

CITTÀ DI CARBONIA

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Comune di Carbonia

Prot. n. 51670 del 05 NOV. 2019

Alla c.a. dei Dirigenti

e p.c.

al Sindaco
agli Assessori

Carbonia, 05.11.2019

DIRETTIVA N. 1/2019

OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA FORMA DEGLI ATTI DI CONCESSIONE DI AREE DEMANIALI

Con la presente direttiva si forniscono indicazioni operative in merito alle concessioni demaniali e in particolare alla forma dell'atto di concessione.

Il capo II, del titolo I, del libro terzo, del Codice Civile (artt. 822-831) disciplina i beni appartenenti allo Stato e agli Enti pubblici e li classifica in tre categorie: beni demaniali, beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili. I beni del demanio servono a soddisfare bisogni collettivi in modo diretto e pertanto possono essere dati in uso esclusivo a soggetti terzi solo per il tramite di un apposito istituto giuridico chiamato "concessione" e dietro pagamento di un canone.

Per quanto concerne la forma dell'atto di concessione, può essere:

- Atto pubblico redatto dal notaio (o atto in forma pubblica amministrativa redatto dagli ufficiali roganti a ciò autorizzati dalla legge, es. segretari comunali) con particolari formalità;
- Scrittura privata autenticata (il notaio o altro pubblico ufficiale autorizzato autentica le sottoscrizioni delle parti);
- Scrittura privata sottoscritta dalle parti.

Gli atti di concessione redatti nella forma dell'atto pubblico (o pubblico amministrativo) o della scrittura privata autenticata sono sempre soggetti a registrazione in termine fisso con applicazione dell'aliquota del 2% sul valore della concessione e con un importo minimo di euro 200,00 (artt. 2 e 5 del DPR 131/1986).

Gli atti di concessione redatti in forma di scrittura privata sono soggetti a registrazione solo qualora l'imposta di registro, calcolata mediante applicazione dell'aliquota del 2% sul valore della concessione, raggiunga l'importo di euro 200,00 (Vedi risoluzione del Ministero delle Finanze, n. 128 del 17.07.1996).


Per quanto concerne i diritti di segreteria di cui all'art. 40 della legge 8 giugno 1962, n. 604, l'esigibilità di tali diritti da parte dell'Ente è strettamente connessa all'intervento in atto della figura del Segretario comunale in qualità di ufficiale rogante, e pertanto nel caso in cui gli atti vengano stipulati nella forma della scrittura privata non autenticata direttamente dal dirigente preposto al servizio interessato i diritti di segreteria non debbano essere applicati (Vedi pareri: Corte dei Conti, sezione Emilia Romagna n. 42/2007; Corte dei Conti sezione Lombardia n. 9/2008; Corte dei Conti sezione Liguria n. 3/2008).

Alla luce di quanto sopra, non essendo prevista dalla legge una forma cogente che stabilisca l'obbligatorietà della redazione sotto forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata degli atti di concessione di beni demaniali, al fine di uniformare l'attività degli uffici, si ritiene che gli stessi possano essere stipulati dal dirigente preposto al servizio nella forma della scrittura privata al fine di semplificare le procedure e snellire le attività degli uffici, ridurre i costi e sgravare i concessionari dal versamento dei diritti di segreteria sul valore dell'atto e dell'imposta di registro (ogni qualvolta l'ammontare dell'imposta risulti inferiore a euro 200,00 ossia per valori della concessione inferiore a euro 10.000,00).

Per quanto riguarda gli atti di concessione che alla data odierna non siano ancora stati stipulati, si rende opportuno applicare anche a tali atti le disposizioni sopra riportate.

Si coglie l'occasione per ricordare che le scritture private devono essere inviate all'ufficio di segreteria per essere registrate in apposito Repertorio delle scritture private.

Cordiali saluti


Il Segretario generale
Dott.ssa Antonella Marcello
(FIRMATO)