

ALLEGATO B: SCHEMA TIPO DI ATTO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU IMMOBILE REALIZZATO IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "....." DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

**CONVENZIONE SOSTITUTIVA DI CONVENZIONE PEEP
(Art. 31, comma 46, legge 23 dicembre 1998 n. 448)
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno, il giorno..... del mese di,

in Reggio Emilia, in via,

davanti a me, Notaio in, iscritto/a nel Ruolo del Distretto Notarile di

sono presenti:

....., nato/a a il, per la carica domiciliato/a presso la sede della residenza municipale del Comune di Reggio Emilia, il/la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua esclusiva qualità di Dirigente del Servizio del Comune di Reggio Emilia, nel nome, per conto ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI REGGIO EMILIA", con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1 (codice fiscale: 00145920351),

a norma di Statuto e del vigente "Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi" di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, tale nominato/a in forza di attribuzione di incarico dirigenziale del Sindaco del Comune di Reggio Emilia in data, P.G. n., con decorrenza dal giorno fino alla scadenza del mandato del Sindaco stesso; ed al presente atto espressamente autorizzato/a in forza di:

- deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia n. del, con la quale è stata approvata una nuova procedura per la rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sugli alloggi PEEP in proprietà e lo schema-tipo di atto di stipulare con i soggetti richiedenti lo svincolo,

- provvedimento dirigenziale RUAD n.del

- SIG./SIG.RA/SIGG:RI, nato/a/i a il, residente/i a..... in viacodice fiscale:

comparsente/i, in qualità di:

- proprietario/a/i
- soggetto/i a ciò legittimato/i, ovvero ex proprietario/dante causa dell'attuale proprietario (la vigente normativa si riferisce a "*persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile*"),

.....che col presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE:

- con atto del Notaio _____ in data _____ Rep. n. _____ registrato _____ trascritto _____, il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società/impresa individuale/Cooperativa/Sig. _____ la proprietà dell'area di terreno posta in Reggio Emilia ed oggi distinta nel relativo Catasto Terreni al foglio ____ con il mappale ____ della superficie di mq _____, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. _____ alloggi di tipo economico e popolare, con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "....."
- il Comune di Reggio Emilia ha rilasciato in datala Concessione Edilizia / il Permesso di Costruire P.G. n. alla società / ditta / impresa individuale ".....", con sede in, codice fiscale / P.IVA, per la realizzazione di fabbricato/i residenziale/i PEEP, ubicato/i in via
- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;
- in particolare, la/le unità immobiliare/i costituita/e da alloggio/appartamento oltre a autorimessa ecc. di civile abitazionefacente parte del fabbricato sito in Comune di Reggio Emilia, in ia con annesse pertinenze, censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio, mappali.....sub..... in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà al sig. /alla signora /ai sigg.ri. per acquisto fattone con rogito del Notaio in data, Rep. n., registrato a Reggio Emilia il al n. ed ivi trascritto il al n. R.P.;
- Che l'art. 31, comma 46, legge 23 dicembre 1998 n. 448 prevede la possibilità di sostituire le convenzioni già stipulate a norma dell'art. 35 legge 865/1971 con la convenzione di cui all'art. 18 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico in materia edilizia) (norma che con effetto dal 30 giugno 2003 ha sostituito l'art. 8 legge 10/1977, espressamente richiamato nel suddetto comma 46) e ciò alle seguenti condizioni:
 - per una durata di venti anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipulazione della nuova convenzione;
 - per un corrispettivo per ogni alloggio edificato calcolato ai sensi del comma 48 del medesimo art. 31 legge 448/1998.

➤ in datacon istanza assunta in atti municipali al P.G. n.è stata presentata da parte di, la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla convenzione PEEP sopracitata;

➤ in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli il sig. /la signora /i sigg.ri. ha/hanno dichiarato di essere proprietario/a/i **OPPURE** soggetto/i a ciò legittimato/i (in quanto "*persona/e che vi abbia/no interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile*");

VERIFICATO inoltre che:

- sono trascorsi oltre cinque (5) anni dalla data del primo trasferimento decorrenti dalla data dell'atto notarile di trasferimento della piena proprietà dell'immobile in oggetto e pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli;

- relativamente alle unità immobiliari di cui trattasi, come sopra identificate, l'importo dovuto al Comune di Reggio Emilia è stato calcolato dal Servizio comunale competente in Euro con referto allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. del ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate,

- il sig. /la sig.ra / i sigg.ri ha/hanno provveduto al pagamento di Euro come meglio sotto precisato tramite.....

Tutto ciò premesso e confermato, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse della Deliberazione della Giunta Comunale n..... dele del provvedimento dirigenziale RUD n. del..... formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO

Il presente atto ha per oggetto la trasformazione della convenzione citata in premessa ex art. 31 c. 46 L. 448/98, relativamente all'unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia, in via censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio, mappale sub., derivanti dei seguenti atti:

Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio in data, Rep. n., registrato a Reggio Emilia il al n. ed ivi trascritto il al n., per la realizzazione di n. _____ alloggi di tipo economico e popolare, con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "....." posto in via..... e che, a seguito di tale

trasformazione si dà atto, pertanto, tra le parti che essendo già trascorsi venti anni tra fra la data di stipulazione della convenzione PEEP originaria e la data odierna, di fatto, i residui vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione sopra riportati non trovano applicazione dovendosi considerare già cessati.

Art. 3 - PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE

Le parti, in proprio ed in rappresentanza come sopra, dichiarano e danno atto che il corrispettivo è stato calcolato in in €(e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00).

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto prima d'ora l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), come documentato da..... e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria.

OPPURE

che è stata applicata la dilazione di pagamento del corrispettivo come prevista dalla D.G.C ID n. 91 del 28.4.2016 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19.11.1999, maggiorato degli interessi legali e con prestazione di idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa n _____, rilasciata da _____.

Il sig..... si impegna a pagare il restante 50% dell'importo di cui sopra al Comune in due rate annuali di pari importo e precisamente:

25% entro e non oltre il

25% entro e non oltre il

con applicazione degli interessi legali e da garantire con fideiussione bancaria come sopra detto, la garanzia fideiussoria deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività.

Nei contratti fideiussori, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art.1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art.1945 del c.c.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa verrà ridotta o svincolata ad avvenuto pagamento delle rate previste.

Art. 4 - RIMOZIONE DEI VINCOLI

Le parti, in proprio ed in rappresentanza come sopra, con il presente atto convengono che vengono rimossi tutti i vincoli gravanti sull'immobile di qualsiasi natura, costituiti con la convenzione PEEP sopra citata all'art. 2 del presente atto, relativamente alle unità immobiliari e relative pertinenze site in Comune di Reggio Emilia, in via, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

1. (alloggio) foglio _____, mappale _____, sub ____, categoria ____, classe _____, consistenza n. vani....., sup. catastale....., rendita € _____

2. (autorimessa) foglio _____, mappale _____, sub _____, categoria _____, classe _____, consistenza mq..., sup. catastalerendita _____ oltre alla proprietà delle relative parti comuni,

edificate in forza della Concessione Edilizia / del Permesso di Costruire P.G. n. rilasciata/o in data alla società/impresa individuale, con sede . ain viacodice fiscale / Partita IVA,

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata Convenzione PEEP in proprietà Rep. N. _____del ivi compreso l'eventuale diritto di prelazione in favore del Comune di Reggio Emilia.

La rimozione dei vincoli viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, miglioria, fisso e seminfisso e con tutti gli usi e diritti relativi, e comproprietà condominiali o di altra natura.

Senza limiti di importo del corrispettivo l'immobile potrà essere alienato a qualsiasi titolo e concesso in locazione od affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse altre disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Gli effetti del presente atto decorrono dalla data odierna.

Art. 5 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

Art. 6 - ONERI E SPESE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica/scrittura privata autenticata, davanti al Notaio designato dal/dalla/dai richiedente/i la rimozione dei vincoli, è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis, della legge 12 luglio 2011, n. 106 come modificata e integrata dalla Legge 17/12/2018 n 136.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico del/della/ dei richiedente/i la rimozione dei suddetti vincoli.

Art. 7 - SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscriventi tratteranno (manualmente, informaticamente o elettronicamente), i reciproci dati e/o di terzi di cui verranno in possesso, nel rispetto della normativa vigente e per l'esecuzione degli obblighi, delle finalità e dei tempi assunti con la presente convenzione.

Entrambe le parti dichiarano di consentire al trattamento dei propri dati.

Per quanto concerne il Comune, si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini, 1 tel. 0522/456111, è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati

solo per le finalità connesse e strumentali alla presente convenzione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.

Letto, approvato e sottoscritto

.....