

**CONVENZIONE DI CUI AGLI ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10
IN SOSTITUZIONE DI PRECEDENTE CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI
DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22/10/1971 N. 865 PER LA CESSIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE DI AREA P.E.E.P. TRA IL COMUNE DI BUSSETO (PR) ED I SIGG**

Il giorno del mese di
dell'anno..... in avanti a me dott.

sono presenti:

i. sig. nat. a il c.f.
..... resident. in via n..... che interv..... in
questo atto in qualità di proprietari..... di un alloggio, con annessa autorimessa,
realizzato su area P.E.E.P. concessa in diritto di superficie dal Comune di Busseto (PR)
ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971
ed

Il signor nato a..... il..... il
quale interviene nella sua qualità di del Comune di Busseto
(PR), c. f. , per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri conferiti ;

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io
ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che in data con atto Notaio rep n..... registrato a
..... il al n., è stato ceduto alla
un appezzamento di terreno posto in Busseto (PR) Via..... di
mq....., rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Busseto (PR) al Foglio
..... mapp., facente parte del P.E.E.P. denominato
..... adottato ai sensi della L. 167/1962 per la realizzazione di
alloggi ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971;
- che in data con atto Notaio rep n. registrato a
..... il al n....., i... Sig.
Ha..... acquistato la consistenza immobiliare facente parte dell'edificio costruito
sull'area sopra descritta, costituita da un alloggio posto al piano
..... composto
da.....
..... e da autorimess..... al piano....., il tutto
censito al catasto urbano del Comune di Busseto (PR) al Foglio mapp.....
Sub..... (alloggio) e sub. (autorimess...);
- che con istanza in data prot. i...
Sig..... ha..... richiesto, limitatamente alla consistenza
immobiliare descritta di proprietà, la trasformazione del diritto di superficie in

diritto di proprietà come previsto dall'art.31 comma 46 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448;

—
tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue.

Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente sostituisce la convenzione di cui all'atto Notaiorep n..... registrato a..... il al n....., stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge 22/10/1971 n. 865 per la cessione in diritto di superficie dell'area facente parte del P.E.E.P.relativamente alla porzione immobiliare di proprietà de.. Sig..... e di cui al Catasto Urbano del Comune di Busseto (PR) Foglio mapp.sub.e sub.....

Art. 3 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la sostituzione di cui al precedente art. 2 è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23/12/1998 n. 448, ed accettato dalle parti in Euro (.....); tale somma è stata corrisposta mediante versamento presso la Tesoreria comunale come risulta dalla quietanza n.in data.....

Art. 4 - PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione della consistenza immobiliare di proprietà de.. Sig...., così come descritta in premessa e di cui alla presente convenzione, e' determinato, secondo i criteri stabilita dalla deliberazione consiliare n..... in data....., in Euro (.....) al mq di Superficie vendibile

Il prezzo di cessione degli alloggi così' determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente.

Art. 5 - REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo di cessione della consistenza immobiliare oggetto della presente convenzione, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, e' suscettibile di variazioni sulla base di seguenti criteri:

- 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla 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% 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.

Art. 6 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al 3% del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art. 4 ed aggiornato ai sensi dell'art. 5.

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.

Art 7 - FORMAZIONE DELL'UTENZA

Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

Art. 8 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni 30 dalla data di stipula della originaria convenzione per la costituzione del diritto di proprietà dell'area (.....) e quindi fino al.....

Art. 9 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Le convenzioni e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche sono soggette a registrazione a tassa fissa e non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali e vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario.

Art. 10 - SANZIONI

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 4, 5 , 6 e 7 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art.8, comma 5 della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

La violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprende nelle violazioni di cui al comma 1, determinando la risoluzione di diritto della presente convenzione.