

ALLEGATO A

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE N. 2°, REALIZZATO IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "MODOLENA NORD" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY N. 22.

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 questo atto autorizzata 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 28.06.2023 , P.G. n. 166856 , con decorrenza dal giorno 01.06.2023 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

- L. M. nato a..... il e residente in via ... n.,comparente, in qualità di proprietario dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via n. , censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89 mappale 111, sub 10 (cat. A/2 classe 2) e foglio 89 mappale 127, sub 42 (cat. C/6 classe 6).

Premesso che:

- con atto a ministero del Notaio Dr. Vito Abbate, in data 18.9.1979 Rep. 27597, racc. 12529, registrato a Reggio Emilia in data 8.10.1979 al n 7987 e ivi trascritto in data 23.10.1979 ai nn. 12067 di R.G. e 9270 di R.P. ed ivi trascritto in data 23 ottobre 1979 al n. 9270 del registro particolare, il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla società "VALERIA 2^ - COOPERATIVA EDIFICATRICE A RESPONSABILITÀ LIMITATA", con sede in Reggio nell'Emilia, Piazza Casotti 2, iscritta nel Registro Società al n. 8244, C.F. 00520950353, la proprietà dell'area posta in Reggio Emilia, nel comparto Modolena Nord del Comprensorio I Pieve Modolena, e all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, sezione Forese, al foglio 92, mappale 47717, esteso ha 1.20.02, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 91 alloggi di tipologia economico e popolare distinti in tre edifici residenziali, a tipologia verticale;

- in virtù di concessione edilizia rilasciata dal medesimo Comune in data 26 marzo 1979 (in seguito a domanda assunta agli atti con n. 15465/78 di P.G.), sull'area sopra descritta venne realizzato il complesso denominato "COMPLESSO LOREDANA", costituito da tre fabbricati denominati rispettivamente "FABBRICATO III", "FABBRICATO IV" e "FABBRICATO V", uniti tra loro;

- relativamente al complesso in oggetto (individuato dalle P.lle 111, 112, 113 e 127 del Foglio 89), il Comune di Reggio nell'Emilia ha rilasciato autorizzazioni di abitabilità/agibilità rispettivamente:

--- in data 30 agosto 1980 n. 15970 di P.G. (in seguito a domanda presentata in data 28 luglio 1980);

--- in data 1 aprile 1981 n. 1027 di P.G. (in seguito a domanda presentata in data 13 gennaio 1981);

--- in data 9 ottobre 1981 n. 19358 di P.G. (in seguito a domanda presentata in data 23 settembre 1981);

--- in data 3 dicembre 1984 n. 362 di P.G. (in seguito a domanda presentata in data 3 novembre 1984);

ove si trovano le unità immobiliari di cui al foglio 89 particelle 111 e 127;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Vito Abbate in data 03.09.1980 rep. 22709, racc. 13170, registrato a Reggio Emilia in data 22.09.1980, al n. 7239 e ivi trascritto in data 17.09.1980 al 8172 di R.P., la società "VALERIA 2^ - COOPERATIVA EDIFICATRICE A RESPONSABILITÀ LIMITATA", ha assegnato le unità immobiliari con relative pertinenze ai soci della Cooperativa stessa, e contestualmente ha trasferito ai singoli assegnatari e ai loro aventi causa i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta convenzione originaria.

Dato atto che:

- in particolare, con tale atto d'assegnazione, venivano assegnate ai signori Beccaluva Nando e Tellini Rita il diritto di piena proprietà di porzioni del medesimo complesso residenziale sito nel Comune di Reggio Emilia con accesso da via J. F. Kennedy n. 22 e precisamente:

- * appartamento al piano quinto del fabbricato III - Scala E, con annessa cantina al piano interrato;
- * autorimessa al piano interrato, all'epoca individuate al N.C.E.U. con schede presentate in data 17 giugno 1980 protocollo n. 8713 (alloggio con annessa cantina) e protocollo n. 8714 (autorimessa), ed ora censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 89, - P.Illa 111, Sub. 10, Via John Fitzgerald Kennedy n. 22, , Cat. A/2, - P.Illa 127, Sub. 42, Via Umberto Pistelli n. 2, Piano S1, , Cat. C/6,

- che in virtù di successione di B. N., apertasi in data 28 febbraio 2017, regolata da testamento pubblico ricevuto dalla dottoressa Valentina Rubertelli, notaio in Reggio nell'Emilia, T. R. diveniva esclusiva proprietaria delle unità immobiliari sopra descritte

- successivamente tali unità immobiliari sono state vendute alla sig.ra B. A. in data 19.03.2020 repertorio n. 67989 raccolta n. 28443, registrata a Reggio nell'Emilia in data 27 marzo 2020 al n. 4674, ivi trascritta in data 16 aprile 2020 al n. 4435 del registro particolare alla sig.ra B. A. con scrittura privata autenticata dal Notaio M.C. Costabile.

- 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 29.07.2021);
- 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 13.02.2024 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 38995, è stata presentata da parte del sig. L. M. , erede per successione della sig.ra B. A., deceduta il 19.03.2020 (denuncia di successione del 20.05.2023 n.Reg.Vol. 88888, n. 414507 registrata in data 25.09.2023 e trascritta in data 10.10.2023 al n. 16151.1.2023) 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 € 13.970,00 con referto P.G. n. 65735 del 14/03/2024 , allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 38995/2024 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato all'interessato in data 09.04.2024 con pec P.G. n.93184.
- il proprietario ha provveduto al pagamento di € 13.970,00 come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, in data 09.05.2024 oltre a i diritti di segreteria di € 216,00 e la marca da bollo da € 2,00.

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, ai sensi dell'art. 31 comma 46 della L. 448/1998 della convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Vito Abbate in data 18.09.1979 (rep.27597 raccolta 12529), già citato in premessa, relativamente alle porzioni del medesimo complesso immobiliare residenziale sito in Comune di Reggio Emilia, in via Kennedy 22, e precisamente: appartamento al piano quinto del fabbricato III - Scala E, con annessa cantina al piano interrato; autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 89,

- P.Ila 111, Sub. 10, Via John Fitzgerald Kennedy n. 22, Piano 5, , Cat. A/2,

- P.Ila 127, Sub. 42, Via Umberto Pistelli n. 2, Piano S1, Z.C. 2, Cat. C/6;

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 € 13.970,00 (Euro dodicimilanovantanove/00) e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 09.05.2024 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 179 del 15 marzo 2024 e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria.

Art. 4 – IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione il sig. L. M., proprietario delle suddette unità immobiliari come sopra identificate, ed i suoi successori ed aventi causa, si impegna 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 all'appartamento e alle relative pertinenze, censite al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 89, p.lla 111 sub 10 e P.lla 127 sub 42) facenti parte del complesso denominato "Complesso Loredana" sito in Comune di Reggio Emilia, in via Kennedy 22, edificato in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 15465 del 26.03.1979 il complesso denominato "*Fabbricato I e II*" con accesso dall'attuale via Pistelli, scale A-B-C-D; l'abitabilità per i fabbricati venne rilasciata il 16.3.1980, con referto all'istanza P.G. n. 3251 del 7.2.1980.

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. Vito Abbate, sottoscritta in data 18.9.1979 Rep. 27597, racc. 12529, registrato a Reggio Emilia in data 8.10.1979 al n. 7987 e ivi trascritto in data 23.10.1979 ai nn. 12067 di R.G. e 9270 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 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 – IMPEGNO ALLA CESSIONE

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione, il proprietario delle suddette unità immobiliari sig. L, M,. come sopra identificato, ed i suoi successori ed aventi causa si impegna 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. 7 – 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. 8 – ONERI E SPESE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica/scrittura privata autenticata, davanti al Notaio designato dal proprietario sig. L. M. 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. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.

