



CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO DELL'INCARICO A NOTAI
NELL'AMBITO DELL'ORDINANZA 18 DEL 21.12.2020

L'anno duemilaventuno, il giorno 22 del mese di dicembre.

Tra il Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori dei Comuni della Città Metropolitana di Catania colpiti dagli eventi sismici del 26 dicembre 2018 e il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone si conviene quanto segue.

PREMESSA

- visto il decreto-legge 18 aprile 2019 n. 32, convertito con modificazioni dalla legge 14 giugno 2019 n. 55 e ulteriormente modificato con legge 12 dicembre 2019 n. 156, con il quale sono stati disciplinati gli interventi per la riparazione e la ricostruzione degli immobili, l'assistenza alla popolazione dei territori dei comuni interessati dagli eventi sismici del 26 dicembre 2018
- visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 agosto 2019, che ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 18 aprile 2019 n.32, convertito con modificazioni dalla legge 14 giugno 2019 n. 55, nomina il Dott. Salvatore Scalia, quale Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori dei Comuni della Città Metropolitana di Catania colpiti dagli eventi sismici del 26 dicembre 2018;
- vista l'Ordinanza 18 del 21/12/2020 che prevede la delocalizzazione degli edifici ad uso abitativo, produttivo e commerciale ricadenti nella Zona di Rispetto (ZRFAC) della mappa pubblicata dal Commissario Straordinario il 18 Agosto 2020, con riconoscimento a favore dei proprietari di questi immobili di un contributo per la demolizione degli stessi e per la

- ricostruzione oppure acquisto di un immobile equivalente in altre aree dei nove comuni colpiti dal sisma;
- vista la perdurante crisi economica e la scarsa dinamica della crescita economica che impone l'attivazione di procedure burocratiche snelle ed operatività veloce che consentano sia alle famiglie che alle imprese colpite dalla calamità, un celere ritorno alla normalità;
 - vista la disponibilità del Consiglio Notarile a collaborare con il Commissario Straordinario - per non far mancare il proprio supporto alla popolazione colpita dal sisma nella delicata fase di ricostruzione e/o delocalizzazione degli immobili danneggiati e/o distrutti;

Tutto ciò premesso

Il Commissario Straordinario - e il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, convengono quanto segue.

La presente Convenzione ha ad oggetto le seguenti attività:

1. predisposizione delle relazioni notarili ventennali ipo-catastali;
2. predisposizione degli atti di trasferimento dei beni acquistati nell'ambito dell'ordinanza 18 del 21 dicembre 2020;
3. rilascio copie conformi atti stipulati e relativi costi.
4. individuazione dei Notai che collaborano con le procedure e rotazione degli incarichi;

Nell'espletamento delle suddette attività il Commissario Straordinario e il Consiglio notarile dei distretti riuniti di Catania e Caltagirone si impegnano a rispettare i criteri previsti nella presente convenzione.

Art.1 - PREDISPOSIZIONE DELLE RELAZIONI IPOCATASTALI

Per la predisposizione delle relazioni ipo-catastali verrà applicato il D.p.R. 227/2015 concernente la determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni espletate nell'ambito dell'ordinanza 18.

Per la determinazione del compenso si farà riferimento al valore di perizia/mercato e, pertanto:

- 1) per le relazioni relative ad immobili di valore pari o inferiore ad euro 100.000,00 il compenso del Notaio verrà determinato in misura pari ad euro 650,00;
- 2) per le relazioni relative ad immobili di valore superiore ad euro 100.000,00 e pari o inferiore ad euro 500.000,00 il compenso del Notaio verrà determinato in misura pari ad euro 1.000,00;
- 3) per le relazioni relative ad immobili di valore superiore ad euro 500.000,00 il compenso del Notaio verrà determinato in misura pari ad euro 1.330,00.

Tutti i compensi si intendono al netto di IVA, tasse e oneri e del rimborso delle spese sostenute e documentate.

Conformemente al D.p.R. 227/15 al Notaio incaricato spetterà, altresì, un rimborso forfettario delle spese generali in misura pari al 10% dell'importo del compenso determinato sulla base dei parametri sopra indicati.

Detto rimborso è corrisposto senza necessità di produrre alcun giustificativo di spesa quale costo sostenuto per le visure ipo-catastali necessarie all'espletamento dell'incarico.

Qualora il costo delle visure dovesse risultare superiore, per l'eccedenza (che potrà essere richiesta in fattura) il Professionista dovrà fornire apposita documentazione giustificativa.

Nel caso in cui la relazione notarile sia relativa a più lotti che implicano accertamenti analoghi ovvero identici il compenso sarà liquidato prendendo come

riferimento il valore del lotto di maggior importo con un aumento compreso in un *range* tra il 10 e il 30% per ciascun lotto aggiuntivo.

Solo per quei cespiti che implicino accertamenti relativi a provenienze diverse si procederà a liquidazione in relazione al valore di ciascun lotto.

Si precisa che il valore considerato sarà quello accertato in esito alla stima del bene.

Art.2 - ATTI DI TRASFERIMENTO

Per la predisposizione degli atti di trasferimento si farà riferimento alla tabella che si trova in calce alla presente Convenzione, strutturata per scaglioni.

Il valore di riferimento considerato sarà il prezzo pattuito di acquisto.

Oltre ai detti importi, saranno riconosciute le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre a IVA, cassa, diritti di repertorio, tassa consiliare, tassa archivio.

Le spese saranno interamente poste a carico dell'acquirente dell'immobile equivalente di cui all'art. 12 dell'ordinanza 18.

Art. 3 - MODALITA' OPERATIVE DELLE LIQUIDAZIONI

Prima della pubblicazione del decreto di concessione del contributo, è necessario che il Notaio trasmetta alla Struttura commissariale:

1. la richiesta di liquidazione del compenso professionale per l'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'immobile individuato dal richiedente il contributo;
2. l'eventuale contratto preliminare di compravendita dell'immobile individuato dal richiedente il contributo;
3. la richiesta delle spese consequenziali, ivi comprese quelle inerenti la registrazione e la trascrizione del preliminare di compravendita, l'imposta di registro, catastale e ipotecaria, la trascrizione e la voltura e il versamento dell'IVA se dovuta e non altrimenti recuperabile.

Dopo la pubblicazione del decreto di concessione, la Struttura Commissariale provvederà a versare sul conto dedicato ai sensi della Legge 147/2013 intestato al Notaio, il contributo concesso, i compensi professionali per l'atto pubblico di trasferimento della proprietà e le spese consequenziali di cui sopra.

Dopo la stipula del contratto di compravendita, il Notaio trasferirà alla struttura commissariale una copia dell'atto di compravendita e i documenti fiscali relativi ai propri compensi e alle imposte e tasse pagate.

Art.4 - ISTITUZIONE DELL'ELENCO DEI NOTAI DISPONIBILI A COLLABORARE E ROTAZIONE DEGLI INCARICHI

Il Consiglio notarile trasmetterà alla Struttura Commissariale l'elenco aggiornato dei Notai iscritti al proprio collegio disponibili a occuparsi degli incarichi relativi all'ordinanza 18.

Tale elenco sarà pubblicato sul sito internet della struttura commissariale. I beneficiari del contributo individueranno il notaio rogante cui affidare l'incarico ricorrendo all'elenco delle disponibilità segnalate.

Il Commissario straordinario comunicherà con cadenza semestrale al Consiglio Notarile l'elenco degli incarichi affidati ai Notai.

Il Notaio che rinunci anche ad un solo incarico affidato verrà eliminato dal sopra citato elenco.

Art.5 - RILASCIO COPIE CONFORMI ATTI NOTARILI E RELATIVI COSTI

L'acquisizione di copie di atti da parte della struttura commissariale, oltre la prima che verrà inviata gratuitamente, potrà avvenire dietro il pagamento dell'importo forfettario fisso di euro 60,00 inviando una mail al notaio rogante il quale restituirà la copia conforme, anche in formato digitale, entro il termine di 7 (sette) giorni dall'avvenuto pagamento.

TABELLA

VALORE ATTO		PARAMETRO REPERTORIALE	COMPENSI	IVA	TASSE ARCHIVIO	TOTALE
DA EURO	A EURO					
0	37.000,00	275,00	850,00	247,50	27,50	1.400,00
37.001,00	55.800,00	320,00	1.047,21	300,79	32,00	1.700,00
55.801,00	74.400,00	354,00	1.174,36	336,24	35,40	1.900,00
74.401,00	93.000,00	400,00	1.288,52	371,48	40,00	2.100,00
93.001,00	139.500,00	434,00	1.497,64	424,96	43,40	2.400,00
139.501,00	186.000,00	480,00	1.693,77	478,23	48,00	2.700,00
186.001,00	232.700,00	514,00	1.820,92	513,68	51,40	2.900,00
232.401,00	280.000,00	560,00	2.017,05	566,95	56,00	3.200,00
280.001,00	370.000,00	594,00	2.144,20	602,40	59,40	3.400,00
370.001,00	465.000,00	674,00	2.385,51	673,09	67,40	3.800,00
465.001,00	695.000,00	754,00	2.790,75	779,85	75,40	4.400,00
695.001,00	930.000,00	879,00	3.065,35	867,76	87,90	4.900,00
930.001,00	1.162.000,00	948,00	3.400,52	956,68	94,80	5.400,00
1.162.001,00	1.395.000,00	1.028,00	3.723,80	1.045,40	102,80	5.900,00
1.395.001,00	1.625.000,00	1.074,00	3.837,97	1.080,63	107,40	6.100,00
1.625.001,00	1.860.000,00	1.108,00	4.047,08	1.134,12	110,80	6.400,00
1.860.001,00	2.325.000,00	1.154,00	4.407,15	1.223,45	115,40	6.900,00
2.325.001,00	2.790.000,00	1.188,00	4.616,26	1.276,94	118,80	7.200,00
2.790.001,00	3.255.000,00	1.235,00	4.729,34	1.312,16	123,50	7.400,00
3.255.001,00	3.720.000,00	1.268,00	4.939,54	1.365,66	126,80	7.700,00
3.720.001,00	4.185.000,00	1.314,00	5.053,70	1.400,90	131,40	7.900,00
4.185.001,00	4.650.000,00	1.348,00	5.262,82	1.454,38	134,80	8.200,00
4.650.000,00		1.394,00	5.376,98	1.489,62	139,40	8.400,00

Il Commissario Straordinario

Dott. Salvatore Scalia

Il Presidente del Consiglio Notarile

Notaio Andrea Grasso