

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 FOGLIANO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA S.QUASIMODO.N.3.

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 Reggio Emilia 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, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs.n.267/00, nonché dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi come prorogato con atto del Sindaco P.G.n.171204 del 21.06.2024 ed al presente atto espressamente autorizzato/a 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 mediante approvazione della determinazione del corrispettivo dovuto al Comune per la rimozione dei vincoli sugli alloggi PEEP in proprietà;

- deliberazione di Giunta Comunale 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;

- provvedimento dirigenziale RUAD n.del allegato sub _____ al presente atto in sede di stipula;

R.P., nato a..... il e residente a Via CF.;

I.B., nata a il e residente a Via CF.;

comparenti, in qualità di proprietari dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via S.Quasimodo 3, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 253, particella 121 sub 1 (A/2) e sub 2 (C/6).

Premesso che:

- con atto ricevuto dal Notaio Luigi Govoni in data 07.03.1978, Rep. n. 11828, il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso a diversi soggetti privati, la proprietà dell'area posta in Reggio Emilia, facente parte del comparto PEEP di Villa Fogliano, per la costruzione a loro cura e spese uniti in consorzio, di alloggi di tipo economico popolare e relative opere di urbanizzazione;

- in particolare veniva ceduto ai signori B.G e V. L. e ai sigg. A.P. e I.B., verso pagamento del relativo prezzo, il terreno edificabile all'epoca censito al foglio 207 mapp. 46646 e 46649 aventi una superficie di mq 645, stipulando contestualmente con i singoli acquirenti convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione dei suddetti alloggi di tipo economico popolare assumendosi i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta convenzione;

- con atto di divisione del Notaio L.Govoni del 09.09.1978 (rep.12640/4999) debitamente registrato e trascritto a Reggio Emilia il 06.10.1978 (REP.n. 7928), il suddetto terreno veniva assegnato ai sigg. A. P. e I. B.. in comune tra loro, quanto alla porzione allora contraddistinta in catasto al foglio 207 con il mappale 47611, corrispondente all'attuale mappale 121 del foglio 253 e mappale 192 di in proprietà a B. G. e V. L. ;

- sull'area sopra descritta venne realizzato da parte dei sigg. B.G e V. L. e ai sigg. A.P. e I.B., un fabbricato di civile abitazione composto da due alloggi in forza della concessione edilizia P.G. n. 13143/1977 rilasciata in data 21.01.1978 e successiva variante PG.n.16881 del 30.09.1981 la cui agibilità è stata autorizzata in data 22.01.1981 con provvedimento PG..20195 e, attualmente censiti per la proprietà di R.P. e B.I. al foglio 253, mappale 121 sub 1 (cat.A/2), sub 2 (cat.C/6) in Via S. Quasimodo n.3;

- per successione legittima in morte del signor A.P., apertasi il 31.08.2013, dichiarazione di successione registrata a Reggio Emilia al n.4610 vol.9990, la quota di ½ ad esso spettante su detto immobile- gravata dal diritto di abitazione a favore del coniuge superstite- si è devoluta al

figlio R.P. avendo le sig.re I.B. e C.P (figlia), rinunciato all'eredità relitta con atto a ministero Notaio A.Tosi del 12.11.2013 (rep.46689/8869).

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 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.

Precisato 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;

- successivamente l'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021 (in vigore dal 31/07/2021) ha modificato la L. n. 448/1998, art. 31, nei commi che (relativamente agli alloggi PEEP) disciplinano la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;

- con deliberazione di Giunta comunale ID.n. 189 del 21.10.2021, avente ad oggetto "Procedure di "riscatto" degli alloggi PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà. Definizione 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), è stato approvato pertanto il prospetto, redatto dal Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, nel quale viene esposto il nuovo metodo di calcolo dei corrispettivi in oggetto;

-- in data 19.03.2024 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 68794 è stata presentata da parte del suddetto proprietario sig. R.P. che agiva anche in nome e per conto della sig.ra I.B., 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 € 29.506,00 con referto P.G. n. 99231 del 12.4.2024, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 68794/2024 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.

- i proprietari hanno provveduto al pagamento di € 29.506,00 oltre ad € 2.00 per marca da bollo ed € 216 di diritti di segreteria come meglio sotto precisato con bonifico bancario Unicredit del 26.06.2024 n.9834 per un totale di € 29.726,00;

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 del provvedimento dirigenziale RUAD n. del..... allegato sub ___ formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – OGGETTO

Il presente atto ha per oggetto la trasformazione, ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, della sopramenzionata convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/1971 con atto a ministero Notaio L.Govoni del 07.03.1978 (rep.11828/4669), per la realizzazione di alloggi di tipo economico popolare con relative pertinenze nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "Villa Fogliano", posto in tale località, relativamente all'alloggio con annessa area cortiliva ed autorimessa pertinenziale sito nel Comune di Reggio Emilia, via S.Quasimodo 3, contraddistinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 253, particella 121 sub 1 (cat. A/2 cl.2), sub 2 (cat. C/6 cl. 6) attualmente di proprietà R.P. e I.B in quote uguali ed indivise, con diritto di abitazione a favore di quest'ultima.

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, come modificato dall'art. 22 bis L.108/2021, è pari a € 29.506,00= soggetto ad imposta di bollo di € 2,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 26.06.2024 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo e diritti di segreteria) per un totale di € 29.726,00, a seguito di bonifico bancario Unicredit del 26.06.2024 n.9834 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, n gravanti le descritte unità immobiliari di proprietà dei sigg. R.P. e I.B site in Comune di Reggio Emilia, in via S.Quasimodo 3, accatastate al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 253, particella 121 sub 1 (cat. A/2 cl.2) e particella 121 sub 2 (cat. C/6 cl. 6).

Il suddetto alloggio e relativa pertinenza sono stati realizzati in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 13143/1977 rilasciata in data 21.01.1978 e successiva variante PG.n.16881 del 30.09.1981 la cui agibilità è stata autorizzata in data 22.01.1981 con provvedimento PG..20195.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata Convenzione PEEP in proprietà del Notaio Dr. L. Govoni, in data 07.03.1978, Rep. n. 11828.

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 – IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione, i proprietari delle suddette unità immobiliari, 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/scrittura privata autenticata, davanti al Notaio designato dai proprietari 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 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. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.