

ALLEGATO A

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO IN FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP DI VILLA SESSO – VIA A.CORRADINI 17.

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 come prorogato con atto PG.n.171204 del 21.06.2024 e successivo atto PG.n. 258789 del 17.10.2024 fino al 31.01.2025 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,
- provvedimento dirigenziale RUAD n.del

Sig.ra P.C., nata a il e residente a..... Via comparente, in qualità di proprietaria di un alloggio realizzato in area PEEP di Villa Sesso, posto in via A. Corradini 17, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 22, particella 269 sub 10 (cat A/2) nonché sub 2 (cat. C/6) -7-12 (cat C/2);

Premesso che:

- con atto del Notaio Dr. Mario Nunnari, in data 1.4.1977 Rep. 82549/racc. 1675, registrato a Reggio Emilia in data 21.4.1977 al n 2304 e ivi trascritto in data 9.6.1977 ai nn. 5690 di R.G. e 4511 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla COOPERATIVA EDIFICATRICE A R. L. EDILNOVE di Reggio Emilia, all'epoca avente sede in Reggio Emilia, Via dei Gonzaga 179, iscritta nel Registro Società al n. 6658, la proprietà dell'area edificabile posta in Reggio Emilia, nel comparto PEEP di Villa Sesso, laterale via Ferri, e all'epoca identificata, al foglio 51, con i mappali 2621-45846-45847-45848-45849-45850 di complessivi ha 2.65.69, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 10 villette a schiera, un complesso di case in linea ed altri alloggi singoli o abbinati, per un totale complessivo di n. 41 alloggi di tipologia economico e popolare;
- sull'area sopra descritta la COOPERATIVA EDIFICATRICE A R. L. EDILNOVE di Reggio Emilia ha costruito un fabbricato di civile abitazione composto da due alloggi sul mappale 48128, in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 4220/1977 rilasciata in data 24.05.1977, la cui agibilità è stata autorizzata in data 18.01.1979. con provvedimento PG.1161;
- con successivo atto di assegnazione a ministero notaio dr. Guido Corradi in data 30.1.1979 rep. 7775/racc. 1301, registrato a Reggio Emilia in data 19.2.1979 al n. 2037 e ivi trascritto il 22.2.1979 al n. 2094 R.P. e al n. 2616 di R.G., si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari ai soci della COOPERATIVA EDIFICATRICE A R. L. EDILNOVE ed in particolare ai sigg. F.P. e A.I.T. un alloggio sul mappale 48128, attualmente censiti al foglio 22, mappale 269 sub 10 (alloggio_Cat.A/2) , sub 12 (cat.C/2) e sub 7 (cat.C/2) e sub 2 (autorimessa_ Cat. C/6) in Via E. Corradini n.17;
- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione originaria, a ministero notaio Dr. Nunnari, Rep. 82549/racc. 1675, dell'1.4.1977, sono stati pertanto trasferiti ai successivi aventi causa, assegnatari delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;
- in virtù di successione del sig. F.P. apertasi in data 10/08/1999, n. 357 vol.714, registrata in data 03.02.2000 e a seguito di scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni a ministero Notaio dottor Vittorino Palazzi Trivelli in data 5 aprile 2002, repertorio n.31092/9710, debitamente registrata e trascritta, portante divisione e permuta, le signore A.I.T. e la sig.ra M P. divenivano proprietarie delle unità immobiliari sopra indicate;

- con atto di compravendita a ministero Notaio dottor Antonio Caranci ricevuto in data 18 aprile 2002 al n.22523/2670 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 3 maggio 2002 al n.3708 e trascritto a Reggio Emilia il giorno 26 Aprile 2002 al n.6871 di RP ed al n.11051 di RG le signore A. I.T. e M. P. vendevano alla signora P. C. le unità immobiliari sopra indicate (foglio 22 map.269 subalterni 10, 12, 7 e 2).

Precisato 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 o diritto di proprietà 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.

- successivamente all'entrata in vigore dell'art. 22 bis della L. 108/2021 e dell'adozione della deliberazione di Giunta comunale ID. n. 189 del 21.10.2021;

- in data 14.05.2024 con istanza via pec assunta in atti municipali al P.G. n. 133106 , è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria sig.ra P. C., 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 € 12.128,00 con referto P.G. n. 165937 del 17.06.2024 , allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 133106/2024 e tale importo è stato comunicato alla sig.ra P. C. con pec PG.n. 184408 del 05/07/2024;

- la sig.ra P. C. ha provveduto in data 16.12.2024 al pagamento di € 12.344,00 comprensivo di € 216,00 di diritti di segreteria tramite bollettino PagoPa, ID transazione: n. 289D2318A84B45568F955FF400C4A729 .

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 e ID. n. 189 del 21.10.2021, 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 nel seguito richiamata, ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, dell'unità immobiliare e relative pertinenze site in Comune di Reggio Emilia, in via Corradini 17 censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22, particella 269 sub 10 (alloggio cat. A/2 cl. 2); sub 2 (autorimessa cat. C/6 cl. 5) e sub 7-12 (cat.C/2, Cl.6) , derivanti dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Mario Nunnari, in data 01.4.1977 Rep. 82549/racc. 1675, registrato a Reggio Emilia in data 21.4.1977 al n 2304 e ivi trascritto in data 9.6.1977 ai nn. 5690 di R.G. e 4511 di R.P., per la realizzazione, tra gli altri, di un fabbricato civile a due alloggi abbinati, di tipologia economico e popolare, nel comparto PEEP di Villa Sesso,

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 € 12.128,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 16.12.2024 la somma di € 12.344,00 comprensiva di € 216,00 per i diritti di segreteria a seguito di bollettino emesso pagoPa n. 3066 8241 8000 0002 49 e ID transazione: n.

289D2318A84B45568F955FF400C4A729 e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria.

Art. 4 – IMPEGNO ALLA CESSIONE

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione, la sig.ra P. C. proprietaria delle suddette unità immobiliari come sopra identificati ed i loro 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 alle unità immobiliari e relative pertinenze site in Comune di Reggio Emilia, in via Corradini n.17 , censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 come segue:

1. (alloggio) particella 269 sub 10 (ZC 2 cat. A/2 cl. 2)
2. (autorimessa) particella 269 sub 2 (cat. C/6 cl. 5)
3. (disimpegno) particella 269 sub-12 (cat. C/2 cl. 6)
4. locale seminterrato particella 269 sub 7 (cat. C/2 cl. 6)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 4220/1977 rilasciata in data 24.05.1977, la cui agibilità è stata autorizzata in data 18.01.1979 con provvedimento PG.1161;

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. Mario Nunnari, in data 01.4.1977, Rep. 82549/racc. 1675, registrata e trascritta nei termini di legge, 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 le unità immobiliari 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.

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 dalla proprietaria P. 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 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. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.