

## 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 "VILLA CELLA" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA BASSETTA.**

#### **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 P.G. n. 166856 del 28.6.2023, con decorrenza dal giorno 1.7.2023 fino alla scadenza del mandato del Sindaco stesso, allegato sub \_ in sede di stipula 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

- GUALANDRI SONIA, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ codice fiscale: \_\_\_\_\_;

comparente, in qualità di proprietario dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Bassetta 17, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 61, particella 344 sub 38 (alloggio) e sub 34 (autorimessa),

**Premesso che:**

- con atto del Notaio Dr. Luigi Govoni, in data 8.8.1991 Rep. n. 86099/19314, registrato a Reggio Emilia in data 28.8.1991 al n. 4544 e ivi trascritto in data 11.11.1991 ai nn. 14368 di R.G. e 10200 il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Consorzio Provinciale Cooperative A.C.L.I. di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Via Codro 14/2, iscritta nel Registro Società presso il Tribunale di Reggio Emilia al n. 5935, P.IVA 00255030355, la proprietà dell'appezzamento di terreno inedificato posto in Reggio Emilia, destinato alla realizzazione di un programma costruttivo straordinario di edilizia residenziale agevolata convenzionata di 12 alloggi assistiti da mutuo agevolato, censiti nel catasto Terreni di detto comune al foglio 61, mappale 318 (ex 167/b), stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 12 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. 30323/1990, presentata in data 7.11.1990 e rilasciata in data 5.6.1991, una palazzina residenziale in via Bassetta, a Villa Cella, con successiva variante P.G. n. 24258 del 16.9.1992 per un totale di 17 alloggi;

- con istanza P.G. n. 18454 del 22.7.1991 il suddetto Consorzio Provinciale Cooperative A.C.L.I. presentò richiesta di convenzionamento ai sensi degli art. 7 e 8 della L. 10/1977 Bucalossi e con deliberazione di Giunta Municipale ID n. 2430/P.G. n. 19448 del 5.8.1991 è stata approvata la determinazione del costo di costruzione e del prezzo di cessione degli alloggi da realizzarsi in via Bassetta;

- con successivo atto a ministero medesimo notaio dr. Govoni in data 18.6.1994 rep. 113364/racc. 23228 registrato a Reggio Emilia in data 7.7.1994 al n. 3935 e ivi trascritto in data 18.7.1994 ai nn. 9197 di R.G. e 6504 di R.P. si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari ai soci della Consorzio Provinciale Cooperative A.C.L.I., trasferendo pertanto ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze, i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria rep. 86099/19314 dell' 8.8.1991: le unità immobiliari censite al NCEU di Reggio Emilia al fg. 61 mapp. 344 sub 32 (alloggio) e sub 34 (autorimessa) sono state assegnate al sig. BRUGNANI Rosario.

**Considerato altresì che:**

- successivamente tali unità immobiliari sono state cedute dal sig. Brugnani con atto di compravendita a ministero notaio d.ssa A.Tosi in data 21.10.2003 rep. 33127/racc. 2588 registrato a Reggio Emilia e ivi trascritto in data 14.11.2003 ai nn. 28373 di R.G. e 16892 di R.P. ai sigg.ri FABBI Paolo e FORNACIARI Adriana;
- in ultimo tali unità immobiliari sono state cedute da quest'ultimi proprietari con atto di compravendita a ministero notaio avv. G.Beccari in data 25.7.2005 rep. 220588/racc. 34742 registrato a Reggio Emilia il 2.8.2005 al nr. 11707 e ivi trascritto in data 4.8.2005 ai nn. 23262 di R.G. e 13126 di R.P.

**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 29.7.2021);

- 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.

**Verificato inoltre che:**

- con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 236866 del 10.10.2023 è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria sig.ra GUALANDRI Sonia la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli relativi ai prezzi massimi di vendita e canoni di locazione e requisiti soggettivi, gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla convenzione PEEP sopracitata;

- 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 con valore pari ad € 0,00 (Euro zero/00), con referto P.G. n. 240072 del 13.10.2023, in allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 236866/2023 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale determinazione è stata comunicata alla richiedente con pec P.G. n. 241547 del 16.10.2023.

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, relativamente all'unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia, in via Bassetta 17, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 61, particella 344 sub 32 (alloggio) e sub 34 (autorimessa), derivante dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Luigi Govoni, sottoscritta in data 8.8.1991 Rep. n. 86099/19314, registrato a Reggio Emilia in data 28.8.1991 al n. 4544 e ivi trascritto in data 11.11.1991 ai nn. 14368 di R.G. e 10200 di R.P. per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia verticale, posto in via Bassetta 17 a Villa Cella e che, 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 € 0,00 (Euro zero/00), come da determinazione del competente Servizio Amministrativo

Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio in atti municipali al P.G. n. 240072 del 13.10.2023.

#### **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 alle unità immobiliari e relative pertinenze site in Comune di Reggio Emilia, in via Bassetta 17, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

1. (alloggio) foglio 61, particella 344 sub 32 (Z2 categoria A/2 classe 2)
2. (autorimessa) foglio 61, particella 344 sub 34, categoria C/6, classe 2

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 30323/1990, rilasciata in data 5.6.1991, con successiva variante P.G. n. 24258/1992 e con abitabilità autorizzata il 6.3.1997 al P.G. n. 29960/1994.

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. Luigi Govoni, sottoscritta in data 8.8.1991 Rep. n. 86099/19314, registrato a Reggio Emilia in data 28.8.1991 al n. 4544 e ivi trascritto in data 11.11.1991 ai nn. 14368 di R.G. e 10200 di R.P., 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 l'immobile attualmente si trova, 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 dalla proprietaria sig.ra GUALANDRI SONIA 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 la rimozione dei suddetti vincoli.

#### **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](mailto:dpo@comune.re.it). La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.