

ALLEGATO A

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU 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 OBERDAN.

**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

- DONATELLA ZANNI, nata a ____ il ____, residente a _____ in via _____ codice fiscale: _____;

- ANTONELLA ZANNI, nata a ____ il ____, residente a _____ in via _____ codice fiscale: _____;

comparenti, in qualità di proprietarie dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Oberdan 3, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89, particella 112 sub 12 (alloggio) e particella 127 sub 54 (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, il complesso "Loredana", comprendente anche il fabbricato IV con accesso dall'attuale via Oberdan;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Vito Abbate in data 1.4.1981 rep. 31009, registrato e trascritto ai sensi di legge a Reggio Emilia, si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari ai soci della Cooperativa Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia VALERIA II, con contestuale trasferimento agli assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze nonché ai successivi aventi causa dei vincoli e degli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio dr. Abbate Rep.

27597/racc. 12529 del 18.9.1979;

- in particolare, l'unità immobiliare costituita da alloggio e da autorimessa facente parte del fabbricato IV del complesso "Loredana", sito in Comune di Reggio Emilia, in via Oberdan 3, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particella 112 sub 12 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2) e particella 127 sub 54 (cat.C/6 cl. 6) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edilizia VALERIA II con l'atto d'assegnazione rep. 31009 del 1.4.1981 a ministero medesimo notaio Abbate ai sigg.ri ZANNI Giuseppe e BONDI Margherita;
- successivamente tale unità immobiliare è pervenuta, a seguito di successioni apertesesi il 7.10.2010 ed il 28.3.2022 alle sigg.re ZANNI Donatella e ZANNI Antonella.

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;
- 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 13.1.2023 con istanza via pec assunta in atti municipali al P.G. n. 14647, è stata presentata da parte delle attuali proprietarie sigg.re Zanni Donatella e Zanni Antonella 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 € 12.183,00 (Euro dodicimilacentotantatre/00) con referto P.G. n.27619 del 26.1.2023, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 14647/2023 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato alle istanti con pec P.G. n. 31621 del 31.1.2023;

- le proprietarie hanno provveduto al pagamento di € 12.183,00 (Euro dodicimilacentotantatre/00) come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, in data 3.2.2023.

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 site in Comune di Reggio Emilia, in via Oberdan 3, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particelle 112 sub 12 (alloggio) e 127 sub 54 (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 € 12.183,00 (Euro dodicimilacentottantatre/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 3.2.2023 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 89 del 30.1.2023 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 le sigg.re Zanni Donatella e Zanni Antonella, proprietarie 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 Oberdan 3, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89 come segue:

1. (alloggio) particella 112 sub 12 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2)
2. (autorimessa) particella 127 sub 54 (cat.C/6 cl. 6)

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 davanti al Notaio designato dalle proprietarie sigg.re Zanni Donatella e Antonella 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. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.