

ALLEGATO A

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "RIVALTA" 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:

ELISA IORI, nata a Reggio Emilia il per la carica domiciliata presso la sede della residenza municipale del Comune di Reggio Emilia, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua esclusiva qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana 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 nominata in forza di attribuzione di incarico dirigenziale del Sindaco del Comune di Reggio Emilia in data 10.12.2020, P.G. n. 205694, con decorrenza dal giorno 14.12.2020 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 ID n. 94 del 13.5.2021, 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

- PELLEGRINO BERTANI, nato a il, residente a..... in via codice fiscale:

- MARIA CRISTINA GHIRONDI, nata a il, residente a..... in viacodice fiscale:.....;

comparenti, in qualità di soggetti a ciò legittimati, ovvero ex proprietari/danti causa dell'attuale proprietario (la vigente normativa, all'art. 49 bis della L. 449/1998, si riferisce a "*persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile*"),

PREMESSO CHE:

- con atti del Notaio Pier Giorgio Corbelli rispettivamente in data 11.10.1977 Rep. n. 11885/4310 registrato a Reggio Emilia il 13.10.1977 al n. 5335 e ivi trascritto in data 8.11.1977 ai nn. 10548 di R.G. e 8373 di R.P. e in data 23.2.1979 Rep. n. 14539/5227 trascritto a Reggio Emilia in data 18.4.1979 ai nn. 4914 di R.G. e 3834 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Cooperativa COOP. EDIF. ACLI "PRIMAVERA", con sede in Reggio Emilia, Piazzale S.Francesco 1/3, iscritta nel Registro Società del Tribunale di Reggio Emilia al n. 5131, nonché iscritta nel Registro Prefettizio delle Società Cooperative della Provincia di Reggio Emilia al n. 90 della Sezione Cooperazione Edilizia-Abitazione, la proprietà dell'area di terreno posta in Reggio Emilia ed oggi distinta nel relativo Catasto Terreni al foglio 209 mappali dal 311 al 335, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 25 alloggi di tipo economico e popolare, con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "Rivalta";

- il Comune di Reggio Emilia ha rilasciato in data 3.3.1976 la Concessione Edilizia P.G. n. 3989 alla società COOP. EDIF. ACLI "PRIMAVERA" S.c.r.l., come sopra identificata, per la realizzazione di 12 villette a schiera in loc. Rivalta-San Rigo, cod. intervento PEEP 30999-02, ubicate in via Rosmini, da edificarsi sull'area del mappale di provenienza 46021, attualmente censite al foglio 209 mappali dal 324 al 335, ed aventi annesse le autorimesse esterne in via Pascal, censite al foglio 209 mappale 309, sub da 1 a 56 (di cui alle Concessioni edilizie P.G. nn. 3603/1976 e 5452/1977 rilasciate alla Cooperativa Edilizia L'EDERA per la costruzione di autorimesse private); 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, le unità immobiliari costituite da villetta a schiera e da autorimessa facente parte del fabbricato sito in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini 61, con annesse pertinenze, censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209, mappali 324 (cat-A/2, Cl.3) e 309 sub 13 (cat.C/6, Cl.6) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà ai sigg.ri. BERTANI PELLEGRINO e GHIRONDI MARIA CRISTINA per acquisto fattone con rogito del Notaio Dr.Nello Bigi in data 21.5.1981 Rep. n. 35060/5109 registrato a Reggio Emilia al n. 4259/1981 ed ivi trascritto il 27.5.1981 ai nn. 6384 di R.G. e 4886 di R.P.;

- 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 data 26.3.2019 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 56902 è stata presentata da parte dei suddetti sig.ri Bertani e Ghironi, la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla convenzione PEEP sopracitata: a tale istanza è stato dato riscontro con P.G. n. 141771/2019, precisando che occorre attendere l'emanazione del D.M. Economia e Finanze di cui al comma 49 bis dell'art. 31 L. 448/1998, come modificata ed integrata dalla L. 136/2018;
- l'istanza è stata rinnovata con pec assunta in atti al P.G. n. 186740 del 16.11.2020, a seguito dell'avvenuta pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 10.11.2020 del D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28.9.2020 e con pec assunta in atti al P.G. n. 204829 del 10.12.2020;
- in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli i sigg.ri. BERTANI PELLEGRINO e GHIRONDI MARIA CRISTINA hanno dichiarato di essere soggetti a ciò legittimati (in quanto "persone che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile"), avendo venduto le unità immobiliari di cui trattasi in data 19.5.2009 con atto Notaio dott.sa Cecilia Casasole (rep.n.270389 racc.8740);

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 complessivi € 21.255,00 (Euro ventunmiladuecentocinquantacinque/00) – di cui € 20.205,00 per il riscatto dell'alloggio e € 1.050,00 per l'autorimessa - con referto P.G. n. 115571 del 18.5.2021, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 186740 del 16.11.2020 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato agli istanti con pec P.G. n.117830 del 20.5.2021,

- i sigg.ri Bertani Pellegrino e e Ghironi Maria Cristina hanno provveduto al pagamento di Euro ventunmiladuecentocinquantacinque/00 come meglio sotto precisato tramite bonifico bancario in data 24.5.2021.

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 ID n. 94 del 13.5.2021 e del provvedimento dirigenziale RUAD n. del..... formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – OGGETTO

Il presente atto ha per oggetto la trasformazione ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, dell' unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini 61 censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209, mappali 324 alloggio (cat-A/2,Cl.3) e 309 (autorimessa) sub 13 (cat.C/6, Cl.6), derivanti dalle Convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atti a ministero Notaio Pier Giorgio Corbelli rispettivamente in data 11.10.1977 Rep. n. 11885/4310 registrato a Reggio Emilia il 13.10.1977 al n. 5335 e ivi trascritto in data 8.11.1977 ai nn. 10548 di R.G. e 8373 di R.P. e in data 23.2.1979 Rep. n. 14539/5227 trascritto a Reggio Emilia in data 18.4.1979 ai nn. 4914 di R.G. e 3834 di R.P., per la realizzazione di n. 25 alloggi di tipo economico e popolare, con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "*Rivalta*" posto in via Rosmini e che, a seguito di tale trasformazione, le parti danno atto 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 calcolato ai sensi del comma 48 del medesimo art. 31 legge 448/1998 è pari a € 21.255,00 (e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00).

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 24.05.2021 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n.524/2021 e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria

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 Rosmini 61, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

1. (alloggio) foglio 209, mappale 324, Z.C. 2, categoria A/2, classe 3, consistenza n. vani 8, sup. catastale mq 164, rendita € 785,01
2. (autorimessa) foglio 209, mappale 309, sub 13, Z.C. 2, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 13, sup. catastale mq 13, rendita € 53,71
oltre alla proprietà delle relative parti comuni,

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 3969 rilasciata/o in data 3.3.1976 alla società COOP. EDIF. ACLI "PRIMAVERA", con sede in Reggio Emilia, iscritta nel Registro Società del Tribunale di Reggio Emilia al n. 5131, nonché iscritta nel Registro Prefettizio delle Società Cooperative della Provincia di Reggio Emilia al n. 90 della Sezione Cooperazione Edilizia-Abitazione.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alle citate Convenzione PEEP in proprietà Rep. n. 11885 dell'11.10.1977 e Rep. n. 14539 del 23.2.1979, a ministero notaio P.G. Corbelli 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 dai suddetti sigg.ri Bertani e Ghironi richiedenti 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 dei sigg.ri Bertani e Ghironi richiedenti la rimozione dei suddetti vincoli.

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

Le parti sottoscrittrici 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