

**ALLEGATO A**

**CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO 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 CORRADINI.**

**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,
- deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia ID. n. 168 del 25.8.2022, con la quale è stato definito il nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al comune di Reggio Emilia, ai sensi

dell'art. 10-quinquies della legge 20 maggio 2022, n. 51 per la rimozione dei vincoli di gravanti sugli alloggi PEEP in proprietà,

- provvedimento dirigenziale RUAD n. ....del .....

- ORIENNE DAVOLI, nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

comparente, in qualità di proprietaria dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Corradini n. 10, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 22, particella 247 sub 2 (alloggio) e sub 1 (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 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. 6290/1977 del 5.4.1977, rilasciata in data 10.5.1977, una schiera di dieci alloggi, sita in Comune di Reggio Emilia, in via Corradini nn. 2-18; l'abitabilità per il fabbricato in oggetto venne rilasciata l'11.1.1979, con referto all'istanza P.G. n. 24346 del 16.12.1978;

- con successivo atto di assegnazione a ministero notaio dr. Guido Corradi in data 30.1.1979 rep. 7772/racc. 1298, registrato a Reggio Emilia in data 19.2.1979 al n. 2034 e ivi trascritto il 22.2.1979 ai nn. 2091 di R.P. e 2613 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 trasferiti ai successivi aventi causa, assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

**Dato atto che:**

- in particolare, con tale atto d'assegnazione del 30.1.1979 rep. 7772/racc. 1298, la villetta a schiera, sita in Comune di Reggio Emilia, in via Corradini n. 10, con annesse pertinenze, allora censite al foglio 51 mapp. 48133 (già 2621/r) e attualmente censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 247 sub 2 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 2), e particella 247 sub 1 (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 al sig. MIARI Elio e successivamente tali unità immobiliari sono pervenute, a seguito di successione apertasi il 10.7.2021, alla sig.ra DAVOLI Orienne;

- 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.

#### **Considerato 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;

- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 189 del 21.10.2021 è stato definito un 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);

- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 168 del 25.8.2022 è stato approvato il criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 10-quinquies della legge 20 maggio 2022, n. 51;

- in data 30.8.2022 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 202523, è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria sig.ra DAVOLI Orienne 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 € 10.250,00 (Euro diecimiladuecentocinquanta/00) con referto P.G. n. 218389 del 21.9.2022, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 202523/2022 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato all'interessata con pec P.G. n. 219976 del 22.9.2022;

- la sig.ra DAVOLI Orienne ha provveduto al pagamento di € 10.250,00 (Euro diecimiladuecentocinquanta/00) come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, in data 28.9.2022.

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, ID. n. 189 del 21.10.2021 e ID. n. 168 del 25.8.2022, 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 sita in Comune di Reggio Emilia, in via Corradini n. 10, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 247 sub 2 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 2), e particella 247 sub 1 (autorimessa cat. C/6 cl. 5), derivante 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 di un totale complessivo di n. 41 alloggi di tipologia economico e popolare tra i quali un complesso di 10 villette a schiera, nel comparto PEEP di Villa Sesso.

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 € 10.250,00 (Euro diecimiladuecentocinquanta/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 28.9.2022 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 1012 del 21.9.2022 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 Corradini n. 10, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 247 sub 2 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 2), e particella 247 sub 1 (autorimessa cat. C/6 cl. 5) edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 6290/1977 del 5.4.1977, rilasciata in data 10.5.1977; l'abitabilità per il fabbricato in oggetto venne rilasciata l'11.1.1979, con referto all'istanza P.G. n. 24346 del 16.12.1978.

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. 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 dalla proprietaria sig.ra DAVOLI Orienne 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. 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](mailto:dpo@comune.re.it). La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.