

**ALLEGATO A**

**CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU UN ALLOGGIO REALIZZATO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "RIVALTA BORRI" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA ROSMINI**

**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

PIRAS Paola nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

PIRAS Annamaria nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

PIRAS Cinzia nata a ..... il ....., residente a..... in via .....codice fiscale: .....

comparenti, in qualità di comproprietarie dell'alloggio con relativa pertinenza realizzato in area PEEP e ubicato in via Rosmini n. 29, censito nel Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 209 particella 315 sub 1 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 3) e sub 2 (autorimessa cat. C/6 cl. 6).

#### **Premesso che:**

- con atti del Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, **rep. 11885/4310** in data 11.10.1977, registrato a Reggio Emilia in data 13.10.1977 e ivi trascritto in data 8.11.1977 ai nn. 10548 di R.G. e 8373 di R.P. e **rep. 14539/5227** in data 23.2.1979, registrato a Reggio Emilia in data 7.3.1979 al n 2620 e ivi trascritto in data 18.4.1979 ai nn. 4914 di R.G. e 3834 di R.P., il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla "Cooperativa Edilizia ACLI Primavera s.c.a.r.l.", cod. fisc. 00145030359, con sede in Reggio Emilia, Piazzale S.Francesco n. 1/B, iscritta nel Registro Società del Tribunale di Reggio Emilia al n. 5131, la proprietà delle aree edificabili poste in Reggio Emilia, nel comparto PEEP "RIVALTA BORRI" ed all'epoca identificate al foglio 175, con i mappali 46020, di are 17,32, e 46021, di are 13,09 (oltre ad un'ulteriore area in via Pascal per la costruzione di autorimesse a servizio delle villette del mappale 46021 sui mappali di provenienza 48159-48162-48165-48168), stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di complessivi n° 25 alloggi orizzontali - Villette a schiera e relative pertinenze, di tipologia economico e popolare;

- sull'area del mappale 46020 vennero realizzate dalla suddetta Cooperativa Edilizia ACLI Primavera a r. l., a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 4083/1976 del 24.2.1976, rilasciata in data 3.3.1976, 13 villette a schiera unifamiliari ciascuna con autorimessa sottostante e piccola corte di proprietà esclusiva, site in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini censite al foglio 209 , mappali dal 311 al 323 del catasto Terreni del suddetto Comune; l'abitabilità per tali fabbricati venne rilasciata a far data dal 13.10.1978, a seguito dell'istanza P.G. n. 16815 del 30.8.1978;

- con successivo atto di assegnazione a ministero notaio dr. Nello Bigi in data 21.5.1981 rep. 35060/racc. 5109, registrato a Reggio Emilia in data 26.5.1981 al n. 4259 e ivi trascritto il 27.5.1981 al n. 6374/6393 R.G. e al n. 4876/4895 di R.P., si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari ai soci della Cooperativa Edilizia ACLI Primavera di Reggio Emilia;

- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio Dr. P.Corbelli, Rep. 82549/racc. 1675, dell'11.10.1977, sono stati pertanto trasferiti ai successivi aventi causa, assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

#### **Dato atto che:**

- in particolare, con il sopra citato atto d'assegnazione del 30.1.1979 rep. 7775/1301, l'alloggio, sito in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini n. 29, con annessa pertinenza, attualmente censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209 particella 315 sub 1 (alloggio ZC 2 cat. A/2 cl. 3), e sub 2 (autorimessa cat. C/6 cl. 6), in conformità alle risultanze catastali, è stato trasferito in piena proprietà dalla Cooperativa Edilizia ACLI Primavera ai coniugi sigg.ri PIRAS Giovanni e

SORACCHI GINA;

- a seguito di successione apertasi il 2.6.2012 della sig.ra SORACCHI Gina e con atto di donazione a ministero del Notaio Dr. Roberto Serino, in data 6.7.2017 Rep. 86777/racc. 10983, registrato a Reggio Emilia il 2.8.2017 al n. 11502/1T e ivi trascritto in pari data ai nn. 17406/17407 di R.G. e 11203/11204 di R.P. il sig. PIRAS Giovanni, riservandosi il diritto di abitazione, ha provveduto a donare alle figlie Piras Cinzia, Piras Paola e Piras Annamaria la proprietà dei diritti immobiliari a lui spettanti nelle ragioni dei 6/9 dell'unità immobiliare in via Rosmini 29 sub 1 e 2 della particella 315 del foglio 209;

- 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 11.4.2023 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 93404, è stata presentata da parte delle attuali proprietarie – a seguito di successione apertasi il 22.11.2022 del sig. PIRAS Giovanni – sigg.re Piras Cinzia, Piras Paola e Piras Annamaria, la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sull'unità immobiliare sopra identificata, 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 all'unità immobiliare di cui trattasi, come sopra identificata, 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 € 27.604,00 (Euro ventisettemilaseicentoquattro/00) con referto P.G. n. 108052 del 20.4.2023, allegato alla richiesta

di svincolo P.G. n. 93404/2023 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato alle richiedenti con nota P.G. n. 109719 del 24.4.2023;

- le proprietarie hanno provveduto al pagamento della somma di € 27.606,00 (Euro ventisettemilaseicentosei/00) comprensiva di bollo per € 2 (Euro due/00) tramite bollettino PagoPa in data 28.4.2023.

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 sita in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini n. 29, censita nel Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 209 particella 315 sub 1 e sub 2, derivanti dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, in data 11.10.1977, rep. 11885/4310, registrato a Reggio Emilia in data 13.10.1977 e ivi trascritto in data 8.11.1977 ai nn. 10548 di R.G. e 8373 di R.P., per la realizzazione n. 13 villette a schiera, di tipologia economico e popolare, nel comparto PEEP Rivalta Borri – Comprensorio III Casale di Rivalta.

A seguito di tale trasformazione, le parti danno atto che essendo già trascorsi oltre 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, a seguito dell'istanza di rimozione vincoli P.G. n. 93404/2023 e del conseguente referto P.G. n. 108052/2023, il corrispettivo calcolato ai sensi del comma 48 del medesimo art. 31 legge 448/1998 è pari a € 27.604,00 (Euro ventisettemilaseicentoquattro/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 28.4.2023 l'intera somma dovuta complessiva di € 27.606,00 (Euro ventisettemilaseicentosei/00), comprensiva di bollo, a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 333 del 26.4.2023 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 all'unità immobiliare e relative pertinenza sita in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini n. 29, censita nel Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 209 particella 315 sub 1 (alloggio) e sub 2 (autorimessa), edificata in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 4083/1976 del 24.2.1976, rilasciata in data 3.3.1976 per la realizzazione di 13 villette a schiera unifamiliari ciascuna con autorimessa sottostante e piccola corte di proprietà esclusiva; l'abitabilità per tali fabbricati venne rilasciata a far data dal 13.10.1978, a seguito dell'istanza P.G. n. 16815 del 30.8.1978.

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. Piernigiorgio Corbelli, sottoscritta in data 11.10.1977, rep. 11885/4310, 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 davanti al Notaio designato dalle proprietarie sig.re PIRAS Cinzia, PIRAS Paola e PIRAS Annamaria 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. 7 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI**

Le parti sottoscrittrici 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>.