



CONSIGLIO NOTARILE
di
P A R M A

ACER Azienda Casa Emilia-Romagna
Parma

Comune di Parma

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
IN DIRITTO DI PROPRIETA' LEGGE 23.12.1998 N. 448**

Convenzione per la stipula dei rogiti riguardanti la
trasformazione del diritto di superficie su aree PEEP in Parma

Tra

Il Comune di Parma con sede in Parma, Via Repubblica 1, rappresentato
dal Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio l'ing. Dante Bertolini nato a
Reggio Emilia il 26.1.1955

il

Consiglio Notarile di Parma con sede in Parma, Piazzale S. Apollonia 3,
rappresentato dal Presidente Notaio Fernando Sozzi nato a Parma il
5.9.1937,

e

L'ACER con sede in Parma, Vicolo Grossardi, 16/a, rappresentata dal
Presidente *pro-tempore* Dott. Romano Vitali nato a Parma il 22.10.1939,

PREMESSO

- che la legge n. 549/1995, come modificata ed integrata dalla legge n.

448/1998, dà la possibilità ai Comuni di trasformare il diritto di superficie in proprietà piena per gli alloggi realizzati all'interno delle aree PEEP;

- che, con delibera n. 38/40 del 7.2.2003, il Consiglio Comunale di Parma ha individuato le aree che possono essere cedute in piena proprietà ricomprendendovi in pratica tutti i comparti PEEP realizzati in Parma;

- che l'intervento riguarda la trasformazione dell'istituto giuridico del diritto di superficie, secondo cui il Comune è proprietario dell'area e gli assegnatari sono proprietari dell'edificio; il Comune, pertanto, consente ad un terzo di mantenere un immobile sul proprio terreno per un termine massimo di novantanove anni, prorogabile solo una volta, scaduto il quale l'immobile diventa proprietà del Comune;

- che la legge n. 448/1998 ha fissato criteri e modalità per il calcolo del corrispettivo dovuto dal superficiario per la trasformazione, determinando che fossero i Comuni a fissarne i valori e non più l'UTE, come originariamente previsto dalla legge n. 549/1995;

- che la Giunta Comunale di Parma, con deliberazione n. 1142 del 26.8.2002, ha approvato lo schema di convenzione con ACER, ritenuta, per struttura, professionalità e presenza sul territorio, organizzazione idonea per la trattazione delle operazioni sia tecniche che amministrative relative alla trasformazione del diritto di superficie;

- che in data 29.8.2002 è stata stipulata con ACER apposita convenzione per la gestione dei servizi e delle procedure collegate alla trasformazione del diritto di superficie;

- che, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di fatto il Comune vende pro-quota millesimale ai superficiari il terreno di sua

proprietà, determinando in capo a quest'ultimi la piena proprietà dell'immobile;

- che, stante il diffuso carattere sociale dell'intervento, è obiettivo dell'Amministrazione Comunale valorizzare nei termini di legge il proprio terreno su cui è costruito l'immobile e, nel contempo, stimolare l'interesse degli assegnatari ad addivenire alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a costi non eccessivamente onerosi per le economie familiari;

- che, con nota n. 878 del 18 settembre 2006, il Consiglio Notarile di Parma ha manifestato la volontà di collaborare con il Comune di Parma per l'individuazione di criteri di calcolo per onorari ed imposte, nonché per la individuazione di una regolamentazione inerente il conferimento degli incarichi ai notai, improntati alle finalità perseguite dall'intera procedura;

- che sulla base degli elementi caratterizzanti l'intera procedura è possibile contenere i costi dei rogiti notarili, sia sul piano fiscale che su quello degli onorari, principalmente mediante la stipula di rogiti cumulativi da parte dei proprietari di alloggi siti nello stesso condominio o comunque nel medesimo stabile.

**Tutto ciò premesso le parti stipulano
e convengono quanto segue:**

- a decorrere dalla data di stipula della presente Convenzione il Consiglio Notarile di Parma provvederà a distribuire, secondo i criteri che riterrà più opportuni, fra i notai appartenenti al Distretto di Parma, gli incarichi inerenti gli atti di trasformazione del diritto di superficie in

diritto di proprietà;

- agli atti in argomento verranno applicate le tariffe relative agli onorari attualmente previsti per gli atti dell'Azienda Casa Emilia Romagna, nonché le imposte e tasse in misura fissa, il tutto determinabile secondo il prospetto che si allega alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale;
- il Consiglio Notarile di Parma istituirà, nell'ambito della propria organizzazione interna, un Ufficio Unico competente alla programmazione ed alla gestione dei rogiti da affidare ai notai, Ufficio che a tal fine collaborerà con i responsabili dell'Amministrazione Comunale e di ACER;
- ACER provvederà all'integrazione ed alle eventuali modifiche della modulistica da trasmettere ai singoli assegnatari con la specifica indicazione che la scelta del notaio rogante, se non affidata in modo specifico ad uno studio notarile di fiducia del proprietario interessato, verrà demandata al Consiglio Notarile di Parma e poi gestita dal menzionato Ufficio Unico;
- le comunicazioni ai proprietari interessati dovranno, inoltre, indicare espressamente che la riduzione delle spese di rogito (tasse ed onorari notarili) è strettamente connessa al numero di assegnatari partecipanti all'atto, per cui maggiore sarà il numero degli stessi, minore sarà il costo complessivo applicato;
- gli Uffici del Servizio Gestione Patrimonio del Comune di Parma trasmetteranno copia autentica delle singole deliberazioni approvate dalla Giunta all'ufficio preposto dal Consiglio Notarile; quest'ultimo

provvederà, tramite l'Ufficio Unico suddetto, ad organizzare ed istruire le inerenti pratiche, anche mediante la richiesta di certificati di destinazione urbanistica, che verranno prodotti dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale;

- l'Ufficio Unico indicato dal Consiglio Notarile provvederà inoltre, di concerto con gli Uffici Comunali, a regolamentare il calendario dei rogiti che, all'occorrenza, potranno essere stipulati presso le sedi dei quartieri o presso i locali dei singoli condomini interessati;

- i termini della presente convenzione si intendono applicabili anche alle procedure di trasformazione del diritto di superficie già deliberate e a tal proposito, sarà cura degli uffici preposti del Comune, di ACER e del Consiglio Notarile, promuovere tutte le iniziative idonee a portare a conoscenza degli interessati i contenuti e i vantaggi previsti, anche avvalendosi di comunicati stampa;

- in assenza di termini previsti per legge, la presente convenzione avrà durata fino all'esaurimento delle procedure di trasformazione del diritto di superficie e comunque non oltre i tre anni dalla sottoscrizione, salvo proroga da concordarsi tra gli organi firmatari.

Parma li _____

p. il Comune di Parma

Il Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio
(ing. Dante Bertolini)

p. Acer

Il Presidente
(Dott. Romano Vitali)

p. il Consiglio Notarile di Parma

il Presidente
(notaio Fernando Sozzi)