

**LEGGE 27.2.1985, N. 52 - NUOVE NORME IN MATERIA DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE E DI SERVIZIO IPOTECARIO: IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Il 2 settembre u.s. è entrata in vigore la legge 27.2.1985, n. 52, che detta nuove norme in materia di pubblicità immobiliare e di servizio ipotecario.

Al riguardo la Direzione Generale delle Tasse e delle Imposte Indirette sugli Affari ha emanato in data 7.8.1985 la circolare n. 59, che si trascrive per la parte riguardante gli uffici tecnici erariali (pagg. 12-13):

“L’art. 13 ha sostituito l’art. 2826 c.c. concernente la indicazione dell’immobile nelle note.

Si rileva innanzitutto che il nuovo testo legislativo, in quanto richiamato dagli articoli 2659 e 2839 del c.c., ha eliminato l’obbligo della indicazione dei tre confini nelle note.

La legge opportunamente ha stabilito che l’immobile deve essere specificato nelle note con “i dati di identificazione catastale”, modificando così la locuzione adottata dal precedente testo (numero del catasto o delle mappe censuarie), ritenendo il legislatore che il nuovo termine adottato si riferisce a tutti gli elementi che individuano l’immobile secondo il vigente ordinamento catastale, consistenti nel foglio di mappa, nel numero di particella e nel subalterno”.

È importante rilevare che nella frase surriportata (“ritenendo il legislatore che il nuovo termine adottato si riferisce a tutti gli elementi che individuano l’immobile secondo il vigente ordinamento catastale, consistenti nel foglio di mappa, nel numero di particella e nel subalterno”) vanno chiaramente distinte una parte dispositiva (“gli elementi che individuano l’immobile secondo il vigente ordinamento catastale”) ed una parte meramente esplicativa con valore esemplificativo di massima per il caso più consueto (“consistenti nel foglio di mappa, nel numero di particella e nel subalterno”).

Ed infatti è appena il caso di ricordare anzitutto che per il maggior numero di immobili rustici il subalterno non ha alcuna significatività e quindi motivo di sussistere ed altresì che, potendo esso essere rappresentato da una lettera (tipi di frazionamento con approvazione rinviata alla presentazione della domanda di voltura), esprime in tal caso solo un dato di individuazione transitorio, rapportato alla specificità del tipo di frazionamento da cui deriva. Ed è ancora più rilevante che possano essere ravvisate nel Catasto urbano non poche situazioni — segnatamente, ma non esclusivamente, quelle relative ad immobili denunciati al catasto in epoca antecedente l’attuazione della circolare n. 2 del 20.1.1984, non ancora accatastati per il ben noto fenomeno del costituirsi di un gravoso arretrato — nelle quali il solo elemento di identificazione catastale disponibile, individuante per l’appunto il bene in via transitoria, è fornito dal numero di protocollo e relativo anno; e pertanto proprio in tale informazione consiste l’elemento di individuazione catastale voluto dalla legge, poiché esso mantiene innegabilmente il carattere di conformità all’ordinamento catastale, come è stato fra l’altro espressamente riconosciuto al punto c) del sottoparagrafo “Per il catasto edilizio urbano” del paragrafo 5 della “Istruzione per l’attuazione della legge 1.10.1969, n. 679”, approvata con D.M. 5.11.1969.

Giova constatare che la ricordata circolare n. 2/1984 si era mossa invero dichiaratamente (vedasi il primo comma introduttivo e più in generale l’intera premessa) nel quadro dell’orientamento politico che è all’origine della legge 27.2.1985, n. 52: da tale intendimento era derivata in particolare l’indicazione della presentazione della scheda di partita autoallestita (Mod. 55).

Le urgenze imposte dagli afflussi in attuazione della legge 28.2.1985 n. 47 hanno poi costretto

alla emanazione di nuovi interventi parzialmente modificativi in materia, fra i quali si segnala la circolare n. 15/1985, che peraltro mantiene ed anzi rafforza la procedura di presentazione del mod. 55 autoallestito; e ciò proprio con specifico riferimento all'attuazione della legge in argomento, che pertanto sancisce definitivamente, ancorché implicitamente, la validità di tale procedura, di cui per conseguenza si raccomanda vivissimamente l'attuazione.

IL MINISTRO

*Servizio T.C. III*

*Prot. N. 3/560 del 21 febbraio 1986*

**PUNTO 20 DELL'ART. 4 DELLA LEGGE N. 17/1985. MECCANIZZAZIONE DEGLI ATTI DEL C.E.U.  
— AVVIO DELLE OPERAZIONI**

La volontà di adeguare con moderne procedure uno strumento indispensabile per la corretta gestione inventariale del patrimonio immobiliare, che è alla base del dettato dell'art. 4 della legge n. 17/1985, trova puntuali impulsi dalla sempre maggiore pressione esercitata sulle strutture degli Uffici Tecnici Erariali dalle numerose istanze derivate da stringenti necessità di supporto a strumenti legislativi, vari ed importanti. E così la costruzione di un modello di Catasto Urbano moderno rispondente alle esigenze della collettività e capace di memorizzare ed elaborare i dati che lo compongono al fine di una loro più razionale utilizzazione, non può più essere procrastinata e non può per altro prescindere dall'utilizzazione di procedure meccanografiche.

L'Amministrazione pertanto, basandosi anche sulle esperienze maturate nel corso della meccanizzazione del Catasto dei terreni, ha messo a punto un programma per l'automazione del Catasto Edilizio Urbano: questo prevede, tra l'altro, che siano acquisiti e trasferiti su supporto magnetico gli atti che lo compongono, suddivisi in documenti d'impianto e documenti in arretrato. Di seguito sono conseguentemente esplicitate le procedure necessarie per l'acquisizione medesima, che verrà eseguita a cura di idonee ditte opportunamente prescelte dalla Società Generale d'Informatica (SOGEI), cui rimane affidata la esecuzione dell'intero programma secondo la convenzione stipulata in attuazione del citato art. 4. Le stesse ditte provvederanno al ritiro e alla successiva riconsegna degli atti.

**1. — DOCUMENTI INTERESSATI ALLA MECCANIZZAZIONE**

**1.1. — DOCUMENTI D'IMPIANTO**

Per documenti relativi alla fase di impianto si intendono i Modelli 55 (sia nella versione originale che in quella modificata 55M) e 57.

**1.1.1. — MODD. 55**

Preliminarmente alla consegna alla ditta, l'Ufficio avrà cura di controllare che tutti i modelli 55 (compresi quelli autoallestiti) siano presenti in archivio, facendo in modo di reinserire quelli che so-