



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n. **106**

in data **04-05-2012**

P.G. n. **7598**

L'anno **duemiladodici** addì **04-quattro-** del mese **maggio** alle ore **09:25** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

CRITERI PER L'ACCOGLIMENTO RICHIESTE DI RIMOZIONE VINCOLI DERIVANTI DA CONVENZIONI O ATTI UNILATERALI D'OBLIGO SOTTOSCRITTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA/AGEVOLATA AI SENSI DEGLI ART.18 DPR 380/2001, 30 COMMA 3 E 31 L.R.31/2002-MODIFICHE ED INTEGRAZIONI A DELIBERAZIONI N.21490/272 DEL 23/10/2007 A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE LEGGI 106/2011 E 14/2012.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

DELRIO Graziano	Sindaco	Sì
DE SCISCIO Filomena	Vice Sindaco	Sì
DEL BUE Mauro	Assessori	Sì
SASSI Iuna	Assessori	Sì
FERRARI Ugo	Assessori	Sì
CATELLANI Giovanni	Assessori	Sì
CORRADINI Franco	Assessori	No
SPADONI Uberto Mimmo	Assessori	Sì
GANDOLFI Paolo	Assessori	No
MARAMOTTI Natalia	Assessori	Sì
SASSI Matteo	Assessori	No

Presiede: **DELRIO Graziano**

Assiste il Segretario Generale: **REBUTTATO Domenico**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che l'Art. 18 (Convenzione-tipo) del DPR 380/2001 ha stabilito quanto segue:

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;*
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;*
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;*
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.*

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'[articolo 16](#).

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente."

Che la L.R. 31/2002, riprendendo la norma sopra citata , all'art. 30 comma 3 ha previsto che, nei casi di edilizia abitativa convenzionata (disciplinati al successivo art. 31 della medesima legge) anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31;

Considerato:

che al fine di dare attuazione e concreta applicazione alle disposizioni sopra richiamate, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13549/92 del 12/07/02 sono stati approvati schemi di *convenzione tipo e atti unilaterali d'obbligo* previsti dalla legislazione urbanistico-edilizia vigente e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 1999, ciò in quanto, essendo stata approvata la Variante Generale al P.R.G. (P.R.G. 1999) giusta deliberazione della Giunta Regionale n.1202 del 27/06/2001, le Norme Tecniche di

Attuazione dello strumento urbanistico rimandavano, in numerose ipotesi, alla stipula di convenzioni o atti unilaterali d'obbligo nei confronti del Comune di Reggio Emilia, da parte dei privati che intendevano realizzare determinati tipi di intervento;

che fra gli altri, con tale atto sono stati approvati anche gli schemi di convenzione-tipo e atti unilaterali d'obbligo di cui all' artt. 7-8 (edilizia abitativa convenzionata) della Legge 10\77, in attuazione della deliberazione regionale n. 1108 del 29\3\1999 avente ad oggetto: "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione".

Che l'art. 12 (Durata della convenzione) dello schema di a convenzione –tipo approvato con la deliberazione regionale n. 1108 del 29\3\1999, prevedeva *"La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni (da 20 a 30) dalla data della stipula.*

Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della legge 10/1977 . La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo di incasso per l'importo di cui al comma precedente , aumentato della somma dovuta per gli interessi legali". A versamento effettuato il Comune doveva poi provvedere alla trascrizione della comunicazione di recesso nei registri immobiliari a spese del concessionario;

Che sulla base di quanto sopra, al fine di dare risposta alle esigenze manifestate dei privati cittadini in ordine al trasferimento degli immobili sottoposti a tali vincoli, con propria deliberazione n. 21490/272 del 23/10/2007 sono stati approvati i criteri per l'accoglimento richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti dalla sottoscrizione di convenzioni o atti unilaterali d'obbligo per interventi di edilizia convenzionata, ed edilizia convenzionata /agevolata (i cosiddetti P.I.R. - Piani Integrati di Recupero) realizzati sulla base della seguenti disposizioni di legge:

- Interventi di edilizia abitativa convenzionata realizzati ai sensi degli artt. 7 e 8. della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Interventi di edilizia residenziale realizzati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale";
- Interventi di edilizia residenziale realizzati ai sensi della Legge 865/1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica";
- la legge 17 febbraio 1992, n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica", che ha modificato ed integrato la Legge 865/1971;
- Interventi di edilizia abitativa convenzionata realizzati ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni;

Considerato inoltre:

che il Programma Pluriennale di Attuazione 1998-2001, approvato con deliberazione consiliare n. 21038/161 del 27/07/1998, includeva alcune aree (Zone integrate con valenza ecologica relativa ad Ambiti degli insediamenti integrati del capoluogo di tipo 2 Zi2 c) soggette a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, per i quali il sopra citato atto

deliberativo prevedeva (punto 4. Edizia Economica e popolare) che “....per soddisfare la quota minima indicata dall'art. 13 della L. 10/77, occorrerà che in ogni comparto delle Zone integrate con valenza ecologica almeno il 40% dell'edilizia residenziale complessivamente prevista nei P.P o nei progetti dei comparti convenzionati sia destinata all'edilizia economico- popolare.....”;

che tale obbligo del 40% minimo è stato previsto anche nel Programma Pluriennale di Attuazione 2001-2005 approvato con deliberazione consiliare n. 27780/4 del 18/01/2002;

che in analogia a quanto sopra, in alcune convenzioni urbanistiche attuative di Piani Particolareggiati è stato previsto il 40% minimo obbligatorio di edilizia convenzionata, la cui realizzazione è stata successivamente disciplinata dalla convenzione-tipo o da atto unilaterale d'obbligo approvato dalla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001;

che fino ad oggi, secondo le modalità previste dalla deliberazione n. 21490/272 del 23/10/2007, è stata applicata la possibilità di recedere anticipatamente dai vincoli solo per interventi di edilizia convenzionata facoltativa e volontaria (cosiddetta “Bucalossi” e/o P.I.R. e/o Piani Integrati di Recupero) ma non ai casi sopra richiamati, in quanto non si è derogato agli obblighi previsti dai Programmi Pluriennali di Attuazione e dalle successive convenzioni urbanistiche attuative dei P.P., approvati con atti del Consiglio Comunale;

Rilevato che:

il legislatore, con il fine dichiarato di agevolare i trasferimenti immobiliari, è **intervvenuto sull'argomento**, integrando la Legge 448/98 con l'art. 5, comma 3bis della Legge 12.07.2011, n. 106 (conversione in Legge, con modificazioni, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70),

- tali integrazioni (oggi commi 49bis e 49ter dell'art. 31 della L. 448/98) prevedono la possibilità di eliminare 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, sia in diritto di superficie che in proprietà (per quest'ultime, solo relativamente alle convenzioni antecedenti alla L. 179/92),
 - delle convenzioni previste dall'art. 18 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (cosiddette “Bucalossi”),

in particolare, il comma **49-bis**. stabilisce che tali vincoli relativi alle singole unità abitative e loro pertinenze possono essere rimossi, 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;**

Inoltre, la nuova norma prevede che il corrispettivo da pagare al Comune per ottenere il suddetto “svincolo” sia pari ad una percentuale del corrispettivo di cui al comma 48, art. 31, L. 448/98 (e cioè del prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà degli alloggi PEEP ed oggetto dei sopracitati pronunciamenti della Corte dei Conti) e che tale percentuale sarà stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la

Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

successivamente, l'art. 29, comma 16-undecies del D.L. n. 216 del 29.12.2011 (comma aggiunto dalla legge di conversione n. 14 del 24.2.2012) ha previsto che a partire dal 1.1.2012 la suddetta percentuale è stabilita dai Comuni.

Che il Comune di Reggio Emilia, attraverso la deliberazione n. 21490/272 del 23/10/2007 disciplinando la procedura e le modalità per rimuovere tali vincoli, derivanti da convenzioni o da atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai soggetti attuatori degli interventi edilizi convenzionati, ha inteso comprendere la rimozione di tutti i vincoli convenzionali, compreso anche l'eventuale diritto di prelazione a favore del Comune, o le caratteristiche soggettive degli acquirenti e loro aventi causa;

che conseguentemente, alla luce delle nuove norme, si rende necessario integrare il proprio precedente atto n. 21490/272 del 23/10/2007 in ottemperanza alle nuove disposizioni di legge;

Atteso che:

- i presupposti per la rimozione del vincolo possono riassumersi nei seguenti punti:
 - 1) - il decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento (decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà (piena o superficiaria);
 - 2) - la richiesta del singolo proprietario;
 - 3) - la determinazione della percentuale del corrispettivo, da parte del Comune ai sensi dell'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14;

Precisato in relazione a quanto sopra che gli interventi di edilizia convenzionata che potranno essere oggetto di richieste di rimozione dei vincoli assunti, di competenza del Servizio Edilizia, sono riconducibili ad interventi di edilizia convenzionata facoltativa, ai sensi degli artt. 18 del DPR 380/2001 (ex L. 10/77) e art. 30 comma 3 e 31 della L.R. 31/2002 (cosiddetta "Bucalossi" e/o P.I.R. Piani Integrati di Recupero) oltre che ad interventi previsti in convenzioni urbanistiche attuative di Piani Particolareggiati come 40% minimo obbligatorio, la cui realizzazione è stata successivamente disciplinata dalla convenzione-tipo o da atto unilaterale d'obbligo approvato dalla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001;

Richiamata la propria deliberazione n. 7498 in data odierna, avente ad oggetto: "Trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà su alloggi realizzati in aree PEEP: determinazione dei valori delle aree per il periodo 1/4/2012- 31/3/2013, considerazioni sul criterio di calcolo del prezzo e sulla procedura di "riscatto", con la quale è stato approvato - sulla base di quanto proposto dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare - il seguente criterio di calcolo (che, nella sostanza, conferma quello già approvato con la delibera di G.C. n. 23627/309 del 21.11.2007):

Il corrispettivo dovuto al Comune di R.E. per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e la contestuale rimozione dei vincoli convenzionali riguardanti i fabbricati realizzati in area PEEP è calcolato col seguente metodo:

- a) si individua il valore venale (riferito a mq. di "superficie territoriale") dell'area PEEP oggetto di cessione, facendo riferimento ai valori appositamente deliberati dalla G.M. entro il 31 marzo di ogni anno,
- b) il valore venale dell'area viene diminuito del 70%,
- c) il valore ottenuto viene rapportato alla superficie territoriale del specifico intervento PEEP,
- d) al valore ottenuto si sottrae il corrispettivo (opportunitamente rivalutato con indice ISTAT) che fu pagato al Comune per ottenere il diritto di superficie finalizzato alla costruzione di alloggi PEEP,
- e) il valore viene ragguagliato alla quota millesimale di proprietà sulle parti comuni (qualora di tratti di fabbricato condominiale).

Valutato alla luce di quanto sopra che la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni o atti d'obbligo sottoscritti per interventi di edilizia convenzionata sia consentito previo pagamento al Comune di un corrispettivo calcolato come segue:

1. si determina il valore venale dell'area riferibile alla Sc delle unità immobiliari per le quali è richiesta la rimozione dei vincoli: la determinazione avviene sulla base dei valori tabellari per aree urbanizzate calcolati dall'Amministrazione Comunale ai fini ICI-IMU;
2. tale valore, già abbattuto del 70% sulla base del criterio stabilito nella deliberazione n. 7598 del 04.05.2012 viene ulteriormente ridotto, rapportandolo alla residua durata dei vincoli, nella misura del 2% annuo (coefficiente di riduzione 95-65%), come da tabella sottoriportata:

ANNI TRASCORSI DALLA STIPULA DELLA CONV. O DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO D'OBBLIGO	ANNI MANCANTI ALLA SCADENZA DELLA CONVENZIONE O ATTI D'OBBLIGO	COEFFICIENTE PER RIDUZIONE 95-65% (2% ANNUO)
20	0	0,95
19	1	0,93
18	2	0,91
17	3	0,89
16	4	0,87
15	5	0,85
14	6	0,83
13	7	0,81
12	8	0,79
11	9	0,77
10	10	0,75
9	11	0,73
8	12	0,71
7	13	0,69
6	14	0,67
5	15	0,65

Ritenuto inoltre opportuno confermare che, qualora il proprietario abbia usufruito di contributi e/o finanziamenti regionali per l'acquisto dell'alloggio oggetto della richiesta di rimozione dei vincoli, il richiedente è tenuto a restituire alla Regione Emilia-Romagna l'importo che sarà dalla stessa Regione determinato, sulla base della procedura già definita con la propria deliberazione n. 21490/272 del 23/10/2007;

Ritenuto inoltre di approvare uno schema di convenzione –tipo per la rimozione dei vincoli, che verrà stipulata in forma pubblica fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed il singolo proprietario richiedente la rimozione dei vincoli, e successivamente trascritta a cura e spese di quest'ultimo;

Atteso che la presente deliberazione integra il proprio precedente atto n. 21490/272 del 23/10/2007 in ordine ai criteri e alle modalità per l'accoglimento richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per interventi di edilizia convenzionata, e/o Piani Integrati di Recupero) ;

Visti:

- Gli artt. 7 e 8. della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- La legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale";
- La Legge 865/1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica"
- la legge 17 febbraio 1992, n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica", che ha modificato ed integrato la Legge 865/1971;
- l'ar. 18 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001;
- Il Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106 recante: «Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia.»;
- L'Art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di stabilire che la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni o atti d'obbligo per interventi di edilizia convenzionata, e/o edilizia convenzionata agevolata, di competenza del Servizio Edilizia come individuati in premessa, sia consentito con le modalità previste dall'art. 5, comma 3bis della Legge 12.07.2011, n. 106 (conversione in Legge, con modificazioni, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70) come integrato dall'art. 29, comma 16-undecies del D.L. n. 216 del 29.12.2011 (comma aggiunto dalla legge di conversione n. 14 del 24.2.2012);
2. di approvare il seguente criterio di calcolo per la determinazione delle somme da versarsi da parte dei privati proprietari, richiedenti la rimozione dei vincoli:
 - a. si determina il valore venale dell'area riferibile alla Sc delle unità immobiliari per le quali è richiesta la rimozione dei vincoli: la determinazione avviene sulla base dei valori tabellari per aree urbanizzate calcolati dall'Amministrazione Comunale ai fini ICI-IMU;
 - b. tale valore, già abbattuto del 70% sulla base del criterio stabilito nella deliberazione n. 7498 del 04/05/2012 viene ulteriormente ridotto, rapportandolo

alla residua durata dei vincoli, nella misura del 2% annuo (coefficiente di riduzione 95-65%), come da tabella sottoriportata:

ANNI TRASCORSI DALLA STIPULA DELLA CONV. O DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO D'OBBLIGO	ANNI MANCANTI ALLA SCADENZA DELLA CONVENZIONE O ATTI D'OBBLIGO	COEFFICIENTE PER RIDUZIONE 95-65% (2% ANNUO)
20	0	0,95
19	1	0,93
18	2	0,91
17	3	0,89
16	4	0,87
15	5	0,85
14	6	0,83
13	7	0,81
12	8	0,79
11	9	0,77
10	10	0,75
9	11	0,73
8	12	0,71
7	13	0,69
6	14	0,67
5	15	0,65

3. di approvare, per le motivazioni specificate in premessa, lo schema di convenzione-tipo nel testo seguente, che verrà stipulata in forma pubblica fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed il singolo proprietario richiedente la rimozione dei vincoli, e successivamente trascritta a cura e spese di quest'ultimo;
4. di autorizzare il/la dirigente del Servizio competente a stipulare di volta in volta con i soggetti privati richiedenti la rimozione dei vincoli relativi alle singole unità abitative, le convenzioni in forma pubblica davanti al notaio dagli stessi incaricato;
5. di dare atto che il presente provvedimento integra la propria precedente deliberazione n. 21490/272 del 23/10/2007 in ordine ai criteri e alle modalità per l'accoglimento richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per interventi di edilizia convenzionata/agevolata e/o residenziale pubblica;
6. di confermare, per quanto non modificato con il presente atto, tutto quanto già stabilito con il proprio precedente atto n. 21490/272 del 23/10/2007, ed in particolare che, qualora il proprietario abbia usufruito di contributi e/o finanziamenti regionali per l'acquisto dell'alloggio oggetto della richiesta di rimozione dei vincoli, il richiedente è tenuto a restituire alla Regione Emilia-Romagna l'importo che sarà dalla stessa Regione determinato, sulla base della procedura già definita con la propria deliberazione n. 21490/272 del 23/10/2007;

CONVENZIONE- TIPO

Premesso:

che l'impresacon sede inP.IVA ha sottoscritto in dataAtto Unilaterale d'Obbligo/Convenzione, davanti al notaio dott. Rep n., . Registrato a Reggio Emilia il al n., trascritto a RE ilal n.di R.P. , per la realizzazione di un intervento edilizio di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni (Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica) (stipulata precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179) - oppure - di intervento edilizio previsto dall'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (edilizia abitativa convenzionata) ;

che in data è stata rilasciata Concessione Edilizia P.G. n. alla soc. per la costruzione di complesso residenzialeubicato in vialocalità....., con esonero dal pagamento del costo di costruzione e/o oneri di urbanizzazione, ai sensi della normativa sopra citata;

che con la sottoscrizione dell' atto unilaterale d'obbligo/convenzione sopra citato, il soggetto attuatore ha assunto l'obbligo, per sé e suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, nonché la determinazione del canone massimo di locazione , per la durata di anni;

che tali vincoli e impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

che in particolare, l'unità immobiliare censita al NCEU di Reggio Emilia al fg.mapp. sub, con atto a ministero

Notaio del Rep. n.registrato a Reggio Emilia il -..... al n., trascritto a RE ilal n.di R.P. , è stata acquistata dal sig./sig.ra /dai sigg.ri.....;

che con istanza assunta in atti municipali in data al n..... di P.G. il Sig./La Sig.ra /i Sigg.ri ha/hanno chiesto la rimozione dei vincoli derivanti dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale sopra citato;

che al momento dell'acquisto dell'immobile il Sig. /i Sigg.riha/hanno OPPURE NON HA/HANNO usufruito di un finanziamento pubblico in conto capitale/in conto interessi (buoni casa/ mutuo agevolato) erogato dalla Regione Emilia Romagna;

(SOLO IN CASO DI FINANZIAMENTO PUBBLICO)

che tale contributo è stato regolarmente restituito dal richiedente la rimozione dei vincoli nei modi e nei tempi stabiliti dalla Regione stessa, come risulta dalla comunicazione del competente serviziodella RER;

Richiamate le disposizioni previste della legge 106/2011, Art. 5, comma 3-bis, e dell'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14;

Verificato:

che sono decorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento (decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà (piena o superficiaria) dell'immobile in oggetto e pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli; che il proprietario/la proprietaria/i proprietari dell'unità immobiliare di cui trattasi, in dataha/hanno provveduto

inoltre a versare interamente alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia, giusta quietanza n....., la somma dovuta ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate, determinata dai competenti servizi e uffici comunali relativamente all'unità immobiliare in oggetto sulla base dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con atto P.G. n. _____del _____ per complessivi euro;

tutto ciò premesso e considerato,

l'annoil giornodel mese di

in Reggio Emilia presso gli uffici Comunali del Servizio

Avanti a me dott./dott.a _____, Notaio in _____ iscritto presso il Collegio Notarile disono presenti i Signori:

Dott./ D.SSA........nato/a a Reggio Emilia il domiciliato/a per la carica presso la residenza municipale di Reggio Emilia, il/la quale interviene al presente atto non per sè, ma nella Sua qualità di Dirigente dell'Area/Servizio del Comune di Reggio Emilia, Ente pubblico territoriale con sede in Reggio Emilia Piazza Prampolini, n.ro 1 Partita IVA 00145920351, e dunque esclusivamente in nome e per conto del Comune medesimo, a tanto autorizzato/a in forza dell'incarico del Sindaco in data n.di PG; dell'art. del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, in ordine ad attribuzioni e compiti della dirigenza, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22519/267 del 01/12/2010 esecutiva ai sensi di legge; della deliberazione della Giunta Comunale n. delcon la quale è stata approvata la convenzione-tipo per la rimozione dei vincoli in oggetto, ai sensi degli artt. 49-bis e 49-ter della legge 12 luglio 2011 n. 106;

Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il
_____, residente a _____ in
via _____ C.F. _____;
I componenti
convergono quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse della Deliberazione della Giunta Comunale
n. _____ del _____ formano parte integrante e
sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione dei vincoli
contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo - OPPURE - nella
convenzione - sottoscritto/a in data
_____ dall'impresa _____ con sede
in _____ via _____, P.IVA.
_____, _____ davanti al Notaio
_____ REP. _____ RACC. _____
_____, registrato a _____ il
_____ al n. _____, trascritto a
RE in data _____ al n. _____ di R.P.
_____..

Art. 3 - PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE

Il Comune di Reggio Emilia prende atto che il sig. _____/la
sig.ra . _____ ha provveduto al versamento (SE ED IN QUANTO
DOVUTO) della somma di euro _____ comprensivo di interessi
legali, a favore della Regione Emilia Romagna, a titolo di
restituzione del contributo/finanziamento ricevuto al momento
dell'acquisto dell'unità immobiliare in oggetto.
Il Comune di Reggio Emilia prende atto che il sig. _____/la
sig.ra . _____ ha provveduto al versamento della somma di

euro _____ determinato sulla base dei criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ ;

Art. 4 - RIMOZIONE DEI VINCOLI

Le parti come sopra rappresentate con il presente atto convengono che i vincoli contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo citato all'art. 2, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione dell'unità abitativa censita al NCEU di Reggio Emilia al fg.mapp. sub, ubicata in via_____.

Viene/vengono rimosso/i.

Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data di trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Reggio Emilia.

Art. 5 - - 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. 6 - ONERI E SPESE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al notaio designato dal proprietario richiedente la rimozione dei vincoli, è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis della legge 12 luglio 2011 n. 106..

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico del proprietario dell'unità abitativa che ha richiesto la rimozione dei vincoli.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, considerate le richieste da parte dei cittadini interessati ad alienare/ od acquistare immobili attualmente gravati da vincoli e la necessità di agevolare il trasferimento di tali diritti immobiliari;

Visto l'art. 134, comma 4^ del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno **08/05/2012** e che vi resterà sino al **23/05/2012**, a norma dell'art. 124, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, lì **08/05/2012**

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

La suesesa deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. n.267/2000 è divenuta esecutiva, in seguito alla pubblicazione all'albo Pretorio di questo Comune, in data **19/05/2012**

Reggio Emilia, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
