

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.
BOTTAZZI ANGELO.**

Repubblica Italiana

Oggi ____ (___/___/___).

In ____, Via ____ civico numero ____.

Avanti a me dottor ____, notaio in ____ ed iscritto al Collegio

Notarile di ____,

sono presenti i signori:

- ____, Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo produttivo – del
Comune di Busseto, nato a ____ (___) il ___/___/___ e domiciliato, per la carica, a
Busseto (PR), Piazza Giuseppe Verdi n. 10, il 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 in appoggio ed in esecuzione di decreto sindacale n. ____ in data ___/___/___ e
di deliberazione n. ____ di Giunta Comunale in data ___/___/___, esecutiva ai sensi di legge
che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", perché ne
formi parte integrante; - - - - -

- Bottazzi Angelo, nato a Parma il 08/07/1957, residente a Tortiano di Montechiarugolo (PR) in
Via Solari n. 95, codice fiscale BTTNGL57L08G337S, il quale dichiara di essere di stato
_____;

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono e
stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

= il predetto sig. Bottazzi Angelo è "proprietario superficiario", come oltre 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. 5/I, e così precisamente:

Appartamento posto al primo piano oltre il piano terra (lato sud del vano scala B) con annessi
locali di servizio ed una autorimessa al piano terreno, individuati all'Agenzia del Territorio di
Parma, Catasto Fabbricati del Comune di Busseto, al foglio 11, mappale 662 subalterni:

- 13 - Cat. A/2 - Cl. 3 - Vani 6 - R.C. euro 604,25;

- 9 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Mq. 14 - R.C. euro 62,18.

= l'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato di cui fanno parte le suindicate unità
immobiliari, figurano individuate all'Agenzia del Territorio di Parma, al Catasto Terreni del
Comune di Busseto, alla Partita 1 (Ente Urbano) al foglio 11, con il mappale 662 di ha. 0.04.55,
Pagina 2 di 4

ed avente per confini nel complesso, da nord ragioni ____; ad est, ragioni ____; a
sud, ragioni ____; ad ovest, ragioni ____;

= le sopra descritte unità immobiliari sono state edificate dalla Coop. C. Barabaschi – Soc. Coop.
a r.l. (in forza di concessione edilizia n. 1578 rilasciata il 15/03/1982 e successiva variante n. 109
rilasciata in data 14/05/1982) 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 116,24/1000 (centosedici virgola
ventiquattro millesimi), mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 1298 del 10/03/1981,
perfezionata con atto a firma del Segretario Comunale n. 1981 di rep. in data 28/05/1982,
registrato a Fidenza il 02/07/1982 al n. 2106 vol. 200 mod. I°, trascritto presso la Conservatoria
dei Registri Immobiliari di Parma il ___/___/___ al n. ____ R.P.

TUTTO CIO' PREMESSO

LE COSTITUITE PARTI

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. Bottazzi Angelo che accetta ed acquista, in piena ed esclusiva proprietà, la relativa quota di competenza del suindicato terreno come sopra censito, 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 662 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. Bottazzi Angelo) 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. Bottazzi Angelo viene attribuito in ragione di 116,24/1000 (centosedici virgola ventiquattro millesimi).

Pagina 3 di 4

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. Bottazzi Angelo.

- 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 3.643,81 (tremilaseicentoquarantatre/81).

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 __/__/____.

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.

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 al 1% 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% 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

Pagina 4 di 4

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 28/05/1982 repertorio n. 1981 come sopra menzionata) dopodiché detti obblighi si intenderanno automaticamente estinti.

- F -

La parte cedente:

= rinuncia 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 dirigente/responsabile del Comune di Busseto in data __/__/____ e che al presente atto, in originale, si allega sotto la lettera "B", 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.

SPESE

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

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

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me in ____ pagine intere e fin qui della ____ di ____ fogli e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me