

**ALLEGATO A**

**CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU UN ALLOGGIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "FORESE – COMPARTO SESSO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA TAGLIAVINI**

**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 ....., allegato sub \_\_\_ in sede di stipula

MENOZZI Loredana nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

comparente, in qualità di proprietaria dell'alloggio con relativa pertinenza realizzati in area PEEP e ubicati in via Tagliavini nn. 3 e 5, censite nel Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 22 particella 259 sub 22 (alloggio ZC 2 cat. A/7<sup>b</sup> cl. 2), sub 8 (autorimessa cat. C/6<sup>a</sup> cl. 5), sub 20 (rimessa barche cat. C/6<sup>a</sup> cl. 3) e sub 4 (autorimessa cat. C/6<sup>a</sup> cl. 5).

**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 edificabile 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 n. 10 villette a schiera, un complesso di case in linea ed altri alloggi singoli o abbinati, per 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. 5074/1977 del 14.3.1977, rilasciata in data 28.4.1977 il fabbricato civile a due alloggi, sito in Comune di Reggio Emilia, in via Corradini n. 10; l'abitabilità per il fabbricato in oggetto venne rilasciata a far data dal 19.12.1978, a seguito dell'istanza P.G. n. 16164 del 18.8.1978;

- con successivo atto di assegnazione a ministero notaio dr. Guido Corradi in data 30.1.1979 rep. 7775/racc. 1301, registrato a Reggio Emilia in data 19.2.1979 al n. 2037 e ivi trascritto il 22.2.1979 al n. 2094 R.P. e al n. 2616 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 pertanto 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. 7775/racc. 1301, le unità immobiliari nel fabbricato civile a tre alloggi, sito in Comune di Reggio Emilia, in via Tagliavini nn. 3 e 5, con annesse pertinenze, allora censite al foglio 51 mapp. 48156 e attualmente censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 particella 259 sub 22 (alloggio ZC 2 cat. A/7b cl. 2), sub 8 (autorimessa cat. C/6a cl. 5), sub 20 (rimessa barche cat. C/6a cl. 3) e sub 4 (autorimessa cat. C/6a cl. 5) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edificatrice a r. l. EDILNOVE di Reggio Emilia come segue:

- ai sigg.ri MENOZZI Emilio e GHIRELLI Maria per quanto attiene ai sub 18, 8 e 20;

- ai sigg.ri GHIRELLI Ivano e LINA Daniela per quanto attiene ai sub 3 e 4;

- successivamente sono state presentate, da parte del sig. Menozzi Emilio, due istanze di Concessioni Edilizie, in atti ai P.G. nn. 34422/1986, rilasciata il 3.10.1986 e 9356/1997 del 28.3.1997, rilasciata in data 7.5.1997 per ricovero natante; l'abitabilità per il ricovero natante P.G. n. 11010/2000 venne rilasciata il 22.8.2000;

- con atto a ministero notaio Dr. Mario Nunnari, in data 26.2.1992 Rep. 165982/racc. 9110, registrato e trascritto nei termini di legge MENOZZI Loredana e RAPACCHI Mirco hanno acquistato la proprietà della porzione di fabbricato di cui ai sub 3 e 4 della part. 259 del foglio 22;

- con atto di divisione a ministero del Notaio Dr. Gian Domenico Serri, in data 3.3.1999 Rep. 162636/racc. 35879, trascritto a Reggio Emilia in data 12.3.1999 ai nn. 4801 di R.G. e 3297 di R.P. si è provveduto allo scioglimento della comunione sulle parti comuni del fabbricato;

- con atto a ministero notaio Dr. Domenico Spallanzani in data 9.4.2002 Rep. 27856/racc. 9806 registrato a Reggio Emilia il 23.4.2002 al n. 4136 e ivi trascritto in data 3.5.2002 ai nn. 11451 di R.G. e 7108 di R.P. MENOZZI Loredana ha acquistato la proprietà del sub 17 della part. 259 del foglio 22;

- a seguito di successione apertasi il 7.1.2014 di GHIRELLI Maria e con atto di donazione a ministero del Notaio Dr. Simone Resciniti, in data 22.12.2015 Rep. 184/racc. 136, registrato a Reggio Emilia l'8.1.2016 al n. 257/1t e ivi trascritto in data 11.1.2016 ai nn. 393 di R.G. e 268 di R.P. MENOZZI Emilio, riservandosi il diritto di abitazione, ha provveduto a donare alla figlia Menozzi Loredana la proprietà dei diritti immobiliari a lui spettanti nelle ragioni dei  $\frac{3}{4}$  dell'unità immobiliare in via Tagliavini 5 sub 18, 8 e 20 della part. 259 del foglio 22;

- 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 29.7.2021);
- 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 11.10.2022 con istanza via pec assunta in atti municipali al P.G. n. 232087, è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria sig.ra MENOZZI Loredana 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 € 27.545,00 (Euro ventisettemilacinquecentoquarantacinque/00) con referto P.G. n. 266672 del 16.11.2022, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 232087/2022 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato alla richiedente con pec P.G. n. 270411 del 22.11.2022;
- essendo infine stata avanzata, con istanza assunta in atti con P.G. n. 299682 del 23.12.2022, richiesta di rateizzazione dell'importo, come previsto dalla deliberazione di Giunta comunale ID. n. 94/2021, con pec P.G. nn. 2795 del 5.1.2023 e successiva integrazione 28333 del 27.1.2023 si è

provveduto ad accogliere tale richiesta, con le modalità previste con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 281 del 6.11.2000;

- la proprietaria ha provveduto al pagamento della somma di € 13.774,50 (Euro tredicimilasettecentosettantaquattrovirgolacinquanta) tramite bollettino PagoPa in data 30.1.2023 quale prima rata, comprensiva di bollo per € 2 (Euro due/00), del dovuto importo complessivo pari ad € 27.545,00 (Euro ventisettemilacinquecentoquarantacinque/00);

- in data 16.2.2023 è stata stipulata dalla proprietaria idonea fideiussione bancaria, con polizza n° 18229610 presso BPER Banca S.p.A., a garanzia della copertura delle due rate, ciascuna pari ad € 6.886,25 (Euro seimilaottocentoottantaseivirgolaventicinque) con scadenza annuale, oltre agli interessi legali calcolati per ciascuna rata all'attuale tasso d'interesse del 5%.

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, delle unità immobiliare e relativa pertinenza sita in Comune di Reggio Emilia, in via Tagliavini nn. 3 e 5, censite nel Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 22 particella 259 sub 22, sub 8, sub 20 e sub 4, derivanti 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 n. 10 villette a schiera, un complesso di case in linea ed altri alloggi singoli o abbinati, per un totale complessivo di n. 41 alloggi di tipologia economico e popolare 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 € 27.545,00 (Euro ventisettemilacinquecentoquarantacinque/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 30.1.2023 quale prima rata del dovuto complessivo di € 27.545,00 (Euro ventisettemilacinquecentoquarantacinque/00) la somma dovuta (comprensiva di bollo) di € 13.774,50 (Euro tredicimilasettecentosettantaquattrovirgolacinquanta), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 64 del 24.1.2023 e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara altresì di aver ricevuto idonea polizza fideiussoria n.18229610 del 16.2.2023 prestata da BPER Banca S.p.A. a garanzia della copertura delle due ulteriori rate con scadenza annuale, ciascuna pari ad € 6.886,25 (Euro seimilaottocentoottantaseivirgolaventicinque), oltre agli interessi legali calcolati per ciascuna rata all'attuale tasso d'interesse del 5%.

### **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 MENOZZI Loredana, proprietaria delle suddette unità immobiliari come sopra identificate, ed 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 Tagliavini nn. 3 e 5, censite nel Catasto

Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 22 particella 259 sub 22, sub 8, sub 20 e sub 4, edificate in forza della Concessione Edilizia P.G.n. 2527/1977 del 4.2.1977, rilasciata in data 26.3.1977, nonché delle Concessioni Edilizie P.G. nn. 34422/1986, rilasciata il 3.10.1986 e 9356/1997 del 28.3.1997, rilasciata in data 7.5.1997 per ricovero natante; l'abitabilità per il fabbricato in oggetto venne rilasciata a far data dal 3.1.1979, a seguito dell'istanza P.G. n. 22614 del 25.11.1978, mentre l'abitabilità per il ricovero natante P.G. n. 11010/2000 venne rilasciata il 22.8.2000.

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, sottoscritta 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. 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 MENOZZI Loredana 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 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>.