FSAP191112

AMMINISTRAZIONE

Ruolo, compiti e responsabilità dell’Ufficiale Rogante nella P.A. Le tecniche redazionali dell’atto con prova pratica

Atto pubblico e scrittura privata con firma autenticata, sottoscrizione con firma elettronica e problematiche connesse.I vari tipi di atto: da quelli con effetti obbligatori (appalti) a quelli con effetti reali (compravendita).La normativa fiscale.La registrazione degli atti, la repertoriazione e l’archiviazione

Sede: Bologna, ZANHOTEL EUROPA - Via Cesare Boldrini, 11 40121 Bologna
Data: 12 - 13 novembre 2019
Orario: 1^ giornata ore 9.00 - 13.00 e 14.00 - 16.30 - 2^ giornata ore 9.00 - 13.00 e 14.00 - 16.30

DESCRIZIONE

La prima giornata del corso analizza il ruolo dell’ufficiale rogante nella P.A. e le norme riguardanti la preparazione dell’atto, la sua redazione, la sottoscrizione su carta e su supporto informatico.

A seguire vengono affrontate le tematiche tipiche della P.A., con l’esame di un atto pubblico ad effetti obbligatori (appalto).

Si proseguirà poi con l’analisi dei seguenti aspetti:

- *le modalità di redazione di un atto;*
- *la repertoriazione;*
- *gli adempimenti di natura fiscale;*
- *l’assolvimento dell’imposta di bollo;*
- *l’archiviazione e conservazione dei contratti sottoscritti senza e con firma elettronica, con approfondimento dell’attività propedeutica alla rogazione dell’atto e degli adempimenti e delle responsabilità che incombono sull’ufficiale rogante.*

La seconda giornata focalizza l’attenzione sulle tecniche redazionali dei contratti stipulati dall’ufficiale rogante per atto pubblico in forma amministrativa o per scrittura privata con sottoscrizione autenticata.

Si esamineranno quindi alcune tipologie di atti di particolare interesse per la P.A.:

- *compravendite;*
- *convenzioni urbanistiche;*

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

- *atti d'obbligo edilizi;*
- *cessione di diritti edificatori;*
- *cessioni di immobili in luogo di esproprio.*

Nell'esame di tali tipologie saranno richiamate le normative speciali che impongono particolari menzioni e allegazioni nei trasferimenti immobiliari.

ACCREDITAMENTI

Evento formativo accreditato dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Bologna: n. 12 CFP

DESTINATARI

• Ufficiali Roganti di Amministrazioni e Aziende Pubbliche.

• Liberi professionisti interessati alla materia.

PROGRAMMA

Prima giornata

L'ufficiale rogante

• La normativa di riferimento.

• Ruolo e compiti.

• La forma del contratto. L'atto pubblico e la scrittura privata con firme autenticate.

L'attività preparatoria alla stipula del contratto

• Documenti contrattuali, poteri di firma dei contraenti e strumenti di sottoscrizione.

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

• Redazione dell’atto, quantificazione preventiva delle spese e strumenti di contabilità pubblica. Il versamento delle spese contrattuali.

• La quantificazione dei diritti di segreteria (per i Segretari generali di Comuni e Province) e la loro attribuzione dopo la conversione del Decreto Legge n. 90/2014.

• La distinzione tra scritture private semplici e atti dell’ufficiale rogante (atto pubblico e scrittura privata con firme autenticate).

• Il pubblico ufficiale rogante e i suoi compiti:

- l’accertamento della capacità e della legittimazione dello stipulante (pubblico e privato);

- la verifica della documentazione presentata.

L’atto pubblico e la scrittura privata con firme autenticate

• Quando utilizzare l’atto pubblico e quando utilizzare la scrittura privata con firme autenticate.

• La redazione dell’autentica.

• La responsabilità dell’ufficiale rogante nella scrittura privata con firme autenticate. Quale responsabilità relativamente al contenuto dell’atto?

• La sostanziale equiparazione dopo l’entrata in vigore della Legge n. 246/2005.

Gli adempimenti conseguenti alla stipulazione del contratto

• La repertoriazione del contratto.

• Il calcolo dei diritti di segreteria in alcuni casi particolari:

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

- servizio di tesoreria;
- mutui e atti esenti da imposta di bollo;
- scritture private con firme autenticate;
- atti unilaterali d’obbligo;
- cessioni gratuite;
- rinnovi contrattuali e permuta.

• Gli esoneri e le agevolazioni fiscali.

• Il regime fiscale. L’alternatività IVA/Imposta di registro.

• La registrazione dei contratti presso l’Agenzia delle Entrate:

- la procedura “tradizionale”;
- la procedura “on line”;
- il programma UNIMOD;
- la piattaforma SISTER;
- l’autenticazione dell’ufficiale rogante;
- il Modello Unico Informatico;
- il pagamento dell’imposta di registro e di bollo.

• Come assolvere all’imposta di bollo in caso di atto sottoscritto digitalmente.

• L’archiviazione del contratto con firma elettronica: problematiche e prospettive.

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

Le tipologie particolari di atti

• Il verbale di gara:

- le tecniche redazionali;
- i compiti specifici dell’ufficiale rogante e del segretario verbalizzante.

• L’atto pubblico relativo ai contratti di appalto di lavori, forniture e servizi:

- l’obbligo delle firme elettroniche; le varie tipologie; la firma PAdES e la firma CAdES;
- atto analogico e atto digitale; differenze in merito agli aspetti formali, fiscali e ai successivi adempimenti;
- le clausole indispensabili e le clausole opportune;
- la normativa speciale di riferimento;
- il regime fiscale. L’alternatività IVA/Imposta di registro;
- il Segretario Generale;
- il regime fiscale e le relative agevolazioni.

Seconda giornata

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

La forma dell’atto pubblico

• L’accertamento dell’identità delle parti.

• La verifica della capacità delle parti.

• La verifica dei poteri delle parti e della legittimazione ad agire.

• La partecipazione all’atto di cittadini stranieri: la verifica della condizione di reciprocità.

• Quando è ammessa la presenza non contestuale delle parti davanti al pubblico ufficiale: atto pubblico e scrittura privata con sottoscrizione autenticata.

• Il protocollo.

• La parte centrale dell’atto.

• La chiusa.

• La scritturazione e le postille.

• Soggetti non in grado di partecipare compiutamente all’atto pubblico: stranieri che non conoscono la lingua italiana, sordi, muti, ciechi.

• Le nullità formali, sostanziali e speciali dell’atto pubblico.

• Gli atti di competenza del Segretario comunale.

• L’adeguamento, a cura del pubblico ufficiale, della volontà delle parti all’ordinamento giuridico.

I controlli stabiliti da leggi speciali per i trasferimenti immobiliari

• La conformità catastale oggettiva e soggettiva (art. 29, co. 1bis, della Legge n. 52/1985):

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

- i controlli del pubblico ufficiale;
- casistica;
- il concetto di unità immobiliare urbana;
- le indicazioni dell’Agenzia del Territorio;
- l’orientamento della Corte di Cassazione.

• Menzioni e allegazioni previste dalla normativa edilizia per i fabbricati e per i terreni (art. 46 del DPR n. 380/2001); l’edificio incommerciabile; gli abusi minori.

• Menzioni e allegazioni previste per i fabbricati con condono edilizio in itinere (art. 2, commi 57 e 58, della Legge n. 662/1996).

• Menzioni e allegazioni previste dalla normativa edilizia per i terreni (art. 30 del DPR n. 380/2001).

• La dotazione e l’allegazione dell’attestato di prestazione energetica:

- disciplina nazionale (D.Lgs. n. 192/2005) e discipline regionali;
- tipologia di atti a cui si applica;
- casi di esclusione;
- sanzioni.

• La segnalazione di operazioni sospette di riciclaggio di denaro che costituisce provento di reati e di finanziamento del terrorismo.

• La sottrazione fraudolenta di beni al fisco.

La compravendita immobiliare

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

• Descrizione dei mezzi di pagamento e indicazione della mediazione (D.L. n. 223/2006).

• La richiesta della base imponibile catastale, sussistendo i presupposti di legge (art. 1, co. 497, della Legge n. 266/2005).

• Le garanzie del venditore (garanzia per vizi, garanzia per l'evizione; le provenienze donative).

• Le formalità pregiudizievoli e la loro cancellazione (art. 40-bis del T.U. bancario).

• La tassazione dell'atto:

- le normali aliquote del 9% per i fabbricati ed i terreni edificabili e del 15% per i terreni agricoli;
- le agevolazioni cd. "prima casa";
- le agevolazioni per i coltivatori diretti;
- altre agevolazioni tributarie.

La cessione di diritti edificatori

• Natura e modalità di trascrizione.

Le convenzioni di urbanizzazione

• Natura e contenuto.

Gli atti d'obbligo edilizi

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

• Natura e contenuto.

L’atto pubblico di cessione di un immobile in luogo di esproprio

• Peculiarità e il regime fiscale.

Redazione di un atto pubblico: simulazione

RELATORI

Alessandro Torroni
Notaio. Pubblicista. Docente alla Scuola di notariato “Rolandino Passaggeri” di Bologna. Membro della Commissione studi pubblicistici del Consiglio Nazionale del Notariato e della Commissione Regionale di disciplina dell’Emilia Romagna

QUOTA ISCRIZIONE + SCONTI

€ 850,00 + IVA se dovuta*
** Se la fattura è intestata ad Ente Pubblico, la quota è esente IVA, ai sensi dell’art. 10, D.P.R. n. 633/72 (e successive modificazioni).*

	Iscrizioni entro il 28/10/2019	Iscrizioni dopo il 28/10/2019	OFFERTA 3X2
Piccoli Comuni	€ 400,00	€ 400,00	Sì
Clienti abbonati a www.appaltiecontratti.it	€ 750,00	€ 765,00	Sì
Clienti abbonati a sistema pa - area appalti contratti e servizi pubblici	€ 750,00	€ 765,00	Sì
Clienti abbonati a Rivista "Appalti & Contratti"	€ 750,00	€ 765,00	Sì
Clienti abbonati a Rivista "Trimestrale degli Appalti"	€ 750,00	€ 765,00	Sì
Altri Clienti	€ 750,00	€ 850,00	Sì

LA QUOTA COMPRENDE:
Accesso alla sala lavori, materiale didattico, coffe-break, colazione di lavoro, accesso gratuito per 30 giorni al servizio internet “www.appaltiecontratti.it.

NOTE

I corsi / seminari / convegni a catalogo non sono configurabili come appalti di servizi. Pertanto per il loro acquisto

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107

non è necessario richiedere il CIG. Si veda paragrafo 3.9 della Determinazione dell'AVCP n. 4 del 7 luglio 2011.

La formazione in materia di appalti e contratti pubblici, se prevista dal Piano triennale per la prevenzione della corruzione del singolo Ente, non è soggetta al tetto di spesa definito dall’art. 6, comma 13, del D.L. n. 78/2010. Si tratta infatti di formazione obbligatoria prevista dalla Legge n. 190/2012 (cfr. Corte dei conti: sez. reg.le di controllo Emilia Romagna n. 276/2013; sez. reg.le di controllo Liguria n. 75/2013; sez. reg.le di controllo Lombardia n. 116/2011)

Copyright © 2003- 2024 Maggioli SPA - P.Iva 02066400405 - Iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 219107