

# COMUNE DI FICCARAZZI

Città Metropolitana di Palermo

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 41</b>  <b>Del 07.09.2023</b>	<b>RIMOZIONE VINCOLI DI PREZZO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL DPR 6 GIUGNO 2001, N. 380 (T.U. IN MATERIA EDILIZIA) EX ART. 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10 (LEGGE BUCALOSSI). APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER AFFRANCAZIONE E PRESA D'ATTO METODO DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO.</b>  <b>IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.</b>
---	---

L'anno Duemilaventitre, il giorno **SETTE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **18:00** e **segg.**, nella Casa comunale.

Alla **I** convocazione in sessione **ORDINARIA** partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge

Risultano all'appello nominale

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>Pres.</b>	<b>Ass.</b>	<b>CONSIGLIERI</b>	<b>Pres.</b>	<b>Ass.</b>
1) DOMINO PIETRO	X		9) FONTANA SALVATORE	X	
2) BLANDO MARILYN	X		10) LO CASCIO VINCENZO	X	
3) MORICI MARIA LUISA	X		11) MARTORANA MARCO	X	
4) CICALA ELENA	X		12) MARTORANA PAOLO FRANCESCO	X	
5) MONTI MARIANNA	X		13) CURVATO MARIA	X	
6) MARTORANA GIOACCHINO	X		14) GUGLIELMO FABIANA		X
7) LO CASCIO MARCO	X		15) MARTORANA GIUSEPPA MARIA GABRIELLA	X	
8) DI NOTO ORIANA	X		16) BISCONTI SALVATORE		X

Assegnati n. 16

In carica n. 16

Presenti 14

Assenti 2

Si dà atto della sussistenza del numero legale.

**Presiede il Cons. Marco Martorana, nella sua qualità di Presidente**

**Partecipa il Segretario Comunale Avv. Maria Letizia Careri**

**La seduta è pubblica.**

**PRESENTI 14**

**ASSENTI 2 (Guglielmo Fabiana – Bisconti Salvatore)**

Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco, l'Assessore Lanza e l'Assessore Saverino.

Il **Presidente** apre il quarto punto all'ordine del giorno a oggetto - Rimozione vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia Edilizia) ex art. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Legge Bucalossi). Approvazione schema di convenzione per affrancazione e presa d'atto metodo di calcolo del corrispettivo.

Il Responsabile del Settore III, presente in aula, illustra la proposta deliberativa portata all'esame del Consiglio e avente a oggetto l'approvazione dello schema di Convenzione-tipo per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione previsti dalla normativa per il trasferimento degli immobili di edilizia residenziale convenzionata, dietro il pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi di specifico Decreto MEF. Fa presente che sono state presentate all'Ente richieste di rimozione dei predetti vincoli.

Il **Consigliere Cicala Elena**, Presidente della Commissione Consiliare competente, fa presente che su detto regolamento è stato espresso parere favorevole.

Nessuno interviene.

Sentita la presentazione, il **Presidente** mette in votazione la proposta deliberativa avente a oggetto - Rimozione vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia Edilizia) ex art. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Legge Bucalossi). Approvazione schema di convenzione per affrancazione e presa d'atto metodo di calcolo del corrispettivo.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano dai Consiglieri presenti (n. 14 presenti – n. 2 (Guglielmo Fabiana – Bisconti Salvatore) assenti e votanti:

Favorevoli 14

Contrari 0

Astenuti 0

Il Consiglio Comunale approva la proposta a oggetto: Rimozione vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia Edilizia) ex art. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Legge Bucalossi). Approvazione schema di convenzione per affrancazione e presa d'atto metodo di calcolo del corrispettivo.

Il **Presidente del Consiglio** mette ai voti la richiesta di immediata eseguibilità della deliberazione.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano dai Consiglieri presenti (n. 14 presenti – n. 2 (Guglielmo Fabiana – Bisconti Salvatore) assenti e votanti:

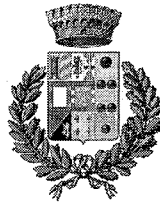
Favorevoli 14

Contrari 0

Astenuti 0

Il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità della deliberazione.

Terminata la votazione, **il Presidente** dichiara la chiusura del punto



# COMUNE DI FICCARAZZI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

SETTORE III

## PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: RIMOZIONE VINCOLI DI PREZZO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL DPR 6 GIUGNO 2001, N. 380 (T.U. IN MATERIA EDILIZIA) EX ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10 ("LEGGE BUCALOSSI"). APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER AFFRANCAZIONE E PRESA D'ATTO METODO DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

*Si attesta di non trovarsi in alcuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento interno*

\*\*\*\*\*

## PREMESSO CHE:

- Con l'espressione "edilizia residenziale convenzionata" si fa riferimento a quegli interventi di edilizia residenziale posti in essere previa stipulazione di una convenzione con il Comune con la quale, a fronte di permessi di costruire da parte dell'Amministrazione pubblica (riguardanti l'assegnazione delle aree su cui edificare o la riduzione del contributo concessorio), vengono assunti obblighi inerenti l'urbanizzazione del comparto e l'edificazione di alloggi di edilizia economico popolare e dalla quale, inoltre, discendono vincoli incidenti sul successivo godimento e circolazione della proprietà degli alloggi così realizzati;
- Le convenzioni che rientrano nel sopra descritto ambito sono:
  - la convenzione per la riduzione del contributo concessorio, al cui pagamento è subordinato il rilascio del permesso di costruire; questa convenzione è disciplinata dall'art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia edilizia) che, ha sostituito la disciplina in precedenza dettata dagli artt. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (nota anche come "Legge Bucalossi");
  - la convenzione di attuazione di un Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.), che si pone nel più ampio procedimento di edilizia residenziale pubblica tracciato dalla legge 2 aprile 1962, n. 167 e poi sviluppato dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, ed in particolare dalla disciplina di cui all'art. 35 della citata legge n. 865/1971.
- La finalità dell'edilizia residenziali pubblica è costituita dal soddisfacimento, per le categorie meno abbienti, della primaria necessità di acquistare un'abitazione a prezzi ragionevoli, fissati nelle predette convenzioni.

**RILEVATO** che le predette tipologie di convenzione, in base alla normativa vigente di cui all'art. 31, commi 49 bis e ss. L. n. 448/1998 e ai recenti e autorevoli arresti interpretativi delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione (sentenza n. 21348/2022), soggiacciono al medesimo regime giuridico in ordine ai

vincoli di prezzo massimo previsto per la eventuale successiva vendita degli alloggi e di canone massimo di locazione degli stessi, nonché in merito relative procedure di affrancazione dirette all'eliminazione di detto vincolo e di ogni limite di natura soggettiva alla cessione.

**RICHIAMATA**, in particolare, la disciplina normativa di cui ai commi 49 bis e 49 ter della citata disposizione, secondo cui i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 Legge n. 865/1971 e nelle convenzioni di cui all'art. 18 DPR n.380/2001, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, 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 determinato ai sensi del comma 48 del medesimo art. 31.

**RILEVATO** che la richiamata disposizione, frutto di numerose modifiche disposte dall'art. 5, comma 3-bis, D.L. n. 70/2011, convertito dalla L. n. 106/2011, dall'art.25-undecies del D.L. n. 119/2018, convertito nella L. n. 136/2018, dall'art. 22-bis del D.L. n. 77/2021, convertito dalla L. n. 108/2021 e da ultimo dall'art. 10-quinquies, D.L. n.21/2022, convertito dalla L. n.51/2022, disciplina la cd. procedura di affrancazione attraverso cui chiunque ne abbia interesse può presentare, di propria iniziativa, al Comune competente, dopo 5 anni dal primo trasferimento, relativa istanza volta alla liberazione della singola unità abitativa dai vincoli del prezzo massimo di cessione e nonché del canone massimo di locazione della stessa, dietro il pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi di specifico Decreto MEF.

**VISTO** il Decreto del M.E.F. n. 151 del 28.09.2020 che all'art. 1 ha individuato il metodo di calcolo del corrispettivo da corrispondere all'Ente per l'affrancazione dai vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata.

**PRESO ATTO** che l'art. 3, comma, 2, del citato Decreto stabilisce che "Al fine di accelerare e semplificare le procedure volte alla stipulazione delle convenzioni di rimozione dei vincoli, i Comuni adottano schemi di convenzione-tipo di rimozione dei vincoli".

**PRESO ATTO**, altresì, che l'art. 2 del citato Decreto prevede che su richiesta di parte, il comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria che contenga determinate prescrizioni.

**RITENUTO**, a quest'ultimo riguardo, di stabilire che l'importo del corrispettivo per l'affrancazione comprensivo di interessi legali, fermo restando il pagamento immediato di spese vive (per imposte e trascrizione), può essere ripartito, su richiesta, fino a un massimo di n. 3 (tre) rate, di cui la prima pari al 60% da corrispondere antecedentemente alla stipulazione e trascrizione della convenzione e le due successive per il restante 40%, maggiorato degli interessi legali, in due rate di pari importo da versare, rispettivamente, una entro sei mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione, l'altra entro un anno dalla predetta sottoscrizione.

**RILEVATO** che la logica del vigente sistema normativo è quella di consentire a chi intende vendere un immobile di edilizia residenziale convenzionata a prezzo di mercato di ricorrere alla procedura di affrancazione, pagando una somma, che costituisce una sorte di compenso dello svincolo, in modo da restituire all'immobile il suo pieno valore di mercato.

**DATO ATTO** che l'Ente non dispone, attesa la facoltatività prevista per legge, il piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare (P.E.E.P.), né specifici programmi costruttivi a riguardo, ma che tuttavia ricorre la necessità di disciplinare il procedimento di affrancazione con riferimento agli alloggi realizzati ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 380/2021.

**VISTO** lo schema di convenzione – tipo, predisposto dal Settore III, “*Affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione secondo le previsioni normative di cui al citato art. 31 della L. 448/98 e disposizioni dettate dal Decreto del M.E.F. n. 151 del 28.09.2020*”.

**DATO ATTO**, altresì, che le spese inerenti e conseguenti agli atti del procedimento di affrancazione dai vincoli sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non grava spesa alcuna.

**DATO ATTO**, inoltre, che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria in relazione alle somme da introitare a titolo di corrispettivo di affrancazione.

**DATO ATTO** che sulla presente proposta sono stati resi, ai sensi degli artt.49 e 147- *bis* del D.Lgs n. 267/2000, i pareri favorevoli del Responsabile del Settore III, in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Settore Economico-Finanziario, in ordine alla regolarità contabile.

**VISTI:**

- Il D.Lgs. n.267/2000;
- La L. n. 448/1998;
- Il DPR n. 380/2001;
- Lo Statuto Comunale.

**PROPONE**

1. **Di prendere atto e adottare** il metodo di calcolo di cui al Decreto del M.E.F. n. 151 del 28.09.2020 (allegato 1) “Determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448” e di dare indirizzo al Responsabile del Settore III di attenersi a quanto di seguito previsto:  
nel determinare il numero di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione fino alla durata massima della stessa, la frazione di anno si considera come anno intero arrotondato per difetto; il corrispettivo calcolato su istanza dell'interessato resterà invariato se la relativa convenzione verrà sottoscritta nell'anno in cui l'istanza è stata presentata
2. **Di approvare** lo schema di Convenzione-tipo, (allegato 2) “*Affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione secondo le previsioni normative di cui al citato art. 31 della L. 448/98 e disposizioni dettate dal Decreto del M.E.F. n. 151 del 28.09.2020*, allegato alla presente di cui costituisce parte integrante e sostanziale (All.1).
3. **Di dare atto** che gli atti pubblici o le scritture private autenticate dovranno essere stipulati sulla base del contenuto dello Schema di Convenzione per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma 49-bis, della L. 448/98, così come approvati con la presente deliberazione consiliare, con facoltà del Responsabile del Settore III o dell'Ufficiale rogante di apportare variazioni di natura non sostanziale.
4. **Di concedere**, se richiesto, il pagamento dilazionato dell'importo del corrispettivo per l'affrancazione comprensivo di interessi legali, fermo restando il pagamento immediato di spese

vive (per imposte – trascrizione – spese notarili), in un massimo di n. 3 rate, previa presentazione di idonea polizza fideiussoria con le caratteristiche di cui all'art. 2 del Decreto n. 151/2020.

5. **Di stabilire** che in caso di concessione di dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente, ai sensi dell'art. 2645 - quater del C.C. possono essere effettuate solo dopo il pagamento della prima rata pari al 60% del corrispettivo dovuto e che il restante 40%, maggiorato degli interessi legali, verrà corrisposto in due rate di pari importo da versare, rispettivamente, una entro sei mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione, l'altra entro un anno dalla predetta sottoscrizione.
6. **Di stabilire** che le spese inerenti e conseguenti agli atti del procedimento di affrancazione dai vincoli sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non grava spesa alcuna.
7. **Di stabilire** che dette disposizioni e modalità di calcolo verranno applicate a tutte le istanze presentate a partire dalla data di esecutività della presente delibera oltre che a tutte le procedure in corso al momento dell'entrata in vigore della L. n. 108/2021 non concluse con la sottoscrizione di atto pubblico o scrittura privata autenticata.
8. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore III, che stipulerà in nome e per conto del Comune, di inserire negli atti notarili (atto pubblico e scrittura privata autenticata) - fatta salva la sostanza del presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i loro aspetti gli atti stessi, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione degli immobili curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni catastali dei medesimi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici e valori a ogni effetto, anche fiscale, a includere clausole d'uso e di rito.

Il Responsabile del Settore III  
(f.to Ing. Salvatore Cecchini)

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 /2000 TESTO UNICO EE.LL. RECEPITO  
DALLA L.R. N. 30 DEL 23.12.2000:

Il responsabile del Settore III esprime il parere di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

**Il Responsabile del Settore III**  
(f.to Ing. Salvatore Cecchini)

Il responsabile del Settore II esprime il parere di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

**Il Responsabile del II Settore - Finanziario**  
(F.to Dott. Salvatore Greco)

**SCHEMA DI CONVENZIONE-TIPO "AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE SECONDO LE PREVISIONI NORMATIVE DI CUI AL CITATO ART. 31 DELLA L. 448/98 E DISPOSIZIONI DETTATE DAL DECRETO DEL M.E.F. N. 151 DEL 28.09.2020 PER LE UNITÀ ABITATIVE CONVENZIONATE AI SENSI DEL D.P.R. N. 380/2001**

L'anno ....., il giorno ..... del di mese .....

in ....., via .....n., davanti a me dott. .... notaio in.....  
iscritto al Collegio Notarile del distretto di... .. , sono presenti:

*in alternativa in caso di scrittura privata autenticata*

presso la sede municipale sita in Ficarazzi (PA) via Caduti di Nassirya snc, sono presenti:

....., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica in  
....., piazza.....n., il quale interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente  
in nome e per conto del Comune di Ficarazzi con sede in Ficarazzi Via Caduti di Nassirya snc Codice  
Fiscale ..... nella sua qualità di Responsabile del Settore III, Urbanistica – Edilizia  
privata – Suap, nominato con determinazione sindacale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, con i poteri di cui all'art.107  
del D.Lgs n. 267/2000, per brevità in seguito "Amministrazione o Ente o Comune"

il/la signor /a ..... nato/a a .....  
il..... c.f. .... residente a .....  
via ..... n ..... in  
qualità di.....per brevità "sottoscrittore/istante"

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del..... e  
della determinazione dirigenziale del Settore III n. .... del .....

**Premesso che**

In data \_\_\_\_\_, con atto a rogito del notaio dott. \_\_\_\_\_ rep. n....., racc.  
n. \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, serie  
\_\_\_\_\_, trascritto a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, è stata stipulata  
una convenzione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (già legge n. 10/1977) tra il Comune di Ficarazzi e  
la Coop.va/Impresa \_\_\_\_\_, disciplinante la  
realizzazione di un intervento di edilizia residenziale per n. \_\_\_\_\_ alloggi, della superficie  
complessiva di mq \_\_\_\_\_, di cui convenzionati mq ..., sull'area distinta al Catasto edilizio  
urbano di Ficarazzi al foglio n. \_\_\_\_\_ part.ile \_\_\_\_\_, valida fino al  
\_\_\_\_\_

L'istante/sottoscrittore è/era proprietario della porzione di fabbricato dell'unità abitativa e relative  
pertinenze, della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ - oggetto della convenzione citata, in virtù di  
(specificare atto di assegnazione) il tutto distinto al Catasto come segue: foglio \_\_\_\_\_ particelle  
\_\_\_\_\_



L'art. 31, commi 49 e 49 ter, L. n. 448/1998 prevede che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 Legge n. 865/1971 e nelle convenzioni di cui all'art. 18 DPR n.380/2001, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, 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 determinato ai sensi del comma 48 del medesimo art. 31.

Essendo decorsi oltre n. 5 (cinque) anni dalla data del primo trasferimento, avvenuto in data \_\_\_\_\_, giusto atto del \_\_\_\_\_ n. rep \_\_\_\_\_ e n. racc. \_\_\_\_\_, con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. il sig./sig.ra \_\_\_\_\_, come sopra generalizzato, ha presentato istanza di affrancazione, chiedendo la rimozione dei vincoli di cui alla convenzione citata.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di convenzione-tipo di affrancazione, previsto dal DM MEF n. 151/2020.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli è stato calcolato applicando la formula prevista dall'art. 2 di del citato Decreto, come specificato nella deliberazione di Consiglio Comunale sopra indicata.

In base alla normativa sopra richiamata, i vincoli di prezzo e di canone locativo di cui alla citata convenzione e qualsiasi vincolo di natura soggettiva possono essere rimossi per effetto della stipulazione e trascrizione della presente convenzione tra il soggetto richiedente e il Comune di Ficarazzi.

Viste

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- la determinazione dirigenziale del Settore III n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **Tutto ciò premesso**

Le parti, come sopra costituite, *della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo*, mentre ratificano le superiori premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, stipulano quanto segue:

#### **Art. 1 – Rimozione dei vincoli**

1. Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 31, commi 49-bis e 49-ter della legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 5, comma 3-bis, D.L. n. 70/2011, convertito dalla L. n. 106/2011, dall'art.25-undecies del D.L. n. 119/2018, convertito nella L. n. 136/2018, dall'art. 22-bis del D.L. n. 77/2021, convertito dalla L. n. 108/2021 e da ultimo dall'art. 10-quinquies, D.L. n.21/2022, convertito dalla L. n.51/2022, della deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della determinazione dirigenziale del Settore III n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la presente convenzione vengono rimossi definitivamente i vincoli previsti e disciplinati dalla convenzione sottoscritta dal Comune e l'impresa/coop \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ con atto a rogito del notaio dott. \_\_\_\_\_ rep. n, racc. n. \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, serie \_\_\_\_\_, trascritto a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione limitatamente all'unità abitativa e relative pertinenze così composta:

porzione immobiliare a destinazione alloggiativa-residenziale sita in Ficarazzi, alla via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, costituita da \_\_\_\_\_,  
il tutto censito al Catasto fabbricati del suddetto Comune al Foglio \_\_\_\_\_ particella/e  
\_\_\_\_\_ subalterno/i \_\_\_\_\_, vani \_\_\_\_\_ rendita \_\_\_\_\_  
(*inserire i dati catastali completi*);

porzione immobiliare destinata a \_\_\_\_\_ (pertinenza di unità alloggiativa residenziale)  
sita in Succivo, alla via \_\_\_\_\_ piano di zona \_\_\_\_\_ e distinta  
all'agenzia del territorio al Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterno  
\_\_\_\_\_ rendita \_\_\_\_\_ (*inserire i dati catastali completi*)

In conseguenza del presente atto le unità immobiliari sopra identificate potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque e a libero mercato non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

3. Pertanto, dalla data di stipulazione e trascrizione del presente atto decadono tutti i limiti di negoziabilità, compreso il possesso dei requisiti soggettivi dell'acquirente di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

4. Il contratto di trasferimento dell'immobile oggetto della presente convenzione eventualmente sottoscritto prima o in pendenza del presente procedimento per la rimozione dei vincoli non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato prima della sottoscrizione e trascrizione della presente convenzione; eventuali pretese di rimborso avanzate da aventi causa del sottoscrittore si estinguono con la trascrizione della presente convenzione.

## **Art. 2 – Corrispettivo**

1. Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente all'unità abitativa e alle sue pertinenze, come sopra identificati, definito secondo i criteri di cui alle leggi e provvedimenti di cui all'art. 1 della presente convenzione, è pari ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), così come comunicato dal Comune di Ficarazzi all'istante in data \_\_\_\_\_ con nota prot. n. \_\_\_\_.

2. Detto corrispettivo è stato integralmente corrisposto dal sig./sig.ra \_\_\_\_\_, mediante bonifico bancario eseguito in data \_\_\_\_\_ presso il conto di tesoreria dell'Ente – Istituto bancario \_\_\_\_\_ Cro n. \_\_\_\_\_, così come le somme dovute a titolo di imposte registrazione e trascrizione e diritti di segreteria/di rogito/compenso notarile, come da documentazione depositata agli atti.

*In alternativa in caso di accesso alla dilazione di pagamento*

2. Il 60% del predetto corrispettivo, costituente prima rata, per un importo pari ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) è stato corrisposto dal sig./sig.ra \_\_\_\_\_, mediante bonifico bancario eseguito in data \_\_\_\_\_ presso il conto di tesoreria dell'Ente – Istituto bancario \_\_\_\_\_ Cro n. \_\_\_\_\_, così come le somme dovute a titolo di imposte registrazione e trascrizione e diritti di segreteria/di rogito/compenso notarile, come da documentazione depositata agli atti.

3. L'istante si impegna a versare al Comune ulteriori n. 2 (due) rate, una di importo pari a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), comprensiva degli interessi legali entro sei mesi dalla data odierna, ossia entro il \_\_\_\_\_ e una di importo pari a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) comprensiva degli interessi legali da versare entro un anno dalla data odierna, ossia entro il \_\_\_\_\_.

## **(Eventuale) Art. 3 - Garanzia**

1. A garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del corrispettivo oggetto di dilazione

richiesta dall'istante con nota prot. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ e concessa con la sottoscrizione della presente, il Comune dichiara di aver ricevuto polizza fideiussoria, emessa da \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, di importo di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) pari al 40% del corrispettivo totale e comprensivo degli interessi legali.

2. In caso di omesso pagamento anche solo della prima rata, il Comune si riserva di chiedere l'adempimento da parte del garante dell'intero a semplice richiesta scritta entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento della predetta rata, senza obbligo di preventiva escussione del debitore principale

3. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Ficarazzi dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata. **Art. 4 -**

#### **Trattamento dati personali**

1. Il soggetto istante è informato, ai sensi dell'art. 13 del GDPR in materia di protezione dei dati personali, che il trattamento dei dati personali contenuti nella presente convenzione avverrà esclusivamente ai fini della stipulazione e per l'assolvimento degli obblighi previsti in materia dalla normativa vigente.

#### **Art. 5 – Spese e trattamento fiscale**

1. Sono a totale carico dell'istante tutte le spese contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

2. Ai soli fini fiscali si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della L. n. 549/1995, come integrato dall'art. 3, comma 60, della L. n. 662/1996, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il Comune di Ficarazzi, agli effetti dell'I.V.A., operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

#### **Art.6 - Rinvio e definizione delle controversie**

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti.

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione è competente esclusivamente il Foro di Termini Imerese.

Sottoscrizione/autentica Notaio

Firmato: .....

Firmato:.....

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta ad oggetto: "Rimozione vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia Edilizia) ex art. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Legge Bucalossi). Approvazione schema di convenzione per affrancazione e presa d'atto metodo di calcolo del corrispettivo.", dotata dei prescritti pareri favorevoli.

Udita l'esposizione

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano dai Consiglieri presenti (n. 14 presenti – n. 2 (Guglielmo Fabiana – Bisconti Salvatore) assenti e votanti:

Favorevoli 14

Contrari 0

Astenuti 0

### DELIBERA

- **Di approvare** la proposta ad oggetto: " Rimozione vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia Edilizia) ex art. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Legge Bucalossi). Approvazione schema di convenzione per affrancazione e presa d'atto metodo di calcolo del corrispettivo.", che, allegata, forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- **Di dichiarare**, come da votazione successiva di cui al verbale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, attesa la necessità di avviare tempestivamente gli adempimenti conseguenziali.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue

Il Presidente  
F.to Dott. Marco Martorana

Il Consigliere Anziano  
F.to Domino Pietro

Il Segretario Generale  
F. to Avv. Maria Letizia Careri

Copia conforme all'originale.

f.to IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Maria Letizia Careri

Ficarazzi, 12/09/2023



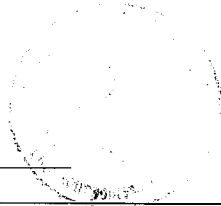
Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 02/09/2023

- perché dichiarata immediatamente eseguibile ((art. 12, 2° comma, L.R. 44/91);  
 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione

Ficarazzi li, \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Avv. Maria Letizia Careri

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

Che la presente deliberazione, su conforme attestazione dell'Addetto alla Pubblicazione, è stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_\_ Reg. Pub., come prescritto dall'art. 11, comma 1, L.R. 44/91;

Il Responsabile  
f.to Albo Pretorio

Il Segretario Generale  
F.to Avv. Maria Letizia Careri