

**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 "MODOLENA 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 .....

- CIRO CORSO, nato a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

- NUNZIA COLANTUONO, nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

comparenti, in qualità di proprietari dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Pistelli 2, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89, particella 113 sub 14 (alloggio) e particella 127 sub 80 (autorimessa).

**Premesso che:**

- con atto del Notaio Dr. Vito Abbate, in data 18.9.1979 Rep. 27597/racc. 12529, registrato a Reggio Emilia in data 8.10.1979 al n 7987 e ivi trascritto in data 23.10.1979 ai nn. 12067 di R.G. e 9270 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, mappale 47717, esteso ha 1.20.02, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 91 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. 15465/1978, rilasciata in data 26.3.1979, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 2331/1981, all'interno del complesso "Loredana", anche il fabbricato denominato "Fabbricato V" con accesso dall'attuale via Pistelli, scala I;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Vito Abbate in data 9.10.1981 rep. 32156/racc. 13795, registrato a Reggio Emilia in data 29.10.1981 al n. 7956 e ivi trascritto in pari data ai nn. 12149 di R.G. e 9097 di R.P., 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 dr. Abbate Rep. 27597/racc. 12529 del 18.9.1979, sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

- in particolare, con il citato atto d'assegnazione, rep. 32156/racc. 13795 del 9.10.1981, le unità immobiliari costituite da alloggio e da autorimessa facente parte del fabbricato V del complesso "Loredana", sito in Comune di Reggio Emilia, in via Pistelli 2, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particella 113 sub 14 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 5,5)

e particella 127 sub 80 (cat.C/6 cl. 6 mq 13) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edilizia VALERIA II al sig. IOTTI Claudio;

- successivamente tali unità immobiliari sono state vendute, dapprima in data 17.4.1996 dal suddetto citato assegnatario sig. IOTTI ai sigg.ri SCARATI Gianluca e LUCIANI Simonetta con atto autentificato dal notaio dr. Gian Domenico Serri rep. 151144/31800, registrato a Reggio Emilia e ivi trascritto il 2.5.1996 ai nn. 6305 di R.G. e 428 di R.P. e successivamente da questi ultimi in data 15.9.2000 ai coniugi sigg.ri CORSO Ciro e COLANTUONO Nunzia, con atto autentificato dal notaio d.ssa Valentina Rubertelli rep. 13725/2009, registrato a Reggio Emilia in data 22.9.2000 al n. 6619 serie 1T e ivi trascritto il 26.9.2000 ai nn. 20326 di R.G. e 13288 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.

- 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 15.3.2022 con istanza via pec assunta in atti municipali al P.G. n. 68448, è stata presentata da parte degli attuali proprietari sigg.ri Corso Ciro e Colantuono Nunzia 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. 75796 del 25.3.2022, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 68448/2022 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato agli istanti con pec P.G. n. 91792 del 11.4.2022;

- i sigg.ri Corso e Colantuono hanno provveduto al pagamento di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, in data 10.5.2022.

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, dell'unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia, in via Pistelli 2, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particella 113 sub 14 (alloggio) e particella 127 sub 80 (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 18.9.1979 Rep. 27597/racc. 12529, registrato a Reggio Emilia in data 8.10.1979 al n 7987 e ivi trascritto in data 23.10.1979 ai nn. 12067 di R.G. e 9270 di R.P., per la realizzazione di 91 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 10.5.2022 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 351 dell'8.4.2022 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 Corso Ciro e Colantuono Nunzia, 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 Pistelli 2, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89 come segue:

1. (alloggio) particella 113 sub 14 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 5,5)
2. (autorimessa) particella 127 sub 80 (cat.C/6 cl. 6 mq 13)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 15465/1978, rilasciata in data 26.3.1979, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 2331/1981.

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. Vito Abbate, sottoscritta in data 18.9.1979 Rep. 2759712529, 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 Corso Ciro e Colantuono Nunzia 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 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](mailto:dpo@comune.re.it). La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.