

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2021/410**

**del 17/06/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1124**

**del 09/07/2021**

**RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA**

**Dirigente: IORI Arch. Elisa**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI SU UNITÀ IMMOBILIARE IN VIA DON G.BURSI

## LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### Premesso che:

- l'impresa "F.G.C. S.a.s. Di Florio Vito Giuliano & C" - d'ora in avanti F.G.C. S.a.s. - con sede in Reggio Emilia, via del Portone 9/B P.IVA 01999840356, in data 14.11.2002 ha presentato istanza al Comune di Reggio Emilia, assunta in atti municipali al PG n. 23751/2002, per ottenere la Concessione Edilizia a realizzare un intervento di edilizia abitativa convenzionata, su area ubicata in via Don G.Bursi, all'epoca distinta al NC di detto comune al Foglio 22, mappali 478 e 479;
- in data 26.6.2003 è stato rilasciato alla F.G.C. S.a.s. il Permesso di Costruire P.G. n. 23751/2002 per la costruzione di complesso residenziale composto da 16 alloggi e relativi 16 garages, in via G.Bursi sull'area sopra identificata;
- in data 9.6.2003 F.G.C. S.a.s. ha sottoscritto Atto Unilaterale d'Obbligo, autenticato dal Notaio dott. Antonino Vacirca Rep. 18290, registrato a Reggio Emilia il 18.6.2003 e ivi trascritto il 27.8.2003 al n. 21650 di R.G. e 13441 di R.P., per la concessione a realizzare interventi di edilizia abitativa convenzionata, con esonero dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 7 della L. 10/77, impegnandosi ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 8 della legge medesima relativamente all'intervento edilizio di cui al Permesso di costruire P.G. n. 23751/2002 del 14.11.2002;
- con la sottoscrizione dell'atto sopra citato, F.G.C. S.a.s. ha assunto l'obbligo, per sé e suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione ed i canoni di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, per la durata di anni 20 (venti);
- tali vincoli e impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

### Considerato che:

- l'unità immobiliare ubicata in via Don G.Bursi 11, censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 22, mapp. 511 sub 30 (alloggio), con atto a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile del 18.5.2005, Rep. 47567/13674 registrato a Reggio Emilia il 1.6.2005 n. 7308 serie 1T e ivi trascritto il 3.6.2005 al n. 15467 di R.G. e n. 8756 di R.P. è stata venduta e trasferita da F.G.C. S.a.s. ai signori: VILLARI COSIMO nato a Napoli il 1.6.1976, codice fiscale: VLLCSM76H01F839J e CUOMO IMMACOLATA nata a Napoli il 28.9.1976, codice fiscale: CMUMCL76P68F839E, entrambi residenti a Reggio Emilia in via Don G.Bursi n. 11;
- i sopra citati signori e attuali proprietari, con istanza, assunta in atti municipali in data 13.5.2021 al P.G. n. 113267/2021, hanno chiesto al Comune di Reggio Emilia la rimozione anticipata dei vincoli derivanti dal predetto Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 9.6.2003 autenticato dal Notaio dott. Antonino Vacirca Rep. 18290;
- i signori VILLARI COSIMO e CUOMO IMMACOLATA in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli hanno inoltre dichiarato di non avere ricevuto alcun finanziamento pubblico, in conto capitale o in conto interessi (buoni casa/mutuo agevolato) da parte della Regione Emilia Romagna al momento dell'acquisto dell'unità immobiliare.

**Richiamate** le disposizioni previste della L. 106/2011, art. 5, comma 3-bis, e dell'art. 29,

comma 16-undecies del D.L. 216/2011, aggiunto in sede di conversione dalla L. 14/2012.

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia PG.n. 7598/106 del 4.5.2012, esecutiva ai sensi di legge, con cui sono stati approvati i criteri nonché lo schema-tipo di convenzione per la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata/agevolata, a seguito dell'entrata in vigore ed in applicazione delle leggi 106/2011 e 14/2012.

**Verificato che** sono decorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento (decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della piena proprietà dell'immobile in oggetto) e che pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli.

**Dato atto che** risulta interamente versata alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia la somma di € 687,65 (Euro seicentottantasette virgola sessantacinque), comprensiva di imposta di bollo di € 2,00 in data 10.6.2021, determinata relativamente all'unità immobiliare in oggetto dal Tecnico Istruttore del Servizio Rigenerazione Urbana con referto in data 20.5.2021, ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate e sulla base dei criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 7598/106 del 4.5.2012.

**Precisato infine che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 dell'8.4.2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16.4.2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/2023 per macro obiettivi e allegati;
- sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

**Visti:**

- il D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- le leggi 106/2011 e 14/2012;
- la L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

**Richiamato** l'atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento dei nuovi incarichi dirigenziali d'inizio mandato amministrativo, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana;

**DETERMINA**

1. di approvare l'allegato schema di convenzione, quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e i sigg.ri VILLARI COSIMO e CUOMO IMMACOLATA, come in premessa identificati, per la rimozione anticipata dei vincoli derivanti dal predetto Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 9.6.2003 autenticato dal Notaio dott. Antonino Vacirca Rep. 18290; sull'unità immobiliare ubicata in via Don G.Bursi 11, censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 22, mapp. 511 sub 30;
2. di dare atto che, in sede di stipula della presente convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio ed in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento;
3. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RIGENERAZIONE URBANA**