

ALLEGATO A

**SCHEMA DI 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 "CASALE DI RIVALTA" – VIA B. PASCAL.114**

**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 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 del 31/01/2025, con decorrenza dal giorno 01.02.2025 fino alla scadenza del
mandato del Sindaco stesso; 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 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

-....., nat a, il e residente a Via, CF:

....., nat a, il e residente a Via, CF:

- nat a, il e residente a Via, CF:

comparenti, in qualità di comproprietari dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via Pascal 114, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 209, particelle 388 sub 1 (alloggio cat. A/2 classe 3) e foglio 209 particella 388 sub 2 (autorimessa cat. C/6 classe 6).

Premesso che:

- con atto del Notaio Dr.Mario Nunnari, in data 22.02.1977 Rep. n. 81276/1641, registrato a Reggio Emilia in data 14.03.1977 al n. 1525 il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Cooperativa a.r.l. "Brancaleone" con sede sociale in Reggio Emilia, la proprietà dell'area edificabile posta in Reggio Emilia, nel comprensorio terzo comparto Casale di Rivalta, all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, sezione Forese, al foglio 175, mappali 46023-46026- e parte del mappale 42089 , , stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 65/1971 per la realizzazione di n. 9 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia orizzontale;

- sull'area sopra descritta venne realizzato, a seguito di richiesta di concessione edilizia P.G. n. 3602, rilasciata in data 24.02.1976 per la costruzione di un fabbricato civile composto da 9 alloggi a tipologia orizzontale , comprendente anche l'autorimessa e resi agibili con atto PG.n.18915 del 14.02.1979;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Mario Nunnari in data 05.11.1981 rep. 117920/3870, trascritto a Reggio Emilia in data 5.12.1981 ai nn. 13879 di R.G. e 10292 di R.P., si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva degli alloggi da parte della Cooperativa Brancaleone A. società cooperativa a responsabilità limitata; ai sigg. sono state assegnate in proprietà le unità immobiliari costituite da alloggio e da autorimessa facente parte del complesso edilizio di cui sopra, sito in Comune di Reggio Emilia, in via Pascal 114, con annesse pertinenze, censite all'epoca alla partita 28784 mappale 48002, sub 1 e 2, ora censite al foglio 209, particelle 388 sub 1 (alloggio cat. A/2 classe 3) e foglio 209 particella 388 sub 2

(autorimessa cat. C/6 classe 6);

- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzioni originarie a ministero notaio Dr.Mario Nunnari, in data 22.02.1977 sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

- a seguito della successione legittima di..... deceduto in data, denuncia di successione registrata a Reggio Emilia in data al n.....vol....., trascritta a Reggio Emilia in data al n..... R.P. la quota indivisa di una metà in titolarità del defunto è stata ereditata, da.....

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.

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 29.7.2021;

- 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 29.07.2025 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n.194541/20253 è stata presentata, da parte di e in nome e per conto di, la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalle convenzione PEEP in diritto di proprietà a ministero del Notaio dr. Mario Nunnari sopracitata.

Dato atto 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 Patrimonio e Logistica in € 31.115, 00= con nota P.G. n.207198 del 19.08.2025 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate, e tale importo è stato comunicato alla richiedente con pec P.G. n. 207903 del 20.08.2025;

- in tale comunicazione si è inoltre precisato che:

a) qualora 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 19.11.1999 e da delibera di giunta comunale I.D. 153 del 6.6.2000 di cui al P.G. n. 12601;

- le proprietarie hanno provveduto al pagamento dell'ammontare complessivo di € 31.331,00 comprensivo di € 216 dei diritti di segreteria a seguito di bollettino Pagopa codice avviso n. 3066 8252 3200 0001 44 con bonifico bancario da BPER in data 01.12.2025 pagamento n.88d897df686d43008a5f2c1ece8a20f1.

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 delle convenzioni, già citate in premessa e nel seguito richiamate, ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, per quanto attiene l'unità immobiliare sita in Comune di Reggio Emilia, in via Pascal n.114, con annesse pertinenze, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209, particelle 388 sub 1 (alloggio cat. A/2 classe 3) e foglio

209 particella 388 sub 2 (autorimessa cat. C/6 classe 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 22.02.1977 Rep. n. 81276/1641, registrato a Reggio Emilia in data 11.03.1977 al n. 1525 per la realizzazione di n. 9 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia orizzontale, nel comparto Casale di Rivalta, Peep Rivalta-Borri, posto in via Pascal.

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 di € 31.115,00 (Euro ventisettemilasettecentoquarantasei/00) per l'alloggio e per l'autorimessa,

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data 01.12.2025 l'intera somma dovuta (comprensiva di bollo), a seguito di bollettino Pagopa codice avviso n. 3066 8252 3200 0001 44 con bonifico bancario da BPER in data 01.12.2025 pagamento n.88d897df686d43008a5f2c1ece8a20f1 e rilascia per detta somma ampia e finale quietanza liberatoria.

Art. 4 – IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA DI AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Stante che su parte delle aree originariamente cedute in diritto di proprietà risultano realizzate opere d'urbanizzazione, le proprietarie delle suddette unità immobiliari come sopra identificate, 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 I.D. 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 Pascal 114, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

1. (alloggio) 209, particelle 388 sub 1 (cat. A/2 classe 3)
2. (autorimessa) foglio 209, 388 sub 2 (autorimessa cat. C/6 classe 6)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. n. 3602, rilasciata in data 24.02.1976 , e con abitabilità autorizzata il 14.02.1979 al P.G. n. 18915 rilasciate alla Cooperativa Brancaleone.

In forza e per effetto del presente atto, decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citate convenzioni PEEP in proprietà a ministero Notaio Dr. Mario Nunnari in data 22.02.1977 Rep. n. 81276/1641, registrato a Reggio Emilia in data 11.03.1977 al n. 1525, registrate e trascritte 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 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 la rimozione dei suddetti vincoli.

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.

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