

CIRCOLARE N. 5/1970



Roma, 24/01/1970

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

A TUTTI GLI UFFICI
TECNICI ERARIALI
LORO SEDI

Servizio Tecn. Centr. III
Prot. n. 3/96 – Allegati ...

OGGETTO: Conservazione Catasto terreni. Attuazione della legge 1/10/191969, n. 679.

A chiarimento ed integrazione delle “Istruzioni ministeriali per l'attuazione della Legge 1/10/ 1969, n. 679” (D.M. 5/11/1969), si forniscono talune indicazioni particolari, che saranno successivamente ampliate man mano che verranno in evidenza nuovi problemi, anche in vista di una completa ristrutturazione della vigente “Istruzione” per la conservazione del Catasto.

Si coglie l'occasione per raccomandare a tutti gli Uffici di fornire con tempestività un adeguato numero di stampati (modelli 13 SPC e modello 98 SPC) agli Uffici delle Imposte della propria provincia.

A – VOLTURE (omissis)

B – FRAZIONAMENTI

B.1. Ricezione. I tipi di frazionamento presentati per la approvazione preventiva debbono essere anzitutto controllati al più presto ed anzi possibilmente a vista, per accertare che siano forniti di tutti i prescritti requisiti formali (firma del tecnico redattore, frazionamento delle sole particelle richieste, ecc.), nonché della corretta esposizione dei dati tecnici del rilievo eseguito sopralluogo (in particolare è da accertare che gli allineamenti siano poggiati - per quanto possa apparire all'esame al tavolo - a riferimenti di mappa accettabili e che siano chiusi nelle misure, salvo casi di impossibilità tecnica da indicare specificamente e da accertare rigorosamente).

Per quanto concerne le firme delle parti sui tipi di frazionamento, è stato riconosciuto sufficiente che esse vi vengano apposte anche soltanto al momento della sottoscrizione del documento traslativo, mentre per l'approvazione preventiva è necessaria la sola firma del tecnico redattore del tipo stesso.

Infatti le due condizioni imposte dalla legge (articolo 5 comma 2°) non devono intendersi come coordinate nel tempo - e pertanto la seconda successiva alla prima - ma indipendenti fra loro. Non è però ammesso che il tecnico redattore del tipo firmi per conto delle parti o di una di esse, a meno che non vi sia espressamente delegato con mandato notarile. Beninteso le firme delle parti dovranno essere apposte sul tipo al momento della stipula, ove non siano state apposte prima.

Nel corso di questo primo controllo è bene accertare se le nuove linee dividenti siano state per quanto possibile sinteticamente descritte nella loro natura.

Come è noto, la norma che raccomanda ai tecnici redattori di tipi di descrivere le nuove dividenti con specifiche indicazioni sulla loro natura e sui loro estremi non è nuova, ma per consuetudine è sempre disattesa: profittando della maggior frequenza di contatti imposta dall'obbligo della approvazione preventiva, si consiglia di fare opera di attiva convinzione affinché essa venga applicata regolarmente, pur senza giungere a drastiche imposizioni.

È appena il caso di far rilevare che gli elementi descrittivi delle nuove linee dividenti facilitano la verifica in campagna e rendono più completo l'elaborato; e che questo si chiede nell'interesse dei possessori per i quali in definitiva sia il tecnico redattore che l'Ufficio operano. Le indicazioni richieste devono essere semplici e sintetiche ma espressive ed inequivoche. Ad esempio potrà essere detto: "la linea A-B-C- è costituita da muro (o siepe, o rete, o altro)", oppure: "la dividente è determinabile congiungendo i punti A, costituito da un termine in pietra e B (termine interrato), rintracciabile o ricostruibile mediante un triangolo i cui due altri vertici sono lo spigolo ovest della casa portante il civ. 18, a mt. 26,80, e il centro del tronco di un albero isolato di castagno, a mt. 35.00"; o altre simili indicazioni.

Si raccomanda altresì vivamente di fare cortese, graduale, ma ferma opera di persuasione presso i tecnici liberi professionisti perché si attengano, oltre alle anzidette disposizioni, anche alla raccomandazione di cui al § 17 dell'Istruzione provvisoria, con la quale si auspica la consegna, unitamente al Mod. 51, della copia del tipo stesso. È anche interesse del tecnico che l'Ufficio disponga in ogni momento della copia del documento che gli ha restituito ad approvazione avvenuta, a titolo di reciproca garanzia: in ogni caso poi occorre tener presente che l'Ufficio ne ha necessità assoluta, oltre che per il controllo, anche per l'uso dell'Ufficio Distrettuale delle Imposte, come già si è messo in rilievo al punto A2. - 5. (omesso nel presente testo).

E pertanto, ove i tecnici non dovessero aderire all'invito, sarà lo stesso U.T.E., dopo l'approvazione, ad estrarre le copie, eliograficamente o con altri sistemi, dei tipi presentati solo in originale.

Dette copie, complete dei dati di approvazione e quindi raccolte in apposite cartelle, costituiranno anche il necessario completamento del Mod. 12 nel quale, come già detto con la Circolare n. 9 del 18/2/1969, verranno indicate unicamente le particelle trattate col tipo, senza la ripartizione delle superfici e dei redditi.

I tipi di frazionamento comunque, che ai controlli più avanti esposti risultano accettabili, vengono dal Capo Sezione passati ai disegnatori per l'introduzione in mappa; e nel contempo viene rilasciata ricevuta per il tecnico redattore utilizzando un bollettario Mod. 30 destinato unicamente a tale scopo e opportunamente adattato nella compilazione. La data della ricevuta costituisce la base per il computo dei 20 giorni entro cui il tipo deve essere approvato.

Invece i tipi che dal primo esame a vista risultino incompleti vengono subito restituiti con l'indicazione delle imperfezioni da eliminare, siglate dal Capo Sezione. E soltanto alla restituzione del tipo perfezionato, l'Ufficio rilascia la ricevuta e determina in tal modo la data di presentazione.

Ove possibile, sia la consegna delle ricevute che la restituzione dei tipi incompleti, hanno luogo direttamente entro una settimana dalla presentazione del tipo; in caso contrario i documenti verranno spediti a mezzo posta in plico raccomandato con tassa a carico.

Resta inteso che anche qualora all'atto dell'introduzione in mappa dovessero risultare manchevolezze non imputabili ad erroneità della mappa e comunque tali da non consentire l'approvazione, il tipo viene restituito per i chiarimenti o perfezionamenti. La data da considerare come quella di presentazione per la scadenza del periodo di legge (20 giorni) è in questo caso quella della definitiva restituzione del tipo all'U.T.E.. Sui tipi restituiti per i motivi dianzi detti deve essere apposta la sigla del Capo Sezione e la data, precedute dalla dizione "tipo da perfezionare".

B.2. Trattazione ordinaria dei tipi. L'introduzione delle nuove dividenti in mappa viene effettuata esclusivamente a matita, assegnando peraltro direttamente nuovi numeri in sostituzione delle lettere; nel mod. 50 e sul mod. 12 invece i dati vengono scritti ad inchiostro. Analogamente sul mod. 51 i dati di approvazione vengono riportati ad inchiostro. La dichiarazione di regolarità (§19 dell'Istruzione Provvisoria)

va apposta in luogo di quella ora esistente sul modo 51 (“Riconosciuta regolare la ripartizione della superficie e dei redditi”).

Le copie dei Modd. 51 (approvati e quindi restituiti ai compilatori), comunque ottenute e completate dei dati di approvazione, vanno conservate per essere riprese all’atto della trattazione delle relative domande di volture. In tale occasione la parte relativa alla dimostrazione del frazionamento viene distaccata e allegata al Mod. 13 SPC da trasmettere all’Ufficio Distrettuale delle II.DD., che utilizza tale parte di elaborato per introdurre nei propri atti il frazionamento delle particelle e potere poi procedere alla registrazione delle particelle derivate trasferite.

La introduzione di linee a matita in mappa non comporta una particolare procedura.

Nei casi di richieste di Mod. 51 per il rifrazionamento di particelle, divise precedentemente con altro tipo e per le quali non è ancora pervenuta la relativa domanda di volture, l’Ufficio dovrà rilasciare ad inchiostro il perimetro della particella originaria e i dati descrittivi corrispondenti; a matita aggiungerà le nuove linee dividenti ed i corrispondenti dati descrittivi, limitatamente alla zona da frazionare.

Conseguentemente il redattore del nuovo tipo, dopo aver controllato sul terreno le linee del tipo precedente che lo interessano, frazionerà passando ad inchiostro rosso i perimetri delle particelle del proprio frazionamento, facendo così proprie anche quelle già a matita.

Ove gli estratti di mappa vengano rilasciati mediante riproduzioni ottico - meccaniche, le linee a matita della mappa verranno automaticamente riprodotte e rese facilmente distinguibili da quelle ad inchiostro.

L’U.T.E. pertanto non avrà che da aggiungere a matita i soli dati descrittive delle particelle da rifrazionare.

B.3. *Discordanze segnalate fra la mappa e lo stato di fatto.* I tipi di frazionamento pei quali il tecnico redattore ha segnalato discordanze tra la mappa e lo stato di fatto (o altri errori) debbono dall’Ufficio essere attentamente esaminati all’atto della presentazione, al fine di stabilire se entro i 20 giorni potranno o non essere approvati.

Nel primo caso la procedura nei confronti del tecnico non cambia: però l’U.T.E. deve ovviamente eliminare gli errori segnalati prima di procedere alla approvazione.

Se trattasi di errori risolvibili al tavolo, la procedura potrà essere quasi sempre sollecita e il frazionamento potrà essere approvato nei 20 giorni prescritti.

Qualora necessiti invece l’esame sopralluogo, l’Ufficio Tecnico Erariale è senz’altro autorizzato a disporre l’invio in breve missione di tecnici ed eventualmente di aiutanti per rettificare la mappa; tali sopralluoghi devono essere disposti in modo da evitare dispersioni di tempo, raggruppando possibilmente più tipi o abbinando ai tipi di frazionamento altri lavori, tenendo però sempre presente la finalità di pervenire nei 20 giorni prescritti all’approvazione del tipo a proposito del quale sono state segnalate le discordanze.

È appena necessario precisare che i funzionari inviati in missione controlleranno sopralluogo anche le nuove dividenti: se esse risulteranno regolari, di questo verrà fatta menzione sul Mod. 51 approvato e restituito; se al contrario risulteranno manchevolezze tecniche non dipendenti dallo stato della mappa, il tipo verrà restituito per essere regolarizzato.

Nel secondo caso, ove cioè invece da un primo attento esame a vista non si ravvisi la possibilità di approvare il tipo nei 20 giorni, il tipo stesso verrà restituito al tecnico apponendo la dichiarazione “Rinviato l’esame alla presentazione della domanda di volture”, di cui al § 20 dell’Istruzione provvisoria.

Resta inteso che l’U.T.E. provvederà ugualmente a rettificare la mappa non appena possibile e comunque al massimo all’atto della trattazione della domanda di volture relativa.

A tal fine, nel restituire il tipo con la dizione di cui sopra, tratterrà la copia di esso per utilizzarla in campagna in occasione dei lavori di rettifica della mappa.

B.4. *Soppressione di particelle inutili.* In vista della necessaria soppressione delle particelle inutili (preesistenti o derivanti dal frazionamento) di cui alla già citata Circolare n. 9 del 18-2-1969, si richiama l’attenzione degli U.T.E. perché perseguano tale finalità - sempre ove possibile e conveniente - anche in sede di attuazione della nuova legge.

Le procedure indicate dalla predetta Circolare restano sostanzialmente valide per quanto concerne la trattazione delle particelle; sono però da modificare i criteri di introduzione in atti: in mappa deve rimanere tutto a matita e i nuovi Modd. 14 non debbono essere registrati. Tutto diverrà definitivo (passaggio a penna nella mappa e registrazione delle variazioni apportate col Mod. 14) al momento della trattazione della voltura relativa, che verrà registrata unitamente allo stato dei cambiamenti.

È appena il caso di far osservare che il tipo approvato con la procedura in argomento dovrà essere particolarmente curato nella chiarezza sia per quanto concerne la parte grafica che per la dimostrazione del frazionamento variata dall'Ufficio in conseguenza della particolare procedura seguita nell'approvazione.

B.5. Lottizzazioni. I tipi di frazionamento interessanti lottizzazioni vengono introdotti in mappa secondo le procedure illustrate al punto B.2..

Per quanto concerne le firme delle parti si osserva - in ottemperanza a disposto del paragrafo 23 della Istruzione provvisoria - che per rendere valido il tipo al momento in cui sarà allegato alla prima domanda di volture è sufficiente la firma dell'acquirente del primo lotto, beninteso unitamente a quella dei possessori aventi diritto sulle particelle da frazionare e a quella del tecnico redattore.

All'atto della definizione della conseguente domanda di volture, l'U.T.E. rende definitivo l'intero frazionamento; e pertanto i successivi atti potranno essere stipulati sulla base dei soli certificati relativi ai lotti da trasferire, senza alcun riferimento al tipo di frazionamento precedentemente introdotto.

A discrezione degli interessati, potrà però essere anche fatto riferimento al tipo approvato, purché si rimanga entro i limiti di tempo della validità consentita (vedasi B.6.).

Anche in sede di approvazione dei tipi di frazionamento per lottizzazioni sarà da tener presente la particolare procedura tendente alla soppressione di particelle inutili di cui alla più volte citata Circolare n. 9 del 18/2/1969, nonché quanto detto in proposito al punto B.4..

Quando però i tipi relativi a lottizzazioni pervengano - unitamente alle rispettive domande di volture - sprovvisti della approvazione preventiva, l'Ufficio approva i tipi limitatamente ai lotti trasferiti con gli atti allegati alle domande; per il trasferimento di altri lotti occorrerà pertanto redigere altri frazionamenti.

B.6. Validità dell'approvazione.

Come è noto, la validità dei tipi di frazionamento approvati è di novanta giorni.

Al fine di tenere conto di eventuali difficoltà emerse in sede di definizione dell'atto traslativo, può essere eccezionalmente consentito, a richiesta anche verbale degli interessati presentata prima dello scadere del novantesimo giorno, che venga rinnovata per una sola volta la precedente approvazione, sempreché beninteso non siano state apportate modifiche al tipo - come si potrà agevolmente controllare - e non siano state introdotte in atti variazioni alle particelle frazionate. La convalida in parola, che comporta l'applicazione del solo tributo speciale di £. 1.500 (millecinquecento) da far risultare sul modo 51 e sul modo 8, viene dimostrata dalla seguente annotazione a firma del Capo Sezione: "Controllato si rinnova la dichiarazione di regolarità in data"

Non deve inoltre ritenersi mai decaduta l'approvazione rilasciata per tipi di frazionamento, redatti ai fini della volturazione di terreni occupati o da occuparsi per opere di pubblico interesse a cura o per conto di Enti a ciò specificamente destinati o delegati (quali l' A.N.A.S., l'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato, le Società concessionarie di Autostrade, la Cassa per il Mezzogiorno, Consorzi, Province, Comuni, ecc.), da unirsi a decreti d'esproprio.

La stessa norma deve intendersi estesa anche ai contratti stipulati in sostituzione di procedure espropriative, giusta le disposizioni di massima che regolano l'Istituto dell'espropriazione. In tal caso peraltro il tipo deve portare, all'atto della sua utilizzazione, la seguente dichiarazione:

"Il presente tipo è unito ad un contratto sostitutivo di un decreto d'esproprio. Si dichiara che dopo la sua approvazione le porzioni di terreno da trasferire non sono state oggetto, in Catasto, di alcuna variazione".

In considerazione della prevista scadenza della validità dei tipi di frazionamento, nonché dei termini prescritti per la registrazione dei documenti di trasferimento e della conseguente presentazione delle domande di volture, trascorso il prudenziale periodo di un anno, le linee introdotte in mappa a matita in

occasione dell'approvazione preventiva dei tipi devono essere cancellate e depennati anche i conseguenti dati sui Modd. 50 e 12. I numeri assegnati in via provvisoria non possono essere riutilizzati.

I tipi presentati dagli Enti resteranno invece in mappa fintanto che giungano le domande di volture, tranne che gli Enti stessi non ne chiedano l'annullamento.

B.7. Verifica in campagna. Per quanto concerne il controllo in campagna dei tipi di frazionamento, si ha motivo di ritenere che la procedura descritta nel 25 della Istruzione sia sufficientemente chiara e pertanto non si aggiunge null'altro. Beninteso, ove durante la pratica attuazione possa insorgere qualche dubbio, si invitano i dipendenti Uffici ad avanzare gli opportuni quesiti, affinché possa essere definita una procedura uniforme e per quanto possibile completa.

C – TIPO MAPPALE

A integrazione della circolare n. 42 del 5/11/1969, si precisa che la ricevuta da rilasciarsi all'atto della presentazione dei modelli 3SPC e 4SPC è il Modello 30 Istruzione XIV opportunamente adattato, analogamente a quanto disposto per il ricevimento delle domande di volture e dei tipi di frazionamento.

Pertanto una distinta serie di detti modelli costituirà il protocollo dei tipi mappali.

Si precisa inoltre quanto segue:

a) nel rilasciare l'estratto di mappa, si dovranno fornire i dati descrittivi delle particelle richieste (superfici, redditi, ecc.), analogamente a quanto avviene per i Modd. 51;

b) nel ricevere le denunce in argomento, l'U.T.E. dovrà controllare la completezza della compilazione dei due modelli ed in particolare quella del Modello 4 SPC, accertando dettagliatamente che vi siano indicate e correttamente esposte le misure necessarie per l'introduzione in mappa. In caso contrario si restituirà l'elaborato per il perfezionamento, procedendo analogamente a quanto in precedenza detto per i tipi di frazionamento al fine della esatta determinazione della data di presentazione;

c) il tecnico compilatore è tenuto a frazionare, ove necessari, la superficie delle particelle a pagina 3 del Mod. 3 SPC a seconda che trattasi di fabbricato principale, attinenza coperta e attinenza scoperta, indicando infine il totale delle superfici che deve essere eguale a quello risultante in Catasto.

Eventuali discordanze sia di linee di mappa che di superfici debbono essere segnalate.

Ove il fabbricato gravi su più porzioni di particelle, le aree da indicarsi sono quelle delle singole porzioni. Spetta all'U.T.E., in sede di introduzione in mappa e di compilazione dello stato dei cambiamenti, sopprimere le linee e le particelle inutili assegnando - come di consueto - un numero ad ogni corpo di fabbrica e graffiando la corte al corpo principale;

d) nel caso indubbiamente frequentissimo di particelle che per le limitate dimensioni non consentono l'inserimento dei dati di rilievo sull'estratto, devono essere segnalate in rosso soltanto le linee indicanti il perimetro dei fabbricati; i dati del rilievo (linee perimetrali del fabbricato e misure idonee per la introduzione in mappa), verranno invece riportati nella rimanente porzione del Modello 4 o anche su foglio a parte, ove sarà stato disegnato un abbozzo riportante in nero unicamente le linee di mappa;

e) nel caso di fabbricati costruiti su particelle di grandi dimensioni, ove il compilatore, come sovente avviene, non abbia riportato le linee delimitanti l'area cortiliva, l'Ufficio assegnerà un nuovo numero unicamente all'area coperta e soltanto in sede di verifica quinquennale determinerà - ove occorra sopralluogo - l'esatta linea perimetrale da assegnare alla particella individuante il fabbricato; ove invece il compilatore del tipo mappale abbia indicato anche la linea perimetrale del terreno da ritenersi attinente a quel fabbricato, dovrà pure determinare e far risultare a pagina 3 del Mod. 3 SPC la superficie residua della particella originaria al netto di quella del fabbricato principale e delle eventuali attinenze, in guisa che possa essere dimostrato il frazionamento della intera particella;

f) nel caso di ricostruzione di fabbricati demoliti e ricostruiti con gli stessi perimetri, è sufficiente segnalare tale circostanza sul Mod. 4 mentre il Mod. 3 va normalmente compilato. Quando invece il perimetro sia variato, il tecnico compilatore disegna in rosso il nuovo perimetro sull'estratto di mappa e, a parte, disegna l'abbozzo con le misure come dianzi detto;

g) i fabbricati vengono periodicamente introdotti in mappa dall'U.T.E. sulla scorta dei dati forniti col Mod. 4 e pertanto vengono compilati cumulativi stati dei cambiamenti; in ogni caso, prima dell'inizio dei lavori di lustrazione, tutte le denunce in argomento debbono essere state evase in modo che tutti i Mod. 4 possano essere, se del caso, collaudati in campagna.

Resta inteso che tale collaudo di norma potrà essere effettuato celermente, essendo sufficiente accertare, per ciascun fabbricato, l'esattezza dell'allineamento fondamentale che garantisce l'esatta ubicazione in mappa: i particolari del rilievo non sono che la conseguenza di esso.

D – ELIMINAZIONE DELL'ARRETRATO DI VOLTURE ESISTENTE (*omissis*)

Come si è detto, per la presente Circolare si intende integrare, per una serie di aspetti particolari la Istruzione approvata con D.M. 5/11/1969, limitatamente a quanto attiene al Catasto dei terreni. Per la sua emanazione si è volutamente atteso che fosse passato qualche tempo dalla entrata in vigore della legge (data che conferma nel 5 novembre u.s.), affinché emergessero nel frattempo in sufficiente quantità i problemi pratici connessi con la sua attuazione.

Tuttavia si è ben consapevoli che quanto è stato detto è ben lungi dall'esaurire la casistica relativa alla legge in questione: taluni problemi hanno avuto infatti una soluzione provvisoria (ad esempio quello delle ricevute da rilasciare), altri non sono neppure affrontati (ad esempio quello della pubblicazione delle variazioni in lustrazione), altri ancora sono stati lasciati in sospeso per avere dalla esperienza più convincenti indicazioni. Come già si è avuta occasione di accennare, si considera pertanto compito di rilievo di tutti i dipendenti Uffici la formulazione di particolari quesiti o la proposta di soluzioni diverse, suggerite dall'esperienza. Mentre si considera infatti degno di apprezzamento l'esercizio del più ampio spirito di iniziativa, va deplorata ogni risoluzione isolata e non fatta conoscere alla scrivente.

Una particolare raccomandazione va rivolta in proposito agli Uffici che conservano il Catasto dei Terreni in modo almeno parzialmente diverso dalla generalità: si allude da un lato agli Uffici che hanno uno schedario delle partite conservato a mano in luogo dei registri corrispondenti, dall'altro agli Uffici nei quali è in atto la conservazione meccanografica; ed anche, sebbene solo parzialmente interessati, agli Uffici nei quali si conserva il cosiddetto Catasto fondiario. Tutti questi Uffici utilizzeranno le norme della presente Circolare compatibilmente con la propria organizzazione e con le proprie necessità strutturali e funzionali; essi avranno peraltro cura non solo - nei limiti del possibile - di confrontare le proprie soluzioni con quelle degli Uffici in condizioni analoghe, ma anche di concordarle tempestivamente con la scrivente.

Da ultimo si vuole richiamare l'attenzione di tutti gli Uffici sulla complessità e sulla rilevanza delle variazioni introdotte dalla legge 1/10/1969, n. 679 nelle procedure catastali e conseguentemente nei compiti affidati tanto ai privati che agli Uffici pubblici variamente interessati. Si invitano pertanto gli Uffici Tecnici Erariali a procedere in questi primi mesi nei confronti dei privati non solo - come sempre d'obbligo - con la più grande cortesia, ma anche con spirito di comprensione e senza inutili rigidità, avendo soprattutto di mira l'instaurazione di rapporti di sana collaborazione con le categorie professionali interessate.

Si prega di assicurare adempimento.

Il Direttore Generale