



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 12 ANNO 2015

SEDUTA DEL 29/01/2015 ORE 18:00

OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DAL SIG. PINTO VITO, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/B - NEL CAPOLUOGO

L'anno duemilaquindici il giorno ventinove del mese di gennaio alle ore 18:00 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Maria Giovanna Gambazza, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	PRESENTE	
CONCARI LUCA		ASSENTE
CAROSINO STEFANO		ASSENTE
CATELLI GIAN LUCA	PRESENTE	
BURLA ANGELO	PRESENTE	

Totale presenti: n. 3

Totale assenti : n. 2

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi., il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DAL SIG. PINTO VITO, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/B - NEL CAPOLUOGO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 49 del 27/09/2003, esecutiva ai sensi di legge, sono state recepite le disposizioni di cui all'art. 31, commi 45÷50 della legge 23/12/1998 n. 448 e s.m. che prevedono in particolare :

a) la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18/04/1962, n. 167 (P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22/10/1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie;

b) la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865 e s.m., precedentemente alla legge 17/02/1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28/01/1977, n. 10;

- che la possibilità di trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" di cui alla lettera a) 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 millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dall'ufficio tecnico comunale, nella misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis, 1° comma, del D.L. n. 333/1992, convertito nella legge n. 359/1992, al netto degli oneri di concessione a suo tempo pagati, rivalutati sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

CONSIDERATO:

- che in data 23/08/2013 al n. 9490 di prot. il sig. Pinto Vito, nato a Locorotondo (BA) il 23/08/1951 (C.F. PNTVTI51M23E645U), residente a Locorotondo (BA) in Via S.C. 46 C/da Marinosci n. 3, ha richiesto la determinazione del corrispettivo di cui all'art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998 e s.m. relativamente ad un alloggio realizzato su area PEEP (comparto 2/B) posto in Via Bela Bartok n. 21 nel Capoluogo, facente parte di un fabbricato condominiale realizzato su area concessa in diritto di superficie alla ditta C.M.E. Consorzio Modenese Edili Soc. Coop. a r.l. di Modena con deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 22/04/1988, perfezionata con atto a firma del notaio Dr. Gian Carlo Braga di Fidenza in data 15/06/1988 Rep. n. 53299 Racc. n. 8002, registrato a Fidenza il 27/07/1988 al n. 1012 Serie I, trascritto a Parma il 03/08/1988 al n. 9735 e 9736 Reg. Part.;

- che la realizzazione del fabbricato e dell'alloggio in questione è stata autorizzata con concessione edilizia n. 54 rilasciata in data 21/06/1988 e successive varianti C.E. n. 39/1990 e C.E. n. 119/1990 in capo al C.M.E. Consorzio Modenese Edili;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

- che l'alloggio è pervenuto al sig. Pinto Vito mediante atto di compravendita del notaio Dr. Gian Carlo Braga di Fidenza in data 31/05/1991, Rep. n. 68.729 Racc. n. 9.854, registrato a Fidenza il 19/06/1991 al n. 602, serie IV, trascritto a Parma il 28/06/1991 al n. 8251 Reg. Gen. e n. 6051 Reg. Part., e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Cl.	Destinazione	Consistenza		Rendita	
11	758	15	A/2	2	Abitazione	Vani	4	Euro	340,86
11	758	7	C/6	2	Autorimessa	Mq.	18	Euro	67,86

VISTA la relazione tecnica predisposta in data 25/08/2014 n. 9756 di prot., con la quale l'ufficio tecnico comunale ha provveduto alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" relativamente all'alloggio in questione, con le modalità previste dalla legge 23/12/1998, n. 448 e s.m., art. 31, commi dal 45 a 50, e secondo i criteri fissati con la deliberazione consiliare n. 49/2003, da cui risulta che il corrispettivo è stato quantificato in Euro 2.350,97=, quale differenza tra il valore venale dell'area di pertinenza dell'alloggio ed il valore di assegnazione rivalutata sulla base dell'indice ISTAT alla data del 23/08/2013 (data di presentazione della richiesta del sig. Pinto);

CONSIDERATO:

- che con lettera raccomandata in data 25/08/2014 n. 9757 di prot. è stata formulata al sig. Pinto Vito la proposta di trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà", relativamente all'area di pertinenza e per la quota millesimale dell'alloggio di cui sopra, per l'importo di Euro 2.350,97=, da corrispondersi all'atto della stipula della nuova convenzione e comunque entro 60 giorni dalla data della presente deliberazione;
- che il sig. Pinto Vito con lettera in data 27/10/2014, pervenuta il 29/10/2014 al n. 12843 di prot., ha comunicato formale richiesta di trasformazione del diritto di - superficie - in diritto di - piena proprietà - dell'area di pertinenza dell'alloggio in questione, dichiarando la propria disponibilità alla stipula della convenzione ex art. 31, comma 46, della legge 448/1998 e s.m., secondo lo schema approvato con la deliberazione consiliare n. 49/2003, e di accettare di corrispondere quale corrispettivo per la trasformazione la somma di Euro 2.350,97=;
- che dalla data della richiesta di trasformazione del sig. Pinto Vito (27/10/2014), non sono intervenute significative variazioni dell'indice ISTAT al fine della determinazione del corrispettivo;

VISTA la bozza di convenzione, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, redatta secondo lo schema approvato con la deliberazione consiliare n. 49/2003, per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" dell'area di pertinenza dell'alloggio di proprietà del sig. Pinto Vito, sopra individuato, in sostituzione della convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n. 856 e s.m., stipulata in data 15/06/1988 Rep. n. 53299 Racc. n. 8002, più sopra richiamata;

DATO ATTO che il corrispettivo per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" di cui sopra, pari ad Euro 2.350,97= verrà introitato alla risorsa 40109600400 "Corrispettivo trasformazione diritto di superficie aree P.E.E.P." del bilancio dell'esercizio in corso;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VISTO l'art. 31, commi dal 45 a 50, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s. m.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m., i seguenti pareri:

- favorevole, da parte del Responsabile del settore IV – Territorio e Sviluppo Produttivo, arch. Roberta Minardi, in ordine alla regolarità tecnica;
- favorevole, da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari Dr.ssa Elena Stellati, in ordine alla regolarità contabile;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1. DI ACCOGLIERE la richiesta per la trasformazione del diritto di “superficie” in diritto di “proprietà” dell'area di pertinenza e per la quota millesimale corrispondente all'alloggio del sig. Pinto Vito, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Cl.	Destinazione	Consistenza		Rendita	
11	758	15	A/2	2	Abitazione	Vani	4	Euro	340,86
11	758	7	C/6	2	Autorimessa	Mq.	18	Euro	67,86

in sostituzione della convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n. 856 e s.m., stipulata in data 15/06/1988 Rep. n. 53299 Racc. n. 8002, richiamata in premessa;

2. DI AUTORIZZARE la sostituzione, relativamente all'area di pertinenza e per la quota millesimale di competenza dell'alloggio del sig. Pinto Vito, della convenzione a firma del notaio Dr. Gian Carlo Braga di Fidenza in data 15/06/1988 Rep. n. 53299 Racc. n. 8002, con la quale l'area di pertinenza del fabbricato veniva concessa in diritto di superficie alla ditta C.M.E. Consorzio Modenese Edili Soc. Coop. a r.l. di Modena;
3. DI APPROVARE l'allegata bozza di convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in sostituzione di precedente convenzione stipulata ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la cessione del diritto di superficie dell'area P.E.E.P. tra il Comune di Busseto ed il sig. Pinto Vito, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Allegato “A”;
4. DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area 4 - Territorio e sviluppo produttivo - a sottoscrivere il conseguente atto pubblico con oneri e spese relativi e conseguenti a carico del privato interessato, dando atto che in sede di stipula potranno essere apportate eventuali modifiche non sostanziali alla bozza allegata;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

5. DI INTROITARE il corrispettivo di cui all'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 nell'importo di Euro 2.350,97= alla risorsa 40109600400 "Corrispettivo trasformazione diritto di superficie aree P.E.E.P." del bilancio dell'esercizio corrente;
6. DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90, che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Mariolina Gnappi;
7. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DAL SIG. PINTO VITO, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/B - NEL CAPOLUOGO

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 23/01/2015

Il Responsabile del Servizio
Roberta Minardi / INFOCERT
SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DAL SIG. PINTO VITO, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/B - NEL CAPOLUOGO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole.**

Busseto, lì 29/01/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 12

DEL 29/01/2015

**OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE
ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICE IN DIRITTO
DI PROPRIETA' PRESENTATA DAL SIG. PINTO VITO, RELATIVAMENTE AD UN
ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/B - NEL CAPOLUOGO**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 30/01/2015 al 14/02/2015

Busseto li 30/01/2015

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA

Repertorio N. ____

Raccolta n. ____

**CONVENZIONE DI CUI AGLI ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10
IN SOSTITUZIONE DI PRECEDENTE CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI
DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE DI AREA P.E.E.P. TRA IL COMUNE DI BUSSETO (PR) ED IL SIG.
PINTO VITO.**

Repubblica Italiana

L'anno _____ ed il giorno _____ del mese di

_____ in _____ e nel mio studio in Via _____

Avanti a me Dottor _____, notaio in _____ ed iscritto nel Collegio

Notarile di _____,

sono comparsi i signori:

A) quale parte venditrice

- Arch. Minardi Roberta, nata a Cortemaggiore (PC) il 08/10/1964, domiciliata per la carica in Busseto (PR), Piazza Giuseppe Verdi n. 10, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Pianificazione Urbanistica, Edilizia ed espropri – Area 4, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza, quale dirigente investito dei necessari poteri, del COMUNE DI BUSSETO, con sede in Busseto (PR) Piazza Giuseppe Verdi n. 10, codice fiscale 00170360341, tale nominata in forza del decreto del Sindaco n. ____ in data __/__/____, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", e in appoggio ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data __/__/____, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B",

B) quale parte acquirente

- Pinto Vito, nato a Locorotondo (BA) il 23/08/1951, residente a Locorotondo (BA) in Via S.C. 46 C/da Marinosci n. 3, codice fiscale PNTVTI51M23E645U,

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e capacità, io Notaio sono certo, con il presente atto

PREMESSO CHE

= il predetto sig. Pinto Vito é "proprietario superficario", come in appresso precisato, di unità immobiliari poste nel fabbricato condominiale ubicato in Busseto (PR), "2° Comparto P.E.E.P. del Capoluogo", Via Bela Bartok civico n. 21, e così precisamente:

appartamento posto al secondo piano, con accesso dalla scala "B" e dal numero civico 21, con annessi locali di servizio ed una autorimessa al piano terreno, individuati all'Agenzia del Territorio di Parma, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

- foglio 11, mappale 758, sub. 15, Via Bela Bartok n. 21, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 4 R.C. euro 340,86,
- foglio 11, mappale 758, sub. 7, Via Bela Bartok n. 21, Cat. C/6, Cl. 2, Mq. 18, R.C. euro 67,86,

= detto immobile venne acquistato dal sig. Pinto Vito in forza di atto di assegnazione a rogito Notaio Gian Carlo Braga in data 31/05/1991 Rep. N. 68729/9854, registrato a Fidenza il 19/06/1991 al n. 602 e trascritto a Parma il 28/06/1991 al n. 8251 reg. gen. e n. 6051 reg. part.;

= l'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato di cui fanno parte le suindicate unità immobiliari figura individuata all'Agenzia del Territorio di Parma, al Catasto Terreni del Comune di Busseto, alla Partita 1 (Ente Urbano) al foglio 11, con il mappale 758 di ha. 0.04.75, ed avente per confini nel complesso, da nord in senso orario, con il mappale 1140;

= le sopra descritte unità immobiliari sono state edificate dalla ditta C.M.E. Consorzio Modenese Edili Soc. Coop. a r.l. di Modena (in forza di concessione edilizia n. 54 rilasciata il 21/06/1988 e successive varianti n. 39/1990 e n. 119/1990) su area che il Comune di Busseto aveva concesso in diritto di superficie (ex lege 22 ottobre 1971 n. 865), per la quota pari a 132/1000 (centotrentadue millesimi) relativamente agli immobili in oggetto, mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 22/04/1988, perfezionata con atto a firma del notaio Dr. Gian Carlo Braga di Fidenza in data 15/06/1988 n. 53299 di rep. e n. 8002 di racc., registrato a Fidenza il 27/07/1988 al n. 1012 serie I.

Tutto ciò premesso e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- A -

Le premesse di cui sopra (ed il contenuto della suindicata deliberazione di Giunta Comunale, che le parti dichiarano di ben conoscere ed approvare) formano parte integrante e sostanziale del presente atto, mediante il quale:

- B -

Il Comune di Busseto, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448,

trasferisce, cede e vende

al sig. Pinto Vito che accetta ed acquista, in piena ed esclusiva proprietà, la relativa quota di competenza di 132/1000 (centotrentadue millesimi) del suindicato terreno come sopra censito, e con la precisazione che la cessione del diritto di proprietà della suindicata area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella suindicata normativa e quindi la Parte acquirente acquista solo la piena ed esclusiva proprietà delle rispettive unità immobiliari individuate nelle surriportate premesse e per le quote ed i diritti summenzionati (senza che la stessa possa vantare alcun diritto, alla scadenza dei relativi diritti di superficie, sulle altre unità immobiliari insistenti sull'area come sopra trattata e senza che il presente atto determini alcun effetto acquisitivo delle unità immobiliari non "trasformate", esistenti sul suindicato mappale 758 del foglio 11 al momento dell'estinzione del diritto di superficie sulle stesse).

Conseguentemente all'intervenuta cessione il presente titolo sarà trascritto presso i Pubblici Registri Immobiliari (contro il Comune cedente ed a favore del sig. Pinto Vito) e sarà trasmesso al Catasto Fabbricati affinché le suindicate unità immobiliari siano volturate e risultino di piena proprietà della "Parte acquirente" secondo quanto oltre precisato; in quanto occorra, ed ai soli fini

della trascrizione del presente atto presso i Pubblici Registri Immobiliari, il terreno con questo atto ceduto “per trasformazione” al sig. Pinto Vito viene attribuito in ragione di 132/1000 (centotrentadue millesimi).

Più precisamente all’Agenzia del Territorio di Parma, Catasto Fabbricati del Comune di Busseto, sarà operata voltura delle sopra menzionate unità immobiliari, che, a voltura eseguita, risulteranno in piena ed esclusiva proprietà del sig. Pinto Vito.

Le unità immobiliari in parola risultano censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

- foglio 11, mappale 758, sub. 15, Via Bela Bartok n. 21, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 4, R.C. euro 340,86,
- foglio 11, mappale 758, sub. 7, Via Bela Bartok n. 21, Cat. C/6, Cl. 2, Mq. 18, R.C. euro 67,86.

- C -

Quanto in oggetto, viene rispettivamente alienato ed acquistato sotto tutti i patti e condizioni contenuti nella delibera Comunale come sopra allegata, che devono qui intendersi come integralmente riportati, ed inoltre:

- = come attualmente si trova e si compone in fatto, a corpo, con ogni suo diritto, ragione, azione e pertinenza, servitù attiva e passiva, se e come esistente;
- = con effetto immediato per proprietà, possesso, godimento, utili, tributi e spese;
- = con ogni più ampia garanzia di legge, libero da prelazioni d’acquisto, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi in genere;

- D -

Il corrispettivo del trasferimento del diritto di piena proprietà operato col presente atto, determinato dall’Ufficio Tecnico Comunale di Busseto, ai sensi dell’indicata legge 448/1998, art. 31, comma 48, è determinato in Euro 2.350,97 (duemilatrecentocinquanta/97).

Tale somma è stata corrisposta mediante versamento presso la Tesoreria Comunale - c/o CARIPARMA – Crédit Agricole – Agenzia di Busseto, come risulta dalla quietanza n. ____ in data __/__/____.

Detto corrispettivo, come risulta anche dall’allegata delibera del Comune cedente, è stato prima d’ora interamente corrisposto dalla Parte acquirente alla controparte, che ne rilascia corrispondente quietanza; per quanto attiene ad altri, e ad altro titolo, effettuati pagamenti, si rinvia pure all’allegata delibera di Giunta Comunale n. ____ del __/__/____ come sopra allegata.

Le Parti contraenti, previa ammonizione sulle responsabilità e sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:

- a) di non essersi avvalse di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto;
- b) che il corrispettivo del trasferimento del diritto di piena proprietà operato con il presente atto, determinato ai sensi della detta legge 448/1998, definito in complessivi euro 2.350,97 (duemilatrecentocinquanta/97) è stato corrisposto dalla Parte acquirente mediante versamento

presso la Tesoreria Comunale - c/o CARIPARMA – Crédit Agricole – Agenzia di Busseto, quietanza n. ____ in data __/__/____.

Resta peraltro inteso che nulla è dovuto al Comune di Busseto a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto.

Sostituzione obbligazioni convenzionali

Quali pattuizioni connesse al presente atto di “trasformazione” ed in conformità alla normativa innanzi citata il Comune di Busseto e la parte acquirente convengono di sostituire le obbligazioni di cui alla sopra citata convenzione originaria, come trasferite agli acquirenti ed ai loro aventi causa in forza dell'atto di assegnazione e/o successiva vendita sopra citati, con quelle di cui alla presente convenzione redatta relativamente e limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Parma da ogni responsabilità al riguardo.

Il Comune di Busseto e la parte acquirente pertanto convengono e riconoscono che i reciproci rapporti, per il periodo di seguito indicato, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

Il prezzo di cessione della piena proprietà dell'immobile (comprensivo della somma corrisposta col presente atto) ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

- 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto alla data di stipula della convenzione (art. 8, comma 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10);
- 2) riduzione del prezzo rivalutato come al punto 1) di una quota pari all'1% (uno per cento) all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 30° anno;
- 3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b, c, d, dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1.

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al 3% (tre per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio.

Il canone come sopra determinato non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario. Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

- E -

I suddetti criteri (prezzo di cessione dell'immobile ed eventuale canone di locazione) vincolano il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi previsti per la durata di anni 30 dalla data di stipula della originaria convenzione per la costituzione del diritto di superficie dell'area (convenzione stipulata in data 15/06/1988 repertorio n. 53299 racc. n. 8002 come sopra menzionata) dopodiché detti obblighi si intenderanno automaticamente estinti.

- F -

La parte cedente:

= rinunzia all'ipoteca legale esonerando il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscriverne alcuna senza sue responsabilità di sorta;

= mi consegna, in merito alle vigenti disposizioni in materia di edilizia e con riferimento al disposto dell'art. 30, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile in contratto, rilasciato dal Comune di Busseto in data

___/___/___ prot. n. ___ Reg.Cert. n. ___/___, e che in originale si allega sotto la lettera “C”, perché ne formi parte integrante, ed in merito al quale dichiara che, dalla data di rilascio di tale certificato a tutt’oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

- G -

Trattamento fiscale

Ai sensi dell’art. 81 della legge 549/1995, come modificato dalla legge 662/1996, e dell’art. 32 del D.P.R. 29/09/1973, n. 601, l’alienazione di cui al presente atto è soggetta a registrazione a tassa fissa, non si considera (agli effetti dell’imposta sul valore aggiunto) operazione svolta nell’esercizio di attività commerciale ed è esente da imposte ipotecarie e catastali.

Stato civile

Il sig. Pinto Vito dichiara di essere

Spese

Le spese di questo atto, dipendenti e consequenziali, sono a carico della Parte acquirente.

Lettura allegati e chiusa

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati al presente atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti che a mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo sottoscrivono.