

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 "VILLA FOGLIANO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA S.QUASIMODO.

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,

- deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia ID n. 189 del 21.10.2021, con la quale è stato approvato un nuovo criterio di calcolo per la rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sugli alloggi PEEP in proprietà, secondo quanto previsto dall'art. 22 bis della L. 108/2021,

- provvedimento dirigenziale RUAD n.del allegato sub _____ al presente atto in sede di stipula;

- DEZDEMONA JEMINAJ, nata a il, residente a..... in viacodice fiscale:

- MICHAEL GEORGAKAKIS, nato a il, residente a..... in viacodice fiscale:

comparenti, in qualità di proprietari dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via S.Quasimodo 17, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 253, particelle 194 sub 3 e 196 sub 1 (abitazione) e particelle 194 sub 4 (autorimessa), 103 e 104 (area comune per autorimesse),

Premesso che:

- con atto del Notaio Dr. L. Govoni, in data 20.7.1979 Rep. n. 14794/5841, registrato a Reggio Emilia in data 13.3.1981 al n. 2225 e ivi trascritto in data 28.3.1981 ai nn. 3930 di R.G. e 3021 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso ai sigg.ri OLIVA ERMANNINO e BUZZURRO GIANNA, COPELLINI ALBERTO, DE PIETRI GIANCARLO o CARLO, BORGHI NILLA e TEREZIANI FRANCO, AGUZZOLI LEOPOLDO e AGUZZOLI LOREDANO, FONTANELLI TULLIO e FONTANELLI ENRICO, DANIELI GIOVANNI e SCOTTO DI CESARE PALMIRA, la proprietà dell'area PEEP posta in Reggio Emilia nel comparto di Villa Fogliano e all'epoca distinta nel relativo Catasto, Sezione Forese, al foglio 207, rispettivamente mappali 46651, 46635 e 47498, 46643 e 47497, 46645, 47329, 46639 e 46667, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di 9 alloggi di tipo economico e popolare, con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "Villa Fogliano";

- il Comune di Reggio Emilia ha rilasciato in data 7.1.1977 la Concessione Edilizia P.G. n. 14044/1977, ai sigg.ri FONTANELLI ENRICO e FONTANELLI TULLIO, con successiva variante P.G. n. 21909/1982 rilasciata in data 11.4.1983 e sull'area sopra descritta venne realizzato un complesso residenziale di 3 case a schiera, attualmente censite al foglio 253, mappali 193-194-

195-196;

- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria Rep. n. 14794/5841 del 20.7.1979 sono stati trasferiti ai successivi aventi causa degli acquirenti delle singole particelle, unità immobiliari e loro pertinenze;

- in particolare, le unità immobiliari costituite da porzione di fabbricato con annessa area di pertinenza sito in Comune di Reggio Emilia, in via S.Quasimodo 17, attualmente censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 253, particella 194 sub 3 graffata alla 196 sub 1 (cat. A/7 cl.1), particella 194 sub 4 (cat. C/6 cl. 6) e particella 103 e 104 (area comune per autorimesse) in conformità alle risultanze catastali, sono state dapprima vendute in data 20.3.2008 da FONTANELLI ENRICO e MORETTI LUCIA alla sig.ra BERSELLI MONIA con atto autenticato dal notaio dr. Giuseppe Beccari rep. 228974/39092, registrato a Reggio Emilia in data 17.4.2008 al n. 7640 e ivi trascritto il 18.4.2008 ai nn. 13064 di R.G. e 7875 di R.P.;

- successivamente tali unità immobiliari sono state nuovamente vendute, in data 12.1.2016 da BERSELLI MONIA ai sigg.ri JEMINAJ DEZDEMONA e GEORGAKAKIS MICHAEL con atto autenticato dal notaio d.ssa Teresa Di Girolamo rep. 12886/6278, registrato a Reggio Emilia in data 13.1.2016 al n. 812 serie 1T e ivi trascritto in pari data ai nn. 613 di R.G. e 437 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.

Precisato che:

- con delibera di Giunta Comunale ID n. 94 del 13.05.2021 è stata approvata la procedura per la rimozione vincoli di commerciabilità mediante approvazione della determinazione del corrispettivo dovuto al comune per la rimozione dei vincoli sugli alloggi PEEP in proprietà;

- successivamente l'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021 (in vigore dal 31/07/2021) ha modificato la L. n. 448/1998, art. 31, nei commi che (relativamente agli alloggi PEEP) disciplinano la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli di

commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;

- con deliberazione di Giunta comunale ID 189 del 21.10.2021, avente ad oggetto "Procedure di "riscatto" degli alloggi PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà. Definizione nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al comune di Reggio Emilia (ai sensi dell'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021) è stato approvato pertanto il prospetto, redatto dal Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, nel quale viene esposto il nuovo metodo di calcolo dei corrispettivi in oggetto;

- in data 28.10.2021 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 231962 è stata presentata da parte dei suddetti proprietari sigg.ri Jeminaj Dezdemonna e Georgakakis Michail, come sopra identificati la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla convenzione PEEP sopracitata;

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 ex art. 31 comma 48 L. 448/1998, come modificato dall'art. 22 bis L.108/2021, è stato calcolato dal competente Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio in complessivi € 6.813,00 (Euro seimilaottocentotredici/00) con referto P.G. n. 234027 del 2.11.2021, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 231962/2021 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato agli istanti con lettera P.G. n. 235273 del 3.11.2021;

- in tale comunicazione si è inoltre precisato che non vi sono opere di urbanizzazione da retrocedere.

- i sigg.ri Jeminaj Dezdemonna e Georgakakis Michail hanno provveduto al pagamento di € 6.813,00 (Euro seimilaottocentotredici/00) come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa n. 1078/2021, in data 9.11.2021.

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 delle Deliberazioni della Giunta Comunale ID n. 94 del 13.5.2021, ID n. 189 del 21.10.2021e del provvedimento dirigenziale RUAD n. del..... allegato sub___ 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 S.Quasimodo 17, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 253, particella 194 sub 3 graffata alla 196 sub 1 (cat. A/7 cl.1), particella 194 sub 4 (cat. C/6 cl. 6) e particella 103 e 104 (area comune per autorimesse), derivante dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. L. Govoni, in data 20.7.1979 Rep. n. 14794/5841, registrato a Reggio Emilia in data 13.3.1981 al n. 2225 e ivi trascritto in data 28.3.1981 ai nn. 3930 di R.G. e 3021 di R.P. per la realizzazione di 8 alloggi di tipo economico e popolare, con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "*Villa Fogliano*", posto in tale località e che, a seguito di tale trasformazione, le parti danno atto che essendo già trascorsi venti anni 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, come modificato dall'art. 22 bis L.108/2021, è pari a € 6.813,00 (Euro seimilaottocentotredici/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 9.11.2021 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 1078/2021 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 S.Quasimodo 17, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

1. (alloggio) foglio 253, particella 194 sub 3 graffata alla 196 sub 1 (cat. A/7 cl.1)
2. (autorimessa) foglio 253, particella 194 sub 4 (cat. C/6 cl. 6)
3. (area comune per autorimesse) foglio 253 particelle 103 e 104 in comproprietà per 1/3

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 14044/1977 rilasciata in data 7.1.1977 a FONTANELLI TULLIO e FONTANELLI ENRICO.

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. 14794 del 20.7.1979, a ministero notaio Dr. L.Govoni.

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 proprietari sigg.ri Jeminaj Dezdemoni e Georgakakis Michail 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 proprietari richiedenti 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>.