

**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 "MODELENA NORD" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA PISTELLI 12**

**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 Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata 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 in data 31.01.2025, P.G. n. 28555, con decorrenza dal giorno 01.02.2025 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 .....

- SIG.....nato a ..... il ..... e residente a ..... Via ....., codice fiscale: .....

- SIG.RA....., nata a ..... il ..... e residente a ..... Via ....., codice fiscale: .....

comparenti, in qualità di proprietari dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Pistelli 12, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89, particella 101 sub 51 (alloggio ZC 2 cat-A/2 cl. 2,) e sub 76 (autorimessa cat.C/6 cl. 6).

#### **Premesso che:**

- con atto del Notaio Dr. Vito Abbate, in data 19.12.1978 (Rep. 26357/racc. 12142) , registrato a Reggio Emilia in data 8.1.1979 al n 514 e ivi trascritto in data 17.1.1979 ai nn. 977 di R.G. e 818 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Cooperativa Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia VALERIA II, con sede in Reggio 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, mappali 45995 (ex 45995/A), esteso are 34.95 e 40357 (ex 40357/A) esteso are 20.03, per una superficie complessiva di mq 5498, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di due fabbricati "Fabbricato I e II" per complessivi n. 54 alloggi di tipo economico e popolare, a tipologia verticale;

- sull'area sopra descritta (ora individuata alla particella 89 del foglio 101) venne realizzato, a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 10002/1978, rilasciata in data 30.6.1978, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 20731/1979, il complesso denominato "CONDominio VALERIA 2 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;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Vito Abbate in data 19.4.1980 rep. 28961/racc. 12945, registrato e trascritto a Reggio Emilia nei termini di legge si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle unità immobiliari con relative pertinenze ai soci della Cooperativa Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia VALERIA II, con contestuale trasferimento ai singoli assegnatari e ai loro aventi causa dei vincoli e degli obblighi contenuti nella predetta convenzione originaria.

#### **Dato atto che:**

- in particolare, con tale atto d'assegnazione le unità immobiliari costituite da alloggio e da autorimessa facente parte del fabbricato al 1 scala B del complesso condominiale VALERIA 2 sito in Comune di Reggio Emilia, in via Pistelli 12, con annesse pertinenze, censite ora nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 89, particella 101 sub 51 (ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 5) e particella 101 sub 76 (cat.C/6 cl. 6 mq 11) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edilizia VALERIA II con il citato atto d'assegnazione

rep. 28961/racc. 12945 ai sigg. ....; gli immobili passavano poi in proprietà di .....con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Maria Carmen Costabile, del 14.05.1999 rep.28226 e sempre con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Maria Carmen Costabile rep.46831, del 02.03.2005 alla sig.ra .....

- con atto a ministero notaio Antonio Caranci del 25/10/2006 rep.35294/6756, trascritto a RE il 06/11/2006 al n.35720 di RG e 19889 di RP i sigg. ...., acquistavano dalla sig.ra ..... le unità immobiliari in questione;

- successivamente, a seguito della procedura di esecuzione immobiliare R.G.E 330/2010 promossa contro i sigg. ...., con decreto di trasferimento del Tribunale di Reggio Emilia rep. 1073 cron 2595, le unità immobiliari di cui sopra sono state assegnate al sig. .... in comunione legale con la sig.ra .....

**Dato atto inoltre 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 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 03/12/2024 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 303688, è stata presentata da parte del proprietario sig. .... 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 € 13.913,00 con referto P.G. n. n.327758 del 24/12/2024, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 303688/2024 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato all'interessato con pec P.G. n. 2226 del 07/01/2025.

- i proprietari hanno provveduto in data 21.04.2025 al pagamento di € 13.913,00 oltre a € 216,00 di diritti di segreteria con bonifico bancario tramite bollettini PagoPa, n.306682500300000283

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 nel seguito richiamata, ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, dell'unità immobiliare e relativa pertinenza sita in Comune di Reggio Emilia, in via Pistelli 12, censita al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89, particella 101 sub 51 (alloggio ZC 2 cat-A/2 cl. 2,) e sub 76 (autorimessa cat.C/6 cl. 6) derivanti dalla Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Vito Abbate, in data 19.12.1978 Rep. 26357/racc. 12142, registrato a Reggio Emilia in data 8.1.1979 al n 514 e ivi trascritto in data 17.1.1979 ai nn. 977 di R.G. e 818 di R.P.

per la realizzazione di n. 54 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia verticale, nel comparto PEEP Modolena Nord.

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 € 13.913,00.

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 21.04.2025 l'intera somma dovuta pari a € 14.129,00 (comprensiva dei diritti di segreteria di € 216,00), a seguito di bollettino emesso pagoPa **CBILL**: 1610611144 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 i sigg. ...., proprietari della suddetta unità immobiliare come sopra identificata, 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. 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'unità immobiliare e relative pertinenze site a in Comune di Reggio Emilia, in via Pistelli 12, censita al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 89, particella 101 sub 51 (alloggio ZC 2 cat-A/2 cl. 2, vani 5) e particella 101 sub 76 (autorimessa cat.C/6 cl. 6 mq 11) edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 10002/1978, rilasciata in data 30.6.1978, con successiva variante in corso d'opera P.G. n. 20731/1979, 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 19.12.1978 Rep. 26357/racc. 12142, 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 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 – 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 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](mailto:dpo@comune.re.it). La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.