

sonale presente al lavoro straordinario e con le disponibilità contabili. Resta inteso comunque che — data l'eccezionalità della congiuntura — dovrà essere data priorità, nell'uso di tali disponibilità, alle attività in argomento.

Pregasi assicurare adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE

Servizio T.C. III
Prot. N. 3/2223 del 20 Luglio 1985

ADEMPIMENTI DEGLI UFFICI PER LA LEGGE 28.2.1985, N. 47, RELATIVI AL C.T. E AL C.E.U.

Si richiama la circolare n. 5/1985 avente lo stesso oggetto, per chiarire — in relazione all'imponente numero di pratiche affluenti in dipendenza della legge in argomento e tenuto conto delle previsioni di ulteriore maggiore afflusso nei mesi a venire — che è compito preminente in questo periodo la semplice accettazione delle pratiche presentate.

Pertanto gli addetti a tale funzione dovranno limitarsi, a meno di evidente disponibilità di tempo, al semplice controllo della esistenza della documentazione prescritta, rinviando ogni verifica alla trattazione che verrà necessariamente svolta, per ogni pratica, in tempi successivi.

Pregasi assicurare adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE

Servizio T.C. III
Prot. N. 3/2338 del 29 luglio 1985

INTEGRAZIONI PROCEDURALI ALLE CIRCOLARI N. 2/1984, N. 5/1985 E LETTERA-CIRCOLARE PROT. N. 3/2223 PER GLI ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE LEGGI N. 47/1985 E N. 52/1985

I condizionamenti imposti dalla pressione degli imprevedibili afflussi in attuazione della legge n. 47/1985, unitamente all'approssimarsi del termine previsto per l'entrata in vigore della legge n. 52/1985 — con particolare riferimento all'art. 13 che modifica l'art. 2826 del codice civile, con effetti per rinvio anche sull'art. 2659 —, inducono a rivedere, seppure marginalmente, talune delle norme dettate con la circolare n. 2/1984, già temporaneamente modificate dalla circolare n. 5/1985 e disciplinate altresì dalla avvertenza metodologica contenuta nella lettera-circolare prot. n. 3/2223 del 20 luglio 1985.

I mutamenti che si ritiene opportuno introdurre sono mirati principalmente a non perdere l'obiettivo di consentire che le dichiarazioni di nuova costruzione siano accompagnate dal mod. 55-attoallegato fornito di identificativi definitivi fin dall'origine, la cui copia — munita a vista da parte

dell'Ufficio del numero di partita — possa svolgere (quando occorre), previa la sola regolarizzazione amministrativa, la funzione di certificazione; e che del pari in occasione delle variazioni, la copia da restituire del Mod. 44 sia posta in condizioni di poter essere utilizzata per lo stesso scopo.

Si introduce il criterio — come già previsto nel nuovo Mod. 1N — che tutte le richieste di accatastamento e variazioni possano essere sottoscritte dai professionisti iscritti agli albi che, sotto la propria responsabilità, dichiarino di agire per conto di chi sarebbe tenuto a presentarle. Tale facoltà si estende anche alla richiesta di copia di planimetrie, e pertanto nel Mod. R.C. relativo deve essere apposta la firma e timbro del professionista in luogo della lettera di incarico professionale.

Si dispone altresì che anche gli accatastamenti di nuova costruzione da presentare in previsione di atti traslativi o per la richiesta dell'abitabilità (1° comma dell'art. 52 della legge n. 47/1985), vengano consegnati in seconda sezione come già indicato nella circolare n. 5/1985, per quelli riguardanti la sanatoria edilizia in quanto, unificando la procedura, tutti si dovranno concludere con il rilascio immediato della copia del Mod. 55. Pertanto la ricevuta prevista in detta circolare, riguardante le nuove costruzioni, resta valida come specifica dei documenti presentati, mentre quella per le variazioni può essere utilizzata come ricevuta provvisoria.

Si stabilisce inoltre, in considerazione dei motivi già espressi, che i protocolli Mod. 97 vengano dalla quarta sezione fisicamente disgiunti per le operazioni di accettazione delle domande di voltura, degli accatastamenti di nuova costruzione e delle variazioni; l'attuale protocollo dovrà proseguire per l'accettazione delle domande di voltura mentre per le altre operazioni dovranno essere istituiti, contraddistinguendoli con una serie letterale, altri Mod. 97; e qualora l'Ufficio lo ritenga opportuno, anche più protocolli per lo stesso genere di operazione. La disposizione deve consentire l'apertura di più sportelli per il rapido smaltimento di accettazione delle documentazioni. Per l'accettazione dei documenti di accatastamento di nuova costruzione, la quarta sezione dovrà pertanto fornire alla seconda edizione i Mod. 97 (uno o più) come sopra costituiti, consentendo così una protocollazione definitiva che altrimenti dovrebbe essere ristabilita in quarta sezione. I numeri finora utilizzati dalla seconda sezione per il rilascio di ricevute dovranno essere lasciati provvisoriamente liberi nei sopradetti Mod. 97, per essere completati quanto prima dalla sezione stessa.

Vengono pure aggiunte o ricordate alcune precisazioni dettate particolarmente dalla necessità del condono; ad esempio la presentazione della denuncia di nuova costruzione di fabbricati rurali o la loro trasformazione in urbani.

Interpretando compiutamente la norma portata dal 1° comma dell'art. 52 della legge n. 47/1985, che non impone l'autenticazione della copia della documentazione, si precisa infine che sarà cura del professionista, senza alcun intervento da parte dell'Ufficio, predisporre la copia della documentazione catastale da presentare al Comune per la richiesta dell'abitabilità; e pertanto si abroga la relativa disposizione contenuta nella circolare n. 5/1985.

Non si ritiene di enunciare una per una le modifiche apportate alla circolare n. 2/1984. Esse appariranno nel contesto della ricapitolazione che segue, con cui si vuole opportunamente richiamare la procedura al momento attuale.

A – ACCATASTAMENTO DI NUOVE COSTRUZIONI URBANE

1. – ESTRATTO DI MAPPA PER LA REDAZIONE DEL TIPO MAPPALE

L'estratto (Mod. 51 modif.) deve essere richiesto all'Ufficio con Mod. R.C. Il professionista può predisporre direttamente il Mod. 51, desumendolo da un foglio di mappa in suo possesso o da analo-

go estratto precedentemente acquisito e, utilizzando la precedenza prevista (cod. 14 del Mod. R.C.), farlo convalidare. Esso, è ovvio, deve corrispondere a quanto attualmente indicato nei fogli di visura.

Tale procedura è da consigliare, poiché pone l'Ufficio, riscossi i tributi dovuti e rilasciata la ricevuta, nella condizione di restituire immediatamente l'estratto, rinviando la formalizzazione di convalida a quando sarà introdotto in mappa il tipo mappale. In questo caso la ricevuta o sua copia va unita al tipo mappale da presentare.

Per rendere più attuabile il suggerimento dato, fino alla scadenza dei termini previsti dalla legge n. 47/1985, compatibilmente con la possibilità connessa alla situazione logistica, può essere consentito ai professionisti di estrarre disegni dal foglio di visura, contestualmente all'accertamento delle intestazioni catastali.

Qualora le particelle da richiedere o autenticare derivino da un tipo di frazionamento per il quale sia stata rinviata l'approvazione e quindi ancora non indicato in mappa, l'estratto deve essere desunto dal tipo stesso. Pertanto, se l'estratto viene richiesto, si deve indicare nel Mod. R.C. l'atto traslativo che contiene il tipo non approvato, mentre se ne è richiesta la convalida, il professionista deve indicare gli estremi dell'atto sul Mod. 51 stesso. In ambedue i casi l'Ufficio deve provvedere, senza obbligo di introduzione in mappa del tipo, a prenotare sul Mod. 50 i numeri necessari per l'immediata sostituzione dei subalterni letterali richiesti, indicandoli sull'estratto e opportunamente anche sul tipo rinviato.

2. – TIPO MAPPALE (MOD. 51 MODIF. - ORIGINALE E 1 COPIA)

Si ricorda che il tipo mappale ha l'obiettivo di definire nel lotto la rappresentazione dei corpi di fabbrica edificati. Tuttavia può presentarsi il caso che esso serva anche per definire il "lotto edificato" nell'ambito di un più ampio appezzamento individuato da una o più particelle. In questa evenienza, il tipo mappale non costituisce tipo di frazionamento; è necessario che esso sia presentato preventivamente all'Ufficio, al solo scopo di ottenere il rilascio immediato dei numeri di mappa - prenotati a Mod. 50 - necessari per la distinzione fra lotto edificato e parte residua.

Qualora lo si voglia utilizzare anche come tipo di frazionamento, e quindi ottenere il rilascio del "secondo originale" in vista di una transazione che interessi la parte residua dell'appezzamento, occorre compilare il Mod. 51 F TP per la dimostrazione del frazionamento, produrre una ulteriore copia in bollo, consegnare la copia di quella depositata presso il Comune (art. 18 legge n. 47/1985) ed attendere i tempi necessari per l'approvazione preventiva.

Quando, per meglio indicare le misure di rilievo, sia necessario sviluppare il disegno del lotto o porzione di esso, questo va rappresentato o sullo spazio del modello non utilizzato per l'estratto o su un lucido da allegare al tipo. Lo sviluppo, a scelta del professionista, può essere espresso in scala o come semplice abbozzo. Le misure da indicare devono essere quelle realmente riscontrate sul terreno e qualora nella mappa si riscontrino difformità con le misure rilevate, deve esserne data notizia sul tipo. La rappresentazione dei fabbricati deve comunque sempre risultare nell'estratto rilasciato o autenticato.

Nel lotto devono essere rappresentati i soli fabbricati, escluse quindi linee che definiscono pertinenze scoperte esclusive o comuni; e pertanto vanno depennate in rosso sull'estratto di mappa le eventuali linee inutili ai fini della chiarezza del "lotto" e i numeri delle particelle da sopprimere, nonché gli eventuali fabbricati preesistenti e demoliti, per i quali è necessario allegare il Mod. 44 di variazione ovvero dichiarare che essi non sono censiti nel C.E.U.

Diversamente da quanto previsto dalla circolare n. 2/1984, il professionista stesso deciderà qua-

le numero attribuire all'intero lotto, scegliendolo tra quelli che lo costituiscono, e — con parziale innovazione — ad esso deve graffiare tutti i corpi di fabbrica rappresentati.

3. – DENUNCIA DI CAMBIAMENTO (MOD. 3 SPC - ORIGINALE E 1 COPIA)

In attesa di una nuova ristampa del Mod. 3 SPC, alla presente circolare si allega un prototipo, formalmente più idoneo a contenere le informazioni richieste per l'accatastamento. Si invitano gli Uffici e gli Ordini professionali a farne copie per la massima divulgazione e per la immediata utilizzazione.

Esso deve contenere:

1) — nella prima pagina, oltre al Comune ed eventualmente la sezione censuaria, l'elenco di tutti i denuncianti l'immobile completi dei dati anagrafici, ovvero della ragione sociale e dei rispettivi titoli di possesso; il nome del redattore del tipo mappale o che sottoscrive la dichiarazione di rispondenza topografica (vedi § I.2.2. della circolare n. 2/1984); nonché la firma di uno degli interessati o del professionista;

2) — nella seconda pagina al quadro A, le particelle eventualmente suddivise, atte ad individuare il lotto edificato; al quadro B tutte le particelle intere e quelle definite nel quadro A che compongono il lotto con le relative superfici, partite ed intestazioni catastali da desumersi dagli atti del Catasto terreni; al quadro C l'elemento di identificazione attribuito dopo le eventuali indicazioni di soppressione di particelle eseguite sul tipo mappale e la superficie complessiva del lotto;

3) — nella terza pagina al quadro D, qualora l'intestazione catastale non corrisponda alla ditta che dichiara l'immobile, gli estremi degli atti traslativi che ne assicurano la continuità storica e, barrando l'apposita casella, quale delle due condizioni si è verificata. Nel caso della seconda condizione dovrà essere costituita la ditta catastale, che ai soli fini della conservazione del Catasto e senza pregiudizio di qualunque ragione e diritto, sarà iscritta sul Mod. 55-autoallestito, con l'avvertenza di indicare prima i denunciati poi quelli rilevati dall'ultimo atto traslativo o dalle scritture catastali, dei quali non sono obbligatori i dati anagrafici completi se non conosciuti.

Si ricorda che nei casi di particelle iscritte in Catasto nella partita "enti urbani", gli atti da indicare sono quelli antecedenti il passaggio a partita 1 ovvero, quando le particelle sono fin dall'impianto in detta partita, solo l'ultimo atto traslativo che in questo caso è obbligatorio allegare.

4. – ELABORATO PLANIMETRICO (ORIGINALE)

L'elaborato va compilato solo per le dichiarazioni di nuova costruzione o di ristrutturazione totale e costituisce la chiave di lettura della subalternazione delle u.i.u. eseguita dal professionista. Esso non è necessario e quindi non richiesto, quando l'immobile è costituito da una sola unità immobiliare, anche se articolata in più corpi di fabbrica.

La regola da osservare nella subalternazione è quella di utilizzare sequenzialmente i numeri, comprendendo con detti indicativi sia la parte edificata che le aree scoperte e, nel caso di più fabbricati, di essere consecutiva per ciascun corpo di fabbrica, facendo precedere o seguire quella delle aree scoperte.

Pertanto l'elaborato deve contenere:

- a) — l'indicazione del Comune ed eventualmente della sezione censuaria e del foglio di mappa;
- b) — la rappresentazione della mappa di Catasto terreni da lucidarsi direttamente dal tipo mappale;

c) — l'orientamento e la scala prescelta per la rappresentazione dell'elaborato, che comunque non può essere inferiore a 1:500;

d) — le strade ed i confinanti;

e) — di ogni piano, la rappresentazione delle parti coperte e di quelle scoperte, con l'avvertenza di rappresentare integralmente la delimitazione delle aree scoperte, solo il contorno dell'edificio e l'indicazione dell'accesso delle u.i.u. Non sono richieste misure per la definizione delle pertinenze esclusive o comuni, ma, qualora il professionista per sua scelta lo ritenga opportuno, possono essere indicate;

f) — per ogni porzione rappresentata, il subalterno assegnato ed eventuali riferimenti di posizione (interno). Per le porzioni di pertinenze esclusive (in generale i giardini) può essere, a scelta del professionista, utilizzato lo stesso indicativo dell'appartamento, come già stabilito per cantine e simili; per le parti comuni non censibili (vedi § I.3.3.2. della circolare n. 2/1984), godute da uno stesso insieme di unità immobiliari (scale, androne, viale di accesso, ecc.) è opportuno utilizzare un solo subalterno;

g) — una legenda che, per ogni subalterno assegnato, indichi la destinazione e i riferimenti di posizione (piano, interno, numero del box, ecc.);

h) — firma e timbro del professionista.

Per facilitare le riproduzioni con mezzi ottico-meccanici è consigliabile utilizzare i formati A/3 o A/4 e, quando occorre, fogli disgiunti di essi.

5. — PLANIMETRIE (MOD. A E B)

Ogni planimetria deve definire compiutamente la rappresentazione grafica dell'unità immobiliare urbana e pertanto vanno compilate tante schede quante sono le unità dichiarate.

La scala di rappresentazione deve essere uguale per tutto il fabbricato e scelta dal professionista tra le scale 1:100 o 1:200 per unità censibili nei gruppi A – B – C e non inferiore a 1:500 per i gruppi D – E.

Essa deve contenere:

a) — il Comune ed eventualmente la sezione censuaria ed i dati toponomastici;

b) — la ditta, anche abbreviata nel caso di molti intestati;

c) — i riferimenti di posizione (fabbricato, palazzina, scala, piano, interno, ecc.);

d) — la rappresentazione dell'u.i.u., l'altezza interna ed i confinanti espressi con il solo riferimento di posizione (interno n., box n., condominio di Via, ecc.).

Nel caso di notevole dimensione è consentito rappresentare la pertinenza scoperta e il contorno della parte coperta in scala 1:500 e quindi la parte coperta in scala 1:100 o 1:200, oppure utilizzare la carta lucida millimetrata, completata con le stesse notizie previste nel modello usuale;

e) — l'orientamento e la scala di rappresentazione;

f) — i riferimenti di foglio, particella, subalterno, ovviamente corrispondenti a quelli attribuiti nell'elaborato planimetrico e Mod. 55, da indicarsi nello spazio bianco riservato per l'annotazione d'ufficio;

g) — la data, il timbro e la firma del professionista.

6. – MOD. 1N - PARTE I E PARTE II

I modelli, compilati in ogni loro parte e sottoscritti dal professionista, vanno utilizzati per le sole unità immobiliari ricadenti nei gruppi A, B e C, mentre resta valido il Mod. 2 per quelle riguardanti le categorie D ed E.

Qualora tutte le unità immobiliari costituenti il fabbricato appartengano alla stessa ditta, va compilato il quadro “C” e/o “C bis” del Mod. 1N — Parte I; nel caso invece che anche una sola delle unità dichiarate (ad esclusione dei beni comuni censibili) appartenga a ditta diversa, vanno compilati tutti i quadri “c” e/o “c bis” del Mod. 1N — Parte II.

Si chiarisce che negli anzidetti quadri non devono essere indicati quegli intestati che, come richiesto nel quadro D di pagina 3 del Mod. 3 SPC, sono stati aggiunti ai dichiaranti per costituire la ditta catastale e in tal caso nello spazio dei “diritti reali” dovrà indicarsi “ciascuno per i propri diritti”.

7. – MOD. 55-AUTOALLESTITO (ORIGINALE E 2 COPIE)

Il modello deve essere compilato con macchina da scrivere o a stampatello ed in modo chiaro con inchiostro di china.

In esso deve essere indicato:

- | | | |
|------------|---|---|
| col. 1 | — | “1” per tutti gli intestati componenti la ditta catastale; |
| col. 2 | — | gli intestatari della ditta esposta nel frontespizio del Mod. 3 SPC, con i rispettivi titoli e quote, oppure quelli esposti nel quadro D di pag. 3 del Mod. 3 SPC cointestandoli nel titolo “ciascuno per i propri diritti”; |
| col. 3 | — | codici fiscali dei soli dichiaranti; |
| col. 6 | — | nel caso di cointestazione nel titolo, la dicitura “Ditta intestata a seguito di dichiarazione di N.C. non convalidata da titolo reso pubblico, ai soli fini della conservazione del Catasto senza pregiudizio di qualunque ragione e diritto”; |
| col. 8 | — | “1” per tutte le unità dichiarate; |
| col. 9 | — | la sigla “N.C.” (Nuova Costruzione); |
| col. 12/15 | — | gli indicativi catastali (come già espressi nell’elaborato planimetrico e planimetrie); |
| col. 17/21 | — | dati toponomastici e di posizione; |
| col. 22 | — | utilità comuni censibili (vedi § I.3.3.1. della circolare n. 2/1984); |
| col. 37 | — | “1”; |
| col. 38 | — | sigla “N.C.”; |
| col. 49 | — | il numero delle u.i.u. dichiarate nelle schede; |
| col. 53 | — | sigla “N.C.”. |

La seconda sezione, cui va presentata in questo periodo di eccezionalità tutta la documentazione prevista per l’accatastamento delle nuove costruzioni, rilascerà all’interessato copia del Mod. 55, dopo aver completato la col. 7 con l’indicazione della partita di C.E.U. — per il quale, si dispone, la sezione quarta fornirà alla seconda sezione per ciascun comune i numeri da utilizzare — e le colonne

47 e 48 con il numero di Mod. 97 e data, ed avere apposto un timbro, possibilmente sotto col. 6, contenente la dicitura "Continuità storica da verificare".

Si precisa che qualora il numero di particella di seconda sezione indicato nella redazione del Mod. 55 risulti già utilizzato dalla sezione quarta, la stessa dovrà procedere — a suo tempo — alla sostituzione, indicando nel quadro delle mutazioni la causale "Sostituzione riferimenti di mappa". Nella stessa occasione, è appena il caso di ricordarlo, dovranno essere eseguite le operazioni connesse con le eventuali denunce di demolizione, dichiarate con Mod. 44, contenute nel tipo mappale.

B - VARIAZIONI DI U.I.U.

Tutti i cambiamenti che si riferiscono a unità immobiliari urbane già riportate a Mod. 55, di cui pertanto si conosce l'indicativo catastale, nonché quelle dichiarate ma non ancora in atti, di cui si conosce solamente la data ed il numero di protocollo, devono essere denunciati con Mod. 44 in duplice copia e separatamente per ciascuna u.i.u., allegando — quando previsto — nuove planimetrie. Le variazioni per fusioni di u.i.u. e quelle per demolizione totale del fabbricato devono essere contenute nello stesso modello.

Nel modello 44 del quale, in attesa di una nuova ristampa si allega un prototipo più idoneo a contenere le informazioni richieste, deve indicarsi:

- a) — il nome del denunciante o del professionista incaricato;
- b) — a seconda dei casi, uno dei motivi elencati ai punti 1°, 2° e 3° e, per quelli non compresi nell'elenco, al punto 4°;
- c) — il numero delle planimetrie presentate a corredo del Mod. 44;
- d) — nel caso che la ditta richiedente la variazione non corrisponda alla ditta intestata a Mod. 55 o — se non in atti — a quella in precedenza dichiarata, copia dell'atto che dà titolo per la diversa intestazione;
- e) — la ditta catastale, da desumersi dal Mod. 55 o - se non in atti - dalla dichiarazione, seguita, qualora essa non corrisponda alla situazione reale, dagli intestatari risultanti dall'ultimo atto traslativo;
- f) — nella seconda pagina, nel quadro A, tutti i riferimenti catastali desunti dal Mod. 55, ovvero i numeri di protocollo e riferimenti toponomastici se la variazione si riferisce ad immobili dichiarati, ma non censiti;
- g) — nel quadro B, la indicazione delle unità derivate dalla variazione, completa dei soli dati conosciuti dal professionista (foglio, numero, ubicazione) e — quando la variazione non coinvolge altre unità immobiliari — anche l'indicazione del subalterno, che pertanto coinciderà con quello indicato nel quadro A;
- h) — nell'ultima parte del modello, le informazioni schematiche richieste per l'eventuale accertamento senza sopralluogo di variazioni censuarie.

A tale proposito si introduce una modifica della circolare n. 2/1984, nel senso che anche nei casi di ampliamento o demolizione parziale la u.i.u. conserva il proprio subalterno, compresi quelli che determinano una modifica in pianta del fabbricato, nel qual caso al Mod. 44 va allegato un nuovo tipo mappale privo peraltro di dichiarazione Mod. 3 SPC.

Per le denunce di variazione conseguenti a fusione o frazionamento, sarà invece l'Ufficio, prenotandoli a Mod. 57, ad assegnare nuovi subalterni alle nuove unità derivate, indicandoli sul Mod.

44 a completamento dell'indicativo catastale, mentre per le demolizioni totali assegnerà o confermerà la particella da indicare per l'individuazione dell'"Area urbana" di risulta.

Quando peraltro la variazione attenga ad u.i.u. solamente dichiarate, a modifica di quanto indicato nell'allegato 17 della circolare n. 2/1984, il professionista indicherà i soli dati di ubicazione, che l'Ufficio completerà indicando per ciascuna unità derivata, in luogo dei riferimenti di mappa, i nuovi numeri di protocollo Mod. 97.

Da ultimo si ritiene opportuno richiamare l'argomento già trattato nel secondo comma del I.1. della circolare n. 2/1984: si tratta dell'accatastamento di singole unità immobiliari, afferenti fabbricati composti di più unità a proprietà divisa, non dichiarate benché di non recente costruzione, a suo tempo trasferite con rogiti antecedenti l'anno 1970, ovvero di qualche unità non ancora dichiarata in un fabbricato in parte già denunciato.

Si ribadisce che la procedura non può che essere quella precedente la circolare surrichiamata, limitandosi pertanto alla presentazione della planimetria, completa della ditta da iscrivere in Catasto così come risulta dall'atto traslativo, e da una denuncia Mod. 44 con funzione di collegamento, contenente al punto 4 l'indicazione "Recupero o completamento di situazione pregressa", la ditta catastale da intestare, nel quadro A i riferimenti di mappa e nel quadro B i soli riferimenti toponomastici: l'Ufficio dal canto suo provvederà a completare il quadro B col riferimento di protocollo come per gli accatastamenti presentati prima della circ. n. 2/1984.

Tutte le procedure sopraindicate devono concludersi con la consegna agli interessati della copia del Mod. 44 completo dei riferimenti catastali. Qualora l'operazione non possa essere espletata in giornata, l'Ufficio rilascerà a vista una ricevuta provvisoria, ma comunque renderà disponibile non oltre il quinto giorno la copia di cui sopra.

C – FABBRICATI RURALI

1. – NUOVO ACCATASTAMENTO

Per l'accatastamento dei fabbricati rurali di nuova costruzione si osserva che nulla è sostanzialmente innovato.

In ogni caso si ribadisce che la richiesta di accatastamento va presentata con Mod. 26, con allegata una dichiarazione — di cui si unisce un prototipo per la divulgazione — dalla quale risultino, ai fini della verifica delle condizioni previste dalla legge per il riconoscimento della ruralità, i dati richiesti, nonché una dimostrazione grafica della suddivisione delle aree coperte e scoperte — meglio su supporto trasparente, — rappresentante la configurazione catastale del terreno e la posizione dei fabbricati di cui si richiede la ruralità.

Si dispone che tutta la documentazione sia prodotta in duplice copia, una delle quali sarà restituita al richiedente dopo che l'Ufficio avrà apposto il numero di protocollo (Mod. 29) e l'annotazione: "Valida anche ai fini dell'art. 35 della legge n. 47/1985, in pendenza di verifica per il riconoscimento della ruralità". Come è noto l'Ufficio darà pratica attuazione a quanto richiesto in sede di verifica ordinaria o, se richiesto e comunque secondo le disponibilità dell'Ufficio da rendersi note con avviso al pubblico, in sede di verifica straordinaria a pagamento.

Gli esiti di tale verifica andranno come di consueto notificati all'interessato per l'apertura di un eventuale contenzioso. Nei casi di non riconosciuta ruralità, anche parziale, l'Ufficio deve rigorosamente renderne edotto anche il Comune interessato, per i riscontri delle agevolazioni eventualmente concesse con il condono edilizio.

Accogliendo suggerimenti da più parti espressi, si acconsente che la “dimostrazione grafica della suddivisione delle superfici” sia prodotta adottando la procedura prevista per i fabbricati urbani (tipo mappale e Mod. 3 SPC) qualora l’interessato voglia che essi siano in ogni caso rappresentati in mappa prima della verifica. Tale procedura non può comunque prevedere la tabella di variazione per la definizione delle qualità, prima di aver eseguito l’accertamento.

2. – SUDDIVISIONE DI FABBRICATI GIÀ ACCERTATI RURALI O DI PORZIONI DI ESSI

La richiesta va presentata con Mod. 6, in duplice copia, compilando la prima parte con i dati di identificazione e di subalternazione e la seconda parte, raffigurando in scala non maggiore di 1:200 le porzioni suddivise.

La subalternazione è affidata al professionista qualora la suddivisione interessi l’intero fabbricato, all’Ufficio quando il fabbricato risulti già suddiviso.

Se la procedura di suddivisione coincide con quella di accatastamento, alla denuncia Mod. 26 va allegato anche il Mod. 6 allestito come sopra indicato.

Nel caso che la suddivisione dell’intero fabbricato rurale, preveda di definire tra le altre anche parti urbane, deve contestualmente richiedersi l’accatastamento all’urbano del fabbricato, producendo Mod. 3 SPC, tipo mappale nella semplice forma di estratto autentico o copia della mappa non autenticata, elaborato planimetrico, Mod. 1N (Parte I e Parte II), planimetrie, Mod. 55-autoallestito per la parte urbana e Mod. 6 per la parte rurale.

La subalternazione è ovviamente affidata anche in questo caso al professionista, che dovrà chiarirla nell’elaborato planimetrico.

3. – PASSAGGIO DA RURALE AD URBANO

Si possono avere i seguenti casi:

a — *passaggio all’urbano di intero fabbricato*: la procedura da seguire è uguale a quella di accatastamento delle nuove costruzioni urbane e pertanto vanno compilati tutti gli elaborati previsti;

b — *passaggio all’urbano di una o più porzioni*: vanno prodotti Mod. 3 SPC, estratto o copia della mappa, Mod. 1N (Parte I e Parte II) per la sola parte urbana, planimetrie delle u.i.u., Mod. 55-autoallestito utilizzando gli stessi identificativi di Catasto terreni;

c — *passaggio all’urbano di porzione rurale di fabbricato promiscuo*: la richiesta va presentata compilando il Mod. 44 — che in questo caso assolve la funzione di collegamento — e la planimetria, individuando l’immobile con lo stesso identificativo di Catasto terreni.

Si confida nella riconosciuta professionalità dei tecnici incaricati e nel senso di responsabilità ed abnegazione di tutto il personale addetto, per una applicazione coerente delle richiamate norme nell’interesse concorde dell’attività professionale e della snellezza del servizio.

Si prega di assicurare adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE