

**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 "FORESE – COMPARTO SESSO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA TAGLIAVINI.**

**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 \_\_\_\_ 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 .....

- ROSANNA IOTTI, nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....
- GILBERTO COCCONI nato a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....
- BARBARA COCCONI, nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....
- MIRCO COCCONI nato a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

comparenti, in qualità di comproprietari degli alloggi realizzati in area PEEP e ubicati in via Tagliavini n. 7, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 22, particella 258 sub 5 (alloggio) e Tagliavini n. 9, censiti al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 22, particella 258 sub 4 (alloggio) nonché sub 6 (alloggio) e sub 3 (autorimessa).

**Premesso che:**

- con atto del Notaio Dr. Mario Nunnari, in data 1.4.1977 Rep. 82549/racc. 1675, registrato a Reggio Emilia in data 21.4.1977 al n 2304 e ivi trascritto in data 9.6.1977 ai nn. 5690 di R.G. e 4511 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Cooperativa Edificatrice a r. l. EDILNOVE di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Via dei Gonzaga 179, iscritta nel Registro Società al n. 6658, la proprietà dell'area posta in Reggio Emilia, nel comparto PEEP di Villa Sesso, laterale via Ferri, e all'epoca identificata, al foglio 51, con i mappali 2621-45846-45847-45848-45849-45850 di complessivi ha 2.65.69, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 12 villette a schiera, un complesso di case in linea ed altri alloggi singoli o abbinati, per un totale complessivo di n. 41 alloggi di tipologia economico e popolare;
- sull'area sopra descritta venne realizzato, dalla suddetta Cooperativa Edificatrice a r. l. EDILNOVE, a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 2032/1977, del 28.1.1977, rilasciata in data 3.5.1977, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 21400/1977, rilasciata il 12.10.1978, anche il fabbricato civile a due alloggi, sito in Comune di Reggio Emilia, in via Tagliavini nn. 7 e 9;
- con successivo atto di assegnazione a ministero notaio dr. Guido Corradi in data 30.1.1979 rep. 7775/racc. 1301, registrato a Reggio Emilia in data 19.2.1979 al n. 2037 e ivi trascritto il 22.2.1979 al n. 2094 R.P. e al n. 2616 di R.G. si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari ai soci della Cooperativa Edificatrice a r. l. EDILNOVE di Reggio Emilia;
- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio Dr.

Nunnari, Rep. 82549/racc. 1675, dell'1.4.1977, sono stati pertanto trasferiti ai successivi aventi causa, assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

**Precisato che:**

- su istanza in atti al P.G. n. 20994/1991 del 26.8.1991 di Cocconi Prospero venne rilasciata, in data 10.12.1991, concessione edilizia per cambio di destinazione d'uso di una parte di soffitta in abitazione, per quanto attiene all'alloggio attualmente censito al fg. 22 part. 258 sub 6;
- successivamente con P.G. n. 3886 del 3.2.1995 è stata avanzata istanza di concessione edilizia in sanatoria e con P.G. n. 1142 del 12.1.2001 ne è stata richiesta attestazione, rilasciata il 19.1.2001.

**Dato atto che:**

- in particolare, con tale atto d'assegnazione del 30.1.1979 rep. 7775/racc. 1301, le unità immobiliari nel fabbricato civile a due alloggi, sito in Comune di Reggio Emilia, in via Tagliavini nn. 7 e 9, con annesse pertinenze, allora censite al foglio 51 mapp. 48142 (già 2621 AD) e attualmente censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 258 sub 4 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 2), particella 258 sub 5 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 2), particella 258 sub 3 (autorimessa cat. C/6 cl. 5) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edificatrice a r. l. EDILNOVE di Reggio Emilia come segue: ai sigg.ri COCCONI Prospero per 2/3 e COCCONI Augusto per 1/3 per quanto attiene al sub 4, ai sigg.ri COCCONI Gilberto per 2/3 e COCCONI Augusto per 1/3 per quanto attiene al sub 5 e infine ai sigg.ri COCCONI Prospero, COCCONI Augusto e COCCONI Gilberto per 1/3 ciascuno per quanto attiene al sub 3;
- per quanto attiene la particella 258 sub 6 del foglio 22 (alloggio ZC 2 cat. A/3 cl. 4), derivato dal sopra citato cambio di destinazione d'uso di una parte di soffitta in abitazione, in atti con P.G. n. 20994/1991, la proprietà risultava suddivisa per 1/3 ciascuno ai sigg.ri COCCONI Prospero, COCCONI Augusto e COCCONI Gilberto;
- successivamente tali unità immobiliari sono pervenute, a seguito di successione, ai sigg.ri IOTTI Rosanna, COCCONI Gilberto, COCCONI Barbara e COCCONI Mirco nelle seguenti porzioni:
  - a) (alloggio) particella 258 sub 4 (ZC 2 cat. A/2 cl. 2) Cocconi Gilberto per quota di 1/6, Cocconi Barbara per quota di 10/36, Cocconi Mirco per quota di 10/36, Iotti Rosanna, per quota di 5/18;
  - b) (alloggio) particella 258 sub 5 (ZC 2 cat. A/2 cl. 2) Cocconi Gilberto per quota di 5/6, Cocconi Barbara per quota di 2/36, Cocconi Mirco per quota di 2/36, Iotti Rosanna, per quota di 1/18;
  - c) (alloggio) particella 258 sub 6 (ZC 2 cat. A/3 cl. 4) Cocconi Gilberto per quota di 1/2, Cocconi Barbara per quota di 2/12, Cocconi Mirco per quota di 2/12, Iotti Rosanna, per

quota di 1/6;

d) (autorimessa) particella 258 sub 3 (cat. C/6 cl. 5) Cocconi Gilberto per quota di 1/2, Cocconi Barbara per quota di 2/12, Cocconi Mirco per quota di 2/12, lotti Rosanna, per quota di 1/6;

- 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 4.4.2022 con istanza via pec assunta in atti municipali al P.G. n. 81180, è stata presentata da parte degli attuali proprietari sigg.ri IOTTI Rosanna, COCCONI Gilberto, COCCONI Barbara e COCCONI Mirco 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 € 12.560,00 (Euro dodicimilacinquecentosessanta/00) con referto P.G. n. 100964 del 26.4.2022, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 81180/2022 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato agli istanti con pec P.G. n. 105182 del 2.5.2022;

- i sigg.ri IOTTI Rosanna, COCCONI Gilberto, COCCONI Barbara e COCCONI Mirco hanno provveduto al pagamento di € 12.560,00 (Euro dodicimilacinquecentosessanta/00) come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, in data 4.5.2022.

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 della convenzione, già citata in premessa e nel seguito richiamata, ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, delle unità immobiliari e relative pertinenze site in Comune di Reggio Emilia, in via Tagliavini ai civici 7 e 9, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22, particella 258 **sub 4** (alloggio cat. A/2 cl. 2); **sub 5** (alloggio cat. A/2 cl. 2) e **sub 3** (autorimessa cat. C/6 cl. 5), derivanti dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Mario Nunnari, in data 1.4.1977 Rep. 82549/racc. 1675, registrato a Reggio Emilia in data 21.4.1977 al n 2304 e ivi trascritto in data 9.6.1977 ai nn. 5690 di R.G. e 4511 di R.P., per la realizzazione, tra gli altri, di un fabbricato civile a due alloggi abbinati, di tipologia economico e popolare, nel comparto PEEP di Villa Sesso, nonché dell'alloggio censito al **sub 6** (alloggio cat. A/3 cl. 4) del mappale 258 del foglio 22, originato dal sopra citato cambio di destinazione d'uso di una parte di soffitta in abitazione, in atti con P.G. n. 20994/1991.

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 € 12.560,00 (Euro dodicimilacinquecentosessanta/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 4.5.2022 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 423 del 27.4.2022 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 i sigg.ri lotti Rosanna, Cocconi Gilberto, Cocconi Barbara e Cocconi Mirco, proprietari delle suddette unità immobiliari come sopra identificati ed i loro 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 ID. n. 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 Tagliavini nn. 7 e 9, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 come segue:

1. (alloggio) particella 258 sub 4 (ZC 2 cat. A/2 cl. 2, vani 5)
2. (alloggio) particella 258 sub 5 (ZC 2 cat. A/2 cl. 2, vani 7,5)
3. (alloggio) particella 258 sub 6 (ZC 2 cat. A/3 cl. 4, vani 4,5)
4. (autorimessa) particella 258 sub 3 (cat. C/6 cl. 5 mq 55)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 2032/1977 del 3.3.1977, rilasciata in data 3.5.1977, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 21400/1977, rilasciata il 12.10.1978; l'abitabilità per il fabbricato in oggetto venne rilasciata il 12.12.1978, con referto all'istanza P.G. n. 12964 del 27.6.1978.

Per quanto attiene all'alloggio censito al fg. 22 part. 258 sub 6 su istanza di Cocconi Prospero in atti al P.G. n. 1991/20994 del 26.8.1991 venne rilasciata, in data 10.12.1991, concessione edilizia per cambio di destinazione d'uso di una parte di soffitta in abitazione;

- successivamente con P.G. n. 3886 del 3.2.1995 è stata avanzata istanza di concessione edilizia in sanatoria e con P.G. n. 1142 del 12.1.2001 ne è stata richiesta attestazione, rilasciata il 19.1.2001.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione PEEP in proprietà a ministero Notaio Dr. Mario Nunnari, in data 1.4.1977, Rep. 82549/racc. 1675, 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/scrittura privata autenticata, davanti al Notaio designato dai proprietari sigg.ri IOTTI Rosanna, COCCONI Gilberto, COCCONI Barbara e COCCONI Mirco 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 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](mailto:dpo@comune.re.it). La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.