



## 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 cespote 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.*