

Vendita terreni: abrogato l'obbligo di avviso a Comuni e Questure

16 Marzo 2006

In attuazione di una delega a delegificare e razionalizzare il procedimento, contenuta nella Legge 340/2000, con il D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304 (GU n. 58 del 10/3/06) sono state semplificate le procedure previste per le comunicazioni degli atti di trasferimento di terreni ed esercizi commerciali.

L'intervento di semplificazione si riferisce, in particolare, a due distinti adempimenti.

Il primo, previsto dall'art. 30, co. 6, del TU Edilizia (D.P.R. 380/2001), obbliga i pubblici ufficiali che ricevono o autenticano un atto, anche senza frazionamento catastale, riguardante il trasferimento di terreni di superficie inferiore a diecimila metri quadrati, ad inviarne copia ai Comuni. Il successivo art. 47 del medesimo TU indica le sanzioni a carico dei notai che non ottemperino alle prescrizioni.

Con l'art. 1 del DPR 304/05 viene ad essere abrogato fin da subito tale obbligo di informativa a carico dei notai.

Il successivo art. 3 prevede poi la modifica dell'art. 7 della Legge 310/1993 stabilendo che, a decorrere dal 1° gennaio 2007, l'obbligo ivi previsto di comunicare alle Questure la compravendita di terreni o di esercizi commerciali, resti in vigore soltanto per i notai che ricevono atti o autenticano scritture private relative a trasferimenti di terreni nei Comuni dove vige il sistema del Libro Fondiario di cui al Regio Decreto 499/1929. Tale sistema è ancora in vigore nelle Province del Trentino Alto Adige e in alcuni Comuni del Friuli Venezia Giulia.

Sempre in tema di vendita di terreni, si ricorda che la Legge di semplificazione 2005 (Legge 246/2005), modificando l'art. 30 Testo Unico edilizia, ha introdotto la possibilità di sanare, attraverso un atto di conferma o integrazione, i contratti di compravendita e gli altri atti di disponibilità dei terreni ai quali non sia stato allegato il certificato di destinazione urbanistica ovvero che non contengano la dichiarazione dell'alienante che non sono intervenute variazioni urbanistiche, necessaria a far conservare la validità al certificato per un anno dalla data di rilascio (art. 12, commi 4 - 6).

In mancanza di questi allegati, infatti, la legge stabilisce che i contratti sono nulli e non possono essere stipulati, nè trascritti nei registri immobiliari.

La conferma o l'integrazione prevista dalla Legge di semplificazione 2005 può essere effettuata anche da una sola delle parti che hanno stipulato a suo tempo l'atto ovvero dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche vigenti al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare ovvero contenente la dichiarazione

omessa.

La sanatoria peraltro è estesa anche agli atti redatti prima della entrata in vigore della Legge di semplificazione 2005 (ossia prima del 16 dicembre 2005), purchè la nullità non sia stata già accertata con sentenza passata in giudicato

1784-ALLEGATO.pdf [Apri](#)