

ALLEGATO A

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "MOLENA NORD" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA PISTELLI.

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 contratto ed al presente atto espressamente autorizzata 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

- ENOS BARTOLI, nato a il, residente a..... in via codice fiscale:

comparsante in qualità di proprietario dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Pistelli 10, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89, particella 101 sub 32 (alloggio) e sub 64 (autorimessa).

Premesso che:

- con atto del Notaio Dr. Vito Abbate, in data 19.12.1978 Rep.26357/racc.12142, registrato a Reggio Emilia in data 8.1.1979 al n. 514 e ivi trascritto in data 17.1.1979 ai nn. 977 di R.G. e 818 di R.P., il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Cooperativa Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia VALERIA II, con sede in Reggio Emilia, Piazza Casotti 2, iscritta nel Registro Società al n. 8244, C.F. 00520950353, la proprietà dell'area posta in Reggio Emilia, nel comparto Modolena Nord del Comprensorio I Pieve Modolena, e all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, sezione Forese, al foglio 92, mappali 45995-40357, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 54 alloggi unifamiliari di tipologia economico e popolare, a tipologia verticale;

- sull'area sopra descritta venne realizzato, a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 10002/1978, rilasciata in data 30.6.1978, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 20731/1979, il complesso denominato "Fabbricato I e II" con accesso dall'attuale via Pistelli, scale A-B-C-D;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Vito Abbate in data 19.4.1980 rep. 28961/racc. 12945, registrato e trascritto a Reggio Emilia nei termini di legge si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari ai soci della Cooperativa Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia VALERIA II;

- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio Abbate rep. 26357/racc. 12142 del 19.12.1978, sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

-in particolare, le unità immobiliari costituite da alloggio e da autorimessa facente parte del fabbricato II scala C del complesso condominiale VALERIA 2 sito in Comune di Reggio Emilia, in via Pistelli 10, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particella 101 sub 32 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 3,5) e particella 101 sub 64 (cat.C/6 cl. 6 mq 20) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edilizia VALERIA II con il citato atto d'assegnazione rep. 28961/racc. 12945 ai coniugi sigg.ri BARTOLI Sergio e MISELLI Serena;

- 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.

- 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 all'entrata in vigore dell'art. 22 bis della L. 108/2021 e dell'adozione della deliberazione di Giunta comunale ID. n. 189 del 21.10.2021, in data 25.11.2021 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 255036, è stata presentata da parte del proprietario sig. Bartoli Enos – a seguito di successione di Bartoli Sergio (voltura catastale P.G. n. 127613 del 22.5.2002) e di Miselli Serena (dichiarazione di successione UT Reggio Emilia volume 88888, numero 310796 del 2.7.2021) – 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 è stato calcolato dal competente Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio in complessivi € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) con referto P.G. n. 269563 del 13.12.2021, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 255036/2021 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato al richiedente, unitamente al relativo bollettino, con pec P.G. n. 277043 del 17.12.2021;

- il sig. Bartoli ha provveduto al pagamento di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, in data 18.12.2021.

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 e ID. n. 189 del 21.10.2021, nonché del provvedimento dirigenziale RUAD n. ___ del _____, allegato sub _ in sede di stipula, 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 Pistelli 10, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particella 101 sub 32 (alloggio) e sub 64 (autorimessa), derivanti dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Vito Abbate, in data 19.12.1978 Rep. 26357/racc. 12142, registrato a Reggio Emilia in data 8.1.1979 al n 514 e ivi trascritto in data 17.1.1979 ai nn. 977 di R.G. e 818 di R.P., per la realizzazione di 54 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia verticale, nel comparto Modolena Nord del Comprensorio I Pieve Modolena.

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 è pari a € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 18.12.2021 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 1237 del 14.12.2021 e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria.

Art. 4 – IMPEGNO ALLA CESSIONE

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione il sig. Bartoli Enos proprietario delle suddette unità immobiliari come sopra identificato ed i suoi successori ed aventi causa si impegnano a retrocedere gratuitamente al

Comune le stesse, pro quota di millesimi di proprietà, se previste nello strumento urbanistico vigente, previa richiesta dell'Amministrazione comunale.

Tale impegno andrà indicato espressamente nei successivi atti di compravendita.

Saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, le spese riguardanti l'individuazione catastale di tali opere, così come previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.28913/71 del 19.11.1999 e da Deliberazione di Giunta Comunale I.D. 153 del 6.6.2000 di cui al P.G. n. 12601.

Art. 5 – 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 Pistelli 10, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89 come segue:

1. (alloggio) particella 101 sub 32 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 3,5)
2. (autorimessa) particella 101 sub 64 (cat.C/6 cl. 6 mq 20)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 10002/1978, rilasciata in data 30.6.1978, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 20731/1979.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citate convenzioni PEEP in proprietà a ministero Notaio Dr. Vito Abbate, sottoscritta in data 19.12.1978 Rep. 26357/12142, registrata e trascritta nei termini di legge, 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 gli immobili attualmente si trovano, 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. 6 – 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. 7 – ONERI E SPESE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al Notaio designato dal proprietario sig. Bartoli Enos richiedente 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 proprietario richiedente tale rimozione.

Art. 8 – 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>.