



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 299 DEL 15/04/2024

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. 2181 SUB. 14 E SUB. 36 - DITTA TURRONI MARCO, TURRONI MARILENA E TURRONI MILVA - 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 Turrone Marco, Turrone Marilena e Turrone Milva in qualità di proprietari di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 14/11/2023, prot. 43873;

VISTO l'atto a firma notaio Dott. Mario Bevilacqua in data 23/01/1986 Rep. 182176, registrato a Rimini in data 21/02/1986 n. 978, trascritto a Rimini in data 26/02/1986 al n. 1957 reg. gen. E al n. 1603 reg. part., con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPENSORIALE RIMINESE 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 2388, 2181, 2268, 2402, 2296 (ora 2181) di complessivi mq. 1151;

VISTO l'atto a firma del notaio Dott. Enrico Franciosi in data 15/06/1988 rep. 35.329/3467, registrato a Rimini il 05/07/1988 n° 1910 Serie 1V e trascritto a Rimini il 08/07/1988 al n. 4130 del Reg. Part., con il quale la "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPENSORIALE RIMINESE Società Cooperativa a Responsabilità Limitata", cedeva ai sig.ri TURRONI MARCO e PASINI ANSELMINA l'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 4 mappale 2181 sub 36 (appartamento) e sub 14 (autorimessa);

VISTA la dichiarazione di successione in morte della sig.ra PASINI ANSELMINA del 12/08/2022 n. 320739 volume 88888/22 a favore degli eredi TURRONI MARCO, TURRONI MARILENA e TURRONI MILVA;

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 2.160,99 (duemilacentosessanta/99) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 338,34 (trecentotrentotto/34) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 2.499,33 (duemilaquattrocentonovantanove/33), come da comunicazione del 09/02/2024 prot. 5552 notificata alla proprietà in data 20/02/2024. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietà e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 20/03/2024 a prot. 11525 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 2° Comparto P.E.E.P. pervenuta al sig. Turrone Marco con atto a firma del notaio Dott. Enrico Franciosi in data 15/06/1988 rep. 35.329/3467, registrato a Rimini il 05/07/1988 n° 1910 Serie 1V e trascritto a Rimini il 08/07/1988 al n. 4130 del Reg. Part. e ai sig.ri Turrone Marco, Turrone Marilena e Turrone Milva per successione del 12/08/2022 n. 320739 volume 88888/22 in morte della concessionaria sig.ra Pasini Anselmina, proprietari superficiali di immobile distinto a Catasto NCEU del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2181 sub 36 (appartamento) e sub 14 (autorimessa) per il corrispettivo di Euro 2.160,99 (duemilacentosessanta/99) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro

338,34 (trecentotrentotto/34) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 2.499,33 (duemilaquattrocentonovantanove/33), come da comunicazione del 09/02/2024 prot. 5552 notificata alla proprietà in data 20/02/2024. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietà e le ricevute di versamento pervenute al Comune di Cattolica in data 20/03/2024 a prot. 11525, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2024 - codice Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 205 reversale d'incasso n. 3300 del 25/03/2024;

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. Mario Bevilacqua in data 23/01/1986 Rep. 182176, registrato a Rimini in data 21/02/1986 n. 978, trascritto a Rimini in data 26/02/1986 al n. 1957 reg. gen. E al n. 1603 reg. part., con il quale il Comune di Cattolica cedeva alla "COOPERATIVA EDIFICATRICE COMPRENSORIALE RIMINESE 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 2388, 2181, 2268, 2402, 2296 (ora 2181) di complessivi mq. 1151, 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

Settore 02

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità

contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 15/04/2024

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.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro 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:

Riccardo Benzi, nato a Cesena il 31 ottobre 1964, in qualità di Dirigente del Settore 2 del **Comune di Cattolica (RN)**, domiciliato per la carica presso la residenza Municipale, il quale interviene in quest'atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Cattolica, con sede in Cattolica (RN), in Piazza Roosevelt 5, codice fiscale 00343840401, in seguito denominato "Comune", autorizzato, in rappresentanza dello stesso, in forza dei poteri conferiti dall'articolo 44) dello Statuto del Comune di Cattolica (RN), dall'articolo 134 comma quarto del T.U.EE.LL. del 18 agosto 2000 n.267, del Decreto Sindacale n.5 del 21 gennaio 2022, ed altresì in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 28 OTTOBRE

2016, allegata sub A) all'atto a mio rogito del 7 ottobre 2019
Rep.n.37.814/14.726 registrato a Pesaro il 15 ottobre 2019 al
n.5186 Serie 1 T e trascritto a Rimini il 17 ottobre 2019 al
n.10332 del Reg.Part.

ed altresì in forza della Determina n.

del

**documento prodotto in originale informatico e firmato digital-
mente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione
Digitale (D. Lgs. N 82/2005 e ss.mm.) che si allega al presen-
te atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e
sostanziale;**

TURRONI MARCO nato a Sant'Arcangelo di Romagna (RN) il 10
aprile 1956 e residente a Riccione (RN) Via Verdi n.28, codice
fiscale TRR MRC 56D10 I304J, il quale mi dichiara di essere di
stato civile libero ed altresì di intervenire al presente atto
per esclusivo interesse personale;

TURRONI MARILENA nata a Sogliano Al Rubicone (FO) il 3 dicem-
bre 1958 e residente a Gradara (PU) alla Via Ghetto n.1, codi-
ce fiscale TRR MLN 58T43 I779L, la quale mi dichiara di essere
di stato civile libero ed altresì di intervenire al presente
atto per esclusivo interesse personale;

TURRONI MILVA nata a Mondaino (RN) il 2 gennaio 1961 e resi-
dente a Cattolica (RN) alla Via Giuseppe Giusti n.1; codice
fiscale TRR MLV 61A42 F346D, la quale mi dichiara di essere

legalmente separata ed altresì di intervenire al presente atto per esclusivo interesse personale.

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

convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

1) che sul territorio del Comune di Cattolica (RN) sono stati realizzati due Comparti P.E.E.P. identificati come Via Di Vittorio e Via Francesca da Rimini;

2) che, conseguentemente, sono state cedute aree in diritto di superficie e proprietà secondo le percentuali previste dalla normativa;

3) che, per le aree cedute sono state sottoscritte apposite convenzioni con le ditte interessate, regolamentando modalità per la realizzazione degli interventi, ponendo vincoli, obblighi e limiti di godimento, così come previsto dall'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, rispettivamente secondo il regime giuridico di assegnazione delle stesse;

4) 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 in legge 12 luglio 2011, n.106;

5) 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, tra le quali è compresa quella interessata dal presente atto, secondo quanto previsto dalla legge 549/95;

6) che il Comune di Cattolica (RN) 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);

7) che con atto a rogito del Notaio dott. Mario Bevilacqua di Cattolica (RN) Rep. n.182176 del 23 gennaio 1986 registrato a Rimini in data 21 febbraio 1986 al n.978, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini il 26 febbraio 1986 al n.1603 del Reg.Part. il Comune di Cattolica (RN) ha concesso a titolo oneroso, in diritto di superficie, alla Cooperativa Edificatrice "COMPENSORIALE RIMINESE" soc.coop. a r.l. con sede a Rimini, un'area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica (RN), censita al Foglio 4, particelle numero 2388, 2181, 2268, 2296 e 2402 di complessivi mq. 1151,

facenti parte del 2° Comparto P.E.E.P. (Via Francesca da Rimini), stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di fabbricati ad uso civile abitazione di tipo economico e popolare;

8) che in virtù di concessione edilizia n.012506 del 10 giugno 1985 e variante n.236603 del 14 marzo 1987, sull'area concessa è stato edificato un fabbricato condominiale con n.18 alloggi di edilizia residenziale economico popolare, n.18 box auto, e n.1 locale usi vari, con certificato di abitabilità rilasciato in data 21 settembre 1987 n.24 di Registro;

9) che detti alloggi sono stati ceduti ai prezzi e secondo i vincoli e modalità stabiliti nelle citate convenzioni;

10) che con atto a rogito del Notaio Enrico Franciosi di Rimini in data 15 giugno 1988 Repertorio n.35.329/3467 (registrato a Rimini il 5 luglio 1988 al n.1910 Serie 1V ed ivi trascritto il giorno 8 luglio 1988 al n.4130 del Reg.Part.) la società Cooperativa Edificatrice "COMPENSORIALE RIMINESE" soc.coop. a r.l. con sede a Rimini, **assegnava al signor TURRONI MARCO ed alla signora PASINI ANSELMINA nata a Sogliano sul Rubicone (FO) il 6 maggio 1937, i quali acquistavano in parti uguali ed indivise, la proprietà superficiaria a completo saldo e taccitazione della cointeressenza alla parte assegnataria spettante nella loro qualità di soci della Cooperativa medesima, delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato co-**

struito dalla cooperativa medesima sul terreno facente parte del 2° Comparto P.E.E.P., Via Ricci ora Via Pio La Torre, attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica (RN), al Foglio 4 particella n.2181 di complessivi mq.1151, comprendente i mappali n.2388, 2181, 2268, 2296 e 2402, ceduta in diritto di superficie dal Comune di Cattolica (RN) alla suddetta società cooperativa con l'atto del Notaio Mario Bevilacqua di Cattolica (RN) in data 23 gennaio 1986 Rep.n.182.176/12.718 sopra indicato al punto 7), ed esattamente:

- appartamento ad uso civile abitazione posto al primo secondo, composto da ingresso-soggiorno-cucina, ripostiglio, bagno, due camere e balcone a livello, con pertinenziali ed esclusivi due locali ad uso ripostigli al piano sottotetto e autorimessa e locale di deposito al piano terra, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica **al Foglio 4 particella n.2181 subalterno 36** (Via Giuseppe Ricci N.7/A, piano 2 categoria A/3 classe 3 consistenza vani 6, superficie catastale totale mq.95, rendita catastale Euro 418,33), l'appartamento, confinante con parti comuni e con le unità immobiliari sub 35 e 32, salvi altri e **al Foglio 4 particella n.2181 subalterno 14** (Via Giuseppe Ricci n.7/A piano T categoria C/6 classe 3 consistenza mq.17, superficie catastale totale mq.17, rendita catastale Euro 51,80), l'autorimessa e locale di deposito, confinanti con parti comuni su tre lati e con l'unità immobi-

liare sub 15, salvi altri;

11) che alla ditta TURRONI MARCO e PASINI ANSELMINA sono stati attribuiti **complessivi 60,41 (sessanta virgola quarantuno) millesimi di comproprietà**, come risulta dalle tabelle millesimali;

12) che in data 12 maggio 2022 è deceduta la signora PASINI ANSELMINA (denuncia di successione n.320739 VOL.88888/22 presentata a Rimini in data 12 agosto 2022 e trascritta in data 16 agosto 2022 al n.9308 del Reg.Part.) lasciando a sè superstiti quali eredi legittimi, i tre figli TURRONI MARCO, TURRONI MARILENA e TURRONI MILVA in epigrafe generalizzati, i quali succedevano in parti uguali nella quota di 1/2 (un mezzo) di proprietà superficiaria delle unità immobiliari sopra descritte;

13) che la citata cessione della proprietà superficiaria è stata disciplinata, in conformità dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

14) che ai sensi della Legge n. 448/1998 art. 31 comma 47, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota mille-

simale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 della stessa Legge;

15) 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 14 novembre 2023 prot.n.43873;**

16) che con deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28 ottobre 2016, con determinazione del Responsabile del Settore 2 in data 9 FEBBRAIO 2024 Protocollo n.0005552/2024 sono stati approvati lo schema di "Convenzione Tipo", **il corrispettivo complessivo di Euro 2.499,33 (duemilaquattrocentonovantanove virgola trentatre)** da versare al Comune, relativo all'alloggio sopra descritto per addivenire alla trasformazione delle aree da diritto di superficie in diritto di proprietà per la quota millesimale di **60,41 (sessanta virgola quarantuno) millesimi di comproprietà**, dell'intero edificio, nonché gli adempimenti necessari per procedere alla soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento gravanti sulle unità immobiliari sopradescritte;

17) 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 so-**

stanziale della delibera di Consiglio Comunale n.70 del 28 ottobre 2016;

18) - che, stante quanto sopra, il Comune di Cattolica (RN), come in epigrafe costituito e rappresentato e i signori TURRONI MARCO, TURRONI MARILENA e TURRONI MILVA sono addivenuti alla determinazione di procedere alla cessione in diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie così come quantificato con l'allegata determina del responsabile del settore;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

il **COMUNE DI CATTOLICA (RN)** come in epigrafe costituito e rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione, acconsente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di 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 sopra descritto, con relative pertinenze, e quindi vende e trasferisce **al signor TURRONI MARCO** il quale accetta ed acquista in ragione di **4/6 (quattro sest)** indivisi ed alle signore **TURRONI MARILENA** e **TURRONI MILVA** le quali accettano ed acquistano in ragione di **1/6 (un sesto) indiviso ciascuna**, la proprietà dell'area indicata in premessa, facente parte del comparto n.2 del PEEP del

Comune di Cattolica (RN) distinta al Catasto Terreni di detto Comune al **Foglio 4 con il mappale n.2181 della superficie complessiva di mq.1151 (millecentocinquantuno), comprendente i mappali n.2388, 2181, 2268, 2296 e 2402, confinante con proprietà comunale su più lati e con proprietà "impresa Cecchini", salvi altri, per la quota millesimale di 60,41 (sessanta virgola quarantuno) millesimi di comproprietà, 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, pari alla comproprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato sopra descritto costituite da un appartamento di civile abitazione e pertinenze censite al Catasto Fabbricati al **Foglio 4 particella n.2181 subalterno 36** (Via Giuseppe Ricci N.7/A, piano 2 categoria A/3 classe 3 consistenza vani 6, superficie catastale totale mq.95, rendita catastale Euro 418,33), l'appartamento, confinante con parti comuni e con le unità immobiliari sub 35 e 32, salvi altri e al **Foglio 4 particella n.2181 subalterno 14** (Via Giuseppe Ricci n.7/A piano T categoria C/6 classe 3 consistenza mq.17, superficie catastale totale mq.17, rendita catastale Euro 51,80), l'autorimessa e locale di deposito, confinanti con parti comuni su tre lati e con l'unità immobiliare sub 15, salvi altri; e riferiti all'intera area.**

In conseguenza della cessione di cui sopra il diritto di superficie costituito con convenzione a rogito del Notaio Mario

Bevilacqua di Cattolica (RN) in data 23 gennaio 1986
Rep.n.182.176/12.718 (registrato a Rimini il 21 febbraio 1986
al n.978 ed ivi trascritto il 26 febbraio 1986 al n.1603 del
Reg.Part.) in premessa descritto, successivamente trasferito
ai signori TURRONI MARCO e PASINI ANSELMINA in forza di atto
di compravendita a rogito del Notaio Enrico Franciosi di Rimini
in data 15 giugno 1988 Repertorio n.35.329/3467 (registrato
a Rimini il 5 luglio 1988 al n.1910 Serie 1V ed ivi trascritto
il giorno 8 luglio 1988 al n.4130 del Reg.Part.) e successio-
ne legittima sopra citata in premessa, viene trasformato in
diritto di piena proprietà, con la 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 alla ditta acquirente, ove
è stato costruito l'alloggio sopradescritto, con relative per-
tinenze, per la suddetta quota millesimale pari a **60,41**
(sessanta virgola quarantuno) millesimi, trattandosi di co-
struzione in condominio, ai sensi e per gli effetti dell'art.
31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.
Il prezzo della presente compravendita é stato determinato e
stabilito in Euro 2.160,99 (duemilacentosessanta virgola no-
vantanove) ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 di-
cembre 1998 n. 448, ed Euro 338,34 (trecentotrentotto virgola
trentaquattro) determinato ai sensi dell'art.31, comma 49-bis,
della Legge 23 dicembre 1998 n.448, **e così per complessivi**

**Euro 2.499,33 (duemilaquattrocentonovantanove virgola trenta-
tre)** come indicato nella comunicazione del Responsabile del settore 2 Prot.n.0005552/2024 del 9 FEBBRAIO 2024 in premessa citata, ed è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante Bollettini CBILL in data 20 marzo 2024 con valuta in pari data, codice ID 99080475470 dell'importo di Euro 338,34 (trecentotrentotto virgola trentaquattro) e codice ID 99080475365 dell'importo di Euro 2.160,99 (duemilacentosessanta virgola novantanove).

Il signor BENZI RICCARDO in qualità di legale rappresentante del COMUNE DI CATTOLICA (RN) ed i signori TURRONI MARCO, TURRONI MARILENA e TURRONI MILVA 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, 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 suddetto intero 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;

3) - per quanto occorrer possa, che per la conclusione del presente contratto le parti non si sono avvalse di mediatori immobiliari e che alcuno di essi ha richiesto il deposito del prezzo nel "conto dedicato" di cui alla Legge n.124 del 4 agosto 2017.

La parte venditrice, come in epigrafe costituita e rappresentata, presta le più ampie garanzie di fatto e di diritto in ordine alla titolarità di quanto venduto, e garantisce la libertà dell'area in oggetto da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi e vincoli di qualsiasi natura e specie, assumendone ampia responsabilità per evizione.

Quanto in oggetto viene trasferito alla parte acquirente con tutti i relativi diritti, azioni e ragioni, accessioni ed annessioni, dipendenze, pertinenze, ed usi, servitù attive e passive - se vi sono e come sono - nulla escluso od eccettuato, se e come legalmente costituite ed esistenti.

Nel possesso legale e materiale di quanto in oggetto, la parte acquirente viene immessa oggi stesso e pertanto da questa data decorrono tutti gli effetti utili ed onerosi del presente contratto.

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 modi-

fiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto rilasciato dal Comune di Cattolica (RN) in data

(Prot. n.) 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.

In forza del presente atto viene a risolversi in tutti gli effetti la convenzione originaria stipulata con il Comune di Cattolica (RN), in premessa meglio indicata, limitatamente ed esclusivamente alle quote millesimali relative alle unità immobiliari oggetto del presente atto.

A seguito della sostituzione della convenzione originaria, relativamente all'area di cui sopra, 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 parte acquirente, 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.

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, 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 mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è soggetto ad Imposta di Registro in misura fissa con esenzione delle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (da ultimo Risoluzione Agenzia delle Entrate n.17/E del 16 febbraio 2015).

Di

quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su quattro fogli dei quali si sono occu-

pate quindici facciate per intero, oltre la presente, io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio alle ore