

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 S.CALERI 23.

**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

- la sig. ra T. C., nata a il, residente a, Via, codice fiscale:, comparente, in qualità di proprietaria del fabbricato residenziale realizzato in area PEEP- Villa Cella e ubicato in via S.Calero 23 , censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 61 mappale 184 sub 2 (cat C/6) ,3 (cat.A/2) , sub 4 (cat C/2) e sub 5 bene comune non censibile.

Premesso inoltre che:

- con atto del Notaio Dottoressa Giuliana Mori in data 20.10.1978, Rep. n. 57599, registrato a Reggio Emilia in data 31/10/1978 al n. 7363 e ivi trascritto in data 12.12.1978 ai nn. 10121 di R.P., il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Edilotto-Cooperativa Edificatrice A Responsabilità Limitata, con sede in Reggio Emilia, Loc. Villa Cella via G.B.Vico 151, la proprietà dell'appezzamento di terreno inedificato ivi posto, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 66 alloggi di tipologia economico e popolare sopracitati di cui 26 a tipologia orizzontale e 40 a tipologia verticale;

- in forza di concessione edilizia presentata in data 13.01.1978 P.G. n. 823 rilasciata il 19.04.1978 sul lotto C dell'area come sopra individuata, è stato realizzato un edificio unifamiliare reso abitabile in data 27.10.1979 con abitabilità in atti al PG.n.15830;

- con successivo atto del Notaio Dottoressa Giuliana Mori in data 2 febbraio 1980, Rep. n. 58434, registrato a Reggio Emilia in data 20 febbraio 1980 al n. 591, ivi trascritto in data 3 marzo 1980 ai n.ri 2957/2305 di R.P. la società Edilotto-Cooperativa Edificatrice a responsabilità limitata, ha assegnato al signor T. P. in comunione legale con la moglie T.C, la suddetta casa abbinata posta in Via S.Calero n. 23, con proprio terreno, censita al foglio 61 particella 184 (ex mapp.49481) , sub 2 (cat C/6) , sub 3 (cat.A/2) , sub 4 (cat C/2) e sub 5 bene comune non censibile;

- con atto a ministero Notaio Romolo Rummo di Reggio nell'Emilia in data 12 novembre 1993 rep.n.30638/4350, registrato a Reggio nell'Emilia il 23 novembre 1993 al n.4714 ed ivi trascritto il 29 novembre 1993 n.ri 12719/9072, i signori T.P. e T.C adottavano il regime della separazione dei beni;

- con successivo atto di donazione a ministero del Notaio dr. Romolo Rummo del 10.12.1993 (rep.n.30825, racc.4407) registrato a Reggio Emilia il 27.12.1993 al n. 6196 e ivi trascritto presso la Conservatoria in data 18.12.1993 n.9819, il sig. T.P ha donato alla sig.ra T.C la quota indivisa pari ad un mezzo della villetta del tipo abbinata censita come sopra.

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.

Atteso che:

- con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 68937/2024 del 19.03.2024 è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria sig.ra T.C tramite il convivente sig. T.P ,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;

Verificato 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 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate , dal competente Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio pari ad € 12.714,00=con propria nota P.G. n. 96816 del 10.04.2024 e tale determinazione è stata comunicata alla richiedente con raccomandata PEC P.G. n.98565 del 12/04/2024.

- in tale comunicazione si è inoltre precisato che qualora:

a) su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultino realizzate opere d'urbanizzazione, previa richiesta dell'Amministrazione comunale, il proprietario dell'immobile ed i suoi successori ed aventi causa dovranno impegnarsi a retrocedere gratuitamente al Comune le stesse, pro quota di millesimi di proprietà, così come identificate nello strumento urbanistico vigente;

b) saranno a carico dell'Amministrazione Comunale le spese riguardanti l'individuazione catastale di tali opere, così come previsto dalla Delibera di consiglio comunale n.28913/71 del 19 novembre 1999 e da delibera di giunta comunale ID. n. 153 del 6 giugno 2000 di cui al P.G. n. 12601;

- la sig.ra T.C ha provveduto al pagamento di Euro 12.714,00, come meglio sotto precisato, mediante bonifico bancario effettuato in data 29.05. 2024 oltre ad € 216,00 per diritti di segreteria ed € 2,00 per marca da bollo per un totale di € 12.932,00.

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, già citata in premessa e di seguito richiamata, ex art. 31 comma 46 della L. 448/1998, stipulata ai sensi dell'art.35 della L.865/1971 con atto ricevuto dal Notaio Dottoressa Giuliana Mori in data 20.10.1978, Rep. n. 57599, registrato a Reggio Emilia in data 31/10/1978 al n. 7363 e ivi trascritto in data 12.12.1978 ai nn. 10121 di R.P., per la realizzazione di n. 66 alloggi di tipologia economico e popolare, posto in località Villa Cella, relativamente all'unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia, in via S.Calero n. 23, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 61 particella 184 sub 2 (cat C/6), sub 3 (cat.A/2), sub 4 (cat C/2) e sub 5 bene comune non censibile

A 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 € 12.714,00 come da determinazione del competente Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio in atti municipali al P.G. n. 96816 del 10.04.2024.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 29.05.2024 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo e diritti di segreteria per un totale di € 12.932,00), a seguito di bonifico bancario eseguito in data 29.05.2024 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 S.Calero n. 23 , censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 184 sub 2 (cat C/6) ,sub 3 (cat.A/2) , sub 4 (cat C/2) e sub 5 bene comune non censibile edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 823/1978, rilasciata in data 19.04.1978 e con abitabilità autorizzata il 27.10.1979 al P.G. n.15830.

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. Giuliana Mori del 20.10.1978, rep. 57599, registrata a Reggio Emilia in data 31.10.1978 al n. 7363, ivi trascritta in data 12.12.1978 ai n.ri 10121 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 – 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, la proprietaria delle suddette unità immobiliari sig.ra T.C, come sopra identificata, 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. 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 dalla proprietaria sig.ra T.C. 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. 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>.