



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 41 DEL 24/01/2024

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. 1134 SUB. 5 E SUB. 19 - DITTA GARBATO MAURO, GARBATO DANIELA E GARBATO TONI - AUTORIZZAZIONE STIPULA CONVENZIONE

**CENTRO DI RESPONSABILITÀ'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA/ISTRUTTORIE EDILIZIE

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Benzi Riccardo

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 91 e 92 del 28/12/2023, 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 2024-2026;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 04/01/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026: 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 dai sig.ri Garbato Mauro, Garbato Toni e Garbato Daniela in qualità di proprietari di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 1° Comparto PEEP, in data 15/12/2023, prot. 48236;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Alvaro Selva in data 17/09/1976 Rep. 1621, registrato a Rimini in data 21/09/1976 n. 24.381, trascritto a Rimini in data 30/09/1976 all'articolo 4292 e il 22/07/1977 all'articolo 4175 (rettifica), con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla "COOPERATIVA EDIFICATRICE CATTOLICA CEC" il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 1134 di complessivi mq. 2313;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Enrico Franciosi in data 09/07/2003 rep. 133.046, registrato a Rimini il 15/07/2003 n° 1753 e trascritto a Rimini il 16/07/2003 reg. 10533 art. n. 7318, con il quale la COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPrensoriaLE MURRI – Società Cooperativa a responsabilità limitata" (subentrata negli anni alla "COOPERATIVA EDIFICATRICE CATTOLICA CEC" con atti notarili, cedeva alla sig.ra TOSI MARIA BAMBINA l'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 6 mappale 1134 sub 19 (appartamento) e sub 5 (autorimessa);

VISTA la dichiarazione di successione in morte della sig.ra TOSI MARIA BAMBINA del 18/01/2011 n. 67 volume 9990 a favore degli eredi GARBATO MAURO, GARBATO TONI e GARBATO DANIELA;

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 14.831,49 (quattordicimilaottocentotrentuno/49) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 1.947,57 (millenovecentoquarantasette/57) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 16.779,06 (sedicimilasettecentosettantanove/06), come da comunicazione del 29/12/2023 prot. 49700 notificata alla proprietà in data 29/12/2023. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietà e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 02/01/2024 a prot. 22 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 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 in quanto non sussistono i presupposti o la necessità di acquisto del bene oggetto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

2) - di acconsentire alla trasformazione in diritto di piena proprietà del diritto di superficie sull'area 1° Comparto P.E.E.P. pervenuta per successione in morte della concessionaria Tosi Maria Bambina ai sig.ri Garbato Mauro, Garbato Toni e Garbato Daniela proprietari superficiali di immobile distinto a Catasto Terreni del Comune di Cattolica F. 6 mappale 1134 sub 19 (appartamento) e sub 5 (autorimessa) per il corrispettivo di Euro 14.831,49 (quattordicimilaottocentotrentuno/49) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 1.947,57 (millenovecentoquarantasette/57) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 16.779,06

(sedicimilasettecentosettantanove/06), come da comunicazione del 29/12/2023 prot. 49700 notificata alla proprietà in data 29/12/2023. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietà e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 02/01/2024 a prot. 22, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2024 - codice Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 106 reversale d'incasso n. 306 del 12/01/2024;

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 Dott. Alvaro Selva in data 17/09/1976 Rep. 1621, registrato a Rimini in data 21/09/1976 n. 24.381, trascritto a Rimini in data 30/09/1976 all'articolo 4292 e il 22/07/1977 all'articolo 4175 (rettifica), con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla "COOPERATIVA EDIFICATRICE CATTOLICA CEC" il diritto di superficie su area nel 1° Comparto P.E.E.P. distinta al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 1134 di complessivi mq. 2313, relativamente alla quota dell'immobile in oggetto ed il consolidamento in capo ai proprietari 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

#### ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 24/01/2024

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 duemilaventiquattro il giorno \_\_\_\_\_ del mese di febbraio  
febbraio 2024

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 - GARBATO MAURO**, nato a Cattolica (FO) il 9 agosto 1968, residente a Gradara (PU), Via Mercato n. 45, codice fiscale dichiarato GRB MRA 68M09 C357P, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

**3 - PIERI NADIA**, nata a Pesaro (PS) il 10 agosto 1966, residente a Gradara (PU), Via Mercato n. 45, codice fiscale dichiarato PRI NDA 66M50 G479R, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

**4 - GARBATO TONI**, nato a Cattolica (FO) l'8 luglio 1969, residente a Innsbruck (Austria), Uferstrasse n. 96/1, domiciliato ai fini del presente atto in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale dichiarato GRB TNO 69L08 C357H, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

**5 - KROTTMAYR ALESSANDRA** (coniugata in GARBATO), nata a Innsbruck (Austria) il 16 febbraio 1971, residente a Innsbruck (Austria), Uferstrasse n. 96/1, domiciliata ai fini del presente atto in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale dichiarato KRT LSN 71B56 Z102H, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, di essere cittadina austriaca e di conoscere la lingua italiana;

**6 - GARBATO DANIELA**, nata a Rimini (FO) il 5 giugno 1974, residente a Cattolica (RN), Via G. Di Vittorio n. 8, codice fiscale dichiarato GRB DNL 74H45 H294V, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Dette parti comparenti, della cui identità personale, 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 sito in comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6 (sei), particella 1134 (millecentotrentaquattro) della complessiva superficie catastale di mq. 2.313 (duemilatrecentotredici);

**2** - che detto terreno è situato nell'ambito del Primo Comparto PEEP n. 5 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 di cessione a rogito dott. Alvaro Selva di San Marino in data 17 set-

tembre 1976 rep. 1621, registrato a Rimini il 21 settembre 1976 al n. 24.381, trascritto a Rimini il 30 settembre 1976 art. 4292, integrata con altra trascrizione in data 22 luglio 1977 art. 4175, convenzione successivamente modificata con delibera della Giunta Comunale di Cattolica in data 16 aprile 2003 n. 42, affissa all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi e divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge, il Comune di Cattolica ha costituito a favore della "COOPERATIVA EDIFICATRICE CATTOLICA C.E.C. Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Cattolica, 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, alla scadenza, per un ulteriore periodo di anni 99 (novantanove), sull'area sopra descritta, al fine di realizzare alloggi di edilizia residenziale;

**4** - che con atto a rogito notaio Enrico Franciosi di Rimini in data 28 dicembre 1984 Rep. 17310/2018, registrato a Rimini il 17 gennaio 1985 al n. 400, trascritto a Rimini il 28 gennaio 1985 art. 623, la suddetta cooperativa "COOPERATIVA EDIFICATRICE CATTOLICA C.E.C. Società Cooperativa a responsabilità limitata" è stata incorporata nella "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPrensoriaLE RIMINESE società cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Rimini;

**5** - che con atto a rogito notaio Vincenzo Maria Santoro di Bologna in data 2 dicembre 1994 Rep. 89686/10156 e successivo atto integrativo in data 26 gennaio 1995 Rep. 90569/10327, trascritto a Rimini il 9 febbraio 1995 art. 919, la cooperativa "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPrensoriaLE RIMINESE società cooperativa a responsabilità limitata" è stata incorporata nella "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPrensoriaLE MURRI - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Bologna;

**6** - che detta Cooperativa in virtù della licenza edilizia rilasciata dal comune di Cattolica in data 23 dicembre 1974 n. 213 progetto n. 111/1974, denuncia di inizio attività in variante in data 20 dicembre 2002 e concessione in sanatoria prot. n. 01985 rilasciata dal Comune di Cattolica in data 27 febbraio 1992, ha costruito sulla detta area fabbricato condominiale costituito da appartamenti e relative pertinenze, dichiarato abitabile in data 23 dicembre 1999 n. 54;

**7** - che con atto a rogito notaio Enrico Franciosi di Rimini in data 9 luglio 2003 rep. 133046/13095, registrato a Rimini il 15 luglio 2003 al n. 1753 serie 1T e trascritto a Rimini il 16 luglio 2003 art. 7318, la "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPrensoriaLE MURRI - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Bologna ha assegnato alla signora TOSI MARIA BAMBINA, nata a Riccione (FO) il 12 agosto 1950, la piena proprietà superficiale di porzioni del suddetto fabbricato civile ad uso abitazione costituite da:

- appartamento al piano primo distinto al Catasto Fabbricati del suddetto comune al foglio 6 (sei), particella 1134 (millecentotrentaquattro), subalterno 19 (diciannove), Via Giuseppe Di Vittorio n. 8, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 6, rendita catastale Euro 418,33;

- autorimessa al piano terra pertinenziale all'unità abitativa sopra descritta, distinta al Catasto Fabbricati del suddetto comune al foglio 6 (sei), particella 1134 (millecentotrentaquattro), subalterno 5 (cinque), Via Giuseppe Di Vittorio n. 8, p. T, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 15, rendita catastale Euro 45,71,

con la relativa quota di comproprietà superficiale pari a 55,64/1000 (cinquantacinque virgola sessantatré millesimi) sulle parti comuni 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 1134 (millecentotrentaquattro) della superficie catastale di metri quadrati 2.313 (duemilatrecentotredici);

8 - che in data 1° novembre 2010, è deceduta la signora TOSI MARIA BAMBINA, vedova, lasciando a sé superstiti i figli GARBATO MAURO, GARBATO TONI e GARBATO DANIELA, giusta denuncia di successione presentata a Rimini in data 18 gennaio 2011 al n. 67 vol. 9990, trascritta a Rimini il 2 maggio 2011 art. 3607;

9 - che i signori GARBATO MAURO, GARBATO TONI e GARBATO DANIELA, nella loro qualità di proprietari superficiali delle unità immobiliari sopra descritte, ai medesimi pervenute in forza di successione legittima alla di loro madre TOSI MARIA BAMBINA, come sopra meglio precisato, hanno presentato al Comune di Cattolica formale istanza, pervenuta al protocollo comunale in data 15 dicembre 2023 prot. n. 48236, di acquisto della suddetta quota millesimale di comproprietà dell'area su cui sorge il fabbricato, tale da trasformare il proprio diritto di proprietà superficiale sulle dette unità immobiliari, in piena proprietà, in conformità al disposto dell'art. 31, comma 47 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

10 - che il Comune di Cattolica con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20 marzo 1996 ha dato atto che il terreno in oggetto ricade tra le aree interessate alla trasformazione di cui all'art. 31, comma 47 della Legge 448/98 e dato atto che ai sensi della medesima norma è consentita la trasformazione del diritto di superficie da parte dei singoli proprietari degli alloggi e relative pertinenze per la quota millesimale corrispondente, sussistono tutti i presupposti per il presente atto di trasformazione;

11 - che a seguito di tale trasformazione perderanno di efficacia tutti i limiti previsti nella convenzione originaria costitutiva del diritto di superficie a rogito notaio dott. Alvaro Selva di San Marino in data 17 settembre 1976 rep. 1621, succitata, e successive modifiche, dovendosi quindi intendere la piena proprietà libera da ogni vincolo;

12 - che, per la cessione in proprietà dell'area a favore dei signori GARBATO MAURO, GARBATO TONI e GARBATO DANIELA è stato determinato da parte dell'Ufficio competente del Settore Urbanistico con relazione prot. n. 49700 del 29 dicembre 2023, quale corrispettivo, la complessiva somma di Euro 16.779,06 (sedici milasettecentosettantanove e sei).

Tutto ciò premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ART. 1) CONSENSO E OGGETTO**

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 il fabbricato sopra descritto, 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 ai signori GARBATO MAURO, GARBATO TONI e GARBATO DANIELA, che accettano ed acquistano, in parti uguali tra loro, i diritti pari a 55,64/1000 (cinquantacinque virgola sessantaquattro millesimi) della comproprietà indivisa sull'area di sedime e pertinenziale del fabbricato ad uso civile abitazione sopra descritto sito in Comune di Cattolica (RN), Via Giuseppe Di Vittorio n. 8, distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6 (sei), particella 1134 (millecentotrentaquattro), della superficie catastale di mq. 2313 (duemilatrecentotredici), confinante con Via G. Di Vittorio, Piazza Kennedy, "Condominio Cecchini", salvo altri.

Pertanto a seguito della presente cessione i signori GARBATO MAURO, GARBATO TONI e GARBATO DANIELA, acquisiscono, in parti uguali tra loro, la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato ad uso civile abitazione



sito in Comune di Cattolica (RN), Via Giuseppe di Vittorio n. 8, costituite da:

- un appartamento al piano primo distinto al Catasto Fabbricati del suddetto comune al foglio 6 (sei), particella 1134 (millecentotrentaquattro), subalterno 19 (diciannove), Via Giuseppe Di Vittorio n. 8, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 6, rendita catastale Euro 418,33;

- un'autorimessa al piano terra, pertinenziale all'unità abitativa sopra descritta, distinta al Catasto Fabbricati del suddetto comune al foglio 6 (sei), particella 1134 (millecentotrentaquattro), subalterno 5 (cinque), Via Giuseppe Di Vittorio n. 8, p. T, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 15, rendita catastale Euro 45,71.

**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 relativa pertinenza descritto in premessa, è pari ad Euro 14.831,49 (quattordicimilaottocentotrentuno e quarantanove), determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23.12.1998 n. 448, ed Euro 1.947,57 (millenovecentoquarantasette e cinquantasette) determinato ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge 23.12.1998 n. 448, e così per un totale di **Euro 16.779,06 (sedicimilasettecentosettantanove e sei).**

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 14.831,49 (quattordicimilaottocentotrentuno e quarantanove) mediante Pagamento CBILL-PAGOPA, Transazione n. 89780500088, su conto corrente intestato al COMUNE DI CATTOLICA effettuato in data 2 gennaio 2024;

- Euro 1.947,57 (millenovecentoquarantasette e cinquantasette) mediante Pagamento CBILL-PAGOPA, Transazione n. 89780500092, su conto corrente intestato al COMUNE DI CATTOLICA effettuato in data 2 gennaio 2024;

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) DIRITTO DI FAMIGLIA**

Il signor GARBATO MAURO dichiara di essere coniugato in regime di comunione

legale con la signora PIERI NADIA come sopra costituita, ma che il bene acquistato è escluso dalla comunione legale in quanto l'acquisto è stato effettuato con denaro personale dell'acquirente, a norma della lettera f) dell'art. 179 cc. e di ciò prende atto il coniuge signora PIERI NADIA rinunciando espressamente al coacquisto.

Il signor GARBATO TONI dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale con la signora KROTTMAYR ALESSANDRA come sopra costituita, ma che il bene acquistato è escluso dalla comunione legale in quanto l'acquisto è stato effettuato con denaro personale dell'acquirente, a norma della lettera f) dell'art. 179 cc. e di ciò prende atto il coniuge signora KROTTMAYR ALESSANDRA rinunciando espressamente al coacquisto.

**ART. 5)** Col presente atto si sostituisce la convenzione originaria succitata, relativamente all'area di cui sopra e per la casa 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, 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. 6)** 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 sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

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

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

#### **ART. 7) URBANISTICA ED EDILIZIA**

I comparenti dichiarano che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù

di regolare licenza edilizia rilasciata dal comune di Cattolica in data 23 dicembre 1974 n. 213 progetto n. 111/1974, successiva denuncia di inizio attività in variante in data 20 dicembre 2002 nonché concessione in sanatoria in data 27 febbraio 1992 con provvedimento n. 01985 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 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. 8) 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. 9) 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.