



Area Segreteria Generale

Servizio Contratti

Documentazione da trasmettere a cura del Servizio contraente al Servizio Contratti ai fini della stipula contrattuale dei contratti di natura privatistica

Con specifico riferimento ai contratti di natura privatistica comportanti il trasferimento e/o la costituzione di diritti reali su beni immobili e soggetti a trascrizione:

✓ in caso di trasferimento dei **suoli**:

- certificato di destinazione urbanistica in originale, sottoscritto digitalmente, aggiornato e in corso di validità (non più vecchio di un anno) afferente a tutte le particelle oggetto del contratto con relative visure e mappali catastali aggiornati (art. 30, comma 2 del DPR 380/2001);
- attestazione che il terreno sia stato o meno percorso dal fuoco;
- esiti di eventuale frazionamento.

✓ in caso di trasferimento di **unità immobiliari urbane**:

- planimetria con relativa visura catastale (art. 29, co. 1 bis della Legge 52/1985);
- attestato di prestazione energetica (art. 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192) ovvero attestazione con cui il dirigente precisi che si ricade in una ipotesi per la quale non è richiesto l'obbligo di allegazione del cd. Ape;
- precisazioni in materia urbanistica (art. 46 del DPR 380/2001);
- eventuale attestazione in merito all'agibilità.
- esiti di eventuale frazionamento.

Indicazione di almeno **tre confini**;

Relazione Notarile comprovante la continuità delle trascrizioni e la libertà nel ventennio da ulteriori iscrizioni/trascrizioni insistenti sul cespite oggetto del trasferimento o di costituzione di diritti reali, per le ipotesi in cui il Comune sia parte acquirente.

N.B. Nel caso in cui il Servizio contraente non abbia già provveduto alla relativa richiesta alla controparte contrattuale, provvederà il Servizio Contratti.

✓ Indicazione dei termini e delle **modalità di pagamento** con richiamo all'eventuale quietanza liberatoria a saldo in caso di avvenuto anticipato pagamento;

✓ **Delibera di Consiglio ai sensi dell'art. 42 TUEL**;

✓ Con riferimento agli **aspetti fiscali e tributari**:

- Nel caso di vendita dal Comune in favore della parte privata (es. retrocessione), gravano sulla parte privata il pagamento dei diritti di rogito, del corrispettivo e di quanto dovuto a titolo di imposta di registro, ipocatastale e di eventuali spese per la trascrizione;
- Nel caso di acquisizione da privato in favore del Comune (es. cessione volontaria, transazione, compravendita) il servizio comunale contraente deve trasmettere apposite Determine dirigenziali di impegno a copertura di quanto dovuto
 1. a titolo di corrispettivo;
 2. di imposta di registro, calcolata ai sensi della Tariffa Parte I allegata al DPR 131 del 1986 o in applicazione del regime Iva, ai sensi del DPR n. 633 del 1972;
 3. di quanto dovuto per imposta ipotecaria e catastale, ai sensi del D.lgs. n.347 del 1990;
 4. di eventuale spesa per la trascrizione.(cfr. circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 18/E del 2013 e n. 2 del 2014).

Al fine di procedere tempestivamente alla stipula dei contratti si chiede ai Servizi contraenti di prestare una fattiva collaborazione e di trasmettere la documentazione sopra elencata in modo completo. Si rammenta che, nelle more del predetto invio, l'istruttoria contrattuale resta sospesa.