



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 183 DEL 08/03/2023

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 1° COMPARTO P.E.E.P. A CATASTO AL FG.6 PARTICELLA N. 84 SUB. 22 E SUB. 35 - DITTA VENERANDI RENATA - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE.

**CENTRO DI RESPONSABILITÀ'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA/ISTRUTTORIE EDILIZIE

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Benzi Riccardo

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, 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 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

VISTA la legge 28.12.1995, n. 549 che all'art. 3, commi 75 e seguenti, prevede la cessione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n.865;

VISTA la legge 23.12.1996, n. 662, che ha modificato ed integrato le norme sopracitate;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20.03.1996 che individuava le aree interessate alla trasformazione di cui alla richiamata normativa;

Tenuto presente che:

- a seguito della predetta deliberazione veniva avanzata agli assegnatari la relativa proposta con avviso in data 26.6.1997 notificato a tutti gli interessati;

- la legge 23.12.1998 n.448 modificava ed abrogava alcune delle richiamate disposizioni;

- l'art. 31, comma 47, della stessa legge 448/98 ammette la trasformazione del diritto di superficie da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze;

VISTO l'atto di assenso presentato dalla sig.ra Venerandi Renata in qualità di proprietaria di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 08/11/2022, prot. 43404;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31/10/1980 Rep. 171985, registrato a Rimini in data 10/12/1980 n. 7089, trascritto a Rimini in data 12/12/1980 reg. gen. 9213 reg. part. n. 7393, con il quale il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa FORLANI SANTE il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 84 di mq. 2834;

VISTO l'art. 17 del suddetto Atto che recita *“Il Comune, ove la legge lo consenta, si riserva il diritto di prelazione in ordine alla vendita degli alloggi costruiti su aree date in concessione, da esercitarsi entro il termine di tre mesi dalla comunicazione dei venditori?”*

VISTO l'atto integrativo a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 26/07/1984

Rep.178213, registrato a Rimini in data 27/08/1984 n. 2111, trascritto a Rimini in data 28/08/1984 reg. gen. 6928 reg. part. n. 5250, con il quale, a seguito di frazionamento n. 13/1982, il Comune di Cattolica cedeva all'Impresa FORLANI SANTE il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappali 84 e 1354 per complessivi mq 2839;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 12/10/1984 rep. 178522, registrato a Rimini il 30/10/1984 n° 5856 e trascritto a Rimini il 03/11/1984 reg. gen. 8168 reg. part. n. 5165, con il quale l'Impresa FORLANI SANTE vendeva ai sig.ri FOSCHI GIORGIO e VENERANDI RENATA l'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 6 mappale 84 sub 22 (abitazione al piano primo e secondo) e sub 35 (garage al piano terra);

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Ducci Pietro in data 15/06/2006 rep. 15924, registrato a Rimini il 20/06/2006 n° 312 e trascritto a Rimini il 20/06/2006 reg. d'ordine. 11216 reg. di formalità n. 6756, con il quale il sig. Foschi Giorgio donava la propria quota di 1/2 di comproprietà superficaria alla sig.ra Venerandi Renata dell'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 6 mappale 84 sub 22 (abitazione al piano primo e secondo) e sub 35 (garage al piano terra);

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 28.10.2016 “Determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica ai fini della rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 31, commi 45,46,48,49 bis e ter di cui alla legge 448/98 - Approvazione schema di convenzione tipo (comma 46), definizione del valore venale aree (comma 48) e dei criteri di calcolo del corrispettivo dovuto (comma 49 bis).”

VISTA la relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica, che ha determinato in Euro 6.342,59 (seimilatrecentoquarantadue/59) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 912,95 (novecentododici/95) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 7.255,54 (settemiladuecentocinquantacinque/54), come da comunicazione del 20/01/2023 prot. 2775 notificata alla proprietà in data 26/01/2023. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietaria e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 02/02/2023 a prot. 4930 del 02/02/2023 per la trasformazione del diritto di superficie sull'area in diritto di piena proprietà e la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi;

PREMESSO che il Comune non intende avvalersi del diritto di prelazione di cui all'Art. 17 dell'Atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31/10/1980 Rep. 171985, in quanto non sussistono i presupposti o la necessità di acquisto del bene oggetto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

VISTI i commi 45,46,48, 49 bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- il D.M. n. 151/2020 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 rinunciare al diritto di prelazione di cui all'Art. 17 dell'Atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 31/10/1980 Rep. 171985 ;

2) - di acconsentire alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 1° Comparto P.E.E.P. concessa ai sig.ri Foschi Giorgio e Venerandi Renata – ora Venerandi Renata – proprietaria superficaria di immobile distinto a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 84 sub 22 (abitazione al piano primo e secondo) e sub 35 (garage al piano terra), per il corrispettivo di Euro Euro 6.342,59 (seimilatrecentoquarantadue/59) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 912,95 (novecentododici/95) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 7.255,54 (settemiladuecentocinquantacinque/54), così come determinato dal competente Ufficio del Settore Urbanistica, già versato dai proprietari e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 02/02/2023 a prot. 4930 del 02/02/2023 da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2022 - codice Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 111 del 2023;

3) - di approvare la minuta di contratto relativa, Allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto che la sottoscrizione comporterà la risoluzione della convenzione originaria stipulata dal notaio in Cattolica Dott. Bevilacqua Mario in data 31/10/1980 Rep. 171985, registrato a Rimini in data 10/12/1980 n. 7089, trascritto a Rimini in data 12/12/1980 reg. gen. 9213 reg. part. n. 7393 e successiva integrazione notaio in Cattolica Dott. Bevilacqua Mario in data 26/07/1984 Rep.178213, registrato a Rimini in data 27/08/1984 n. 2111, trascritto a Rimini in data 28/08/1984 reg. gen. 6928 reg. part. n. 5250, relativamente alla quota dell'immobile in oggetto ed il consolidamento in capo al proprietario della piena proprietà libera dai vincoli della convenzione originaria e senza più alcune future pretese di conguaglio per i maggiori oneri di esproprio da parte del Comune;

4) - di conferire, all'Ufficiale rogante che redigerà l'atto, mandato di inserire nel rogito - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà, quindi, di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

5) - alla sottoscrizione dell'atto provvederà il Dirigente del Settore 2 Urbanistica dott. Riccardo Benzi 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 e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. 18.8.2000 n.267 e del Decreto Sindacale n.5 del 21/01/2022;

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 del geom. Gaudini Beatrice il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

### ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, *08/03/2023*

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.)

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE DI TRASFORMAZIONE  
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitré il giorno

del mese di marzo

marzo 2023

In Cattolica, Via Renzi n. 11.

Avanti a me Pietro Bernardi Fabbrani, notaio in Rimini iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,

sono presenti

**1** - BENZI RICCARDO, nato a Cesena (FC) il 31 ottobre 1964, domiciliato per ragioni di carica presso la Residenza comunale, che interviene ed agisce quale Dirigente del Settore 2 "Servizi al Territorio e Servizi Culturali" del "**COMUNE DI CATTOLICA**" con sede legale in Cattolica (RN), Piazzale Roosevelt n. 5, codice fiscale 00343840401, con i poteri per questo atto conferiti dall'art. 44 dello Statuto di detto Comune e dall'art. 107 comma 3 lettera C del T.U.EE.LL. del 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni nonché in forza di Decreto Sindacale di nomina in data 18 dicembre 2019 n. 15 prorogato in data 30 giugno 2021 n. 3, successiva proroga in data 21 gennaio 2022 n. 5 e Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ;

**2** - **VENERANDI RENATA**, nata a Urbino (PU) il 16 aprile 1944, residente a Cattolica (RN), Via Bissolati n. 16, codice fiscale dichiarato VNR RNT 44D56 L500W, che dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali, da unioni civili e da convivenze di fatto regolate da contratto di convivenza.

Dette parti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

**PREMESSO**

**1** - che il **COMUNE** di **CATTOLICA** è proprietario del terreno sito in Comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6 (sei), particella 84 (ottantaquattro) della superficie di mq. 2.769 (duemilasettecentosessantanove) e particella 1354 (milletrecentocinquantaquattro) della superficie di mq. 70 (settanta);

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

**3** - che con atto a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 31 ottobre 1980 rep. 171985, registrato a Rimini il 10 dicembre 1980 al n. 7089, trascritto a Rimini il 12 dicembre 1980 art. 7393 e successiva nota di variazione integrativa in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal medesimo notaio in data 26 luglio 1984 rep. 178213, trascritta a Rimini il 28 agosto 1984 art. 5250, il Comune di Cattolica ha ceduto a favore dell'Impresa Edile FORLANI SANTE, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, il diritto di superficie per anni 99 (novantanove), rinnovabile, sull'area sopra descritta, al fine di realizzare alloggi di edilizia residenziale e con tale atto è stata disciplinata apposita convenzione regolamentando modalità per la realizzazione degli interventi, ponendo vincoli, obblighi e limiti di godimento, così come previsto dall'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865;

**4** - che in virtù di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cattolica in data 7 novembre 1980 n. 255 e successive varianti in data 15 dicembre 1981 n° 337 e in data 10 novembre 1983 n. 389311 è stato costruito sulla detta area, un complesso immobiliare condominiale costituito da appartamenti e relative pertinenze denominato nell'abitabilità (Corpo "A"), (Corpo "B") e (Corpo "C") dichiarato abitabile in data 19 luglio 1984 n. Reg. 40 (Corpo "A"),

n. Reg. 41 (Corpo "B") e n. Reg. 42 (Corpo "C") inoltre opere condominiali di straordinaria manutenzione sono state eseguite in forza di D.I.A. n. 138 del 17 giugno 2003 prat. 222/2003; **5** - che con atto di cessione a rogito del notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 12 ottobre 1984 rep. 178522/12007 registrato a Rimini il 30 ottobre 1984 al n. 5856 mod. 1°, trascritto a Rimini in data 3 novembre 1984 art. 6165, i coniugi signori, FOSCHI GIORGIO, nato a Colbordolo(PS) il 4 aprile 1945 e la signora VENERANDI RENATA, hanno acquistato, in regime di comunione dei beni, la piena proprietà superficaria di porzioni del suddetto complesso immobiliare ad uso civile abitazione denominato nell'abitabilità (Corpo "A"), (Corpo "B") e (Corpo "C") sito in Comune di Cattolica (RN), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, ed esattamente le unità facenti parte del "Corpo A" costituite da:

- un appartamento sito ai piani primo e secondo, con pertinenziale locale ad uso ripostiglio al piano quinto, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 6 (sei) particella 84 (ottantaquattro) subalterno 22 (ventidue), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, p. 1-2-5, cat. A/3, cl. 5, vani 7, rendita catastale Euro 686,89,

- un garage al piano terra, pertinenziale all'appartamento sopra descritto, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 6 (sei) particella 84 (ottantaquattro) subalterno 35 (trentacinque), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, p. T, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 12, rendita catastale Euro 36,57,

con la relativa quota di comproprietà superficaria, pari a 22,711/1000 (ventidue virgola settecentoundici millesimi) relativamente all'appartamento e 2,269/1000 (due virgola duecentosessantanove millesimi) per il garage, sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 6 (sei), particella 84 (ottantaquattro) della superficie di mq. 2.769 (duemilasettecentosessantanove) e particella 1354 (milletrecentocinquantaquattro) della superficie di mq. 70 (settanta);

**6** - che, previa scelta del regime di separazione dei beni con atto in data 10 gennaio 2006 rep. n. 88 a rogito del notaio Pietro Ducci di Cattolica, il signor FOSCHI GIORGIO ha donato alla signora VENERANDI RENATA la quota di comproprietà superficaria in ragione di 1/2 (un mezzo) sulle porzioni immobiliari sopra descritte al precedente punto 5 in forza di atto a rogito del medesimo notaio rep. 15924/2824, trascritto a Rimini il 20 giugno 2006 art. 6756, divenendo pertanto piena proprietaria superficaria dell'intero;

**7** - che, pertanto, la signora VENERANDI RENATA, nella qualità di piena proprietaria superficaria delle unità immobiliari sopra meglio descritte, ha presentato al Comune di Cattolica idonea richiesta di acquisto della suddetta quota millesimale di 24,980/1000 (ventiquattro virgola novecentottanta millesimi) dell'area su cui sorge il fabbricato, tale da trasformare il proprio diritto di proprietà superficaria sulle suddette unità immobiliari, in piena proprietà in conformità al disposto dell'art. 31, comma 47 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

**8** - che con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20 marzo 1996 sono state individuate le aree interessate alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, secondo quanto previsto dalla legge 549/95 tra le quali rientrano anche quelle sopradescritte;

**9** - che il Comune di Cattolica intende riconoscere la possibilità di trasformare il diritto di superficie in proprietà delle aree anzidette e di sopprimere i limiti di godimento previsti nelle convenzioni di cui alla legge 865/1971, stipulate ante legge 179/1992, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei rispettivi proprietari, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n. 448, stipulando una convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977 n. 10);

**10** - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28 ottobre 2016 è stato

approvato lo schema di "Convenzione Tipo" e con notifica in data 20 gennaio 2023 prot. n. 2775 il dirigente ha determinato, relativamente alla presente operazione, il corrispettivo da versare al Comune nonché gli adempimenti necessari per procedere alla soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento gravanti sulle unità immobiliari sopradescritte;

**11** - che l'istanza con cui la ditta ha chiesto la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e la soppressione dei vincoli ex art. 35 L. 865/1971 dell'area assegnata relativamente all'immobile precedentemente descritto è pervenuta al protocollo comunale in data 8 novembre 2022 prot. n. 43404;

**12** - che in ordine alla percentuale di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, così come stabilito dall'art. 29, comma 16-undecies, della legge 24 febbraio 2012 n. 24 (Milleproroghe), si è provveduto con determinazione degli Uffici, come da documento parte integrante e sostanziale della delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 28 ottobre 2016 All. A;

**13** - che a seguito di tale trasformazione perderanno di efficacia tutti i limiti previsti nella convenzione originaria costitutiva del diritto di superficie di cui al succitato atto a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 31 ottobre 1980 rep. 171985 dovendosi quindi intendere la piena proprietà libera da ogni vincolo;

**14** - che per la cessione in proprietà dell'area è stato determinato, quale corrispettivo complessivo, la somma di Euro 7.255,54 (settemiladuecentocinquantaquattro virgola cinquantaquattro).

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

**ART. 1)** Il "COMUNE DI CATTOLICA", come sopra costituito e rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione, acconsente alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed alla soppressione dei limiti di godimento ed ogni altro vincolo, tra cui quello relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione, dell'area già ceduta in diritto di superficie ove è stato costruito l'alloggio sopradescritto, con relative pertinenze, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Il "COMUNE DI CATTOLICA", come sopra rappresentato, vende alla signora VENERANDI RENATA che accetta ed acquista i diritti complessivamente spettanti pari a 24,980/1000 (ventiquattro virgola novecentottanta millesimi) sull'area di sedime e pertinenziale del complesso immobiliare ad uso civile abitazione sopra descritto sito in Comune di Cattolica (RN), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6 (sei), particella 84 (ottantaquattro) della superficie di mq. 2.769 (duemilasettecentosessantanove) e particella 1354 (milletrecentocinquantaquattro) della superficie di mq. 70 (settanta), confinante con piazzale suddetto, salvo altri.

Pertanto a seguito della presente cessione la signora VENERANDI RENATA acquisisce la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare ad uso civile abitazione denominato nell'abitabilità (Corpo "A"), (Corpo "B") e (Corpo "C") sito in Comune di Cattolica (RN), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, ed esattamente le unità facenti parte del "Corpo A" costituite da:

- un appartamento sito ai piani primo e secondo, con pertinenziale locale ad uso ripostiglio al piano quinto, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 6 (sei) particella 84 (ottantaquattro) subalterno 22 (ventidue), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, p. 1-2-5, cat. A/3, cl. 5, vani 7, rendita catastale Euro 686,89,

- un garage al piano terra, pertinenziale all'appartamento sopra descritto, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 6 (sei) particella 84 (ottantaquattro) subalterno 35 (trentacinque), Piazzale Alcide De Gasperi n. 16, p. T, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 12,



rendita catastale Euro 36,57.

**ART. 2)** Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei limiti di godimento e dei vincoli sull'area già ceduta in diritto di superficie, in riferimento all'alloggio e relative pertinenze descritto in premessa, è pari ad Euro 6.342,59 (seimilatrecentoquarantadue virgola cinquantanove), determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23.12.1998 n. 448, ed Euro 912,95 (novecentododici virgola novantacinque) determinato ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge 23.12.1998 n. 448, e così per un totale di Euro 7.255,54 (settemiladuecentocinquantacinque virgola cinquantaquattro).

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il prezzo come sopra convenuto è stato già interamente pagato dalla parte compratrice in valuta corrente, con le modalità in seguito descritte.

In relazione al presente pagamento, la convenzione di cui al punto 3) delle premesse è sostituita dal presente atto limitatamente ed esclusivamente alla quota millesimale relativa alle unità immobiliari in oggetto.

- MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Ai sensi degli articoli 38, 47 e 48 D.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito nella legge n. 248 del 2006,

a) le parti dichiarano che il pagamento è stato effettuato nel modo seguente:

- Euro 7.255,54 (settemiladuecentocinquantacinque virgola cinquantaquattro) come da pagamento pagoPA effettuato in data 2 febbraio 2023 Codice pagamento: b34a27f8137b4df485d3bc5495f61024 a favore del Comune di Cattolica;

b) inoltre, dichiarano le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di alcun intermediario ai sensi degli artt. 1754 ss. codice civile.

**ART. 3) QUIETANZA ED IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente la somma corrispondente al complessivo prezzo, come sopra indicato, e ne rilascia quietanza di pieno e totale saldo, per gli effetti di cui all'articolo 1199 del codice civile, dichiarando quindi di non avere più nulla a pretendere dalla parte acquirente la quale si dichiara pienamente soddisfatta del diritto alla stessa attribuito dall'articolo 1199, comma 1, del codice civile.

La parte alienante, come sopra rappresentata, rinuncia espressamente ai sensi dell'articolo 2834 c.c. all'ipoteca legale ad essa spettante ai sensi dell'articolo 2817 codice civile.

**ART. 4)** Col presente atto si sostituisce la convenzione originaria succitata, relativamente all'area di cui sopra e per le unità immobiliari in oggetto; a seguito di tale sostituzione, essendo trascorso il termine massimo posto dalle disposizioni legislative vigenti dalla stipula della convenzione originaria, a partire dalla data odierna non vi è più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune, pertanto, in conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della ditta, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione a seguito della stipulazione del presente atto.

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

**ART. 5)** Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto sia relativamente al

trasferimento della quota di comproprietà sul terreno sia relativamente alla acquisizione della piena proprietà sulle unità immobiliari già in proprietà superficiaria della parte acquirente esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Dirigente dell'Ufficio del Territorio di Rimini.

#### **- RENDIMENTO ENERGETICO**

Con riferimento alla normativa Nazionale e Regionale in materia di risparmio energetico nell'edilizia (D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dal D.Lgs 29 dicembre 2006, n. 311 e relativa normativa nazionale e regionale di attuazione) le parti danno atto che trattandosi di trasformazione da proprietà superficiaria a piena proprietà non è richiesta la produzione da parte del Comune dante causa dell'Attestato di Certificazione Energetica in quanto appunto lo stesso Comune si limita a cedere i propri diritti sulle aree.

#### **- IMPIANTI**

Per la stessa ragione non trova applicazione la disciplina in merito agli impianti ai sensi e per gli effetti del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37.

#### **- CONFORMITA' CATASTALE**

Le parti ai sensi dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 comma 1-bis, dichiarano che lo stato di fatto degli immobili oggetto del presente atto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie attualmente depositate al Catasto Fabbricati.

#### **- CONFORMITA' DITTA CATASTALE**

L'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### **ART. 6) URBANISTICA ED EDILIZIA**

Le parti con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, relativamente al complesso immobiliare oggetto del presente atto dichiarano che il complesso immobiliare oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cattolica in data 7 novembre 1980 n. 255 e successive varianti del 15 dicembre 1981 n° 337 e in data 10 novembre 1983 n. 389311 denominato nell'abitabilità (Corpo "A"), (Corpo "B") e (Corpo "C"), inoltre opere condominiali di straordinaria manutenzione sono state eseguite in forza di D.I.A. n. 138 del 17 giugno 2003 prat. 222/2003 e che non è stato successivamente oggetto di interventi urbanistici o modificazioni della destinazione d'uso che avrebbero richiesto nulla osta urbanistico e che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.

La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara che relativamente al Corpo "A" in oggetto è stato dichiarato abitabile in data 19 luglio 1984 n. Reg. 40 e che successivamente non sono state eseguite opere per le quali sarebbe stato richiesto il rilascio di un'ulteriore autorizzazione di abitabilità ai sensi degli artt. 220 e seguenti del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, né del certificato di abitabilità ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 425 del 22 aprile 1994, né del certificato di agibilità ai sensi degli articoli 24 e seguenti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

La parte dante causa, come rappresentata, consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Cattolica in data 23 febbraio 2023 prot. n. 7696/2023 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e dichiara che non sono intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti lottizzazioni abusive.

#### **Art. 7) DICHIARAZIONI FISCALI**

Il presente atto sconta l'imposta fissa di registro, ma non costituisce cessione ai fini IVA, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e, trattandosi di cessione di terreno previsto dal titolo III, della Legge 865/1971, è esente da imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2, D.P.R. n. 601/1973.

#### **ART. 8) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti del presente atto sono a carico della parte

cessionaria.

Le parti comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano, da me notaio letto ai comparenti i quali l'hanno approvato e sottoscritto con me Notaio a norma di legge.

Consta di        fogli di cui sono occupate        pagine intere e fin qui della successiva.