

Prot. n. 0000912 del 21/03/2016

Repertorio n.

Raccolta n.

**COSTITUZIONE DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA
A TITOLO ONEROSO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici il giorno
del mese di

29 marzo 2016

In Rimini, nel mio studio in Piazza Cavour n. 32.

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

sono presenti

1 - FERRI GIANCARLO, nato a San Giovanni in Marignano il 25 settembre 1950, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente, il quale interviene nel presente atto quale Presidente e quindi in nome e per conto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona denominata "**ASP CASA VALLONI**", con sede a Rimini in Via Di Mezzo n. 1, Codice Fiscale n. 03732210400, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente medesimo in data 18 gennaio 2016 n. 2;

2 - ERRICO ANNA, nata a Ferrara (FE) il 13 maggio 1958 domiciliata per la carica presso il Comune di Rimini che interviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua veste e qualità di Responsabile della Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche, Organismi partecipati e quindi in nome per conto e nell'interesse del "**COMUNE DI RIMINI**", con sede in Rimini, Piazza Cavour n. 27, Codice Fiscale 00304260409, giusta Deliberazione Consiliare n. 106 del 21 dicembre 2015 e Determina Dirigenziale n. 429 dell'1 marzo 2016 che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

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

PREMESSO

1 - che con contratto preliminare di compravendita a mio rogito in data 26 maggio 2009, rep. n. 27801/11151, registrato a Rimini il 12 giugno 2009 al n. 3066/IT, trascritto a Rimini il 16 giugno 2009 art. 6281 l'"ASP Casa Valloni" e il "Comune di Rimini" si sono obbligati e hanno promesso reciprocamente di addivenire alla stipulazione di un contratto definitivo per la costituzione a favore del Comune di Rimini della proprietà superficiaria ex art. 952, comma II c.c. sull'edificio denominato Palazzo Valloni, ubicato a Rimini in Corso D'Augusto nn. 160 - 162 - 164, disposto su tre piani (terra, primo e secondo) distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Rimini, Foglio 74 (settantaquattro), Particella n. 1.206 (milleduecentosei):

- subalterno 1 (uno), m.q. 73, cat. C/1, piano T, Rendita Euro 3.860,62;

- subalterno 2 (due), cat. D/3, piano T-2;

- subalterno 3 (tre), m.q. 31, cat. C/1, piano T, Rendita Euro 1.423,3;

- subalterno 4 (quattro), m.q. 102, cat. C/2, piano T-1, Rendita Euro 458,3;

- subalterno 5 (cinque), m.q. 285, cat. B/4, piano 1, Rendita Euro 426,85;

- subalterno 6 (sei), m.q. 1254, cat. B/4, piano 2, Rendita Euro 1.619,09;

- subalterno 7 (sette), m.q. 20, cat. C/2, piano T, Rendita Euro 123,95;

con annessa area pertinenziale coperta distinta al Catasto Terreni del Comune di Rimini, Foglio 74, Particella n. 1.206 (milleduecentosei), are 6, ca 72;

il tutto confinante con Corso d'Augusto, Vicolo Valloni, Piazzetta San Martino, Via Giuseppe Verdi, salvo altri;

2 - che nel medesimo contratto è stato convenuto:

2.1 - che il contratto definitivo si sarebbe dovuto stipulare entro il termine del 15 a-

prile 2011 (duemilaundici), salvo imprevisti di forza maggiore e/o conseguenti dilazioni concordate fra le parti;

2.2 - che la proprietà superficiaria si sarebbe dovuta costituire a favore del Comune di Rimini per la durata di anni trentacinque (35) a decorrere dalla stipula del definitivo, al termine del quale, salvo rinnovo espresso, si sarebbe ricostituita la piena proprietà a favore della "ASP Casa Valloni";

2.3 - che la ristrutturazione dell'edificio si sarebbe dovuta concludere e collaudare a cura e spese dell'Istituto Valloni entro il termine del 31 marzo 2011 (duemilaundici), salvo imprevisti di forza maggiore e conseguenti dilazioni concordate fra le parti;

3 - che con comunicazione pervenuta in data 04/07/2011 (al prot. n. 102059) l'A.S.P. Casa Valloni, in merito al procedimento di ristrutturazione del Palazzo Valloni, evidenziava la necessità di concordare con il Comune di Rimini una dilazione del termine fissato al 31/03/2011 per la conclusione e il collaudo dei lavori e conseguentemente, una dilazione del termine fissato al 15/04/2011 per la stipulazione del contratto definitivo;

4 - che pertanto con atto a mio rogito in data 29 novembre 2011 Rep. 31653/13800 registrato a Rimini il 16 dicembre 2011 al n. 14097 Serie 1T ed ivi trascritto il 22 dicembre 2011 all'art. 10505 veniva modificato il succitato contratto preliminare prorogando il termine per l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione dell'edificio alla data del 30 (trenta) giugno 2015 (duemilaquindici), con conseguente stipula del contratto definitivo per la costituzione di proprietà superficiaria su Palazzo Valloni, a favore del Comune di Rimini, entro il 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici);

5 - che successivamente l'ASP Casa Valloni, avendo necessità di un finanziamento per sostenere le spese di ristrutturazione dell'immobile, con atto a mio rogito in data 20 febbraio 2012 Rep. n. 32073/14115 registrato a Rimini il 27 febbraio 2012 al n. 2188 Serie 1T ed ivi iscritto il 28 febbraio 2012 all'art. 466 contraeva con la "Banca Carim - Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A." un mutuo di Euro 7.000.000,00 (settemilioni) garantito da ipoteca sul "Palazzo Valloni" per l'importo di Euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila);

6 - che alla data odierna il suddetto finanziamento risulta erogato per complessivi Euro 3.816.186,68 (tremilionioottocentosedicimilacentottantasei e sessantotto) come risulta dall'ultimo atto di erogazione a mio rogito in data 1° marzo 2016 rep. 37276/17566, registrato a Rimini in data 15 marzo 2016 al n. 2534/I;

7 - che nel contratto preliminare di cui al precedente punto 1 la proprietà superficiaria dell'immobile era promessa in vendita dall'ASP Casa Valloni libera da diritti reali altrui;

8 - che ai sensi dell'art. 2645-bis, comma 3° c.c. l'effetto della trascrizione del preliminare di rendere inopponibili al promissario acquirente gli atti trascritti o iscritti in epoca successiva ha efficacia per il termine massimo di tre anni dalla trascrizione del medesimo, entro il quale deve essere eseguita la trascrizione del contratto definitivo e che nella fattispecie in esame il termine triennale è scaduto il 21 dicembre 2014 (duemilaquattordici);

9 - che, pertanto, l'iscrizione ipotecaria eseguita dall'ASP Casa Valloni sul bene oggetto del contratto preliminare, benché inizialmente inopponibile ai sensi del richiamato art. 2645-bis c.c., è divenuta pienamente efficace ed opponibile al Comune di Rimini, con possibilità dell'istituto di credito mutuante di subastare a vendita forzata la piena proprietà del bene ipotecato per la soddisfazione del proprio credito nel caso di inadempimento del debitore;

10 - che in ragione del vincolo ipotecario iscritto sull'immobile, è indispensabile adottare in sede di stipula del contratto definitivo di acquisto gli accorgimenti necessari a tenere indenne il Comune di Rimini dai rischi derivanti dall'ipoteca e salvaguardare l'integrità del patrimonio dell'Ente;

11 - che l'ASP Casa Valloni, preso atto degli impegni contrattuali assunti con il Comune di Rimini, ha rinegoziato con la Banca Carim S.p.a. il piano di ammortamento del mutuo che ora prevede una rateizzazione trimestrale e con nota in atti Prot. n. 221036/2014 ha proposto all'Amministrazione Comunale di modificare corrispondentemente il piano di rateizzazione del prezzo del diritto di superficie, acconsentendo, altresì, ad una riduzione del tasso di interesse dall'attuale 3% al 2,66%, al fine di mantenere sostanzialmente invariato il quadro economico complessivo della spesa a carico del Comune;

12 - che dal raffronto tra il piano di rateizzazione elaborato dalla Direzione Patrimonio alle nuove condizioni e la simulazione del piano di ammortamento del mutuo rinegoziato dall'ASP Casa Valloni, le singole rate di prezzo pagate dal Comune di Rimini risultano comunque superiori all'importo di ciascuna rata del mutuo dovuta dall'ASP Casa Valloni alla Banca Carim S.p.a.;

13 - che pertanto con atto a mio rogito in data 20 febbraio 2015 rep. 35866/16556, registrato a Rimini in data 9 marzo 2015 al n. 2126/1T, trascritto a Rimini in data 11 marzo 2015 all'art. 1853 le parti hanno convenuto di modificare il contratto preliminare di vendita a mio rogito in data 26 maggio 2009, rep. n. 27801/11151 succitato successivamente già modificato con atto a mio rogito in data 29 novembre 2011 Rep. 31653/13800 registrato a Rimini il 16 dicembre 2011 al n. 14097 Serie 1T ed ivi trascritto il 22 dicembre 2011 all'art. 10505 nel modo seguente:

"1.1 - proroga del termine per la stipula del contratto definitivo al 28 (ventotto) febbraio 2016 (duemilasedici);

1.2 - modalità di pagamento del prezzo di acquisto secondo un nuovo piano di rateizzazione trimestrale, con riduzione del tasso di interesse al 2,66% (due virgola sessantasei per cento);

1.3 - versamento delle rate di prezzo su un conto corrente aperto dall'ASP Casa Valloni presso la Banca Carim appositamente destinato al pagamento delle rate del mutuo ed in concomitanza con la loro scadenza, con obbligo dell'ASP Casa Valloni di non distrarre da tale conto corrente la provvista necessaria al pagamento della rata di mutuo con scadenza immediatamente successiva al versamento da parte del Comune di Rimini; la violazione dell'obbligo costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

1.4 - proroga del termine di ultimazione e collaudo delle opere al 31 dicembre 2015;

1.5 - accettare la proprietà superficaria dell'immobile gravato dall'ipoteca iscritta a Rimini il 28 febbraio 2012 all'art. 466;

1.6 - obbligo dell'ASP Casa Valloni di provvedere all'estinzione anticipata del mutuo nel caso di esercizio del diritto di opzione da parte del Comune di Rimini ed a tale scopo l'introito derivante dal pagamento del diritto di opzione dovrà essere vincolato all'estinzione del mutuo medesimo";

14 - che l'ASP Casa Valloni ha quasi terminato i lavori di ristrutturazione del fabbricato suddetto il quale alla data odierna è ancora allo stato grezzo ed è distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 74 (settantaquattro), particella 1206 (milleduecentosei), subalterno 8 (otto), Corso d'Augusto n. 96A, p. S1-T-1-2-3, in corso di costruzione, con annessa area scoperta e coperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 74 (settantaquattro) particella 1206 (mille-

duecentosei) della superficie catastale di metri quadrati 672 (seicentoseventadue), confinante con Corso d'Augusto, Vicolo Valloni, Piazzetta San Martino, Via Giuseppe Verdi, salvo altri;

15 - che il suddetto fabbricato già detto "*Palazzo Valloni*" (e come tale definito nel corso del presente atto) è in corso di ristrutturazione per essere trasformato nella "*Casa del Cinema Federico Fellini*" e tali lavori, in corso di ultimazione, sono stati e saranno eseguiti in conformità al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Rimini in data 15 novembre 2010 prot. 172776 e variante del 7 settembre 2011 n. prot. 132793;

16 - che con il presente contratto le parti intendono quindi dare definitiva attuazione al contratto preliminare suddetto, come successivamente modificato.

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

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

Ai sensi degli artt. 952 ss. cod. civ., l'azienda pubblica "ASP CASA VALLONI", come sopra rappresentata, costituisce e cede in favore del "COMUNE DI RIMINI" che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, il diritto di proprietà superficaria, conformato secondo quanto indicato al seguente articolo 2), sul seguente compendio immobiliare:

- DESCRIZIONE ED ESTREMI CATASTALI

Fabbricato urbano denominato "Palazzo Valloni", sito in Comune di Rimini (RN), Corso d'Augusto, in corso di ristrutturazione ed attualmente allo stato grezzo, disposto ai piani primo sottostrada, terra, ammezzato tra terra e primo (piano galleria), primo, secondo e terzo, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 74 (settantaquattro), particella 1206 (milleduecentosei), subalterno 8 (otto), Corso d'Augusto n. 96A, p. S1-T-1-2-3, in corso di costruzione, con annessa area scoperta e coperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 74 (settantaquattro) particella 1206 (milleduecentosei) della superficie catastale di metri quadrati 672 (seicentoseventadue), confinante con Corso d'Augusto, Vicolo Valloni, Piazzetta San Martino, Via Giuseppe Verdi, salvo altri.

- CONFORMITA' CATASTALE

La parte dante causa dichiara ai sensi dell'articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, che lo stato di fatto dell'immobile sopra descritto è conforme ai dati catastali ed al quadro dimostrativo attualmente depositato al Catasto Fabbricati non essendo invece stata depositata alcuna planimetria essendo appunto lo stabile in corso di ristrutturazione.

- MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è costituito e ceduto in proprietà superficaria a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del quale la parte avente causa si dichiara a conoscenza, unitamente ai diritti accessori ad esso relativi, ed in particolare alle pertinenze ed alle servitù anche se non trascritte.

L'immobile attualmente allo stato grezzo sarà consegnato completamente finito a cura e spese della parte dante causa secondo caratteristiche ben note alle parti.

ART. 2) DISCIPLINA DEL DIRITTO E PATTI SPECIALI

La durata della proprietà superficaria è stabilita in **anni 35 (trentacinque)** dalla data odierna.

Le spese e in genere gli oneri relativi alla custodia e all'amministrazione dell'immobile in oggetto sono a carico della parte acquirente, unitamente alla manutenzione e alle riparazioni di natura sia ordinaria (ivi incluse le piccole manutenzioni) sia straordinaria.

Sono a carico della parte acquirente le imposte e i tributi afferenti al reddito degli immobili.

Per quanto non disposto o derogato, il diritto di superficie costituito con il presente atto sarà regolato dalle norme di legge in materia.

- OPZIONE

La "ASP CASA VALLONI" come sopra rappresentata concede altresì al "COMUNE DI RIMINI" il diritto di opzione per l'acquisto della proprietà del suolo, da esercitarsi entro il termine di scadenza del diritto di proprietà superficiaria, per il prezzo risultante dalla differenza tra il valore della piena proprietà dell'immobile - già qui concordemente determinato in Euro 15.305.630,73 (quindicimilionitrecentocinquemilaseicentotrenta e settantatré) - e l'ammontare del prezzo della proprietà superficiaria oggi ceduta precisandosi che al momento dell'esercizio del diritto di opzione dovrà essere corrisposto il saldo prezzo anche per la parte relativa alla proprietà superficiaria oggi ceduta.

Nel caso di esercizio del diritto di opzione suddetto, l'azienda "ASP CASA VALLONI", come sopra rappresentata, si obbliga ora per allora a estinguere anticipatamente il finanziamento garantito dall'ipoteca appresso citata (iscritta a Rimini in data 28 febbraio 2012 all'art. 466) vincolando fin d'ora a tale scopo l'introito derivante dal pagamento delle rate di prezzo come in seguito dilazionato.

La modalità con cui il diritto di opzione verrà eventualmente esercitato è rimessa all'esclusiva volontà del Comune di Rimini.

Il suo esercizio prima della naturale scadenza del contratto di proprietà superficiaria comporta così la costituzione della piena proprietà in capo al Comune di Rimini e libera da qualsiasi ulteriore pretesa i due contraenti.

Il diritto di opzione non è trasmissibile né cedibile a qualsiasi titolo.

Al fine di evitare la prescrizione decennale dei diritti di opzione il Comune di Rimini dovrà prima della scadenza decennale comunicare a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o ogni altro mezzo idoneo a far pervenire certa conoscenza all'"ASP Casa Valloni", la sua intenzione di voler confermare i propri diritti di opzione medesimi.

L'immobile verrà trasferito in piena proprietà al Comune di Rimini nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento dell'esercizio del diritto di opzione, libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, nonché da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di quelle eventualmente costituite dallo stesso Comune di Rimini.

Tutte le spese dell'eventuale atto pubblico di esercizio dell'opzione e perfezionamento del trasferimento della "proprietà del suolo" a favore del Comune di Rimini saranno poste a carico del medesimo.

ART. 3) EFFETTI, CONSEGNA E PATTI SPECIALI

La parte dante causa si obbliga nei confronti della parte avente causa a consegnare il compendio immobiliare in oggetto ultimato, collaudato e con avvenuta presentazione dell'istanza per il rilascio dell'abitabilità ed impegno a far fronte alle eventuali opere richieste per la definizione del relativo provvedimento, entro il termine del 31 ottobre 2016, mentre la consegna dei locali (sala del cinema e ingresso), completi degli allestimenti, dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2016, precisando che attualmente esso è detenuto esclusivamente da essa parte dante causa.

Tutti gli effetti del presente atto, anche ai fini del possesso, decorrono, tra le parti, a partire da oggi.

ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA

La parte costituente, con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, relativa-

mente al fabbricato oggetto del presente atto dichiara:

- ai sensi degli articoli 38, 47 e 48 D.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita, mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che le opere di costruzione sono iniziate in data anteriore al primo settembre millenovecentosessantasette (1° settembre 1967);

- che è stato oggetto di interventi in forza del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Rimini in data 15 novembre 2010 prot. 172776 e variante del 7 settembre 2011 n. prot. 132793;

- che la superficie scoperta di pertinenza è inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila).

La parte dante causa garantisce la piena regolarità di quanto oggetto del presente atto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e che non sussistono situazioni di abuso edilizio e che lo stesso 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 concedente dichiara che per l'immobile in oggetto non è stato richiesto il certificato di agibilità in quanto devono ancora essere ultimate le opere di ristrutturazione in corso in forza dei titoli succitati.

Le parti convengono che le opere previste saranno terminate a cura e spese della parte concedente la quale procederà altresì, come già sopra precisato, a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, rimanendo a carico della stessa ogni onere e responsabilità per tale adempimento ed a tal proposito la stessa parte concedente garantisce che comunque tale certificato sarà ottenuto, obbligandosi pertanto, agli effetti dell'art. 1381 cod. civ., a conseguire, anche per silenzio-assenso, il relativo provvedimento.

ART. 5) GARANZIE

- PROVENIENZA

Relativamente all'immobile oggetto del presente atto la parte dante causa dichiara che i diritti sullo stesso sono ad essa pervenuti in ragione delle disposizioni testamentarie contenute nel testamento olografo del Conte Gianpaolo Valloni in data 2 ottobre 1839, pubblicato con atto del Notaio Cipriani di Rimini in data 6 ottobre 1843.

- CONFORMITA' DITTA CATASTALE

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

- GARANZIA PER EVIZIONE E GRAVAMI

La parte dante causa garantisce che i diritti disposti col presente atto sono liberi da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali e personali di terzi in genere, ad eccezione di:

- ipoteca volontaria di Euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila) iscritta a Rimini in data 28 febbraio 2012 all'art. 466, a favore della Banca Carim - Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A.

La parte dante causa presta la garanzia per evizione ad ogni effetto di legge.

La parte concedente garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che essa stessa parte concedente non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte dante causa conferma e garantisce che quanto oggetto del presente atto non è attualmente detenuto o posseduto da terzi a qualsiasi titolo ed in particolare a

titolo di locazione.

- RENDIMENTO ENERGETICO

La parte avente causa dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto, tra cui l'Attestato che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

ART. 6) PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto a corpo in complessivi Euro **11.388.728,86 (undicimilionitrecentottantottomilasettecentoventotto e ottanta-sei)**.

La parte venditrice dichiara che la somma di complessivi Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila) è stata pagata dalla parte compratrice in valuta corrente, con le modalità in seguito descritte, mentre le parti convengono che la restante somma di Euro 11.148.728,86 (undicimilionicentoquarantottomilasettecentoventotto e ottanta-sei) dovrà essere pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice secondo il piano di pagamento allegato alla succitata Delibera Consiliare n. 106 del 21 dicembre 2015 chiarendosi che gli interessi ivi indicati non potranno essere imputati a titolo di corrispettivo in caso di esercizio dell'opzione come sopra pattuita.

L'azienda "ASP CASA VALLONI" consegna al "COMUNE DI RIMINI" la polizza fideiussoria bancaria n. 1309928/16 rilasciata da Banca Carim - Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A. (senza termine, da svincolarsi con provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale) di euro 720.000,00 (settecentoventimila), corrispondente alle prime tre rate che il "COMUNE DI RIMINI" dovrà pagare entro l'anno 2016, con la pattuizione che tale polizza sarà svincolata a seguito della consegna dell'immobile collaudato, con presentazione dell'istanza per il rilascio del certificato di agibilità ed impegno a far fronte alle eventuali opere richieste per la definizione del relativo procedimento, e della consegna dei locali completi degli allestimenti; diversamente sarà escussa in caso di mancata consegna dell'immobile alle condizioni stabilite, oppure in caso di mancata consegna dei locali debitamente allestiti.

ART. 7) 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 240.000,00 (duecentoquarantamila) mediante assegno circolare n. 7400925302 ABI 2008 CAB 01714, intestato a A.S.P. - CASA VALLONI, non trasferibile, emesso in data 29 marzo 2016;

che dovranno essere versati (come anche tutte le successive rate) nell'apposito conto corrente dedicato presso la Banca Carim - Cassa di Risparmio di Rimini SpA con IBAN IT 05H0628524202CC0028105691;

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. cod. civ.

ART. 8) QUIETANZA ED IPOTECA LEGALE

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente la complessiva somma di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila) nei modi sopra indicati e di tale importo rilascia quietanza per gli effetti di cui all'articolo 1199 del codice civile.

La parte alienante rinuncia espressamente ai sensi dell'articolo 2834 c.c. all'ipoteca legale ad essa spettante ai sensi dell'articolo 2817 c.c.

ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI

- REGIME FISCALE

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro:

- sul prezzo pari ad Euro 11.388.728,86 (undicimilionitrecentottantottomilasettecentoventotto e ottantasei) con aliquota al 9% (nove per cento), imposte ipotecaria e catastale con le aliquote fisse, ed è esente da imposta di bollo da tassa ipotecaria e da diritti di voltura catastale;
- sugli interessi pari a complessivi Euro 3.890.763,01 (tremilionioottocentonovantamilasettecentosessantatré e uno) con aliquota al 3% (tre per cento).

ART. 10) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Le parti comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

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