.3 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 28 aprile 1999 al n. 2860 e 2859 del Reg.Part.

Il Comune alienante, come in epigrafe costituito e rappresentato, garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Articolo 6

L'acquirente è tenuto ad utilizzare direttamente l'immobile per usi conformi alla destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia. Ogni mutamento di destinazione d'uso non autorizzato o comunque difforme dalle norme di zona, comporterà, oltre all'applicazione delle

sanzioni di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e smi e della L.R. 23/2004 e smi, la risoluzione del presente contratto ed il trasferimento in piena proprietà al Comune dell'area e del manufatto. In tal caso il Comune, previa diffida scritta e motivata, avrà diritto di rientrare nella piena proprietà dell'area e dell'edificio, dietro corresponsione di un indennizzo determinato come sommatoria dei seguenti elementi: costo di acquisizione dell'area, contributi urbanistici, costo documentato di costruzione, spese generali.

In caso di disaccordo fra le parti, la stima del valore del bene sarà rimessa ad un perito nominato d'intesa fra le parti o, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Rimini. L'immobile come sopra acquisito sarà dal Comune ceduto ad altra azienda in possesso dei requisiti previsti dall'apposito regolamento.

L'edificio e l'area relativa potranno essere alienati o ceduti in locazione soltanto ad aziende compatibili con le destinazioni d'uso previste dal P.I.P. e dalle normative urbanistico-edilizie vigenti, con obbligo per la parte venditrice di inserire nell'atto di vendita tutti i patti della presente convenzione che obbligheranno anche gli aventi causa fino al loro esatto adempimento. Il

prezzo di vendita sarà liberamente convenuto fra le parti in conformità degli estimi catastali dell'immobile.

E' fatto obbligo, in tal caso, al venditore o locatore di trasmettere al Comune copia del relativo contratto entro 30 giorni dalla stipulazione al fine di consentire al Comune di esercitare le facoltà previste dalla presente convenzione in caso di violazione degli obblighi assunti dall'acquirente.

Articolo 7

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, incluse quelle notarili, di registrazione e trascrizione 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 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. Per quanto non previsto nel presente contratto si farà riferimento alle disposizioni del codice civile.

Articolo 8

Nel caso in cui insorgessero controversie fra Comune, l'acquirente, o suoi aventi causa in ordine alla interpretazione o applicazione della presente convenzione, le controversie saranno risolte mediante arbitrato a norma degli artt. 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Articolo 9

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 _____ 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.

Ai fini fiscali si chiede l'applicazione del 2° comma dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, registrazione dell'atto a tassa fissa con esenzione dell'imposta ipotecaria e catastale, trattandosi di atto di trasferimento della proprietà di aree previste al Tit. III della legge n. 865/1971.

Il presente atto è esente dall'imposta di cui all'art. 2) D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 e smi, ai sensi dell'art. 2, comma 2) del D.L. 25 febbraio 1996 n. 599, convertito con la legge 24 gennaio 1997 n. 5 e come da Risoluzione Agenzia delle Entrate n.17/E del 16 febbraio 2015.

La presente vendita, relativa ad un'area oggetto d'esproprio e successiva assegnazione, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale e pertanto non è soggetto ad I.V.A., ai sensi dell'art. 36, comma 19 bis, D.L. 331/93, convertito in legge n. 427/93 e dell'art. 3, comma 60 della legge 23 dicembre 1996 n. 662.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.