



COMUNE DI SCIACCA

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO in sostituzione del Consiglio comunale (Decreto del Presidente della Regione n. 622/Gab del 30 novembre 2020)

DELIBERA	O G G E T T O:
N. 55 DEL 03 NOVEMBRE 2021	ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 49-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE

L'anno **duemilaventuno** il giorno **tre** del mese di **novembre** alle ore 11,30 e seguenti in Sciacca, nel Palazzo comunale, con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Alessandra Melania La Spina

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. Pietro Valenti

vista la delibera di Giunta n. 197 del 27.10.2021, il cui verbale si allega, di presa d'atto della proposta n. 1 del 18.10.2021 ad oggetto: "*Art. 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione*", con la quale si sottopone al Commissario la detta proposta, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

dato atto che sulla suddetta proposta n. 1 del 18.10.2021 sono stati resi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, di cui all'art. 53 della legge n. 142/90, recepita con Legge regionale n. 48/91, modificata dalla L.R. 30/2000, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

dato atto, altresì, che sulla stessa è stato reso il parere favorevole da parte del Collegio dei revisori dei conti, prot. gen. n. 53430 del 21.10.2021, che si allega e che qui si intende integralmente riportato e trascritto;

visto l'emendamento del 28/10/2021, a firma del Commissario Straordinario, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

dato atto che sul detto emendamento è stato reso il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Dirigente del V Settore, il parere favorevole di regolarità contabile da parte del Dirigente del II Settore e il parere favorevole da parte del Collegio dei revisori dei conti (prot. 55334 del 02.11.2021), che si allega, e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

ritenuto che l'emendamento e la proposta per come emendata siano meritevoli di accoglimento e che sono condivisibili le motivazioni ivi riportate;

attesa la competenza ad adottare l'atto di cui in oggetto e che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, giusta Decreto del Presidente della Regione n. 622/Gab del 30 novembre 2020 di scioglimento del Consiglio comunale e nomina dello scrivente quale Commissario Straordinario in sostituzione dell'Organo consiliare, fino alla scadenza naturale dell'organo ordinario;

visto l'O.R.EE.LL.;

visto il D. Lgs. 267/2000;

visto lo Statuto comunale;

per i motivi sopra esposti, previamente

DELIBERA

approvare l'emendamento del 28/10/2021, a firma del Commissario Straordinario, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale.

Dunque, successivamente, per le motivazioni tutte di cui alla proposta ed all'emendamento,

DELIBERA

Di approvare la proposta n. 1 del 18.10.2021, avente ad oggetto: "ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 49-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE", per come emendata, che si allega alla presente delibera come parte integrante e sostanziale in uno all'emendamento approvato.

Successivamente il Commissario Straordinario delibera l'approvazione della immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 12, c. 2, della L.R. 44/91, per le motivazioni indicate in proposta.

I lavori si concludono alle ore 13,40



[Handwritten signature]

PROPOSTA DEL 5° SETTORE

N° 5 del 22.10.2021



COMUNE DI SCIACCA

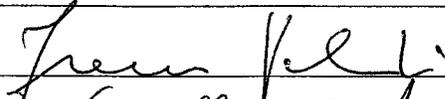
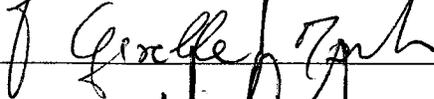
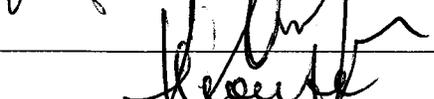
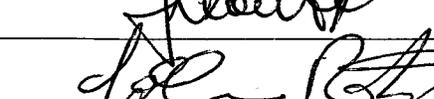
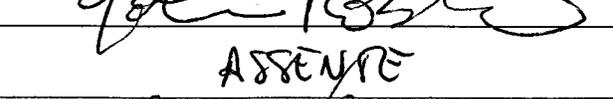
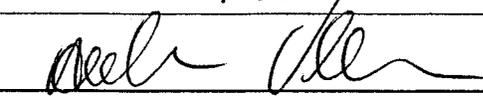
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 197 del 27/10/2021

Oggetto:	PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 18.10.2021 AD OGGETTO <ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 49-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448. AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE>.
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno VENTI^{SETTE} del mese di OCTOBRE, alle ore 12,50 e seguenti, in Sciacca, nel Palazzo Municipale, a seguito di convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Valenti Francesca		Sindaco
Mondino Gisella		Vice Sindaco
Caracappa Accursio		Assessore
Leonte Fabio Michele		Assessore
Lo Cicero Roberto		Assessore
Bacchi Michele	ASSENTE	Assessore
Venezia Antonino		Assessore

Assume la Presidenza il Sindaco Avv. Francesca Valenti, il quale constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale nella trattazione della proposta in oggetto. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Alessandra Melania La Spina.

<p>PROPOSTA DEL 5° SETTORE</p> <p>n° 5 del 22.10.2021</p>	<p>Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 18.10.2021 AD OGGETTO <ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 49-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448. AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE>.</p>
---	--

IL SINDACO

VISTA la proposta di proposta di deliberazione del Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021 redatta ed istruita su indicazione dell'Amministrazione dal Dirigente del 5° Settore Urbanistica, ammannita di tutti i pareri di regolarità tecnica e contabile;

RICHIAMATE:

- ✓ il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022 ed i suoi allegati, approvato dal Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale, con deliberazione n. 68 del 14/12/2020;
- ✓ il Bilancio di Previsione 2020-2022 ed i suoi allegati, approvato dal Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale, con deliberazione n. 69 del 14.12.2020;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26.05.2021 con la quale è stato approvato il P.E.G., il Piano degli Obiettivi e della Performance provvisorio 2021/2023 e successive modificazioni e integrazioni.;

VISTA la nota prot. n. 46226 del 12.11.2020 a firma del Commissario Straordinario con la quale chiede che le singole proposte, ove riguardino atti di rilevante contenuto strategico e/o finanziario, provengono alla Giunta con propria deliberazione;

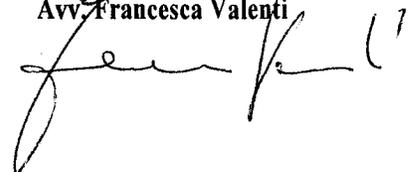
VISTO che sulla proposta sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile e del Collegio dei Revisori dei Conti;

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono espressamente riportati,

PROPONE

1. Di prendere atto della proposta di deliberazione del Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021 da sottoporre al Commissario Straordinario per la relativa approvazione avente ad oggetto: <ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 9-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448. AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE>;
2. Di sottoporre la superiore proposta al Commissario Straordinario per la relativa approvazione;
3. Di dichiarare il presente atto di immediata esecuzione al fine di sottoporre al Commissario Straordinario l'adozione del provvedimento di Consiglio.

IL SINDACO
Avv. Francesca Valenti



PROPOSTA DEL 5° SETTORE n°5 del 22.10.2021	PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 18.10.2021 AD OGGETTO <ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 9-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448. AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE>.
---	--

PARERI EX ART. 12 L.R. 30/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Sottoscritto DIRIGENTE DEL V SETTORE URBANISTICA

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i) della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, nonché in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime:

PARERE FAVOREVOLE



PARERE NON FAVOREVOLE

Sciacca, 22.10.2021

IL DIRIGENTE 5° SETTORE
Ing. Giovanni Bono




~~PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE~~

~~Il Sottoscritto DIRIGENTE DEL II SETTORE – SERVIZI FINANZIARI~~

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i) della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, nonché ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime:

*SI RINVIA AL PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
 ESPRESSO SULLA PROPOSTA N. 1 DEL 18/10/2021. F. Carlini 25/10/2021*

Sciacca, _____

IL DIRIGENTE 2° SETTORE
Dott. Filippo Carlini

LA GIUNTA COMUNALE

- Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto: Presa d'atto della proposta di deliberazione del Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18/10/2021 ad oggetto "Art.31, Commi 49-Bis, 49-Ter, ~~49-Quarter~~ della Legge 23/12/1998 n. 448. Autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del Regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Considerato altresì che sulla suddetta proposta è stato reso il parere in ordine alla regolarità tecnica e per quella contabile si rinvia al parere reso dal Responsabile di Ragioneria sulla proposta di deliberazione del Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021 ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 30/2000, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

Di approvare in toto la proposta allegata facendone proprie le motivazioni

LA GIUNTA

Con ulteriore votazione unanime e favorevole resa in forma palese,

D E L I B E R A

1. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 - comma 2° della legge regionale n° 44/91, per i motivi esposti nella superiore proposta.

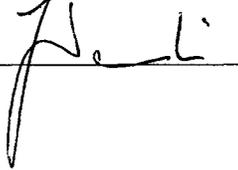
PROPOSTA DEL 5° SETTORE

n° 5 del 22.10.2021

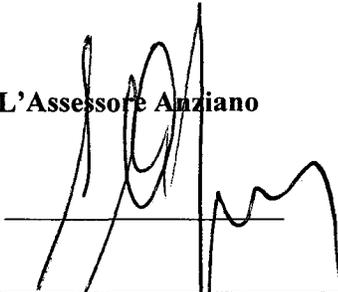
Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 18.10.2021 AD OGGETTO <ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER, 49-QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448. AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI TIPO DI ATTO/CONVENZIONE>.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

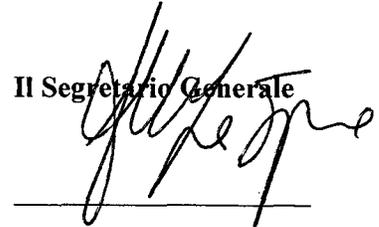
Il Presidente



L'Assessore Anziano



Il Segretario Generale



Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo pretorio on line il _____

Il Responsabile dell'Albo Pretorio _____

Defissa dall'Albo pretorio il _____

Il Responsabile dell'Albo Pretorio on line _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente Deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio on line dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

li _____

Il Segretario Generale



[] La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 44/91.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata immediatamente esecutiva.

li 27/10/2021

Il Segretario Generale





COMUNE DI SCIACCA

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO
IN SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
D.P. n. 622/GAB. del 30.11.2020**

N. 1 DEL 18.10.2021

OGGETTO: ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-
TER, 49-QUATER DELLA LEGGE 23
DICEMBRE 1998 N. 448.
AUTORIZZAZIONE ALLA RIMOZIONE
DI VINCOLI CONVENZIONALI.
APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL
REGOLAMENTO E DEGLI SCHEMI
TIPO DI ATTO/CONVENZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dot. Fabio Michele Leone

IL DIRIGENTE 5° SETTORE

Ing. Giovanni Bono

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonia Caterina Russo

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO CHE:

- ✓ Che l'art. 31 della legge 448/1998 "*Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo*" (pubblicata sulla G.U. n. 302 del 29.12.1998 S.O. 210/L) da ai Comuni la possibilità di eliminare i vincoli di libero godimento contenuti nelle convenzioni stipulate per gli interventi di edilizia residenziale pubblica già convenzionati ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71;
- ✓ Che il comma 49/bis 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 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni, 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 risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 28.08.1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati".

- ✓ **Che il comma 49-ter.** prevede che le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
- ✓ **Che il comma 49-quater** stabilisce che “In pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva”
- ✓ **Che l'art. 1 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28.09.2020** (Corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione) stabilisce che
 1. *“Il 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' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma 2.*
 2. *Al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, si applica la seguente formula:*

$$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$
- ✓ **Che i vantaggi per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, facoltativa per i titolari di alloggi, riguardano:**
 1. non sussistendo più alcun tipo di vincolo e/o limitazione, la vendita potrà essere effettuata secondo il libero mercato;
 2. la predetta trasformazione porta incontestabili vantaggi anche al Comune il quale dalla rimozione dei vincoli ottiene benefici di carattere finanziario.
- ✓ **Che, pertanto, alla stregua di quanto sopra e a seguito di puntuali richieste da parte dei cittadini il 5° Settore - Settore-Pianificazione, gestione e controllo del Territorio, Urbanistica, Attività Produttive, Mercati, ha avviato il procedimento per la rimozione dei vincoli;**
- ✓ **Riguardo agli immobili compresi nei Piani di Edilizia Convenzionata e comprese nei Programmi Costruttivi quanto introdotto dalla normativa richiamata consente:**
 1. *La possibilità, trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento (dal realizzatore dell'intervento al primo proprietario e/o inquilino) di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione*
 2. *Di assegnare la competenza del Settore Urbanistica nella determinazione del corrispettivo dovuto per la rimozione di detti vincoli*

3. *La possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari, a seguito di richiesta del singolo proprietario;*
 4. *La necessità, per l'attuazione di quanto sopra sintetizzato, di stipulare nuove convenzioni, sostitutive delle vigenti;*
- ✓ Che con le suddette possibilità offerte dal legislatore si vuole agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, in quanto la libera commercializzazione degli immobili ha riflessi positivi sul sistema economico e sul mercato immobiliare;
 - ✓ Che da punto di vista patrimoniale il Comune non ha interesse a mantenere forzosamente vincoli alla gestione dei beni acquistati, seppur a prezzo agevolato, dai cittadini interessati, mentre è compito dell'Ente non appesantire l'iter burocratico individuato dal legislatore, ottimizzando ed agevolando un legittimo interesse privato, a fronte dell'incameramento dei contributi dovuti nel caso della soppressione dei vincoli di cui alle citate norme
 - ✓ Che l'applicazione delle procedure di cui all'art. 31 della Legge n. 448/1998 consente, dunque, di rispondere alle mutate esigenze sociali in modo funzionale allo sviluppo dell'economia locale, oltre a rappresentare l'interesse pubblico dell'Ente al fine del raggiungimento del risultato a cui le leggi finanziarie hanno indirizzato la trasformazione delle convenzioni;
 - ✓ Che il provvedimento non ha natura obbligatoria per i proprietari in quanto, costituendo proposta generale da parte del Comune ai privati potenzialmente interessati, ognuno di essi è libero di attuarla, realizzandosi mediante un procedimento che, nella prassi, verrà avviato da parte del privato, il quale rivolgerà un'istanza al Comune che, tramite propri atti, provvederà a formulare la proposta specifica corredata del calcolo del corrispettivo relativo alle unità immobiliari di cui è titolare;

RITENUTO pertanto, in aderenza ai disposti normativi ed al fine di soddisfare le legittime aspettative dei proprietari interessati, nel prevalente interesse pubblico e con lo scopo di migliorare l'azione amministrativa in un'ottica di maggiore efficacia, efficienza ed economicità della medesima, di procedere nel merito alla rimozione dei vincoli convenzionali di maggior rilievo alla commerciabilità degli immobili di cui trattasi, aderendo alla prassi già consolidata da parte di altre Amministrazioni

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento e la successiva procedura vengono adottati nell'ambito della facoltà degli Enti territoriali di organizzare e disciplinare in autonomia finanziaria le proprie entrate e spese (art. 119 della Costituzione), e, di conseguenza le entrate afferenti il proprio patrimonio immobiliare, garantendo il rispetto di principi costituzionali e dei principi di efficienza ed economicità che devono connotare ogni attività intrapresa dall'Amministrazione, consentendo nel contempo una notevole agevolazione dal punto di vista sia sostanziale che procedurale per gli eventuali interessati

VALUTATO dunque necessario, ai sensi della normativa soprarichiamata, individuare anche i criteri e le metodologie applicative da adottare nella materia in questione, nonché provvedere all'approvazione del Regolamento e degli schemi di atti e delle convenzioni modificativi degli originari, stipulati sia ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71 che ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTI gli allegati elaborati dal Settore Urbanistica:

ALLEGATO	"A"	REGOLAMENTO
ALLEGATO	"B"	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

VISTE:

- la legge 18 aprile 1962, n. 167 - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree ... per l'edilizia economica e popolare Modificata ed integrata dalle leggi 21.07.1965, n. 904 e 22.10.1971, n. 865;
- la Legge 22.10.1971, n. 865 - Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica;
- la Legge 23.12.1998, n. 448 - Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo (G.U. n. 302 del 29.12.1998, S.O. 210/L);
- L.R. n. 22/1996, art. 31;
- il Decreto 28.09.2020, n. 151 <Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata> - (GU Serie Generale n. 280 del 10-11-2020);
- il vigente P.R.G. del Comune di Sciacca;
- la L.R. 11.12.1991, n°48 e s.m.i. - "Provvedimenti in tema di autonomie locali";
- la Legge 07.08.1990, n° 241 e s.m.i.;
- la L.R. 30.04.1991, n° 10 e s.m.i.;
- il Vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- l'O.R.EE.LL. e s.m.i.;

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono espressamente riportati,

PROPONE

Ai fini dell'applicazione dell'art. 31 commi 49-bis, 49-ter, 9-quater della Legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., nonché del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n° 151 del 28.09.2020 citati in premessa:

1. **DI AUTORIZZARE**, se richiesta dagli interessati, ^{IL DIRIGENTE PROPONE} la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per le convenzioni stipate ex art. 35 della legge 865/1971, di quelle concluse ex art. 31, commi 45 e seguenti della Legge n. 448/1998, nonché di quelle stipulate ai sensi dell' art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, ^{27/10/2021}
2. **DI DARE ATTO** che la trasformazione e rimozione dei vincoli di cui sopra per gli interessati è facoltativa ed eventuale, in quanto il presente provvedimento costituisce, ai sensi della normativa in oggetto, proposta aperta da parte del Comune ai privati potenzialmente interessati, proprietari delle unità abitative ricadenti nella casistica di cui al punto precedente che dovranno manifestare il proprio interesse mediante specifica istanza
3. **DI APPROVARE** gli allegati elaborati predisposti dal 5° Settore Urbanistica e in particolare:

ALLEGATO	"A"	REGOLAMENTO
ALLEGATO	"B"	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

4. **DI PROVVEDERE** ad un'ampia e capillare diffusione del contenuto della presente deliberazione, mediante avvisi e comunicazioni da pubblicare nelle forme previste da legge;

5. **DI DEFINIRE** il corrispettivo dei diritti di istruttoria e di segreteria, pari ad € 100,00 (eurocentocento/00), da versarsi da parte dei cittadini che attiveranno la procedura;
6. **DI DICHIARARE** la presente Deliberazione immediatamente esecutiva, in ragione dell'urgenza di avviare la procedura di che trattasi.

Sciacca, li 18.10.2021

UFFICIO SEGRETERIA DEL 5° SETTORE
Francesco Scalfani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Accursia Giuseppa Russo

IL DIRIGENTE 5° SETTORE
Ing. Giovanni Bono

IL SINDACO
Avv. Francesca Valentini

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto DIRIGENTE DEL V SETTORE URBANISTICA

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i) della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, nonché in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime:

PARERE FAVOREVOLE



PARERE NON FAVOREVOLE

Sciacca, 18-12-2021

IL DIRIGENTE 5° SETTORE
Ing. Giovanni Bono



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto DIRIGENTE DEL II SETTORE – SERVIZI FINANZIARI

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i) della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, nonché ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime:



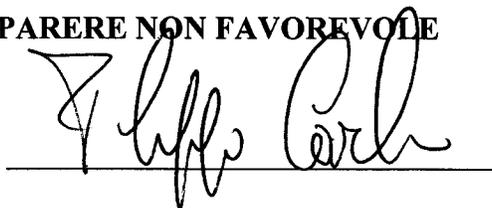
PARERE FAVOREVOLE



PARERE NON FAVOREVOLE

Sciacca, li 19/10/2021

IL DIRIGENTE 2° SETTORE
Dott. Filippo Carlino



PARERE DEI REVISORI DEI CONTI

I sottoscritti revisori dei Conti

Sulla proposta di deliberazione i cui sopra, ai sensi dell'at. 78 del Regolamento Comunale di Contabilità, esprimono parere



PARERE FAVOREVOLE



PARERE NON FAVOREVOLE

li _____

I REVISORI DEI CONTI

ALLEGATO

"A"



COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

5° SETTORE

*Settore-Pianificazione, gestione e controllo del Territorio,
Urbanistica, Attività Produttive, Mercati*

**REGOLAMENTO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DERIVANTI
DALL'ORIGINARIA CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 49-BIS,
49-TER, 49 QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448**

INDICE

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO
ART. 2	BENEFICIARI
ART. 3	NATURA DEI VINCOLI
ART. 4	CONDIZIONI GENERALI
ART. 5	PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE
ART. 6	FORMULAZIONE DELLA PROPOSTA
ART. 7	ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA
ART. 8	FORMALIZZAZIONE DELL'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI
ART. 9	MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI
ART. 10	STIPULA DELL'ATTO DI CONVENZIONE
ART. 11	CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI INERENTI IL PREZZO DI ALIENAZIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI
ART. 12	ENTRATA IN VIGORE

UFFICIO SEGRETERIA DEL 5° SETTORE

Francesca Scialani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Accursia Giuseppa Russo

IL DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA

Ing. Giovanni Bono

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento riguarda le procedure per:

1. La rimozione, ai sensi dell'art. 31, comma 49 ter e e successivi della Legge n. 448/1998, dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone di massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni previste dall'art. 35 della L.865/1971, nonché dall'art. 18 del PR 380/2001.
2. L'applicazione del calcolo del corrispettivo ai sensi dell'art. 31, comma 48 della L. 448/1998, nonché dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28.09.2020.

ART. 2 BENEFICIARI

I soggetti beneficiari di cui al presente regolamento, abilitati alla richiesta di trasformazione o di soppressione dei vincoli, sono i singoli proprietari (soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di operative edificatrici e di imprese e le persone giuridiche che siano proprietari di alloggi) degli immobili realizzati su aree comprese nei piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), o degli immobili realizzati su aree di cui ai Programmi Costruttivi, concessi in diritto di proprietà, possono avanzare richiesta di rimozione dei vincoli convenzionali.

ART. 3 NATURA DEI VINCOLI

I vincoli principali gravanti sugli immobili (alloggi) al momento dell'acquisto e discendenti dalla convenzione stipulata da ogni assegnatario stipulata con il Comune per l'assegnazione del diritto di "proprietà" sono i seguenti:

- Vincoli sia nella determinazione del prezzo in caso di vendita, sia nella determinazione del canone di affitto, in caso di locazione dell'immobile;
- Canoni di locazione controllati.
- Prezzi di vendita dell'alloggio controllati.
-

ART. 4 CONDIZIONI GENERALI

L'eliminazione degli obblighi convenzionali sono subordinati alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- Che siano trascorsi almeno 5 (cinque) anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile;
- Che siano stati interamente assolti gli obblighi convenzionali relativi alla realizzazione e trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione salvo che l'eventuale inadempimento non osti alla corretta rilevazione dei dati occorrenti per la determinazione del valore del corrispettivo per la monetizzazione dei vincoli;
- Che sia stato effettuato il pagamento del corrispettivo (calcolato per la quota corrispondente all'alloggio) per la rimozione dei vincoli convenzionali.

ART. 5
PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

1. L'istanza per la rimozione dei vincoli convenzionali e per la quantificazione del corrispettivo necessario, da produrre secondo gli apposti modelli predisposti dal Comune, dee essere presentata in forma scritta in bollo all'Ufficio protocollo del Comune, indirizzata al 5° Settore dell'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Per la presentazione dell'istanza deve essere utilizzata l'apposita modulistica reperibile presso l'ufficio preposto o scaricabile dal sito web del Comune.
3. L'istanza deve fornire tutte le informazioni riportate nella suddetta modulistica cui indicare obbligatoriamente gli estremi della convenzione originaria stipulata con il Comune, nonché tutti i dati necessari per l'identificazione dell'unità immobiliare.
4. All'istanza devono essere allegati:
 - Copia dell'atto di assegnazione /acquisto dell'unità immobiliare;
 - Planimetrie catastali aggiornate dell'unità immobiliare;
 - Ricevuta del versamento relativo ai diritti di segreteria e istruttori , pari ad € 100,00 per ogni singolo utente;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorio relativa alla conformità delle planimetrie catastali all'effettivo stato attuale dell'unità immobiliare sia in riferimento alla consistenza che alla destinazione d'uso dei locali;
 - Copia conforme della tabella relativa ai millesimi di proprietà generale del condominio nel quale eventualmente ricompresa l'unità immobiliare, unitamente all'estratto del verbale di approvazione della tabella stessa.
5. L'istanza di cui al precedente comma 1 costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., avvio di procedimento amministrativo.
6. La data di avvio del procedimento coincide con la registrazione dell'istanza al protocollo generale del Comune.
7. L'istanza di cui al precedente comma 1 non è vincolante per il soggetto richiedente: lo diviene a seguito della formale accettazione della proposta di procedere alla rimozione dei vincoli formulata dal Comune.
8. La formalizzazione dell'eliminazione dei vincoli convenzionali di cui all'art. 1 del presente regolamento avverrà mediante stipula di un atto pubblico.
- 9.

ART. 6
FORMULAZIONE DELLA PROPOSTA

1. Entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione dell'istanza l'Ufficio competente trasmetterà al richiedente la proposta di rimozione dei vincoli con indicazione del corrispettivo dovuto determinato ai sensi del successivo articolo 11.
2. Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza, nel caso in cui essa risulti incompleta, l'Ufficio preposto, richiederà all'interessato di provvedere alla necessaria integrazione entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento da parte dell'interessato della richiesta stessa. Dalla data di presentazione dell'integrazione al protocollo generale del Comune inizieranno a decorrere i giorni residui di cui al precedente comma.
3. Decorso il termine di cui al precedente comma 2 senza che l'interessato abbia provveduto all'integrazione ovvero nel caso in cui l'integrazione sia stata parziale, l'istanza verrà dichiarata improcedibile ed archiviata.

ART. 7
ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA

1. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta di cui al comma 1 del precedente art. 6, l'interessato dovrà restituire all'ufficio protocollo del Comune l'accettazione redatta sul modulo ricevuto unitamente alla proposta, allegando:
 - Ricevuta del pagamento effettuato mediante versamento alla Tesoreria Comunale, del corrispettivo richiesto
 - Nominativo e riferimenti notaio designato per la stipula del rogito;
2. La mancata accettazione nel termine di cui al precedente comma 1 comporterà la conclusione del procedimento e l'archiviazione della pratica. Tale archiviazione non preclude la possibilità per l'interessato di presentare successivamente nuova istanza.

ART. 8
**FORMALIZZAZIONE DELL'ELIMINAZIONE
DEI VINCOLI CONVENZIONALI**

Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'accettazione di cui al precedente art. 7 il Responsabile del Servizio competente adotterà la Determinazione a contrarre che sarà trasmessa in copia all'interessato e al notaio indicato al momento dell'accettazione.

ART. 9
**MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI PER L'ELIMINAZIONE DEI
VINCOLI CONVENZIONALI**

1. Il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali, determinati ai sensi della presente disciplina, dovranno essere corrisposti in unica soluzione.
2. I pagamenti dovranno essere effettuati con bonifico bancario intestato alla Tesoreria Comunale **IBAN IT 90 J 02008 83175 000300753450** e le relative quietanze dovranno essere esibite al momento della stipula dell'atto perché citate nel rogito notarile per la trasparenza dei flussi finanziari.

ART. 10
STIPULA DELL'ATTO DI CONVENZIONE

1. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della copia della Determinazione a contrarre dovrà essere stipulato l'atto pubblico o la convenzione davanti al notaio designato e comunicato dal richiedente.
2. Decorso tale termine senza che sia stato stipulato il relativo atto o convenzione per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, il soggetto interessato verrà invitato formalmente ad adempiere entro un termine ultimo non prorogabile, decorso il quale esso si intenderà rinunciario e l'Ente riterrà la quota versata, procedendo all'archiviazione della pratica.
3. Le spese notarili, catastali ed ipotecarie, l'imposta di bollo e tutte le eventuali ulteriori spese inerenti (tranne il C.D.U. Certificato di Destinazione Urbanistica che verrà redatto d'ufficio) e conseguenti l'atto o la convenzione sono a carico completo dell'interessato/richiedente.

ART. 11
CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI INERENTI IL PREZZO MASSIMO DI ALIENAZIONE E LOCAZIONE
DEGLI ALLOGGI

Con l'entrata in vigore della L. 106/2011, che ha introdotto il comma 49-bis all'art. 31 della citata L. 448/1998, è possibile rimuovere il vincolo del prezzo massimo di cessione e canone di locazione dell'alloggio, purché siano trascorsi almeno 5 (cinque) anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile, pagando un corrispettivo economico.

Il corrispettivo da applicare per la soppressione dei vincoli convenzionali di cui ai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della L. 448/1998, viene determinato come da art. 1 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2020, n. 1 avente per oggetto "regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", con la seguente formula,

$$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unita' immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

con una soglia minima di € 700,00 da garantire nel caso in cui il calcolo di cui alla formula precedente sia inferiore a detta cifra di € 700,00.

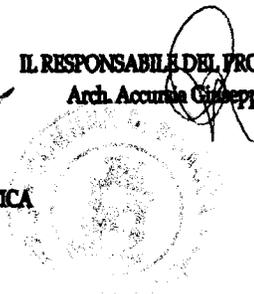
ART. 12
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.
2. Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.
3. Procedere alla diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante avvisi e comunicazioni da pubblicare nelle forme previste da legge.

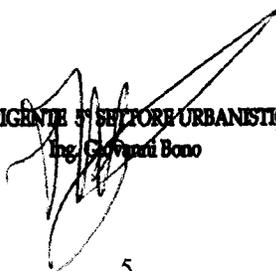
UFFICIO SEGRETERIA DEL 5° SETTORE
Francesco Scalfani



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Accursia Giuseppa Russo



IL DIRIGENTE 1° SETTORE URBANISTICA
Ing. Giovanni Bono



ALLEGATO
"B"



COMUNE DI SCIACCA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO
5° SETTORE

PIANIFICAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO,
URBANISTICA, ATTIVITA' PRODUTTIVE , MERCATI

SCHEMA **DI CONVENZIONE URBANISTICA**

AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 49/BIS
DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448

IL TECNICO

IL RICHIEDENTE

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno _____ (duemila _____), il giorno _____ del mese di _____, in
....., Via _____, innanzi a me Dott. _____ notaio in _____,
autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico amministrativa nell'interesse del Comune, previa rinuncia
ai testimoni fattane dalle parti con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

.il sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Sciacca,
presso il Palazzo Comune, Via Roma n. 13, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità
di _____ del COMUNE DI SCIACCA, che rappresenta, giusta determinazione sindacale di
nomina n. _____ del _____, codice fiscale n. _____, autorizzato alla
stipula di quest'atto in forza dei poteri scaturenti dall'art. 51 comma 3° della legge 08.06.1990
n.142 e ss.mm.ii., dall'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 03.02.1993 n. 29 e ss.mm.ii., dall'art. 107, commi 2 e
3, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dall'art.77, comma 4, dello Statuto del detto Comune e dalla
delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, di seguito denominato
semplicemente "Comune";

Il signor _____, nato a _____ il _____ e residente in
(_____ (_____) in _____, C. F. _____ che ad
ogni effetto di legge dichiara di trovarsi con il proprio coniuge in regime patrimoniale
di _____ (ovvero: dichiara di essere libero di stato), di seguito denominato
semplicemente "parte acquirente"

PREMESSO CHE:

- Con Convenzione Urbanistica a rogito del notaio in _____ Dott.
_____ in data _____ Rep. n. _____
registrata a Sciacca il _____ al n. _____ e trascritto a
_____ il _____ al n. _____ di Registro Particolare, stipulata ai
sensi dell'art. 35 della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971, il Comune di Sciacca ha concesso alla
Cooperativa Edilizia _____ " il diritto di
superficie su un'area edificabile compresa nel _____, approvato
con _____ ed oggetto di convenzione, ai sensi della L. 28.01.1977, n. 10, stipulata
in notaio Dottor. _____ il _____, Rep. n. _____
- Che tale area era distinta al Nuovo Catasto terreni del Comune di Sciacca al F.M... _____, particella

- Che in detta area, la _____, a seguito della concessione edilizia prot. n.
del _____, la Cooperativa Edilizia _____ ha costruito un
complesso di alloggi di edilizia convenzionata, fra i quali _____ di
proprietà della parte acquirente, giusto titolo citato;

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per l'accesso alla procedura per la rimozione dei vincoli derivanti dall'originaria convenzione, ai sensi dell'art. 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della L. 448 del 23.12.1998;
- La parte acquirente, ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998 e conformemente all'apposito regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha proceduto a presentare formale richiesta prot. n. _____ per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente al fabbricato e alle sue pertinenze come sopra identificati, chiedendo nel contempo il preventivo;
- Il Comune di Sciacca, in seguito alla richiesta della parte acquirente, ha provveduto a comunicare con nota prot. n. _____ del _____ l'importo del corrispettivo da versare per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente al fabbricato e alle sue pertinenze come sopra identificati;
- La parte acquirente, con nota prot. n. _____ del _____, ha provveduto a comunicare al Comune di Sciacca l'accettazione del preventivo di corrispettivo e l'impegno a procedere alla stipula dell'atto relativo accettandone lo schema;
- La parte acquirente ha trasmesso la ricevuta di versamento n. _____ del _____ medi ante bonifico bancario intestato al Comune di Sciacca.

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA**

**Articolo 1
RIMOZIONE DEI VINCOLI**

1. Il comune di Sciacca, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 49-bis della L. 448/1998, considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento, con il presente atto rimuove definitivamente i vincoli, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione massimo delle unità immobiliari di proprietà della parte acquirente, come sopra identificate, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi.
2. (in caso l'acquirente abbia effettuato la procedura per la rimozione dei vincoli e sia proprietario pro quota millesimale dell'immobile) Il Comune di Sciacca, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998, considerato che sono trascorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento, con il presente atto rimuove definitivamente, pro quota millesimale, i vincoli, previsti dalla convenzione originaria, relativi alla determinazione del prezzo

massimo di cessione e del canone di locazione delle unità immobiliari di proprietà della parte acquirente, per la quota di _____ /1000 (_____ millesimi) come sopra identificate, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota.

3. In conseguenza del presente atto le unità immobiliari sopra descritte, di proprietà della parte acquirente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.
4. Dalla data di stipula del presente atto decadono, pertanto, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Articolo 2 **CORRISPETTIVO ECONOMICO**

1. Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente al fabbricato ed alle sue pertinenze, come sopra identificati e realizzati, quantificato in conformità a quanto previsto nel regolamento per l'accesso alla procedura di rimozione dei vincoli, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ed in applicazione dell'art. 31, comma 49-bis della Legge n. 448/1998, è pari ad € _____ (diconsi euro.....);
2. Si dà atto che la parte acquirente ha provveduto a saldare interamente al Comune di Sciacca il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli di cui sopra, pari ad € _____ mediante bonifico bancario come risulta dalle ricevute allegate, somme che la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza liberatoria.

Articolo 3 **TRASCRIZIONE ED EFFETTI DELL'ATTO**

5. Il presente atto e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune di Sciacca e a spese della parte acquirente o loro aventi causa.
6. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data di stipula per tutte le sue conseguenze utili ed onerose.

Articolo 4 **IPOTECA LEGALE**

La parte cedente, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 5
CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà devoluta esclusivamente all'autorità giudiziaria del foro di SCIACCA.

In deroga all'art. 18 del C.p.C. ed in deroga all'art. 20 dello stesso codice, con espressa esclusione dei fori facoltativi in esso previsti.

Articolo 6
DICHIARAZIONI

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione con la Legge n. 248/2006, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il pagamento del/dei corrispettivo/corrispettivi individuato/individuati al precedente art. 2 è stato effettuato con le modalità indicate nello stesso art. 2.

Articolo 7
SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, sono a carico della parte acquirente;
2. Agli effetti tributari si chiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2 del D.P.R. n. 601/1973;
3. Richiesto, io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto scritto su personal computer da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura ai contraenti, i quali riconoscono conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Il presente contratto occupa _____ pagine, su _____ fogli i fin qui

Firmato in fine e margine come per legge



COMUNE DI SCIACCA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

COMMISSARIO STRAORDINARIO
in sostituzione del Consiglio comunale

OGGETTO: Emendamento alla proposta n. 1 del 1 del 18/10/2021 del V settore ad oggetto *“Art. 31, commi 49-bis, 49-ter, 9-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione”*, sottoposta per l'approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n.197 del 27/10/2021.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
in sostituzione del Consiglio comunale

Vista la proposta di deliberazione n. 1 del 1 del 18/10/2021 del V settore ad oggetto *“Art. 31, commi 49-bis, 49-ter, 9-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione”*, sottoposta per l'approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n.197 del 27/10/2021;

ritenuto di apportare due modifiche all'articolo 5 comma 4 del regolamento “Allegato A” alla detta proposta per come segue:

- inserire dopo le parole “planimetrie catastali aggiornate”, le parole *“ad una data antecedente di non più di un anno rispetto a quella di presentazione dell'istanza.”*
- sostituire le parole “dichiarazione sostitutiva di atto notorio” con le parole *“ asseverazione da parte di tecnico abilitato...”*

PROPONE

Emendare la proposta sopra citata nel senso di apportare due modifiche all'articolo 5 comma 4 del regolamento “Allegato A” alla detta proposta per come segue:

- inserire dopo le parole “planimetrie catastali aggiornate”, le parole *“ad una data antecedente di non più di un anno rispetto a quella di presentazione dell'istanza.”*
- sostituire le parole “dichiarazione sostitutiva di atto notorio” con le parole *“asseverazione da parte di tecnico abilitato...”*

Sciacca, 28/10/2021

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Pietro Valenti

Emendamento alla proposta n. 1 del 1 del 18/10/2021 del V settore ad oggetto "Art. 31, commi 49-bis, 49-ter, 9-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, autorizzazione alla rimozione di ricoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione", sottoposta per l'approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n.197 del 27/10/2021.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In riferimento al sopra esposto emendamento si esprime parere FAVOREVOLE

Sciacca 29-10-2021

Il Dirigente V settore



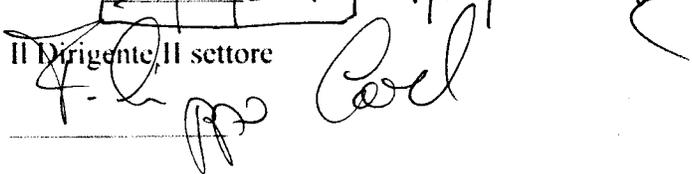
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In riferimento al sopra esposto emendamento si esprime parere FAVOREVOLE

Sciacca

~~29/02/2021~~ 29/10/2021

Il Dirigente, II settore



Prot. 55334
del 09/11/2021



COMUNE DI SCIACCA

COLLEGIO dei REVISORI dei CONTI

OGGETTO: Parere sull'emendamento alla proposta di deliberazione al Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021 " Art. 31 comma 49 bis 49 ter 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448. Autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione ", sottoposta per l'approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 27/10/2021.

VISTA la proposta di deliberazione al Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021" Art. 31 comma 49 bis 49 ter 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448. Autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione, predisposta dal dirigente del 5° settore ing. Giovanni Bono, trasmessa a mezzo pec il 18.10.2021 prot. 52472.

VISTO l'emendamento alla proposta di deliberazione al Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021" Art. 31 comma 49 bis 49 ter 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, proposta dal commissario straordinario Ing. Pietro Valenti trasmessa a mezzo pec il 29.10.2021 prot. 55207.

VISTO il Regolamento per la rimozione dei vincoli derivanti dall'originaria convenzione ai sensi dell'art.31 commi 49 bis 49 ter e 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448 composto da 12 articoli.

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei settori 2° e 5°.

VISTO il TUEL;

VISTO il D.Lgs. 118/2011;

VISTO il regolamento di contabilità;

Per tutto quanto sopra esposto ed a conclusione della disamina effettuata:

Il Collegio dei Revisori dei Conti

esprime per quanto di sua competenza parere favorevole sull'emendamento alla proposta di deliberazione al Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 1 del 18.10.2021 " Art. 31 comma 49 bis 49 ter 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448. Autorizzazione alla rimozione di vincoli convenzionali. Approvazione dei criteri del regolamento e degli schemi tipo di atto/convenzione ", sottoposta per l'approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 27/10/2021.

Bagheria 29 ottobre 2021

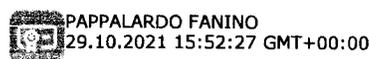


Firmato digitalmente da
Maria Carrubba
CN = Maria Carrubba
C = IT

Dott. Michele Abbate - Presidente

Dott. Maria Carrubba – Componente

Dott. Fanino Pappalardo – Componente

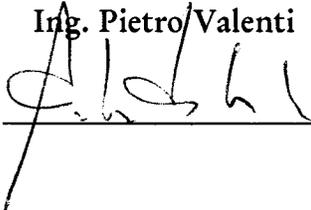


PAPPALARDO FANINO
29.10.2021 15:52:27 GMT+00:00

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

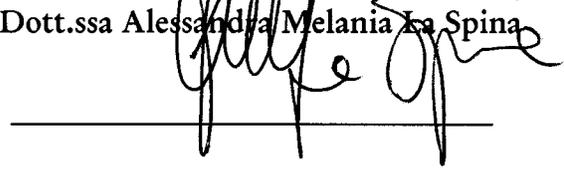
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. Pietro Valenti



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Alessandra Melania La Spina



Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo pretorio on line il 04/11/2021

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Defissa dall'Albo pretorio on line il _____

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo pretorio on line prot. n° _____ dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi.

lì _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 44/91

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata immediatamente esecutiva

lì 03/11/2021

Il Segretario Generale

