

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 “ RIVALTA BORRI” DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – VIA B. PASCAL 64.

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:

Marcello Capucci, nato a _____ il _____ per la carica domiciliato 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 ad interim 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 29/12/2025; P.G. n. 308865, con decorrenza dal giorno 01.01.2026 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,
- provvedimento dirigenziale RUAD n. _____ del _____

-, nata a il, residente a in via codice fiscale: _____;

comparente, in qualità di proprietaria dell'alloggio realizzato in area PEEP e ubicato in via B.Pascal 64, censito al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 209, particelle 354 (abitazione) e 309 sub 51 (autorimessa),

Premesso che:

- con atto del Notaio Dr. Luigi Alpi, in data 08.03.1977, Rep. n. 16369/9333, registrato a Reggio Emilia in data 17.3.1977 al n. 1639, trascritto a Reggio Emilia il 2 maggio 1977 al numero 3518 rp, il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alla Società Cooperative Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia LA BETULLA, con sede in Reggio Emilia, , iscritta nel Registro Società al n. 5234, C.F. 0014510354, la proprietà dell'area edificabile posta in Reggio Emilia, nel comparto Casale di Rivalta, PEEP Rivalta-Borri, e all'epoca distinta nel relativo Catasto Terreni, sezione Forese, al foglio 175, mappali 11118/f-42089/b-44339/b, sostituiti dai nuovi mappali 46022-46024-46027 estesi mq 1297, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 65/1971 per la realizzazione di n. 11 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. 24050/1976, rilasciata in data 9.5.1977, un fabbricato denominato "Betulla 7" con accesso da via Pascal, comprendente 11 villette a schiera, con annessa una piccola autorimessa in fabbricato attiguo;

- con successivo atto di assegnazione a ministero medesimo notaio dr. Alpi in data 13.12.1978 rep. 17399, racc. 9886, registrato a Reggio Emilia in data 27.12.1978 al n. 9213 e ivi trascritto in data 5.1.1979 ai nn. 321 di R.G. e 249 di R.P., si è provveduto all'assegnazione formale e definitiva delle villette ai soci della Cooperativa Edilizia del comprensorio di Reggio Emilia La Betulla;

- con atto del Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli, in data 23.2.1979 Rep. n. 14539/5227, registrato a Reggio Emilia in data 7.3.1979 al n. 2020, e ivi trascritto in data 18.4.1979 ai nn. 4914 di R.G. e 3834 di R.P., il Comune di Reggio Emilia ha ceduto a titolo oneroso alle Società Cooperative Betulla, come sopra identificata, ACLI Primavera con C.F. 00145030359, Edera con C.F. 00272820358, Elena con C.F. 0043550356 e Frassino con C.F. 00451580351 la proprietà dell'area edificabile, distinta al Catasto Terreni - sez. Forese, foglio 175, mappale 46766, stipulando contestualmente convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di numero 56 autorimesse (di cui alle concessioni edilizie P.G. nn. 3603/1976 e 5452/1977 rilasciate alla Cooperativa Edilizia EDERA per la costruzione di autorimesse private) a servizio degli alloggi edificati da tali cooperative edilizie nel comparto Casale di Rivalta;

- i vincoli e gli obblighi contenuti nelle predette Convenzioni originarie a ministero notaio Alpi rep.

16369/9333 dell'8.3.1977 e notaio Dr.Corbelli rep. 14539/5227 del 23.2.1979 sono stati trasferiti ai successivi aventi causa, acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

- in particolare, con il citato atto d'assegnazione del notaio dr. Alpi del 13.12.1978 rep. 17399/racc. 9886, l'unità immobiliare costituita dall' alloggio e autorimessa facente parte del fabbricato "Betulla 7", sito in Comune di Reggio Emilia, in via Pascal, con annesse pertinenze, attualmente censite al foglio 209, particella 354 e particella 309 sub 51 (cat.C/6 cl. 6) in conformità alle risultanze catastali, sono state trasferite in piena proprietà dalla Cooperativa Edilizia LA BETULLA ai

- a seguito della successione legittima a....., apertasi in data 23 febbraio 2012 la cui dichiarazione è stata registrata a Reggio Emilia il 17 maggio 2012 al numero 1654 vol. 9990/12, nonché, da ultimo, della successione devolutasi per legge da....., apertasi in data 12 novembre 2025 la cui dichiarazione è stata registrata a Reggio Emilia il 9 marzo 2026 al numero 104714 vol. 88888, è diventata piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sopra descritto;

Dato atto 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;

- successivamente 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;

- con deliberazione di Giunta comunale ID 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 29.7.2021) 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;

- in data 08.04.2026 con istanza assunta in atti municipali al P.G. n..88746, è stata presentata da parte dell'attuale proprietaria,, la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione dei vincoli di commerciabilità gravanti sulle unità immobiliari censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 209, particella 354 (villetta) e particella 309 sub 51 (autorimessa), derivanti dalle

originarie convenzioni PEEP a ministero notaio Dr.Alpi (rep. 16369/9333) dell'8.3.1977 e notaio Dr.Corbelli rep. 14539/5227 del 23.2.1979.

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 € 10.000,00 (Euro diecimila/00) con referto P.G. n. 255996 del 29.11.2021, allegato alla richiesta di svincolo P.G. n. 237678/2021 ai sensi delle vigenti normative sopra richiamate e tale importo è stato comunicato agli istanti con pec P.G. n. 257438 del 29.11.2021;

- la sig.ra ha provveduto in data 18.05.2026 al pagamento di € 23.893,00= di cui 23.259,00 per l'unità immobiliare (villetta), € 634,00= per l'autorimessa, oltre a 300,00 per diritti di segreteria come da avviso di pagamento emesso dal Comune di Reggio Emilia n.306682610600000288.= per un totale versato di € 24.193,00=.

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 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 delle convenzioni, già citate in premessa e nel seguito richiamata, ex art. 31 comma 46 L. 448/1998, relativamente al seguente bene immobile: nel fabbricato di civile abitazione denominato "Betulla 7", compreso nel comparto Casale di Rivalta, PEEP Rivalta-Borri, sito in Reggio Emilia, località Casale di Rivalta, via Pascal n. 64, unità immobiliare ad uso abitazione, avente una consistenza catastale di vani 7, corredata di una autorimessa pertinenziale, in corpo distaccato, avente una consistenza catastale di mq. 13, ed identificata al CF di detto Comune al fgl.209 come segue:

Foglio 209, particella 354 (villetta) e particella 309 sub 51 (autorimessa)

e precisamente la trasformazione ex art. 31 comma 46 L. 448/1998 della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a ministero Notaio Dr. Luigi Alpi, in data 8.3.1977

Rep. n. 16369/9333, registrato a Reggio Emilia in data 17.3.1977 al n. 1639, per la realizzazione di n. 11 alloggi di tipologia economico e popolare, a tipologia orizzontale, nel comparto Casale di Rivalta, Peep Rivalta-Borri, posto in via Pascal, nonché dalla convenzione a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli del 23.2.1979 rep.14539/5227, registrato a Reggio Emilia in data 7.3.1979 al n. 2020, per la realizzazione di n. 56 autorimesse a servizio degli alloggi edificati da diverse cooperative edilizie nel comparto Casale di Rivalta.

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 complessivi € 23.893,00 .

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto in data - 18.05.2026 la complessiva somma di € 24.193,00 =riferito per € 23.259,00 al riscatto dell'unità immobiliare abitativa particella 354 fg. 290, per € 634,00 al riscatto dell'autorimessa pertinenziale particella 309/51 fg. 290 e per € 300,00 ai diritti di segreteria, in aderenza all'avviso di pagamento emesso dal Comune di Reggio Emilia n. 306682610600000288 e ne 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, proprietaria delle suddette unità immobiliari come sopra identificate, per sè, 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. 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 68, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

1. (alloggio) foglio 209, particella 354 (Z2 categoria A/2 classe 3)
2. (autorimessa) foglio 209, particella 309 sub 51, (categoria C/6, classe 6)

edificate in forza della Concessione Edilizia P.G. P.G. n. 24050/1976, rilasciata in data 9.5.1977 e con abitabilità autorizzata il 20.2.1979 al P.G. n. 2414/1979 per quanto riguarda l'alloggio e concessioni edilizie P.G. nn. 3603/1976 e 5452/1977, rilasciate alla Cooperativa Edilizia L'EDERA, per l'autorimessa.

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. Luigi Alpi, dell'8.3.1977 Rep. 16369/9333, e a ministero Notaio Dr. Piergiorgio Corbelli del 23.2.1979 rep. 14539/5227, 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 proprietà 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 dalla proprietaria 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 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>.