

ALLEGATO A

RIMOZIONE DEI VINCOLI SU UNITÀ IMMOBILIARE IN VIA A.GRIMALDI, REALIZZATA NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/ AGEVOLATA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 380/2001

Il giorno ---- del mese dell'anno, in Reggio Emilia,

avanti a me Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Reggio Emilia sono presenti:

arch. ELISA IORI, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana dello stesso, tale nominata con atto **P.G. n. 205694 del 10.12.2020**, con decorrenza dal 14 dicembre 2020 e fino alla scadenza del contratto, che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 59 dello Statuto comunale;

e

la sig.ra SCALON LUCIANA, nata/o a _____ il _____ C.F.: _____, residente a _____ in via _____ in qualità di richiedente la rimozione anticipata dai vincoli per l'immobile di sua proprietà, e nel prosieguo definito "istante"

in esecuzione:

- della deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia ID. n. 22 del 16.2.2023 con la quale sono stati approvati ai sensi degli artt. 49-bis e 49-ter della legge 12 luglio 2011, n. 106, come modificata e integrata dalla L. 136/2018, dall'art. 22 bis L. 108/2021 e dall'art 10 quinquies L. 51/2022, i criteri e lo schema di convenzione-tipo per la rimozione dei vincoli determinati ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001 su alloggi realizzati nell'ambito di interventi di Edilizia Abitativa Convenzionata/agevolata;

- del provvedimento dirigenziale RUAD n. _____ del _____, allegato sub _ in sede di stipula

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale ID n. 82/prot. 7831 è stato approvato in data 26.4.2004 il Piano particolareggiato d'iniziativa privata TI 3-11 in loc. Codemondo via Pignoni relativo alle aree censite al C.T. del comune di Reggio Emilia al fg. 143, particelle dalla 414 alla 431 e con atto del Notaio dr. Roberto Bertani in data 7 febbraio 2006, rep n 93399/21147 è stata stipulata la convenzione attuativa per la cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione all'interno del comparto;
- l'impresa "PROGETTO IMMOBILIARE di Leone Pasquale & C. S.a.s." - con sede in Reggio Emilia, via Rossena 20, P.IVA 01872500358, in data 26.7.2006 ha presentato istanza al Comune di Reggio Emilia, assunta in atti municipali al PG n. 15668/2006, per ottenere il permesso di costruire finalizzato a realizzare un intervento di edilizia abitativa convenzionata, su area ubicata in via A.Grimaldi, all'epoca distinta al NC di detto comune al Foglio 143 particelle 428 e 429 all'interno del suddetto Piano particolareggiato TI 3-11;
- in data 7.5.2007 è stato rilasciato alla PROGETTO IMMOBILIARE S.a.s. il Permesso di Costruire P.G. n. 15668/2006 per la costruzione di un complesso residenziale composto da 16 alloggi e relativi garages, in via A.Grimaldi sull'area sopra identificata, con riduzione del pagamento del costo di costruzione ai sensi della normativa sopra citata;
- la suddetta PROGETTO IMMOBILIARE S.a.s. ha sottoscritto in Reggio Emilia in data 16.7.2007 atto unilaterale d'obbligo davanti al Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo, Repertorio n.7482 Raccolta n.2145, registrato a Re il 17.7.2007 n. 12518 ed ivi trascritto in pari data ai nn. 22355 di R.G. e 13080 di R.P., per la realizzazione di un intervento edilizio per Edilizia Abitativa Convenzionata in via A.Grimaldi, loc. Codemondo, sull'area distinta al Catasto al foglio 143 particelle 428 e 429, valida fino al 16.7.2027 con l'obbligo ed il vincolo di applicare prezzi massimi di vendita e canoni di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, determinati ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 10/1977 (ex "Bucalossi ") ora art. 18 DPR 380/2001;
- con la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo il soggetto attuatore ha assunto l'obbligo, per sé e per i suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione vendita delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché la determinazione del canone massimo di locazione, per la durata di anni venti;
- tali vincoli ed impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

- in particolare, l'unità immobiliare censita nel NCEU di Reggio Emilia al foglio 143 mappale 508, sub 7 (abitazione) e sub 14 (autorimessa) con atto a ministero Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo, Rep. 9132/3458 registrata a Reggio Emilia il 4.2.2010 al n. 1911 e ivi trascritto in pari data ai nn. 2479 di R.G. e 1472 di R.P è stata acquistata, con i predetti vincoli, dalla signora LUCIANA SCALON.

Dato atto che:

- in data 22.11.2022 con istanza assunta in atti al P.G. n. 270513 è stata presentata da parte della suddetta proprietaria la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione anticipata dei vincoli gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale sopra citato, essendo decorsi oltre n. 5 (cinque) anni dalla data del primo trasferimento;

- in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli la richiedente ha dichiarato di non avere ricevuto alcun finanziamento pubblico, in conto capitale o in conto interessi (buoni casa/mutuo agevolato) da parte della Regione Emilia Romagna al momento dell'acquisto dell'unità immobiliare e della relativa autorimessa.

Dato infine atto che:

- con referto in data 20.2.2023 al P.G. n. 270513/2022 il funzionario amministrativo del Servizio Rigenerazione Urbana ha attestato che sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei suddetti vincoli, essendo decorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento, decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della piena proprietà dell'immobile in oggetto;

- con referto del 21.2.2023 al P.G. n. 270513/2022 il funzionario tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana ha calcolato e determinato nell'importo pari a € 1.278,00 (euro milleduecentosettantotto//00) la somma da versare al Comune per la rimozione anticipata dei vincoli relativamente all'unità immobiliare in oggetto, sulla base delle disposizioni di legge sopra richiamate e dei criteri approvati dalla sopra citata deliberazione della Giunta Comunale ID. n. 22 del 16.2.2023;

- tale importo è stato comunicato dal Comune di Reggio Emilia all'istante con nota P.G. n. 53940 del 23.2.2023;

- la sig.ra SCALON LUCIANA ha provveduto al pagamento della intera somma di € 1.278,00 (euro milleduecentosettantotto//00) come meglio sotto precisato in data 10.3.2023.

Richiamate:

- le disposizioni previste dalla legge 106/2011, art. 5, comma 3-bis, e l'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14, come modificata e integrata dalla Legge n. 136 del 17.12.2018 (di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 119 del 23.10.2018) nonché dall'art. 31, comma 49-*bis* e 49-*quater* della legge 448/1998, come modificato e integrato dalla Legge 136/2018, dall'art. 22 bis L. 108/2021 e dall'art. 10 quinquies L. 51/2022;

- la citata deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia I.D. n. 22 del 16.2.2023, esecutiva ai sensi di legge;

- il provvedimento dirigenziale RUAD n. _____ del _____ di approvazione dello schema di convenzione.

Tutto ciò premesso e confermato, le parti come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dando atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n. ____ del ____, allegato in sede di stipula, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione anticipata dei vincoli contenuti e derivanti dall'Atto Unilaterale d'obbligo di durata ventennale, citato in premessa e sottoscritto in data 16.7.2007 ai sensi della legge n. 10/1977, artt. 7 e 8, dall'impresa PROGETTO IMMOBILIARE di Leone Pasquale & C. S.a.s., con sede in Reggio Emilia, via

Rossena 20, P.IVA 01872500358, autenticato dal Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo, Repertorio n.7482 Raccolta n.2145, registrato a Re il 17.7.2007 n. 12518 ed ivi trascritto in pari data ai nn. 22355 di R.G. e 13080 di R.P., per la realizzazione in forza di Concessione Edilizia/ Permesso di Costruire P.G. n. 15668/2006 rilasciato il 7.5.2007, e successive varianti P.G. nn. 23841/2007 del 13.11.2007, 3800/2008 del 20.2.2008, 17633/2008 del 4.8.2008, 22464/2009 del 6.10.2009, 9560/2010 del 6.5.2010 e 16335/2015 del 24.4.2015, autorizzate dal Comune di Reggio Emilia, di un intervento edilizio per Edilizia Abitativa Convenzionata in via A.Grimaldi, loc. Codemondo, sull'area distinta al Catasto al foglio 143 particelle 428 e 429.

Art. 3 – PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente all'unità abitativa e alle sue pertinenze, come sopra identificati, definito secondo i criteri di cui alle leggi e provvedimenti richiamati al successivo art. 4 della presente convenzione, risulta pari ad € 1.278,00 (euro milleduecentosettantotto//00), soggetto ad imposta di bollo di € 2,00 ed è stato comunicato dal Comune di Reggio Emilia all'istante con nota P.G. n. 53940 del 23.2.2023.

Con la sottoscrizione della presente convenzione l'istante dichiara che l'immobile come sotto identificato all'art. 4 non è stato destinatario di contributi pubblici.

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che la somma di € 1.278,00 (euro milleduecentosettantotto//00), soggetto ad imposta di bollo di € 2,00, è stata completamente corrisposta alla Tesoreria comunale mediante bonifico bancario eseguito in data 10.3.2023 a seguito di emissione di bollettino PagoPA n. 000174 del 23.2.2023 rilasciandone ampia e finale quietanza.

Ai soli fini fiscali si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della L. n. 549/1995, come integrato dall'art. 3, comma 60, della L. n. 662/1996, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il Comune di Reggio Emilia, agli effetti dell'I.V.A., operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Art. 4 – RIMOZIONE DEI VINCOLI

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge in premessa richiamate e in conformità al DM n. 151 del 28/09/2020, le parti come sopra rappresentate convengono che con il presente atto vengono rimossi tutti i vincoli, contenuti nell'Atto Unilaterale d'Obbligo citato all'art. 2, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione dell'unità immobiliare abitativa e relativa pertinenza censita catastalmente al foglio 143, particella 508, sub 7 (abitazione) e sub 14 (autorimessa), ubicata in via A.Grimaldi n. 5/1 realizzata in forza del sopra citato Permesso di Costruire P.G. n. 15668 del 26.7.2006 e successive varianti.

Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorrono dalla data odierna.

In conseguenza del presente atto le unità immobiliari sopra identificate potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque e a libero mercato non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione, in quanto la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

Pertanto, dalla data del presente atto decadono tutti i limiti di negoziabilità, compreso il possesso dei requisiti soggettivi dell'acquirente di cui al citato atto unilaterale d'obbligo originario relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Art. 5 – RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

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 – TRASCRIZIONE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al Notaio designato dai proprietari è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis, della legge 12 luglio

2011, n. 106.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico della sig.ra LUCIANA SCALON, richiedenti la rimozione anticipata dei vincoli gravanti sull'unità immobiliare.

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. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.