

ALLEGATO A

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU DUE
AUTORIMESSE REALIZZATE IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO
EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP RIVALTA – VIA B.PASCAL**

**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

- il sig. C.E. , nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ codice fiscale: _____;

- la sig.ra P.L. nata a _____ il _____, residente a _____ in via _____ codice fiscale: _____;

comparenti, in qualità di proprietari in comunione di due autorimesse in area PEEP e ubicate in via B.Pascal censite al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 209, particella 309 sub 33-34,

Premesso che:

- a seguito di deliberazione di consiglio comunale PG.n.22801 del 21.12.1977, con atto del Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, in data 23.02.1979 Rep. n. 14539/5227, 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 alle Società Cooperative Betulla con C.F. 00141510354, ACLI Primavera con C.F. 00145030359, Edera con C.F. 00272820358, Elena con C.F. 0043550356 e Frassino con C.F. 00451580351 la proprietà dell'area edificabile, distinta al Catasto Terreni - sez. Forese, foglio 175, mappale 46766, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di numero 56 autorimesse (di cui alle concessioni edilizie P.G. nn. 3603/1976 e 5452/1977 rilasciate alla Cooperativa Edilizia L'EDERA per la costruzione di autorimesse private) a servizio degli alloggi edificati da tali cooperative edilizie nel comparto PEEP Casale di Rivalta;
- con atto del Notaio Dr. G.Chiantera del 09.10.2001 (rep.n.9352 racc.4820) la Cooperativa Edilizia L'Edera srl come sopra identificata ha assegnato e trasferito in diritto di piena proprietà ai sigg. C. E e P. L. due autorimesse (garage) poste nel piano interrato, ora identificate al catasto fabbricati al foglio 209 mapp.309 sub 33 e sub 34 edificati dalla suddetta società cooperativa con concessione edilizia PG. 5448 del 07.07.1977 e relativa agibilità del 05.08.1981 PG.n. 13630.

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.133822 del 23.05.2023 è stata presentata da parte degli attuali proprietari sigg. C.E. e P.L. 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 destinate ad autorimesse interrato di cui al foglio 209 mapp.309 sub 33 e sub 34 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 pari ad € 1.997,00 con referto P.G. n. 247976 del 20.10.2023 , in allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 133822/2023 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale determinazione è stata comunicata ai richiedenti con lettera P.G. n. 253875 del 30.10.2023.

Dato atto che:

risulta versata alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia la somma di € 1.997,00 (Euro millenovecentonovantasette/00), oltre al bollo per € 2 (Euro due/00) e a € 216,00 a titolo di diritti di segreteria, in data 11.12.2023 a seguito di bollettino emesso pagoPa n.RIM 133822/2023;

- tale somma verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata 8464 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Rigenerazione Urbana.

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 A 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 alle unità immobiliari (autorimesse interrato) site in Comune di Reggio Emilia, in via B.Pascal, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209, particella 309 sub 33-34 di proprietà C.E e P-L- a seguito di assegnazione in proprietà avvenuta con atto del Notaio Dr. G.Chiantera del 09.10.2001 (rep.n.9352 racc.4820) e derivanti dalla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della L.n.

865/1971 con atto a ministero Notaio Dr.Corbelli, in data 23.02.1979 (Rep. n. 14539/5227), 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. con il quale il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alle Società Cooperative Betulla con C.F. 00141510354, come sopra identificata, ACLI Primavera con C.F. 00145030359, Edera con C.F. 00272820358, Elena con C.F. 0043550356 e Frassino con C.F. 00451580351, la proprietà dell'area edificabile, distinta al Catasto Terreni - sez. Forese, foglio 175, mappale 46766, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di numero 56 autorimesse (di cui alle concessioni edilizie P.G. nn. 3603/1976 e 5452/1977 rilasciate alla Cooperativa Edilizia L'EDERA per la costruzione di autorimesse private) a servizio degli alloggi edificati da tali cooperative edilizie nel comparto PEEP Casale di Rivalta.

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 € 1.997,00, come da determinazione del competente Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio in atti municipali al P.G. n. 247976 del 20.10.2023.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 11.12.2023 il dovuto complessivo di € 1.997,00 (Euro millenovecentonovantasette/00) a seguito di bollettino emesso pagoPa n.RIM 133822/2023 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 alle unità immobiliari e relative pertinenze site in Comune di Reggio Emilia, in via B.Pascal censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: al foglio 209, particella 309 sub 33-34, categoria C/6, classe 2 edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n.5448 del 07.07.1977 e relativa agibilità del 05.08.1981 PG.n. 13630.

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. P.G.Corbelli, del 23.02.1979 (Rep. n. 14539/racc 5227), registrato a Reggio Emilia in data 07.03.1979 al n. 2620 e ivi trascritto in data 18.04.1979 al n. 3834, 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, miglitoria, 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 – IMPEGNO ALLA CESSIONE

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione, i proprietari delle suddette unità immobiliari sigg.ri C.E e P.L. 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. 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 dai proprietari sig.ri C.E e P.L. 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 la rimozione dei suddetti vincoli.

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>.