



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1079 DEL 20/11/2024

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. 18 E SUB. 39 - DITTA TARSÌ GIANCARLO E VANZOLINI CRISTINA - 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 Tarsi Giancarlo e Vanzolini Cristina in qualità di proprietari di immobile costruito su area in diritto di superficie nel 2° Comparto PEEP, in data 08/05/2024, prot. 17692;

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 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;

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 COMPRENSORIALE RIMINESE Società Cooperativa a Responsabilità Limitata”, cedeva

ai sig.ri TARSI GIANCARLO e VANZOLINI CRISTINA, in regime di comunione dei beni, l'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 4 mappale 2181 sub 39 (appartamento) e sub 18 (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 2.169,82 (duemilacentosessantanove/82) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 334,24 (trecentotrentaquattro/24) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi complessivi Euro 2.504,06 (duemilacinquecentoquattro/06), come da comunicazione del 27/06/2024 prot. 24578 notificata alla proprietà in data 27/06/2024 a mezzo PEC del tecnico delegato Ing. Di Giovanni Lara. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietà e la ricevuta di versamento pervenuta al Comune di Cattolica in data 04/07/2024 a prot. 25620 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 ai sig.ri Tarsi Giancarlo e Vanzolini Cristina 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., in regime di comunione dei beni, proprietari superficiali di immobile distinto a Catasto NCEU del Comune di Cattolica F. 4 mappale 2181 sub 39 (appartamento) e sub 18 (autorimessa) per il corrispettivo di Euro 2.169,82 (duemilacentosessantanove/82) - quanto al comma 48 art. 31 L. 448/98 - ed in Euro 334,24 (trecentotrentaquattro/24) - quanto al comma 49 bis stessa norma e quindi

complessivi Euro 2.504,06 (duamilacinquecentoquattro/06), come da comunicazione del 27/06/2024 prot. 24578 notificata alla proprietà in data 27/06/2024 a mezzo PEC del tecnico delegato Ing. Di Giovanni Lara. L'importo del conguaglio è stato interamente versato dalla proprietà e la ricevuta di versamento pervenuta al Comune di Cattolica in data 04/07/2024 a prot. 25620, da introitare sul cap. 830.000 del bilancio 2024 - codice Siope/Piano dei conti finanziario 4.04.01.10.000, accertamento n. 357 del 04/07/2024 per quanto attiene al comma 48 e comma 49bis art. 31 L. 448/98;

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 alla titolare 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, 20/11/2024

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 e 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**

documento 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.) che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

- **TARSI GIANCARLO**, nato a Cattolica (RN) il 7 maggio 1936, codice fiscale: TRSGCR36E07C357L,

e

- **VANZOLINI CRISTINA**, nata a Cattolica (RN) il 27 dicembre 1942, codice fiscale: VNZCST42T67C357C,

i quali mi dichiarano di essere coniugati fra loro in regime di comunione legale dei beni, residenti a Cattolica (RN) in Via Pio La Torre n.1.

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 Ricci, 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 "COMPRENSORIALE RIMINESE" soc.coop. a r.l. con sede a Rimini, un'area censita al Catasto Terreni del Comune di Cattolica (RN), 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 "COMPRENSORIALE RIMINESE" soc. coop. a r.l. con sede a Rimini, assegnava ai signori TARSI GIANCARLO e VANZOLINI CRISTINA, i quali acquistavano in parti uguali ed indivise ed in regime di comunione legale dei beni, la proprietà superficiaria a completo saldo e tacitazione della co-interessenza alla parte assegnataria spettante nella loro qualità di soci della Cooperativa medesima, delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato costruito 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 map-pali 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 al piano terzo con pertinenziale autorimessa censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica (RN) al **foglio 4 particella 2181 subalterni 39**, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 95 (novantacinque) metri quadrati, rendita catastale Euro 418,33, l'appartamento, confinante con la particella 2181 subalterno 38 su più lati, salvi altri,

ed al **foglio 4 particella 2181 subalterni 18**, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 (diciassette) metri quadrati, rendita catastale Euro 51,80, il garage, confinante con la particella 2181 subalterno 17 su più lati, salvi altri;

11) che alla ditta TARSI GIANCARLO e VANZOLINI CRISTINA sono stati attribuiti complessivi 60,30 (sessanta virgola trenta) millesimi di proprietà, come risulta dalle tabelle millesimali;

12) 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;

13) 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 pro-

prietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 della stessa Legge;

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 8 maggio 2024 prot. n.17692;

15) che con deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28 ottobre 2016, con **determinazione del Responsabile del Settore 2** in data

Protocollo n. sono stati approvati lo schema di "Convenzione Tipo", il corrispettivo complessivo **di Euro 2.504,06** (duemilacinquecentoquattro virgola zero sei) da versare al Comune, relativo all'alloggio ed al box-auto sopra descritti per addivenire alla trasformazione delle aree da diritto di superficie in diritto di proprietà per la quota 60,30 (sessanta virgola trenta) 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;

16) 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;

17) che, stante quanto sopra, il Comune di Cattolica (RN), come in epigrafe costituito e rappresentato e i signori Tarsi Giancarlo e Vanzolini Cristina 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 ai signori Tarsi Giancarlo e Vanzolini Cristina i quali accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, 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 di 60,30 (sessanta virgola trenta) 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 del Comune di Cattolica (RN) al **foglio 4 particella 2181 subalterni 39**, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 95 (novantacinque) metri quadrati, rendita catastale Euro 418,33, l'appartamento, confinante con particella 2181 subalterno 38 su più lati, salvi altri,

ed al **foglio 4 particella 2181 subalterni 18**, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 (diciassette) metri quadrati, rendita catastale Euro 51,80, il garage, confinante con particella 2181 subalterno 17 su più lati, 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 TARSI GIANCARLO e VANZOLINI CRISTINA 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.), 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 pertinenze, per la suddetta quota millesimale pari a 60,30 (sessanta virgola trenta) 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 prezzo della presente compravendita é stato determinato e stabilito in Euro 2.169,82 (duemilacentosessantannove virgola ottantadue) ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, ed Euro 334,24 (trecentotrentaquattro virgola ventiquattro) determinato ai sensi dell'art.31, comma 49-bis, della Legge 23 dicembre 1998 n.448, e così per complessivi Euro 2.504,06 (duemilacinquecentoquattro virgola zero sei) come indicato nella comunicazione del Responsabile del

settore 2 Prot. 24578 del 27 giugno 2024 in premessa citata, ed è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante bollettino PAGOPA effettuato in data 1 luglio 2024 identificativo pagamento n.71de21d283194b57bc4fc6ee26ba0fb0. Copia ricevuta inoltrata presso il protocollo del Comune di Cattolica in data 4 luglio 2024 prot. 25620.

Il signor BENZI RICCARDO in qualità di legale rappresentante del COMUNE DI CATTOLICA (RN) ed i signori Tarsi Giancarlo e Vanzolini Cristina, 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 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 modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la **lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica** relati-

vo 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).

Si consente a chiunque sia destinatario degli effetti del presente atto, nonché, ove occorra, al Notaio rogante, sotto la loro responsabilità, il trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, i quali potranno essere tuttavia inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi all'atto medesimo, relative formalità e conseguenti effetti fiscali e per l'esecuzione degli adempimenti in materia di antiriciclag-

gio.