

ALLEGATO A

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO IN AREA ORIGINARIAMENTE CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA ALLO IACP IN LOCALITÀ SAN PROSPERO – VIA SAMOGGIA.

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

- WALTER CARPI, nato a il, residente a..... in via codice fiscale:

comparsante, in qualità di proprietario dell'alloggio realizzato su area PEEP in diritto di proprietà e ubicato in via Samoggia 36, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 93, particella 246 sub 8 (alloggio) e sub 19 (autorimessa).

Premesso che:

- con atto a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, in data 13.10.1988 Rep. 42471/racc. 9690, registrato a Reggio Emilia in data 19.10.1988 al n. 4805 e ivi trascritto in data 17.12.1988 ai nn. 16264 di R.G. e 12416 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Vallisneri 4, C.F. 00141470351, la proprietà dell'area posta in Reggio Emilia e all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, al foglio 93, mappale 246 (ex 8b), esteso are 25.48, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, nonché ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/1977, per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia verticale;

- sull'area sopra descritta venne realizzato, a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 21685/1988, rilasciata in data 1.9.1988, con successivi varianti in corso d'opera P.G. nn. 25165/1988 e 11505/1990, il fabbricato a 12 (dodici) alloggi con accesso dal civico 36 di via Samoggia;

- con successivo atto di compravendita, a ministero notaio dr. Federico Grasselli in data 4.12.1991 rep. 22070/racc. 4755, registrato a Guastalla in data 12.12.1991 al n. 1067 e trascritto a Reggio Emilia in pari data ai nn. 16606 di R.G. e 11401 di R.P., l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Reggio Emilia, a seguito di indizione, in data 2.1.1989, di apposito bando di concorso per l'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzati in via Samoggia 36, ha provveduto a cedere al sig. Carpi Walter le unità immobiliari costituite da alloggio e da autorimessa, con annesse pertinenze censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 93, particella 246 sub 8 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 5,5) e particella 246 sub 19 (cat. C/6 cl. 5 mq 13);

- pertanto i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio dr. Piergiorgio Corbelli Rep. 42471/racc. 9690 del 13.10.1988, sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

Dato atto che:

- 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 che ne ha recepito le novità normative, in data 17.5.2022 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 120788, è stata presentata da parte del proprietario sig. Carpi Walter la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla convenzione sopraccitata a ministero notaio dr. Corbelli.

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 pari ad € 0,00 (Euro zero/00) con referto P.G. n. 142961 del 9.6.2022, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 120788/2022 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato al richiedente con lettera P.G. n. 150046 del 14.6.2022.

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, dell'unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia, in via Samoggia 36, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 93, particella 246 sub 8 (alloggio) e particella 246 sub 19 (autorimessa), derivanti dalla Convenzione, stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, nonché ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/1977, con atto a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, in data 13.10.1988 Rep. 42471/racc. 9690, registrato a Reggio Emilia in data 19.10.1988 al n. 4805 e ivi trascritto in data 17.12.1988 ai nn. 16264 di R.G. e 12416 di R.P., per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipologia economica e popolare, a tipologia verticale.

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 **€ 0,00 (Euro zero/00)**, come da determinazione del competente Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio in atti municipali al P.G. n. 142961 del 9.6.2022.

Art. 4 – IMPEGNO ALLA CESSIONE

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione il sig. Carpi Walter, proprietario delle suddette unità immobiliari come sopra identificate, nonché 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 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 Samoggia 36, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 93 come segue:

1. (alloggio) particella 246 sub 8 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani ___)
2. (autorimessa) particella 246 sub 19 (cat.C/6 cl. 5 mq ___)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 21685/1988, rilasciata in data 1.9.1988, con successivi varianti in corso d'opera P.G. nn. 25165/1988 e 11505/1990.

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. Piergiorgio Corbelli, sottoscritta in data 13.10.1988 Rep. 42471/racc. 9690, 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 quale scrittura privata autenticata, davanti al Notaio designato dal proprietario sig. Carpi Walter 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 dei proprietari richiedenti tale rimozione.

Art. 8 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscrittenti 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>.