



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 134 ANNO 2019

SEDUTA DEL 22/10/2019 ORE 12:00

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 DALLA SIGNORA SCARPIONI ANGELA, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/A - NEL CAPOLUOGO

L'anno duemiladiciannove il giorno ventidue del mese di ottobre alle ore 12:00 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Giancarlo Contini, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
CONTINI GIANCARLO	PRESENTE	
LEONI GIANARTURO	PRESENTE	
CAPELLI STEFANO	PRESENTE	
GUARESCHI ELISA		ASSENTE
MARCHESI MARZIA		ASSENTE

Totale presenti: n. 3

Totale assenti : n. 2

Partecipa all'adunanza Il Vice Segretario Stellati Dott.ssa Elena, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Giancarlo Contini 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 DALLA SIGNORA SCARPIONI ANGELA, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/A - 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 24/07/2019 al n. 9688 di prot. la sig.ra Scarpioni Angela, nata a Busseto il 18/04/1960 (C.F. SCRNGI60D58B293Z), residente a Busseto in Via E.Maccolini n. 8, 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/A) posto in Via Bela Bartok n. 5B nel Capoluogo, facente parte di un fabbricato condominiale realizzato su area concessa in diritto di superficie alla ditta Zanardi Pietro & C. s.n.c. di Parma e per essa al "Consorzio Costruttori Edili Parmensi" di Parma con deliberazioni della Giunta Comunale n. 910 del 23/07/1980 e n. 1009 del 22/10/1980, perfezionate con atto a firma del Segretario Comunale dr. Luca Dejana Rep. n. 1918 del 16/12/1980, registrato a Fidenza il 19/01/1981 al n. 413 vol. 174, successivamente rettificato con atto del medesimo Segretario comunale Rep. n. 1933 del 29/01/1981, registrato a Fidenza il 11/02/1981 al n. 777 vol. 174;

- che la realizzazione del fabbricato di cui l'alloggio fa parte è stata autorizzata con concessione edilizia n. 1355 rilasciata in data 06/08/1980 in capo al Consorzio Costruttori Edili Parmensi, volturata in data 12/03/1983 in capo alla ditta Zanardi Pietro & C. S.n.c.;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

- che l'alloggio, già di proprietà del sig. Verani Giuseppe per acquisto dalla ditta Zanardi Pietro & C. con atto notaio dr. Alberto Fornari in data 11/06/1984 Rep. n. 33277/14005, registrato a Parma il 02/07/1984 al n. 5015, è pervenuto alla sig.ra Scarpioni Angela in forza di atto di compravendita del notaio Dr. Laura Riboni di Busseto in data 13/10/2006 Rep. n. 23848/5025, e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Cl.	Destinazione	Consistenza		Rendita	
11	646	17	A/2	3	Abitazione	Vani	5,5	Euro	553,90
11	646	7	C/6	3	Autorimessa	Mq.	13	Euro	57,74

VISTA la relazione tecnica predisposta in data 03/10/2019 n. 12609 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 3.593,55=, 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 24/07/2019 (data di presentazione della richiesta della sig.ra Scarpioni Angela);

CONSIDERATO:

- che con lettera raccomandata in data 03/10/2019 n. 12609 di prot. è stata formulata alla sig.ra Scarpioni Angela 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 3.593,55=, da corrispondersi all'atto della stipula della nuova convenzione e comunque entro 60 giorni dalla data della presente deliberazione;
- che la sig.ra Scarpioni Angela con lettera pervenuta al protocollo comunale in data 16/10/2019 al n. 13257, 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 3.593,55=;

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 della sig.ra Scarpioni Angela, sopra individuato, in sostituzione della convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n. 856 e s.m., stipulata in data 16/12/1980 Rep. n. 1918, successivamente rettificata con atto Rep. n. 1933 del 29/01/1981, 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 3.593,55= verrà introitato alla risorsa 4.0400.01.0400 "Alienazione aree PEEP" 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 dell'Area 4 - Servizi tecnici relativi al territorio e sviluppo economico - arch. Roberta Minardi, in ordine alla regolarità tecnica;
- favorevole, da parte del Responsabile dell'Area 2 - Servizi finanziari, tributi, personale, affari generali ed istituzionali - 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 della sig.ra Scarpioni Angela, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Cl.	Destinazione	Consistenza	Rendita
11	646	17	A/2	3	Abitazione	Vani 5,5	Euro 553,90
11	646	7	C/6	3	Autorimessa	Mq. 13	Euro 57,74

in sostituzione della convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n. 856 e s.m., stipulata in data 16/12/1980 Rep. n. 1918, successivamente rettificata con atto Rep. n. 1933 del 29/01/1981, richiamata in premessa;

2. DI AUTORIZZARE la sostituzione, relativamente all'area di pertinenza e per la quota millesimale di competenza dell'alloggio della sig.ra Scarpioni Angela, della convenzione a firma del Segretario Comunale dr. Luca Dejana Rep. n. 1918 del 16/12/1980, registrata a Fidenza il 19/01/1981 al n. 413 vol. 174, successivamente rettificata con atto del medesimo Segretario comunale Rep. n. 1933 del 29/01/1981, registrato a Fidenza il 11/02/1981 al n. 777 vol. 174, con la quale l'area di pertinenza del fabbricato veniva concessa in diritto di superficie alla ditta Zanardi Pietro & C. s.n.c. di Parma e per essa al “Consorzio Costruttori Edili Parmensi” di Parma;
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 e la sig.ra Scarpioni Angela, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Allegato “A”;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

4. DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area 4 - Servizi tecnici relativi al territorio e sviluppo economico - a sottoscrivere il conseguente atto pubblico con oneri e spese relativi a carico della richiedente, dando atto che in sede di stipula potranno essere apportate eventuali modifiche non sostanziali alla bozza allegata;
5. DI INTROITARE il corrispettivo di cui all'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 nell'importo di Euro 3.593,55= alla risorsa 4.0400.01.0400 "Alienazione aree PEEP" 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 l'arch. Roberta Minardi;
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
Giancarlo Contini

Il Vice Segretario
Stellati Dott.ssa Elena



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 DALLA SIGNORA SCARPIONI ANGELA, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/A - 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 22/10/2019

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 SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DALLA SIGNORA SCARPIONI ANGELA, RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/A - 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 22/10/2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 134

DEL 22/10/2019

**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 DALLA SIGNORA SCARPIONI ANGELA,
RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP - COMPARTO 2/A -
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 23/10/2019 al 07/11/2019

Busseto li 23/10/2019

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) E LA SIGNORA
SCARPIONI ANGELA.**

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 dell'Area 4 - Servizi tecnici relativi al territorio e sviluppo economico, 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

- Scarpioni Angela, nata a Busseto il 18/04/1960, residente a Busseto in Via E.Maccolini n. 8, codice fiscale SCRNGI60D58B293Z,

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

PREMESSO CHE

= la signora Scarpioni Angela è "proprietaria superficiaria", come in appresso precisato, delle seguenti unità immobiliari nel fabbricato condominiale in Busseto (PR), "2° Comparto P.E.E.P. del Capoluogo", Via Bela Bartok civico n. 5B, e precisamente:

appartamento al primo piano, lato nord del vano scala B, con accesso dalla scala "B" e dal numero civico 5, con annessi locali di servizio ed una autorimessa al piano terreno, individuati all'Agenzia delle Entrate del Territorio di Parma, censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

- foglio 11, mappale 646, sub. 17, Via Bela Bartok n. 5, piano T-1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 5,5, superficie catastale totale mq. 111, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 109, R.C. euro 553,90,

- foglio 11, mappale 646, sub. 7, Via Bela Bartok n. 5, piano T, Cat. C/6, Cl. 3, Mq. 13, superficie catastale totale mq. 15, R.C. euro 57,74,
= detto immobile venne originariamente acquistato dal signor Verani Giuseppe in forza di atto a rogito Notaio Alberto Fornari in data 11/06/1984 Rep. N. 33277/14005, registrato a Parma il 02/07/1984 al n. 5015 ed è pervenuto alla signora Scarpioni Angela in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Laura Riboni in data 13/10/2006 Rep. N. 23848/5025, registrato a Fidenza il 27/10/2006 al n. 1717;
= l'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato di cui fanno parte le su indicate 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 646 di ha. 0.06.80, ed avente per confini nel complesso, a nord ragioni _____; ad est, ragioni _____; a sud, ragioni _____; ad ovest, ragioni _____;
= le sopra descritte unità immobiliari sono state edificate dalla ditta Consorzio Costruttori Edili Parmensi di Parma in forza di concessione edilizia n. 1355 rilasciata il 06/08/1980, volturata in data 12/03/1983 in capo alla ditta Zanardi Pietro & C. S.n.c. di Parma, 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 81,38 (ottantuno virgola trentotto) millesimi, relativamente agli immobili in oggetto, mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 910 del 23/07/1980, perfezionata con atto a firma del Segretario comunale dr. Luca Dejana in data 16/12/1980 n. 1918 di rep., registrato a Fidenza il 19/01/1981 al n. 413, vol. 174, trascritto a Parma il 16/03/1981 al n. 2713 reg. part.; successivamente è stato stipulato un atto di rettifica, per errata indicazione catastale nell'atto sopra detto, a ministero dello stesso dr. Luca Dejana in data 29/01/1981, rep. n. 1933, registrato a Fidenza il 11/02/1981 al n. 777, trascritto a Parma il 16/03/1981 al n. 2713 reg. part..
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 su indicata 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

alla signora Scarpioni Angela che accetta ed acquista, in piena ed esclusiva proprietà, la relativa quota di competenza di 81,38 (ottantuno virgola trentotto) millesimi del su indicato terreno in Comune di Busseto, come sopra censito, e con la precisazione che la cessione del diritto di proprietà della su indicata area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella su indicata 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 646 del foglio 11 al momento dell'estinzione del diritto di superficie sulle stesse).

Il terreno in oggetto risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Busseto come segue:
foglio 11, mappale 646, Ha 0.06.80, ente urbano.

Conseguentemente all'intervenuta cessione il presente titolo sarà trascritto presso i Pubblici Registri Immobiliari (contro il Comune cedente ed a favore della signora Scarpioni Angela) e sarà trasmesso al Catasto dei 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" alla signora Scarpioni Angela viene attribuito in ragione di 81,38 (ottantuno virgola trentotto) 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 della signora Scarpioni Angela.

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

- foglio 11, mappale 646, sub. 17, Via Bela Bartok n. 5, piano T-1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 5,5, superficie catastale totale mq. 111, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 109, R.C. euro 553,90,
- foglio 11, mappale 646, sub. 7, Via Bela Bartok n. 5, piano T, Cat. C/6, Cl. 3, Mq. 13, superficie catastale totale mq. 15, R.C. euro 57,74,

- 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 3.593,55 (tremilacinquecentonovantatre/55).

Tale somma è stata corrisposta mediante versamento presso la Tesoreria Comunale - 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 3.593,55 (tremilacinquecentonovantatre/55) è stato corrisposto dalla Parte acquirente mediante versamento presso la Tesoreria Comunale - 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 16/12/1980 repertorio n. 1918 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

La signora Scarpioni Angela 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.