

ALLEGATO A

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO IN AREA ORIGINARIAMENTE CEDUTA IN PROPRIETÀ DA OPERA PIA DELLA CARITÀ, AMMINISTRATA 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,

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

- IVETTA SEVERI, nata a il, residente a..... in viacodice fiscale:

comparente, in qualità di comproprietari dell'unità immobiliare con relativa pertinenza realizzata in area PEEP sita in Comune di Reggio Emilia in via Samoggia n. 34 e censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 93, particella 248 sub 7 (alloggio) e sub 15 (autorimessa).

Premesso che:

- con atto a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, in data 20.12.1989 Rep. 46653/racc. 10277, registrato a Reggio Emilia in data 10.1.1990 al n. 312 e ivi trascritto in data 23.2.1990 ai nn. 2585 di R.G. e 1868 di R.P. l'Opera Pia della Carità, con sede in Reggio Emilia cod. fisc. 8009790355, amministrata dal 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 edificatoria destinata alla realizzazione di dodici alloggi di tipo economico e popolare posta in Reggio Emilia lungo la via Samoggia e all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, al foglio 93, mappali 248, 9 e 250, per un totale di mq 2037;

- Il Comune di Reggio Emilia e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Reggio Emilia hanno approvato alcune clausole convenzionali , tra le quali che la compravendita oggetto della convenzione viene stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 e che è diretta alla realizzazione di n. 12 alloggi di tipologia economico e popolare;

- sull'area sopra descritta venne realizzato, a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 21235/1989, rilasciata in data 25.9.1989, il fabbricato a 12 (dodici) alloggi con accesso dal civico 34 di via Samoggia, la cui abitabilità venne rilasciata il 19.5.1992, con referto all'atto P.G. n. 22874 del 17.9.1991;

- con successivo atto di compravendita, a ministero notaio dr. Federico Grasselli in data 29.4.1992 Rep. 23851/racc. 5065, registrato a Guastalla in data 12.5.1992 al n. 452 e trascritto a Reggio Emilia in data 12.5.1992 ai nn. 6606 di R.G. e 5026 di R.P., l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Reggio Emilia, a seguito di indizione, in data 25.10.1989, di apposito bando di concorso per l'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzati in via Samoggia 34, ha provveduto a cedere al sig. Severi Leo l'unità immobiliare costituita da alloggio e da autorimessa, con annesse pertinenze censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 93, particella 248

sub 7 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 7,5) e particella 248 sub 15 (cat. C/6 cl. 5 mq 16);

- pertanto i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio dr. Piergiorgio Corbelli Rep. 46653/racc. 10277 del 20.12.1989, sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

- successivamente tali unità immobiliari sono pervenute, a seguito di successioni apertesesi l'8.10.2005 e il 19.2.2019 alla sig.ra SEVERI Ivetta.

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, precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, 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;

- 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, quale inserito dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione e successivamente modificato dall'art. 37-ter del Decreto-Legge 30 aprile 2022 n. 36, quale inserito dalla Legge 29 giugno 2022 n. 79 di conversione;

- in data 12.7.2022 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 172265, è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria sig.ra SEVERI Ivetta 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 ex art. 31 comma 48 L. 448/1998 è stato calcolato dal competente Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio in complessivi € 942,00 (Euro novecentoquarantadue/00) con referto P.G. n. 225429 del 30.9.2022, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n.172265/2022 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e in data 23.11.2022 è stata consegnata alla richiedente la comunicazione dell'importo con lettera P.G. n. 227417 del 4.10.2022;
- la sig.ra SEVERI Ivetta ha provveduto al pagamento di € 942,00 (Euro novecentoquarantadue/00) come meglio sotto precisato in data 23.11.2022 presso lo sportello SUE del Comune di Reggio Emilia.

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 con relativa pertinenza realizzata in area PEEP sita in Comune di Reggio Emilia in via Samoggia n. 34 e censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 93, particella 248 sub 7 (alloggio) e sub 15 (autorimessa), derivanti dalla convenzione originaria a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, sottoscritta in data 20.12.1989 Rep. 46653/racc. 10277, registrata a Reggio Emilia in data 10.1.1990 al n. 312 e ivi trascritta in data 23.2.1990 ai nn. 2585 di R.G. e 1868 di R.P.: la compravendita oggetto della convenzione venne stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 ed era diretta alla realizzazione di n. 12 alloggi di tipologia economico e popolare.

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 € 942,00 (Euro novecentoquarantadue/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 23.11.2022 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 1052 del 3.10.2022 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 la sig.ra SEVERI Ivetta proprietaria della suddetta unità immobiliare come sopra identificata ed i suoi successori ed aventi causa si impegna 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 all'unità immobiliare con relativa pertinenza realizzata in area PEEP sita in Comune di Reggio Emilia in via Samoggia n. 34 e censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 93, particella 248 sub 7 (alloggio) e sub 15 (autorimessa) edificate in forza della concessione edilizia P.G. n. 21235/1989, rilasciata in data 25.9.1989; l'abitabilità per il fabbricato in oggetto venne rilasciata il 19.5.1992, con referto all'atto P.G. n. 22874 del 17.9.1991.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, sottoscritta in data 20.12.1989 Rep. 46653/racc. 10277, registrata e trascritta nei termini di legge.

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 dalla proprietaria sig.ra SEVERI Ivetta, 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>.