

Proponente: 66.B
Proposta: 2026/233

del 24/02/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 441

del 11/03/2026

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Dirigente: CAPUCCI MARCELLO

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SU ALLOGGIO DI FABBRICATO RESIDENZIALE REALIZZATO IN AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "RIVALTA" , VIA ROSMINI 77 DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- la Legge 22.10.1971 n. 865, all'art. 35, ha previsto la possibilità di realizzare fabbricati di edilizia economica e popolare (PEEP) attraverso l'esproprio, da parte dei Comuni, delle aree appositamente individuate con successiva alienazione ad imprese costruttrici, cooperative di abitazione e persone fisiche, utilizzando due alternativi strumenti giuridici: la cessione della proprietà dell'area o la sola concessione dell'area in diritto di superficie per un periodo di tempo determinato (max. 99 anni);
- il Comune di Reggio Emilia ha dato seguito alla suddetta normativa, stipulando nel tempo, numerose convenzioni urbanistiche PEEP, sia per aree concesse in diritto di superficie (con durata di 99 anni) che per aree cedute in piena proprietà;
- la Legge 17.2.1992, n. 179 (c.d. "Ferrarini-Botta") ha disposto l'abrogazione dei commi 15-19 dell'art. 35 della L. 865/1971, ovvero dei commi che disciplinavano i vincoli di commerciabilità gravanti sui fabbricati realizzati su aree PEEP cedute in proprietà;
- le leggi finanziarie a partire dalla Legge 549/1995 fino al definitivo assetto normativo contenuto nella Legge 448/1998 art. 31, commi 45 e ss., hanno introdotto la possibilità per i Comuni che avevano stipulato convenzioni PEEP e per i soggetti divenuti proprietari degli alloggi costruiti sulle aree PEEP, di dar corso al c.d. "riscatto" dell'alloggio PEEP, inteso come trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed eliminazione dei vincoli di commerciabilità gravanti su tali tipologie di immobili;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG.n. 28913/71 del 19.11.1999 sono stati approvati gli adempimenti richiesti dalla legge 448/1998 (art. 31, commi 45 e ss.) per consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli di commerciabilità degli alloggi derivanti dalle convenzioni PEEP;
- in particolare, con la suddetta deliberazione consiliare:
 1. fu demandata all'allora Servizio Patrimonio la gestione della procedura di trasformazione dei diritti di superficie sugli alloggi PEEP in piena proprietà, con la contestuale rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sui medesimi alloggi;
 2. invece, la concreta attuazione della procedura di svincolo degli alloggi PEEP in proprietà (derivanti da convenzioni stipulate prima dell'entrata in vigore della sopracitata Legge 179/1992) rimaneva di fatto indefinita, sia per quanto riguarda la tempistica di attivazione, che per quanto riguarda l'attribuzione delle competenze gestionali.

Rilevato che:

- il Legislatore, al fine dichiarato "di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari" con l'art. 5, comma 3bis della Legge 12 luglio 2011, n. 106 ha inserito all'art. 31 della legge 448/1998, i commi 49-bis e 49-ter, prevedendo la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione

con riferimento agli alloggi realizzati in virtù delle convenzioni PEEP, di cui all'articolo 35 della legge 865/1971, sia in diritto di superficie che in proprietà (per queste ultime, limitatamente alle convenzioni antecedenti alla legge 179/1992);

- la rimozione dei predetti vincoli è possibile dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del sopra citato art. 31 L. 448/1998;

- il Legislatore è poi nuovamente intervenuto su tale materia con la Legge n. 136 del 17.12.2018 (di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 119 del 23.10.2018) che ha modificato (con l'art. 25-undecies) i commi dell'art. 31 della L. n. 448/1998 riguardanti la procedura di rimozione vincoli introdotta nel 2011, in particolare sostituendo il comma 49-bis con una disposizione normativa che (però) condizionava la concreta determinazione del corrispettivo da pagare (ai Comuni e per la rimozione dei vincoli) alla emanazione di un apposito Decreto del M.E.F.;

- il Comune di Reggio Emilia, che era intenzionato ad introdurre una nuova procedura di "riscatto" che consentisse la rimozione vincoli di commerciabilità gravanti sugli alloggi PEEP in proprietà, ha ritenuto opportuno attendere l'emanazione del suddetto D.M., ciò che è avvenuto in data 28.09.2020, con il D.M. n.151 (pubblicato in G.U. n. 280 del 10.11.2020);

- a seguito di quanto sopra, il Comune di Reggio Emilia ha approvato la deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 94 del 13.5.2021 avente ad oggetto "Procedura per la rimozione vincoli di commerciabilità dei fabbricati realizzati su aree PEEP in diritto di proprietà. Approvazione del criterio per individuare il corrispettivo dovuto al comune ex art. 31 comma 48 L. 448/1998 e relativo schema di convenzione per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili.";

- con la suddetta deliberazione si è sostanzialmente disposto che nelle procedure di "riscatto" (inteso come eliminazione dei vincoli di commerciabilità) degli alloggi PEEP in proprietà (e tenuto conto che nel Comune di Reggio Emilia le relative convenzioni sono tutte antecedenti alla entrata in vigore della L.179/1992) non si applica il metodo di calcolo del corrispettivo di cui al sopracitato comma 49-bis, applicandosi (invece) quello di cui al comma 48 del medesimo art. 31, L. n. 448/1998.

Rilevato inoltre che:

- l'art. 22 bis della legge n.108 del 29.7.2021 (in vigore dal 31.7.2021) 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;

- in particolare, la suddetta Novella interviene su vari aspetti delle procedure di “riscatto”, ma tra questi il più rilevante è quello riguardante il metodo di calcolo dei corrispettivi da pagare ai Comuni, in quanto:
 - a) viene riproposta nel c. 48 (in quanto vi era già nell’originario testo normativo del 1998) una norma in materia di espropri (ovvero, l’art. 5 bis, c. 1 del D.L. n. 333/1992, convertito con modificazioni in L. n. 359/1992, norma peraltro abrogata per dichiarata incostituzionalità nell’anno 2007) che, nella sua concreta applicazione di calcolo, porta al dimezzamento del valore venale dell’area (dimezzamento che va poi a sommarsi all’abbattimento del 40% del valore venale dell’area già previsto ad inizio del c. 48),
 - b) a conclusione delle indicazioni sul metodo di calcolo, vengono introdotti dei limiti massimi di importo, pari ad € 5.000,00 e € 10.000,00, applicabili a seconda della “superficie residenziale catastale delle unità immobiliari”, il cui discrimine è la superficie di mq. 125;
 - tuttavia, trattandosi di dettato normativo di non facile ed immediata lettura, per la cui applicazione pratica diviene necessario un approfondimento interpretativo da parte dei competenti uffici comunali, si è ritenuto opportuno sospendere le procedure di “riscatto” degli alloggi PEEP (sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà), sino all’approvazione di specifico atto della Giunta Comunale che chiarisca l’interpretazione della Novella e (in attuazione della stessa) definisca il nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi da pagare al Comune;
 - i competenti Servizio comunali hanno svolto e condiviso l’analisi interpretativa della Novella, addivenendo alle seguenti conclusioni:
 - il richiamo all’art. 5 bis, comma 1 del D.L. n. 333/1992 (trattandosi di norma non più vigente, in quanto abrogata per incostituzionalità nel 2007) va inteso come scelta del Legislatore di ricorrere ad un criterio di calcolo uguale a quello contenuto nella suddetta norma abrogata, criterio che si sostanzia nel dimezzamento del valore venale dell’area;
 - aggiungendo poi l’ulteriore abbattimento del 40% (previsto all’inizio del comma 48), si arriva ad un abbattimento complessivo del valore venale dell’area del 70%,
- 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 ed in relazione al quale è opportuno precisare che, qualora il suddetto calcolo portasse a valori economici negativi, il Comune di Reggio Emilia non potrà restituire alcuna somma ai

soggetti richiedenti il "riscatto", che potrà invece aver luogo con l'indicazione di un corrispettivo pari a € 0,00.

Premesso inoltre che:

- con atto del Notaio Pier Giorgio Corbelli in data 11.10.1977 Rep. n. 11885/4310 registrato a Reggio Emilia il 13.10.1977 al n. 5335 e ivi trascritto in data 8.11.1977 ai nn. 10548 di R.G. e 8373 di R.P. il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. PRIMAVERA - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede in Reggio Emilia, Piazzale S.Francesco 1/3, iscritta nel Registro Società del Tribunale di Reggio Emilia al n. 5131, nonché iscritta nel Registro Prefettizio delle Società Cooperative della Provincia di Reggio Emilia al n. 90 della Sezione Cooperazione Edilizia-Abitazione, la proprietà dell'area di terreno posta in Reggio Emilia allora censita con i mappali 46020 e 46021, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di n. 25 alloggi di tipo economico e popolare, a tipologia orizzontale con relative pertinenze, nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "Comparto Casale di Rivalta" precisando che

- l'area di terreno distinta al mappale 46020 posta in Via Rosmini è stata destinata alla costruzione di 13 villette a schiera unifamiliari attualmente distinte ai mappali dal 311-323

- l'area di terreno distinta al mappale 46021 posta in Via Rosmini è stata destinata alla costruzione di 12 villette a schiera unifamiliari per civili abitazioni con autorimesse esterne attualmente distinte ai mappali dal 324 al 335 del foglio 209

- con successivo atto del Notaio Pier Giorgio Corbelli in data 23.12.1979, rep. n.14539/5227 trascritto a Reggio Emilia in data 18.04.1979 ai nn. 4914 RG e 3834 RP il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso porzioni di aree in prossimità del suddetto intervento, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 L.865/1971 al fine di consentire la costruzione di n. 56 autorimesse a servizio degli alloggi edificati sul comparto nell'ambito di un intervento PEEP in diritto di proprietà denominato "Casale di Rivalta",

In particolare, il Comune ha ceduto rispettivamente:

- alla COOPERATIVA EDILIZIA DEL COMPENSORIO DI REGGIO EMILIA LA BETULLA le aree identificate ai mappali 48167 e 48169;

- alla SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE a Responsabilità Limitata IL FRASSINO le aree identificate ai mappali 48160 e 48163;

- alla COOPERATIVA EDILIZIA L'EDERA le aree identificate ai mappali 48166 e 48170;

- alla COOPERATIVA EDIFICATRICE L'ELENA le aree identificate ai mappali 48161 e 48164;

- alla COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. PRIMAVERA - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, le aree ai mappali 48159-48162-48165 e 48168

- alla COOPERATIVA EDILIZIA DEL COMPENSORIO DI REGGIO EMILIA LA BETULLA la comproprietà per quota pari a 188/818 alla SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE a Responsabilità Limitata IL FRASSINO la comproprietà per quota pari a 174/818 alla COOPERATIVA EDILIZIA L'EDERA la comproprietà per quota pari a

162/818 alla COOPERATIVA EDIFICATRICE L'ELENA la comproprietà per quota pari a 72/818 alla COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. PRIMAVERA la comproprietà per quota pari a 222/818 sulla restante area al mappale 46766 quale tunnel di accesso alle autorimesse comuni precisando che a seguito dell'edificazione, per quanto di competenza della COOPERATIVA EDILIZIA A.C.L.I. PRIMAVERA le autorimesse identificate ai mappali 48159, 48162, 48165, 48168, insieme al tunnel di proprietà comune al mappale 46766 nonché alle altre autorimesse costruite dalle sopra indicate COOPERATIVE sono state censite nell'unico mappale 309 del foglio 209;

- il Comune di Reggio Emilia ha rilasciato in data 3.3.1976 la Concessione Edilizia P.G. n. 3989 alla società COOP. EDIF. ACLI "PRIMAVERA" S.c.r.l., come sopra identificata, per la realizzazione di 12 villette a schiera in loc. Rivalta-San Rigo, cod. intervento PEEP 30999-02, ubicate in via Rosmini, da edificarsi sull'area del mappale di provenienza 46021, attualmente dette villette risultano censite al foglio 209 mappali dal 324 al 335, ed aventi annesse le autorimesse esterne in via Pascal, censite al foglio 209 mappale 309, sub da 1 a 56 (di cui alle concessioni edilizie P.G. nn. 3603/1976 e 5452/1977 rilasciate alla Cooperativa Edilizia L'EDERA per la costruzione di autorimesse private);
- i vincoli e gli obblighi contenuti nella predetta Convenzione sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;
- in particolare, le unità immobiliari costituite da villetta a schiera e da autorimessa facente parte del fabbricato sito in Comune di Reggio Emilia, in via Rosmini 77, con annesse pertinenze, censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209, mappali 332 (cat-A/2, Cl.3) e 309 sub 30 (cat.C/6, Cl.6) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà ai sigg.ri. per acquisto fattone con rogito del Notaio Dr.Nello Bigi in data 21.5.1981 (Rep. n. 35060/5109) registrato a Reggio Emilia al n. 4259/1981 ed ivi trascritto il 27.5.1981 ai nn. 6390 di R.G. e 4892 di R.P.;
- a seguito di successione ex lege di deceduto a in data, registrata presso l'Ufficio del Registro di Reggio Emilia in data 26 ottobre 2004 al n.1809 vol.718, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia in data 2 dicembre 2008 al n. 39378 RG e 25763 RP, gli eredi furono i Signori per quota pari ad 1/6 (un sesto) ciascuno;
- a seguito di successione ex lege deceduta a Bagnolo in Piano (RE) l'8 luglio 2023 registrata telematicamente presso l'Ufficio del Registro di Reggio Emilia in data 4 aprile 2024 al n.154385 vol.88888, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia in data 15 aprile 2024 ai n.ri 8074 di RG e 5990 di RP gli eredi furono per quota pari ad 2/6 (due sestì) ciascuno;

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, 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 deliberazione della Giunta Comunale di data 13 maggio 2021 I.D. n. 94 è stata approvata la procedura per la rimozione dei vincoli di commerciabilità mediante approvazione della determinazione del corrispettivo dovuto al "COMUNE DI REGGIO EMILIA" per la rimozione dei vincoli sugli alloggi PEEP in proprietà;
- con deliberazione della Giunta Comunale di data 21 ottobre 2021 I.D. n. 189 è stato definito un nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al "COMUNE DI REGGIO EMILIA" ai sensi dell'art. 22-bis del Decreto-Legge 31 maggio 2021 n. 77, quale inserito dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 di conversione;
- con deliberazione della Giunta Comunale di data 25 agosto 2022 I.D. n. 168 è stato approvato il criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al "COMUNE DI REGGIO EMILIA" ai sensi dell'art. 10-quinquies del Decreto-Legge 21 marzo 2022 n. 21, quale inserito dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione e successivamente modificato dall'art. 37-ter del Decreto-Legge 30 aprile 2022 n. 36, quale inserito dalla Legge 29 giugno 2022 n. 79 di conversione;
- con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 15007 del 21 gennaio 2026 è stata presentata al "COMUNE DI REGGIO EMILIA" da parte degli attuali proprietari, Signori, la richiesta di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate derivanti dalle originarie convenzioni PEEP stipulate con i citati atti a ministero Notaio Dr. Pier Giorgio Corbelli rispettivamente in data 11.10.1977 Rep. n. 11885/4310 registrato a Reggio Emilia il 13.10.1977 al n. 5335 e ivi trascritto in data 8.11.1977 ai nn. 10548 di R.G. e 8373 di R.P. e in data 23.2.1979 Rep. n. 14539/5227 trascritto a Reggio Emilia in data 18.4.1979 ai nn. 4914 di R.G. e 3834 di R.P.

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 è stato calcolato dal Servizio Patrimonio e Logistica in complessivi € 28.543,00= di cui € 27.984,00 per il riscatto dell'alloggio ed € 649,00 per

l'autorimessa , come da provvedimento dirigenziale P.G. n. 241701 del 10.10.25, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 15007 del 21.01.2026 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato agli istanti;

- in tale comunicazione si è inoltre precisato che qualora:

1. 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;
2. 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 ID. n. 153 del 6.6.2000 di cui al P.G. n. 12601.

Dato atto inoltre che:

- risulta interamente versata in data 03.03.2026 alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia la somma di € 28.543,00= oltre a € 300,00 per diritti di segreteria per un totale di € 28.843,00 tramite pagamento Cbill 306682602200000213- Monte Paschi Siena.

Tutto ciò premesso e confermato, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

- tale somma verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata del PEG 2026 n. 8464 denominato *“contributi da privati per rimozione di vincoli in edilizia convenzionata/agevolata”* PD 2025_PD_6607 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata .

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla rimozione dei vincoli convenzionali di applicazione dei prezzi massimi di vendita e canoni di locazione e requisiti soggettivi, relativamente all'unità immobiliare e relativa pertinenza site in Comune di Reggio Emilia , censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209 - Particella 332, via Rosmini 77 e l'autorimessa censita al foglio 209 Particella 309 sub. 30 - Via Biagio Pascal ,oltre alla proprietà delle relative parti comuni, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e i proprietari, come sopra identificato

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- nel PEG 2025 è attribuito al Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata l'obiettivo 2025_PD_6607 "contributi da privati per rimozione di vincoli in edilizia convenzionata/agevolata";
- con atto P.G. n. 308865 del 29/12/2025 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha conferito all'Ing. Marcello Capucci, l'incarico ad interim di Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata dal 01.01.2026 fino al termine del mandato del Sindaco stesso;
- con successivo atto PG.n. 310586 del 31/12/2025, il Sindaco ha provveduto ad Individuare sostituti i Dirigenti e Coordinatori di Area e in caso di assenza o impedimento dell'Ing. Marcello Capucci, il sostituto è l'arch. Andrea Illari;
- sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Visti:

- la Legge 22.10.1971 n. 865;
- la Legge 17.2.1992 n. 179;
- l'art. 31, comma 49-bis e ss. della L. 448/1998 e s.m.i (in particolare, come modificato dalla L.136/2018);
- l'art. 25-undecies della Legge 17.12.2018, n. 136;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28.9.2020 n. 151;
- l'art. 22-bis della Legge 29.7.2021, n. 108;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli art. 107 e 163 (così come modificato dal D.Lgs. 126/2014) del D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 186 del 27.9.2016;
- le deliberazioni di Giunta Comunale ID. n. 94 del 13.5.2021 e ID. n. 189 del 21.10.2021;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

DETERMINA

1) di approvare, per le motivazioni descritte in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, l'allegato schema di convenzione, quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e i sigg..... come in premessa identificati, per la rimozione dei vincoli convenzionali di applicazione dei prezzi massimi di vendita e canoni di locazione e

requisiti soggettivi, derivanti dalla convenzione a ministero Notaio dr. Pier Giorgio Corbelli (Rep. n. 11885 dell'11.10.1977 e Rep. n. 14539 del 23.2.1979) relativamente alle unità immobiliari censite nel locale Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209 - Particella 332, via Rosmini 77 e l'autorimessa censita al foglio 209 Particella 309 sub. 30 - Via Biagio Pascal;

2) di dare atto che, in sede di stipula della presente convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio ed in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento;

3) di dare atto che risulta interamente versata in data 03.03.2026 alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia la somma di € 28.543,00= oltre a € 300,00 per diritti di segreteria per un totale di € 28.843,00 tramite pagamento Cbill 306682602200000213- Monte Paschi Siena. e che la somma di € 28.543,00= verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata 8464 denominato "*contributi da privati per rimozione di vincoli in edilizia convenzionata/agevolata*" PD 2026_PD_6607 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata;

4) di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

5) Si attesta che non sussistono in capo al sottoscritto dirigente, situazioni di conflitto d'interesse nell'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/1990.

Il Dirigente *ad interim* del Servizio
Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata
Marcello Capucci
(firmato digitalmente)