

CIRCOLARE N. 63/1970



Roma, 24/11/1970

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. 3/2429

OGGETTO: Conservazione N.C.T. - Norme integrative a chiarimento della Circolare n. 5 del 24 gennaio 1970.

Sulla scorta dei numerosi quesiti e proposte qui pervenuti – nel corso della prima applicazione della legge 1/10/1969, n. 679 – da parte degli U.T.E., in accoglimento dell'invito rivolto al terz'ultimo capoverso della circolare in oggetto, si integrano ed in partesi rettificano con la presente, le norme dettate con la circolare medesima.

Per chiarezza si ritiene opportuno seguire lo stesso schema.

A – VOLTURE (omissis)

B – FRAZIONAMENTI

B.1. Ricezione. Anche per le ricevute dei tipi di frazionamento vale quanto detto in proposito al punto A.1-2, riferito alle domande di volture.

Qualora debbano essere restituiti ai tecnici tipi incompleti per il frazionamento, è opportuno accompagnare la restituzione con un semplice promemoria (allestito ad esempio in ciclostile), nel quale siano elencate le manchevolezze riscontrate; una copia di esso deve in tal caso rimanere all'Ufficio.

Si coglie l'occasione per rendere noto che è stata richiesta una ristampa del mod. 51 in forma alquanto modificata, che meglio consentirà ai tecnici liberi professionisti, che dovranno redigere i tipi, di adeguarsi alle richieste degli Uffici ed a questi ultimi di evidenziare la eventuale incompletezza.

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

Del modello nella nuova forma si allega una copia alla presente circolare per la preventiva conoscenza da parte degli Uffici stessi. Si noterà – fra l'altro – che è stato eliminato il riferimento alle ditte “ditte da intestarsi”; e ciò in conformità della nuova disciplina che fa obbligo dell'approvazione preventiva (quando le ditte da intestarsi possono ancora non essere note) e più in generale per sottolineare il carattere squisitamente tecnico dell'elaborato.

In luogo di tale indicazione, sono state ricavate due colonne: la prima è a disposizione del tecnico redattore del tipo, che se ne servirà all'occorrenza – apponendovi sigle sufficientemente indicative – per precisare le particelle derivate che concorrono a formare i singoli lotti (e ciò risulterà prezioso, fra l'altro, per le pratiche di soppressione delle particelle inutili); la seconda rimane a disposizione dell'Ufficio e risulterà particolarmente utile nella medesima procedura qui innanzi ricordata.

Come precisato nella testata del modello in argomento la validità dell'estratto – ai fini della redazione e della conseguente presentazione del tipo di frazionamento o del tipo mappale - è illimitato nel tempo, purché non siano avvenute variazioni grafiche o censuarie alle particelle in esso rappresentate, anteriori alla data della presentazione stessa, beninteso fatti salvi in ogni caso i primi sei mesi dal rilascio.

Nel modello in argomento è stato riservato apposito spazio per la sommaria descrizione della natura delle nuove linee di mappa; in proposito si ribadisce la raccomandazione, già fatta anche per la Circolare n. 5, per la compiuta applicazione della norma che prevede l'inserimento di tali indicazioni.

Si richiama infine l'attenzione sulle variazioni apportate nel presente modello rispetto al precedente, riguardo la sottoscrizione per l'approvazione del tipo; questa infatti, assumendo valore di identificazione nei confronti degli utenti del Catasto, non può che essere a nome del Dirigente dell'Ufficio, anziché del Capo Sezione.

Pertanto quest'ultimo firmerà la suddetta dichiarazione “per L'Ingegnere Capo Erariale” se da questi - come di consueto avviene - ne sia stato appositamente delegato; in caso contrario, nello spazio tra il riquadro riservato alla sigla del disegnatore che ha introdotto in mappa il frazionamento e quello riservato alla firma del Dirigente dell'U.T.E., il Capo Sezione è comunque tenuto ad apporre la propria sigla.

B.2. Trattazione ordinaria dei tipi. Nulla si ha da aggiungere a quanto a suo tempo disposto; si vuole però ancora una volta e con forza insistere - poiché sembra che la norma non abbia trovato ovunque piena applicazione - affinché vengano assegnati direttamente, in sede di approvazione, i nuovi numeri in sostituzione delle lettere subalterne. Beninteso i numeri così “prenotati” non saranno introdotti negli atti che costituiscono il Catasto (fatta eccezione per la mappa, nella quale rimangono a matita), fino a quando non sia pervenuta la relativa voltura. Quando peraltro dal frazionamento derivano più derivate, il tipo va definito per intero all'atto della registrazione della prima domanda relativa da una - almeno - delle derivate medesime.

Quando, pervenuta la voltura, si possono passare in inchiostro le linee precedentemente introdotte in matita, è opportuno che il disegnatore che esegue l'operazione ne dia atto nel Mod. 13/SPC annotando e siglando sul retro, nello spazio riservato agli Uffici, la frase: “Reso definitivo il tipo in mappa in data...”.

B.3. Discordanze segnalate fra la mappa e lo stato di fatto. Il comma 4° del punto omologo della Circolare n. 5 prevede che l'Ufficio, nel caso di segnalate discordanze tra la mappa e lo stato di fatto da parte del redattore del tipo, disponga l'invio in missione di tecnici per rettificare la mappa a proprie spese. Ove però le segnalate discordanze non sussistano, l'U.T.E. deve addebitare le spese di sopralluogo al tecnico che ha inoltrato l'erronea segnalazione.

B.4. Soppressione di particelle inutili. Nulla di rilevante da segnalare.

B.5. Lottizzazioni. Nulla di rilevante da segnalare (vedasi il punto B.2.).

B.6. Validità dell'approvazione. La dichiarazione di regolarità apposta sui tipi di frazionamento, come noto, scade nella sua validità quando sono trascorsi oltre 90 giorni prima della formazione del rogito o della presentazione della denuncia di successione.

In proposito, con la Circolare n. 5 più volte citata, è stato eccezionalmente consentito ad Enti vari di utilizzare i tipi di frazionamento senza limiti di tempo (ma alle particolari condizioni previste dal comma 3° del punto B.6.), tenendo conto del fatto che le inevitabili lungaggini burocratiche non possono consentire entro i 90 giorni la definizione dei documenti traslativi.

Tale eccezionale facoltà, concessa in favore di detti Enti nella qualità di esecutori e comunque interessati ad opere di pubblico interesse, è estensibile - per analogia - anche a quegli stessi od altri Enti (province e Comuni, Curie vescovili e Prebende parrocchiali, etc.), che - in considerazione delle particolari procedure cui come tutelati sono soggetti - non sempre possono definire nei novanta giorni il documento traslativo.

Si è d'altra parte attentamente riconsiderata la norma di legge e si conviene che la scadenza con essa prevista attiene non già al tipo di frazionamento in se stesso, bensì alla dichiarazione di regolarità apposta dall'U.T.E.; laddove la validità del tipo, trascorso il periodo di novanta giorni previsti dalla legge, trova il suo limite solo nelle eventuali variazioni di figure o di superficie subite nel frattempo dalle particelle originarie oggetto di frazionamento.

Tanto premesso, a parziale rettifica di quanto precedentemente prescritto, si dispone che i tipi di frazionamento possano essere ripresentati per il rinnovo dell'approvazione anche se siano trascorsi oltre novanta giorni dall'approvazione già concessa, sempreché le particelle originarie non abbiano subito - in atti - variazioni grafiche.

È pertanto come unica condizione per la validità dell'approvazione di un tipo di frazionamento allegato ad una domanda di voltura deve essere esclusivamente riscontrato che non siano trascorsi più di novanta giorni fra la data dell'ultima approvazione concessa e la data del documento traslativo.

Ad evitare equivoci, si soggiunge che può verificarsi il caso - invero da ritenersi infrequente - in cui venga richiesto anche più di un rinnovo della dichiarazione di regolarità, quando pure nei novanta giorni successivi al primo rinnovo non sia risultato possibile definire il documento traslativo: nulla osta all'accettazione anche della ripetuta richiesta.

In relazione a quanto si è detto, possono essere ritenute di norma inoperanti le disposizioni precedentemente impartite, relative all'eliminazione delle linee e dei numeri introdotti in mappa a matita.

Possono però presentarsi casi in cui le dette linee a matita, per particolari motivi, siano di intralcio ad operazioni che l'Ufficio deve eseguire in mappa; in tali casi le linee stesse potranno - a discrezione dell'U.T.E. - essere cancellate, a condizione che siano trascorsi almeno 180 giorni dalla loro introduzione. Beninteso i tipi di frazionamento successivamente ripresentati per il rinnovo dell'approvazione dovranno essere redatti ex-novo soltanto quando siano intervenute modifiche di mappa interessanti le particelle frazionate.

Può altre si verificarsi il caso in cui dagli interessati venga fatto presente all'Ufficio - anche verbalmente - che un tipo di frazionamento in precedenza approvato non avrà più corso; in tale occasione l'U.T.E. si farà esibire il tipo stesso per annullarlo, cancellerà dalla mappa le linee ed i numeri a matita e conseguentemente annullerà i relativi dati sui Modd. 12 e 50.

Per dette operazioni basterà apporre ad inchiostro rosso, sui Modd. 51, 12 e 50, la dizione "Annullato a domanda delle parti" seguita dalla data e dalla firma dell'addetto all'approvazione dei tipi. La copia del frazionamento in possesso dell'U.T.E. potrà essere distrutta.

Si ricorda che i numeri di mappa così annullati non devono essere comunque riutilizzati.

È stato richiesto se i Modd. 6 debbano considerarsi soggetti a scadenza come i tipi di frazionamento redatti su Mod. 51. Si ricorda intanto che, contrariamente a quanto avviene per quest'ultimo, il Mod. 6 non è soggetto a rilascio in forma autentica da parte dell'Ufficio, trattandosi di uno stampato - di cui è già stata emessa da tempo, lo si comunica nell'occasione, una edizione largamente aggiornata - che viene compilato esclusivamente dai tecnici privati, i quali si limitano a ripartire in subalterni numerici fabbricati censiti al catasto terreni almeno in parte come rustici (o in via del tutto eccezionale, come EUA), traendo gli eventuali dati da frazionare attraverso visure o dai certificati in loro possesso. La cosiddetta approvazione - o piuttosto ratifica - da parte dell'U.T.E. non comporta pertanto l'applicazione di alcun tributo speciale, trattandosi della semplice trascrizione dei dati forniti; l'operazione richiede però l'applicazione di una marca da bollo nella misura vigente, da apporsi in sede di presentazione.

Da quanto precede può trarsi agevolmente la conclusione che, non essendovi una vera e propria approvazione, non vi è neppure scadenza. Occorre peraltro avere l'avvertenza di riportare anche i subalterni numerici impegnati coi Modd. 6 sul Mod. 50, come per i nuovi numeri prenotati sui tipi. Si coglie

l'occasione per suggerire di acquisire possibilmente due copie anche di questo elaborato, come per il tipo di frazionamento redatto su Modello 51.

B.7. Verifica in campagna. Nulla di rilevante da segnalare.

C – TIPO MAPPALE

Anche il tipo mappale, come è noto, deve essere redatto su di un estratto autentico di mappa; e poiché gli elementi catastali utili al tecnico che dovrà redigerlo sono gli stessi necessari per i tipi di frazionamento, si è venuti nella determinazione di utilizzare, per il rilascio, il medesimo stampato (Modello 51), modificato come si è accennato al punto B.1.. In sede di rilascio, su detto modello si dovrà evidenziare l'uso cui esso è destinato, cerchiando o sottolineando ad inchiostro la parola "frazionamento" o la dizione "tipo mappale" riportate nella testata.

Si sottolinea che in sede di rilascio non sussiste alcuna differenza, in vista della diversa utilizzazione, anche per quanto concerne l'imposta di bollo ed i tributi speciali (oltre al costo della stampato medesimo); quando l'elaborato viene invece presentato all'U.T.E., nulla è dovuto per l'approvazione quando trattasi di tipo mappale, mentre come è noto per il tipo di frazionamento vige il tributo di £. 1.500.

Per ciò che concerne il rilascio delle ricevute, in luogo del Mod. 30, gli stessi U.T.E. sono autorizzati anche ad usare i bollettari eventualmente già allestiti o da allestire, tenendo presente che in ogni caso per le denunce, a guisa di protocollo, possono valere le bollette madri delle ricevute, che pertanto vanno opportunamente conservate, mentre per i tipi mappali funge da protocollo un Mod. 12 appositamente ad essi destinato od anche - ove risulti sufficiente - quello stesso usato per i tipi di frazionamento.

a) nulla di rilevante da segnalare;

b) nulla di rilevante da segnalare;

c) ove il fabbricato con la relativa eventuale area di corte sia situato su più particelle e l'area residua di queste debba restare al catasto terreni, in quanto eccedente la superficie della costruzione e delle sue dipendenze, occorre che il tecnico redattore del tipo mappale esegua la dimostrazione della suddivisione, analogamente a quanto avviene per i tipi di frazionamento.

Nella colonna "destinazione" del "Risultato del frazionamento" - analogamente a quanto dinanzi previsto per i tipi - si dovranno indicare con una stessa sigla distintiva tutte le porzioni di particelle che nell'insieme formano il fabbricato e dipendenze eventuali e con un'altra (o altre) sigla le residue porzioni. A pag. 3 del Mod. 3/SPC si potrà invece ripartire la superficie complessiva secondo la destinazione (fabbricato principale, attinenza coperta, attinenza scoperta), senza che necessariamente debba sussistere il riferimento alla suddivisione suindicata.

Nel caso di più fabbricati appartenenti a ditte diverse, insistenti su di un'unica particella originaria o comunque su di un appezzamento continuo di terreno, e ammesso che venga redatto un unico tipo mappale che sconta l'importo di bollo ed i tributi speciali una sola volta; le domande Mod. 3/SPC ad esso collegate devono essere però tante quanti sono i distinti fabbricati, e portare un esplicito riferimento all'unico tipo mappale anzidetto.

d) nulla di rilevante da segnalare;

e) ove il compilatore del tipo mappale abbia indicato nel tipo stesso un'area di corte eccessiva nei confronti della superficie e dell'importanza del fabbricato, l'U.T.E. ne chiede al tecnico la congrua riduzione sul tipo mappale o la riduce d'ufficio, riservandosi - in sede di verifica sopralluogo - di precisare meglio i contorni da introdurre definitivamente in mappa;

f) gli ampliamenti di fabbricati - ove non trattasi di variazioni insignificanti (ved. § I.2.7) - vanno pure dichiarati mediante la compilazione del tipo mappale e della denuncia Mod. 3/SPC.

Nel caso sia stata progettata e prospettata sul tipo mappale la distribuzione di corti esclusive destinate a singole parti di fabbricato, ma non ancora attribuite di diritto con documenti traslativi, esse non vanno introdotte in mappa e pertanto l'intera area cortiva si graffa al fabbricato. Soltanto a definizione del (dei) documento traslativo, si procederà all'introduzione in mappa delle linee dividenti delle corti in argomento, ovviamente sulla scorta degli appositi tipi di frazionamento;

g) in merito al collaudo in campagna dei tipi mappali si ribadisce che - differenza di quanto avviene per i tipi di frazionamento il cui controllo, com'è noto, si estende ad ogni dettaglio - è sufficiente l'accertamento dell'allineamento fondamentale o di qualche punto essenziale, essendo quello dei dettagli ovvia facile conseguenza dei primi; considerata pertanto la rapidità dell'operazione, si raccomanda di assoggettare a tale forma di collaudo semplificato il più grande numero di tipi mappali, con particolare attenzione per quelli che possono verosimilmente essere assunti come punti d'appoggio per ulteriori operazioni topografiche.

Si richiama infine l'opportunità che - ove possibile - prima di introdurre in mappa tipi mappali relativi a fabbricati costruiti in zone lottizzate, si proceda al controllo in campagna del tipo di frazionamento, al fine di introdurre in mappa i nuovi fabbricati in maniera definitiva;

h) in conseguenza della legge in argomento le domande di verifiche straordinarie per l'introduzione in mappa di nuove costruzioni urbane, di norma, non possono più essere accettate; e pertanto gli U.T.E. dovranno restituirle ai richiedenti, facendo loro presente che soltanto per l'istituzione di capisaldi di mappa, occorrenti eventualmente per il rilievo di fabbricati, l'Ufficio potrà eseguire le anzidette verifiche a carico dei privati.

Ove però trattasi del rilievo di complessi di fabbricati (o anche di fabbricati isolati) collegato alla necessaria definizione dei problemi relativi a intestazioni e a linee di mappa, si consente che gli U.T.E. continuino ad accettare le domande di verifiche straordinarie (in luogo del tipo mappale), corredate comunque del Modello 3/SPC.

Si precisa infine che anche per i fabbricati urbani costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge n. 679 in argomento e per i quali i possessori non presentarono denuncia Mod. 26 ai sensi delle norme in precedenza vigenti, ovvero le prescritte dichiarazioni Mod. 1 per le unità immobiliari da accertare, occorre presentare il tipo mappale ed il Mod. 3/SPC.

In aggiunta a quanto prescritto con la più volte richiamata Circolare n. 5 e alle disposizioni integrative emanate con la presente, si ritiene opportuno trattare ulteriormente l'argomento del "tipo mappale" in relazione alla pratica esecuzione dei lavori ad esso conseguenti.

Taluni dei dipendenti Uffici hanno infatti reso noto di aver ottenuto risultati più pronti ed efficaci, nello spirito ed ai fini previsti dalla Circolare n. 42 del 5-11-1969, modificando la sequenza temporale delle incombenze ivi prescritte, a ciò autorizzati dal dichiarato carattere sperimentale della Circolare medesima dipendenza della reciproca posizione delle due Sezioni catastali e del sistema di relazione costituito fra di essi.

In particolare, non pochi uffici hanno riscontrato più pratico e produttivo introdurre direttamente in mappa i tipi mappali e dar corso alle conseguenti note di variazione prima di trasmetterli dalla 2^a alla 4^a Sezione. Tenuto conto della concreta situazione degli Uffici in questione, si consente che venga adottata la procedura innanzi descritta, dove se ne ravvisi l'opportunità: è appena il caso di aggiungere che sarà compito della 2^a Sezione di assicurarsi - prima di eseguire la nota di variazione - se le unità immobiliari dei fabbricati rappresentati nel tipo mappale siano già state accertate e concretamente portate in atti (o siano almeno di molto prossimo accatastamento), ovvero debba ancora prevedersi per tale operazione un tempo non breve; nel primo caso infatti l'immobile potrà essere trasferito direttamente alla Partita speciale 1, nel secondo dovrà rimanere in partita come area di ente urbano da accertare (E.U.A.).

In quest'ultima ipotesi si rammenta che non dovranno essere definiti subalterni numerici per le singole unità immobiliari, anche quando fossero state richieste eventuali volture; queste ultime vanno trasmesse invece alla IV Sezione che provvederà a trattarle contestualmente all'accatastamento; ed i signori Dirigenti degli Uffici sono pregati di assicurare il necessario coordinamento fra le due Sezioni anche sotto questo riguardo.

Una analoga opera di coordinamento in sede locale consentirà di individuare la procedura - interna dell'Ufficio - più adatta ad assicurare un sicuro collegamento nei riguardi della numerazione delle particelle nelle mappe (o abbozzi di mappa) conservate dalle due Sezioni: la scelta di un sistema anziché un altro non può infatti essere rigidamente fissata, considerata la grande diversità esistente fra Ufficio ed Ufficio nei riguardi degli accertamenti di IV Sezione, dello stato attuale dei collegamenti e di altri aspetti connessi alla organizzazione interna; in ogni caso ciò che rigorosamente si richiede è la certezza della unicità della definizione in mappa delle singole particelle e della relativa numerazione, beninteso a far tempo da oggi e senza poter pensare - per ora - di sanare le divergenze createsi nel passato.

Da ultimo - ma sottolineando la particolare rilevanza dell'argomento - al fine di distinguere in mappa i fabbricati introdotti a seguito dei rilievi eseguiti d'Ufficio o collaudati in campagna da quelli introdotti in base ai rilievi eseguiti da tecnici estranei all'Amministrazione, per i quali vi è riserva di eventuale collaudo tecnico, si dispone che tutti i fabbricati introdotti sulla scorta dei tipi mappali non ancora collaudati siano contraddistinti in mappa con il consueto tratteggio obliquo o con la colorazione della parte coperta, limitatamente a non più di 1/3 dell'intera superficie.

Alla presente si allega, in copia una dimostrazione della particolare segnaletica innanzi descritta.

A collaudo eseguito, sarà facile completare il tratteggio o la colorazione. Le variazioni di completamento così apportate alla mappa non necessitano di alcuna dimostrazione (nota di variazione), perché essa rimane assicurata dalle annotazioni sul risultato della verifica in campagna riportato in calce ai tipi mappali che - è appena il caso di precisarlo - vanno conservati indefinitamente ed ordinatamente nell'archivio della II Sezione.

Per chiarire il significato della particolare segnaletica anzidetta, si prescrive infine che ciascun ufficio provveda a stampigliare in margine a tutte le mappe, con apposito timbro, la formula seguente:

“A partire dal 19 .. , i fabbricati urbani introdotti a seguito di tipo mappale non ancora collaudato vengono rappresentati con tratteggio (o coloritura) limitato a parte dell'area coperta”.

Nella prima applicazione, fino a quando la conoscenza del significato dei segni in argomento non sia sicuramente conosciuto, analogo timbro dovrà essere apposto sugli estratti rilasciati. È appena il caso di precisare che questi ultimi dovranno sempre riportare chiaramente la segnaletica in argomento, siano essi ottenuti a mano o con riproduzione a mezzo di idonei apparati.

Pregasi assicurare adempimento.

Il Direttore Generale