



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 998 DEL 20/11/2023

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 2° COMPARTO P.E.E.P. A CATASTO AL FG. 4 PARTICELLA N. 2395 SUB. 14, SUB 31 E SUB. 32 - DITTA CICCHETTI RAFFAELE - 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 dal sig. Cicchetti Raffaele in qualità di proprietaria di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 26/09/2023, prot. 36173;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 22/05/1986 Rep. 183191, registrato a Rimini in data 06/06/1986 n. 2307, trascritto a Rimini in data 11/06/1986 reg. gen. 4359 reg. part. n. 3358, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Cooperativa "C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata" il diritto di superficie su area nel 2° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 4 mappali 2395, 2605, 2606 e 2607 di complessivi mq. 1120;

VISTO l'art. 17 del suddetto Atto che recita *"Il Comune 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 a firma del notaio Dott. Bevilacqua Mario in data 14/04/1988 rep. 189534, registrato a Rimini il 29/04/1988 n° 1226 e trascritto a Rimini il 05/05/1988 reg. gen. 3784 reg. part. n. 2800, con il quale la Cooperativa "C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata" cedeva al sig. CICHETTI RAFFAELE l'immobile distinto al

N.C.E.U. al Foglio 4 mappale 2395 sub 23 – ora sub 31 e 32 (appartamento e cantina) e sub 14 (autorimessa);

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 4.163,57 (quattromilacentosessantatre/57) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 651,87 (seicentocinquantuno/87) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 4.815,44 (quattromilaottocentoquindici/44), come da comunicazione del 09/10/2023 prot. 38315 notificata alla proprietà in data 10/10/2023. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dal proprietario e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 19/10/2023 a prot. 40653 del 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 22/05/1986 Rep. 183191, 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 22/05/1986 Rep. 183191;

2) - di acconsentire alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 2° Comparto P.E.E.P. concessa al sig. Cicchetti Raffaele proprietario superficiera di immobile distinto a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2395 sub 31 e 32 (appartamento e cantina) e sub 14 (autorimessa), per il corrispettivo di Euro 4.163,57 (quattromilacentosessantatre/57) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 651,87 (seicentocinquantuno/87) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 4.815,44 (quattromilaottocentoquindici/44), come da comunicazione del 09/10/2023 prot. 38315 notificata alla proprietà in data 10/10/2023. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dal proprietario e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 19/10/2023 a prot. 40653, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2023 - codice Siope/Piano dei conti finanziario

4.04.01.10.000, accertamento n. 442 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 22/05/1986 Rep. 183191, registrato a Rimini in data 06/06/1986 n. 2307, trascritto a Rimini in data 11/06/1986 reg. gen. 4359 reg. part. n. 3358, con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla Cooperativa "C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata" il diritto di superficie su area nel 2° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 4 mappali 2395, 2605, 2606 e 2607 di complessivi mq. 1120, 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:

Servizi Finanziari

Ufficio Edilizia Privata/istruttorie Edilizie

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 20/11/2023

Firmato

Riccardo Benzi / 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 novembre

novembre 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 - CICHETTI RAFFAELE, nato a Bologna (BO) il giorno 11 aprile 1961, residente a Cattolica (RN), Via Giuseppe Ricci n. 3, codice fiscale dichiarato CCC RFL 61D11 A944H, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Dette parti parenti, della cui identità personali, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

1 - che il "**COMUNE di CATTOLICA**" è proprietario del terreno della complessiva superficie di mq. 1.213 (milleduecentotredici) sito in comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 4 (quattro):

- particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), cl. 1, ha 00.08.65, reddito dominicale Euro 8,04, reddito agrario Euro 6,03;

- particella 2605 (duemilaseicentocinque), cl. 1, ha 00.01.25, reddito dominicale Euro 1,16, reddito agrario Euro 0,87;

- particella 2606 (duemilaseicentosei), cl. 1, ha 00.00.82, reddito dominicale Euro 0,76, reddito agrario Euro 0,57;

- particella 2607 (duemilaseicentosei), cl. 1, ha 00.01.41, reddito dominicale Euro 1,31, reddito agrario Euro 0,98;

2 - che detto terreno è situato nell'ambito del piano di zona (secondo comparto) per l'edilizia economica e popolare di cui alle Leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865;

3 - che con atto a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 22 maggio 1986 rep. 183191, registrato a Rimini il 6 giugno 1986 al n. 2307, trascritto a Rimini l'11 giugno 1986 art. 3358 il Comune di Cattolica ha venduto alla cooperativa "C.L.M. SOCIETA' COOPERATIVA a responsabilità limitata" con sede in Forlì, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabile, sull'area sopra descritta, al fine di realizzare alloggi di edilizia residenziale;

4 - che detta Cooperativa in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Comune di

Cattolica in data 7 novembre 1985 n. 181511 prot. n. 10468 e successive autorizzazioni in variante in data 28 febbraio 1986 n. 23602 e in data 14 marzo 1987 n. 5703, ha costruito sulla detta area un fabbricato civile ad uso abitazione di tipo economico e popolare costituito da appartamenti ed autorimesse distinto al catasto fabbricati del Comune suddetto al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque) e relativi subalterni, che è stato oggetto di interventi in forza di DIA prot. 1267 del 5 febbraio 1986 e comunicazione di fine lavori prot. 2250 del 10 marzo 1987, dichiarato abitabile in data 25 marzo 1987 pratica n. 6;

5 - che con atto di cessione a rogito notaio Mario Bevilacqua di Cattolica in data 14 aprile 1988 rep. 189534/13933, registrato a Rimini il 29 aprile 1988 al n. 1226 Mod. IV, trascritto a Rimini il 5 maggio 1988 art. 2800, la cooperativa "C.L.M. Società Cooperativa a responsabilità limitata" ha assegnato al signor CICCHETTI RAFFAELE coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora CALESINI RINALDA, la piena proprietà superficiale di porzioni del fabbricato urbano condominiale ad uso abitazione sito in Comune di Cattolica (RN), Via Giuseppe Ricci, costituite da:

- un appartamento al piano secondo con annesso accessorio al piano terra, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), subalterno 23 (ventitré), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T-2, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5, Rendita Catastale Euro 371,85;

- un' autorimessa al piano terra, pertinenziale all'appartamento sopra descritto, distinto al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), subalterno 14 (quattordici), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T, cat. C/6, cl. 3, mq. 14, Rendita Catastale Euro 42,66, con la relativa quota di comproprietà superficiale, sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione;

6 - che il subalterno 23 (ventitré) a seguito di domanda di frazionamento presentata in data 1° settembre 2023 pratica n. RN0064636 è stato soppresso ed ha originato i subalterni 31 (trentuno) e 32 (trentadue);

7 - che ai sensi dell'art. 600 secondo comma c.p.c. R.G. n. 7099/07, è stata instaurata innanzi al Tribunale di Rimini una procedura civile per lo scioglimento della comunione immobiliare relativamente alla quota di 1/2 (un mezzo) delle porzioni immobiliari in oggetto di proprietà della signora CALESINI RINALDA;

8 - che all'esito della procedura esecutiva RGE 172/06 il Giudice Istruttore con provvedimento del 30 gennaio 2009 disponeva pertanto la vendita della quota di 1/2 (un mezzo) dei beni in oggetto, di proprietà superficiale della signora CALESINI RINALDA;

9 - che con Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Rimini, trascritto a Rimini in data 18 maggio 2010 art. 4715, veniva disposto il trasferimento dei diritti di 1/2 (un mezzo) di proprietà superficiale di cui al precedente punto 8, in favore del signor CICCHETTI RAFFAELE divenendo, pertanto, pieno proprietario superficiale dell'intero;

10 - che la legge 28 dicembre 1995 n. 549 ha introdotto la trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, con successive modifiche ed integrazioni con le leggi 23 dicembre 1996 n. 662, 23 dicembre 1998 n. 448 e D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con legge 12 luglio 2011 n. 106;

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

12 - 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);

13 - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28 ottobre 2016 è stato approvato lo schema di "Convenzione Tipo" e con successiva relazione dell'Ufficio competente del Settore Urbanistica di cui al prot. n. 38315 del 9 ottobre 2023 è stato 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;

14 - 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 agli immobili precedentemente descritti è pervenuta al protocollo comunale in data 26 settembre 2023 n. 36173;

15 - 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 24.02.2012, 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;

16 - 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 22 maggio 1986 rep. 183191, dovendosi quindi intendere la piena proprietà libera da ogni vincolo;

17 - che per la cessione in proprietà dell'area a favore del signor CICCHETTI RAFFAELE è stato determinato quale corrispettivo la somma di **Euro 4.815,44 (quattromilaottocentoquindici e quarantaquattro)**.

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

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

Il "COMUNE di CATTOLICA", come sopra costituito e rappresentato, rinunciando 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, per la quota millesimale pari a 71,07/1000 (settantuno virgola zero sette millesimi) trattandosi di costruzione in condominio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Il "COMUNE di CATTOLICA", come sopra rappresentato, vende al signor CICCHETTI RAFFAELE, che accetta ed acquista, i diritti pari a 71,07/1000 (settantuno virgola zero sette millesimi) della proprietà dell'area di sedime e pertinenziale del fabbricato sito in Comune di Cattolica (RN), Via G. Ricci n. 5, della superficie catastale di metri quadrati 1.213 (milleduecentotredici), distinto al Catasto Terreni del Comune suddetto al foglio 4 (quattro),

= particella 2.395 (duemilatrecentonovantacinque), cl. 1, Ha 00.08.65, Reddito Dominicale Euro 8,04 Reddito Agrario Euro 6,03;

= particella 2.605 (duemilaseicentocinque), cl. 1, Ha 00.01.25, Reddito Dominicale Euro 1,16 Reddito Agrario Euro 0,87;

= particella 2.606 (duemilaseicentosei), cl. 1, Ha 00.00.82, Reddito Dominicale Euro 0,76 Reddito Agrario Euro 0,57;

= particella 2.607 (duemilaseicentosette), cl. 1, Ha 00.01.41, Reddito Dominicale Euro 1,31 Reddito Agrario Euro 0,98;

confinante con Via Ricci, Pazzaglini, salvo altri.

Pertanto a seguito della presente cessione il signor CICCHETTI RAFFAELE in regime di separazione dei beni acquisisce la piena proprietà delle porzioni del fabbricato urbano condominiale ad uso civile abitazione sito in Comune di Cattolica (RN), Via Giuseppe Ricci, costituite da:

- un appartamento al piano secondo distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque), subalterno 31 (trentuno), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5, Rendita Catastale Euro 371,85,

- un'autorimessa al piano terra, pertinenziale all'appartamento sopra descritto, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque) subalterno 14 (quattordici), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T, cat. C/6, cl. 3, mq. 14, Rendita Catastale Euro 42,66 ,

- una cantina pertinenziale all'appartamento sopra descritto, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 4 (quattro), particella 2395 (duemilatrecentonovantacinque) subalterno 32 (trentadue), Via Giuseppe Ricci n. 5, p. T, cat. C/2, cl. 2, mq. 14, Rendita Catastale Euro 42,66.

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 4.163,57 (quattromilacentosessantatré e cinquantasette), determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23.12.1998 n. 448, ed Euro 651,87 (seicentocinquantuno e ottantasette) determinato ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge 23.12.1998 n. 448, e così per un totale di **Euro 4.815,44 (quattromilaottocentoquindici e quarantaquattro)**.

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 alle quote millesimali relative 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 4.163,57 (quattromilacentosessantatré e cinquantasette) come da bollettino CBILL pagato mediante bonifico bancario effettuato in data 18 ottobre 2023 ID: 99291486993 a favore del Comune di Cattolica;

- Euro 651,87 (seicentocinquantuno e ottantasette) come da bollettino CBILL pagato mediante bonifico bancario effettuato in data 18 ottobre 2023 ID: 99291487101 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 superficaria 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 superficaria 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 fabbricato oggetto del presente atto dichiarano che quanto in oggetto è stato edificato in virtù di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cattolica in data 7 novembre 1985, n. 181511 e successive varianti in data 28 febbraio 1986, n. 23602 ed in data 14 marzo 1987, n. 5703, che è stato oggetto di interventi in forza di DIA prot. 1267 del 5 febbraio 1986 e comunicazione di fine lavori prot. 2250 del 10 marzo 1987, che per opere eseguite in assenza di regolare autorizzazione è stata presentata al Comune di Cattolica CILA in sanatoria n. 374/2023 in data 6 settembre 2023 prot. 033466 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 il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato dichiarato abitabile in data 25 marzo 1987 pratica n. 6.

La parte dante causa, come sopra rappresentata, consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Cattolica in data prot. n. 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 29 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 scritte

pagine intere e fin qui della successiva.