

**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 P.RIVIERI N.1.**

**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 .....

- la sig.ra F.M., nata a ..... il ..... e residente in ....., via ..... n... CF: ....., in qualità di proprietaria per un mezzo, dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via RIVIERI n.1. REGGIO EMILIA , censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 261, particella 98 sub 1-(cat. C/6 classe 5) e sub 4- (cat. A/2 classe 2);

- la sig.ra D. M. M, nata a ..... il ..... e residente in ..... in via ..... n. ... , CF: ....., in qualità di proprietaria per un mezzo delle unità immobiliari di cui sopra;

**Premesso che:**

- con atti ricevuti dal Notaio Giuliana Mori rispettivamente in data 27 giugno 1980, Rep. n. 58.745, registrato a Reggio Emilia il 3 luglio 1980 al n. 1257 mod. 71/M ed ivi trascritto il 25 luglio 1980 al n. 7135 R.P. ed in data 12 dicembre 1980, Rep. n. 59.029/3675, registrato a Reggio Emilia il 22 dicembre 1980 al n. 10242 ed ivi trascritto il 14 febbraio 1981 al n. 1699 R.P., il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla società "EDILUNDICI COOPERATIVA EDIFICATRICE A RESPONSABILITÀ' LIMITATA ", con sede in Reggio nell'Emilia, Loc.Masone Via Bigliardi 1, C.F. 00409990350, la proprietà dell'area posta in Reggio Emilia, in Loc. Villa Bagno e all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, sezione Forese, mappale 47717, esteso mq 11501.02, poi distinti al foglio 261 mapp. 45406-46093-45407-46097 stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di 20 alloggi di tipo economico popolare distinti in due corpi separati;

- sull'area sopra descritta vennero realizzate case a schiera denominate "Fabbricati A e B" sul lotto n. 1, in forza delle seguenti concessioni edilizie e relative varianti rilasciate dal Comune di Reggio Emilia: 3137/1976 del 29 marzo 1977; 7239/1980 del 20 gennaio 1981, 13342/1977 del 24 ottobre 1977; 7240/1980 del 22 gennaio 1981 e successivo condono edilizio n. 15293/1986 di P.G.;

- relativamente al complesso in oggetto ove si trovano le unità immobiliari di cui al foglio 261 particelle 98 sub 1 e 4 , il Comune di Reggio nell'Emilia ha rilasciato l'autorizzazione all'abitabilità in data 30.1.1981 come da attestazione al fascicolo dell'istanza P.G. n. 1535 presentata il 24.01.1981.

**Rilevato che:**

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr.Giuliana Mori in data 31.01.1981 (rep. 59138, racc. 37035) , registrato a Reggio Emilia in data 16.02.1981, al n. 1602 e ed ivi trascritto il 2 marzo 1981 al n. 2193 R.P., la società "EDILUNDICI 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 al signor F. L., nato a ..... il ....., il diritto di piena proprietà di porzioni del medesimo complesso residenziale sito nel Comune di Reggio Emilia Via P. Rivieri 1 e precisamente un appartamento al primo piano lato nord, due cantine un ripostiglio ed un garage costruite sui mappali 94-98 di mq 1405 non ancora censite al NCEU di Reggio Emilia, ma ivi denunciate con schede 1382 e 1385 protocollate all'UTE il 30.01.1978 e comproprietà di una metà pro indiviso dell'area di sedime e cortiliva e degli altri enti comuni e attualmente censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 261 particella 98 sub 1 (cat C/05) e particella 98 sub 4 (Cat. A/2).

- in forza di successione legittima in morte del signor F.L, apertasi il 14 maggio 2010, come da dichiarazione di successione n. 2347, vol. 9990, registrata a Reggio Emilia il 22 luglio 2010 ed ivi trascritta il 16 giugno 2011 al n. 8080 R.P., l'immobile è divenuto di proprietà, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuna, delle signore D. M. M. e F. M., sopra generalizzate;;

- in data 12.02.2024 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 37854, è stata presentata da parte del sig. F. M. anche in nome e per conto della sig.ra D. M. M, la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla convenzione PEEP sopracitata.

**Rilevato 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 o la cessione in proprietà delle aree 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.

**Atteso 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;

**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 € 12.501,00 con referto P.G. n. 96765 del 10.04.2024 , allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 37854/2024 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato all'interessato in data 12.04.2024 con pec P.G. n.98683.
- le proprietarie hanno provveduto al pagamento di € 12.501,00 come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, codice pagamento n. ca347af3a6b24534983ed6d9dc56f74, codice avviso n. 001062410002620030 in data 20.04.2024 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, stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/1971 con atti ricevuti dal Notaio Giuliana Mori rispettivamente in data 27 giugno 1980, Rep. n. 58.745, registrato a Reggio Emilia il 3 luglio 1980 al n. 1257 mod. 71/M ed ivi trascritto il 25 luglio 1980 al n. 7135 R.P. ed in data 12 dicembre 1980, Rep. n. 59.029/3675, registrato a Reggio Emilia il 22 dicembre 1980 al n. 10242 ed ivi trascritto il 14 febbraio 1981 al n. 1699 R.P., già citati nelle premesse, relativamente alle porzioni del medesimo complesso immobiliare residenziale sito in Comune di Reggio Emilia, località Villa Bagno, in via Pierino Rivieri n. 1, insistente sull'area individuata nelle mappe del relativo Catasto Terreni con il mappale 98 del foglio 261 di are 14.06, e precisamente:

- Appartamento di civile abitazione posto al piano primo comprendente soggiorno, due balconi, cucina, ripostiglio, due vani, disimpegno, bagno, due camere da letto, con annessa cantina, ripostiglio ed autorimessa al piano terra.

Detto immobile risulta attualmente censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, al foglio 261, mappale:

- 98 sub. 4, z.c. 2, piano 1, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, R.C.E. 553,90=;
  - 98 sub. 1, z.c. 2, piano T, cat. C/6, cl. 5, mq. 16, R.C.E. 56,19=,
- in conformità alle risultanze catastali.

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 € 12.501,00 e soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Le proprietarie hanno provveduto al pagamento di € 12.501,00 come meglio sotto precisato con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, codice pagamento n. ca347af3a6b24534983ed6d9dc56f74, codice avviso n. 001062410002620030 in data 20.04.2024 oltre a i diritti di segreteria di € 216,00 e la marca da bollo da € 2,00.

### **Art. 4 – IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA**

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione le sigg F. M. e D. M. M, le proprietarie delle suddette unità immobiliari come sopra identificate, ed i suoi 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. 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 261 mappale 98 subb. 1 e 4 facenti parte del complesso residenziale sito in Comune di Reggio Emilia, località Villa Bagno, in via Pierino Riveri n. 1, edificato in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 3137 del 29 marzo 1977, successiva variante in atti al PG. n. 7239 del 3 aprile 1980, successivo condono edilizio PG. n. 15293/1986 e reso abitabile in data 30 gennaio 1981 come da autorizzazione P.G. n. 1535 presentata il 24 gennaio 1981.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alle citate convenzione PEEP in proprietà a ministero Notaio Giuliana Mori rispettivamente in data 27 giugno 1980, Rep. n. 58.745, registrato a Reggio Emilia il 3 luglio 1980 al n. 1257 mod. 71/M ed ivi trascritto il 25 luglio 1980 al n. 7135 R.P. ed in data 12 dicembre 1980, Rep. n. 59.029/3675, registrato a Reggio Emilia il 22 dicembre 1980 al n. 10242 ed ivi trascritto il 14 febbraio 1981 al n. 1699 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. 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 dalle proprietarie 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. 8 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI**

Le parti sottoscrittenti 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>.