



Ministero delle Finanze
CATASTO E SERVIZI TECNICI ERARIALI

Circolare del 18/03/1985 n. 5

Oggetto:

Adempimenti degli uffici per la legge 28.2.85 n. 47 relativi al C.T. e al C.E.U..

Sintesi:

Procedure della legge n. 47/85 riguardanti l'opera del C.T. e C.E.U. relativamente ad acquisizioni di atti, rapporti con enti, modulistica e verifiche di ufficio.

Testo:

Alcuni articoli della legge in oggetto investono direttamente l'attività delle sezioni catastali, in particolare per adempimenti che riguardano l'approvazione dei tipi di frazionamento e gli accatastamenti di fabbricati. Si dettano pertanto le procedure che consentono di rispondere con uniformità di indirizzo alle incombenze connesse alla legge stessa.

Si confida sul partecipe impegno dei Signori Dirigenti per l'organizzazione più idonea a far fronte alle prevedibili pressanti richieste dell'utenza; dovranno inoltre essere presi gli opportuni contatti con i Sindaci, facendo loro presenti le esigenze che muovono l'Amministrazione, nel comune interesse, per realizzare con le modalità appresso descritte le procedure volute dalla legge.

Tali procedure devono essere adottate in tutti gli UU.TT.EE., compresi quelli situati nelle regioni a Statuto Speciale e delle provincie Autonome di Trento e Bolzano, in quanto non in contrasto con le competenze regionali. Art. 18 Le domande di volture, redatte sulla base degli atti stipulati successivamente all'entrata in vigore della legge ed elencati nel secondo comma, non dovranno essere registrate in Catasto se non è resa dichiarazione che gli atti stessi contengono quanto previsto dal 2 comma o sono stati stipulati in conformità del 4 comma, ovvero che si tratta di atti previsti dall'ultimo comma dell'articolo in argomento. Coloro cui è fatto obbligo della presentazione della domanda di volture dovranno apporre tale dichiarazione nel frontespizio del Mod. 13 TP.

L'attestazione, a firma del Sindaco o di un suo delegato, che "il tipo è stato notificato ai sensi del 5 comma dell'articolo 18 della Legge 28.2.1985, n. 47", può essere semplicemente ottenuta - al fine di evitare di conservare oltre all'estratto autentico (primo originale) anche le copie recanti l'attestazione di cui sopra e, cosa ben più importante, che possano verificarsi equivoci - suggerendo ai professionisti di farsi rilasciare tale attestazione direttamente sullo stesso estratto autentico, da cui dovrà poi essere tratto il secondo originale.

Qualora in sede di approvazione del tipo, per esigenze tecniche, si rendesse necessario l'intervento dell'Ufficio o quello del professionista, tendenti entrambi ad assicurare la rispondenza alle esigenze normative di natura catastale, dovrà essere apposta l'annotazione: "In sede di approvazione tecnica il tipo è stato adeguato alle esigenze catastali". È appena il caso di far osservare che tali esigenze per loro natura non incidono sulle valutazioni di carattere urbanistico espresse dal Comune.

È ovvio che debbano rientrare nella procedura di notifica anche i tipi, approvati prima dell'entrata in vigore della nuova disciplina, di cui si richiede la conferma di validità'.

Devono soggiacere alle norme dei tipi di frazionamento anche i soli tipi mappali trattati nella Circolare n. 2 del 1984 al punto I.2.2. e nelle figure 1 e 2 dell'allegato relativo; essi infatti hanno anche la funzione di definire come stralcio da una maggiore consistenza il lotto su cui è stato edificato ed implicitamente anche lotti complementari.

In relazione invece a quanto previsto dall'ultimo comma dello stesso articolo, che non impone la notifica di copia del tipo per i trasferimenti in

esso elencati, gli interessati dovranno specificare sulla normale richiesta (Mod. R.C.) che il tipo e' da approvare ai sensi di tale comma; di conseguenza e' fatto obbligo all'Ufficio di far risultare in modo evidente sui due originali la seguente dicitura a firma del Dirigente o di suo delegato: "Il presente tipo e' valido ai soli fini previsti dall'ultimo comma dell'art. 18, legge 28.2.1985, n. 47".

Per i tipi di frazionamento e tipi mappali presentati a partire dalla data di entrata in vigore della legge in oggetto, sono abrogate tutte le disposizioni impartite precedentemente, riguardanti la trasmissione ai Comuni delle notizie ad essi connesse.

Art. 52 Questo articolo si compone di due parti logicamente distinte costituite una dal 1 comma e l'altra parte dal 2 e 3 comma. La prima parte ha effetti a regime, si riferisce cioe' alla normale presentazione delle richieste di accatastamento in condizioni ordinarie; la seconda ha carattere straordinario e tende a sollecitare il recupero degli elementi dell'inventario catastale a tutt'oggi non denunciati.

Per quanto riguarda la prima parte, al fine di evitare dubbi interpretativi sul significato di "copia della dichiarazione per la iscrizione in Catasto", si chiarisce che tale copia deve essere intesa come comprensiva, oltre che del frontespizio del consueto Mod. 1 e relativa planimetria, anche, a seconda dei casi, del Mod. 3 SPC con tipo mappale ed elaborato planimetrico ovvero del Mod. 44. Pertanto per tutti gli accatastamenti ai quali debba seguire la richiesta di abitabilita' o agibilita', il professionista dovra' presentare copie degli elaborati di cui sopra sulle quali l'Ufficio apporra', preferibilmente a timbro, data e sottoscritta la seguente dichiarazione: "Copia rilasciata ai sensi dell'art. 52 della legge 28.2.1985, n. 47". Poiche' la nuova legge dispone che alla domanda di abitabilita' ed agibilita' preceda la iscrizione in Catasto del fabbricato, nel Mod. 3 SPC non dovranno piu' essere richieste le indicazioni relative a tali dati. Con riferimento invece agli obiettivi dall'altra parte dell'articolo, allo scopo di rendere piu' agevoli le operazioni di accettazione degli accatastamenti e delle variazioni, si consente, qualora l'Ufficio ritenga di non poter assolvere nei tempi dovuti alle proprie incombenze, che i professionisti, limitatamente al periodo utile alla richiesta di cui all'art. 35 della legge, producano contemporaneamente tutti gli elaborati connessi all'intera operazione prevista dalla Circolare n. 2, indipendentemente dalle fasi ivi distinte, ovviamente completi dei soli dati a loro gia' noti. In tal caso l'Ufficio si limitera' a rilasciare attestazione dell'avvenuta presentazione.

Al fine di rendere agevole il rilascio dell'attestazione, il professionista dovra' compilare in duplice copia un modello analogo ai fac-simile allegati alla presente circolare - di cui l'Ufficio curera' la diffusione con i mezzi che riterra' piu' opportuni - da presentare alla sezione presso cui ha inizio la pratica di accatastamento o di variazione.

E' appena il caso di aggiungere che dovra' procedersi nei tempi brevi alla verifica tecnica ed al completamento dei dati mancanti negli elaborati, non imputabili al professionista; in tale fase, se il professionista si rifiutasse di rendere conformi gli elaborati stessi, dovra' farsene immediata comunicazione all'ordine professionale per i provvedimenti di competenza ed ai Sindaci per avvertire che la pratica inoltrata, non rispondendo ai requisiti di norma per l'accatastamento, e' respinta e resa nulla. Si ravvisa l'opportunita' che all'accettazione sia adibito personale esperto delle competenze di seconda e quarta Sezione per il controllo dell'aspetto tecnico formale di quanto presentato; e si suggerisce anche, per evidenti motivi di snellezza, di consigliare i professionisti di avvalersi della facolta' di compilare il tipo mappale su estratto da autenticare, come previsto nella richiesta Mod. R.C..

Come e' ovvio infine, quando la presentazione dei documenti e' motivata dalla esigenza di individuare catastalmente beni ai fini di trasferimento di diritti, la procedura accelerata di cui si e' detto, che - si ricorda - e' giustificata dalla previsioni di notevole incremento di afflusso causato dalle previsioni di termini di accatastamento senza gravame, non puo' essere applicata: essa infatti mancherebbe proprio alla funzione di rendere disponibili nei tempi necessari per il negozio giuridico i codici di identificazione che sono richiesti al Catasto. Pertanto in tali casi si dovra' seguire l'integrale procedura della Circolare n. 2, sia che si tratti di

denuncia di nuove costruzioni, sia per variazioni (frazionamenti o altro).
 L'urgenza di adempiere alle procedure di cui sopra impone di tralasciare per il momento la trattazione di altri aspetti della legge che richiedono un piu' approfondito esame e che in quanto non immediatamente incombenti costituiranno argomento di successive disposizioni.
 Pregasi assicurare immediato adempimento.

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI
 Ricevuta n. della Sezione II LA DITTA (come da Mod. 3 SPC) _____

ha presentato in data odierna per l'immobile sito nel Comune di
 ..Via/Piazza, n. distinto in Catasto con il Foglio n.
 .., particella n. i seguenti documenti:

- Modello 3 SPC C.T.
- Tipo mappale - Elaborato planimetrico C.E.U. - Modello 55 autoallestito
- n. Mod. 1 con planimetrie La presentazione dei documenti di cui sopra costituisce prova utile ai fini della documentazione catastale prevista dall'art. 35 della Legge 28.2.1985, n. 47.

data _____ IL DIRIGENTE _____
 UFFICIO TECNICO ERARIALE DI
 Ricevuta n. della Sezione IV LA DITTA (come da Mod. 1) _____

ha presentato in data odierna per l'immobile sito nel Comune di
, Via/Piazza, n. scala
, piano, interno, distinto in Catasto
 con il Foglio n. ..

....., particella n., sub. ovvero scheda n.
 i seguenti documenti:

- Modello 44 M - n. Mod. 1 con planimetrie La presentazione dei documenti di cui sopra costituisce prova utile ai fini della documentazione catastale prevista dall'art. 35 della Legge 28.2.1985, n. 47.

data _____ IL DIRIGENTE _____