

ALLEGATO TECNICO Circolare n. 6

1. INTRODUZIONE

La procedura Voltura 1.0 consente la presentazione delle domande di voltura catastali su supporto informatico per qualsiasi tipologia di atto legale soggetto a voltura.

La procedura permette, altresì, la presentazione di documenti di preallineamento, sostituendo il programma software "Allinea" utilizzabile, peraltro, solo per gli immobili iscritti nel Catasto Fabbricati.

In nuovo prodotto informatico può essere utilizzato anche per il recupero delle volture automatiche da nota di trascrizione che hanno avuto esito negativo.

Con Voltura 1.0 è possibile presentare con un unico documento, domande di voltura che trattano beni relativi a più Comuni, sia iscritti nel catasto urbano che in quello dei terreni, purché appartenenti alla stessa Provincia.

2. INSTALLAZIONE

Il software per l'installazione della procedura è disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio.

Per effettuare l'installazione è necessario scaricare preventivamente gli archivi che contengono il software di installazione e decomprimerli con qualsiasi prodotto che effettui l'estrazione di file compressi in formato ZIP. Il software di installazione è suddiviso in cartelle che occupano al massimo uno spazio di 1,44 Mb, per consentire la copia su floppy. La procedura è utilizzabile su sistemi operativi Windows 95 e superiori ed è ottimizzata per una risoluzione dello schermo di 800x600 pixel. La stampa dei documenti in Voltura è demandata al programma Acrobat Reader o ad altri software similari che gestiscono archivi in formato PDF. E' necessario avere installato un browser per la visualizzazione della guida in linea.

3. STRUTTURA DEL PROGRAMMA

La navigazione all'interno dei quadri per la compilazione dei dati necessari al documento di voltura è effettuabile tramite una struttura gerarchica ad albero, che consente l'accesso puntuale alle finestre di dialogo. La compilazione dei dati è assistita da una guida in linea.

Nella sua veste definitiva il programma si presenta così strutturato:

DOCUMENTO

Il documento costituisce la prima entità gerarchica all'interno della quale possono essere contenute una o più volture considerate nel senso tradizionale del termine. I campi costituenti il documento comprendono i dati generali (descrizione sommaria non obbligatoria) ed i dati relativi al dichiarante ovvero presentante (notaio, erede...), obbligatori.

VOLTURA

Ogni domanda di voltura può contenere una o più note (trasporti o lettere distintive) intesi nel senso tradizionale del termine.

NOTA

La nota di voltura può riguardare:

- voltura di afflusso per qualunque tipologia di atto o trasferimento;
- voltura di preallineamento relativa a documenti mai registrati ovvero a documenti inseriti in atti in modo errato. I campi relativi agli estremi di protocollazione (data e numero) non sono obbligatori;
- voltura per recupero di voltura automatica da trascrizione (esito negativo o parzialmente positivo), non registrata per vari motivi: disallineamento banca dati catastale, aggiornamento errato della banca dati catastale, titoli non codificati, ecc.;

I campi costituenti la nota riguardano:

- a) tipo di voltura (afflusso, preallineamento e recupero voltura automatica);
- b) estremi del documento;
- c) estremi di registrazione dell'atto (nel caso di recupero di voltura automatica si intendono gli estremi della nota di trascrizione);
- d) dati relativi alla ditta:
 - i) ditta nuova: occorre compilare completamente la ditta con i dati relativi agli intestati, titolarità e quote;
 - ii) ditta già presente in atti: nel caso la ditta da indicare nel documento sia già presente nella banca dati catastale "in forma completa" (stessi intestati, stessi diritti e quote), è possibile indicarla facendo riferimento ad un immobile o ad una particella già in carico alla ditta medesima, anche di Comuni diversi da quelli relativi agli immobili del documento purché appartenenti alla medesima Provincia;
 - iii) ditta con soggetti a favore e contro (in sostituzione di ...): la ditta contro definita nel documento deve coincidere perfettamente con la ditta presente in banca dati.

SOGGETTI ED IMMOBILI

Ogni nota (trasporto), può contenere uno o più soggetti (persone fisiche o giuridiche) con una o più titolarità ed uno o più immobili (fabbricati e terreni). Per l'individuazione dei diritti sui beni immobili la procedura utilizza i codici in uso presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari, con l'aggiunta del titolo non codificato "Oneri".

CONTROLLI PRIMARI

Contestualmente alla compilazione dei campi vengono eseguiti i seguenti controlli primari:

- presenza ed esattezza del Codice Fiscale per persone fisiche e non fisiche. La procedura consente, introdotti i dati necessari, di calcolare automaticamente il codice fiscale. Nei casi di omocodice è possibile inserire il codice corretto;
- il programma esegue un controllo sulla quadratura dei titoli e delle quote per le ditte di nuova costituzione. Nei casi in cui venga confermata una ditta già presente in atti, tramite indicazione dell'immobile di riferimento, l'aggiornamento avrà esito positivo solo se la ditta in atti è completa;

- il controllo sulle quadrature fornisce esito negativo qualora sia presente il solo titolo oneri ed invece esito positivo qualora il titolo oneri sia in aggiunta ad una ditta codificata e completa;
- coerenza cronologica date significative;
- coerenza identificativi catastali relativamente al comune di appartenenza (sezioni catastali).

Il programma consente di proporre in formato libero l'eventuale introduzione o cancellazione di riserve, attraverso la compilazione, in formato testuale, di un apposito campo del documento informatico. L'Ufficio accertata l'attendibilità della segnalazione inserisce, ovvero cancella, l'annotazione di riserva.

4. CONTROLLO FORMALE, STAMPA ED ESPORTAZIONE

Una volta completata la compilazione del documento è possibile effettuare un controllo formale del documento costituito da quelle verifiche di conformità non eseguibili contestualmente alla compilazione dei dati.

E' possibile eseguire la stampa del documento, da presentare all'Ufficio, suddivisa per note di voltura. A tal riguardo si fa presente che la stampa delle diverse note, che costituiscono la medesima domanda di voltura, avviene su una o più pagine. Sulla stampa della prima pagina di ogni nota di voltura deve essere riportato il numero della domanda e il progressivo di nota che viene attribuito in fase di registrazione del documento.

Sulla stampa medesima comparirà, inoltre, il codice di riscontro per permettere al personale dell'Agenzia del Territorio di verificare la rispondenza fra contenuto cartaceo e contenuto informatico.

Il documento è esportabile su dischetto o altri supporti informatici.

5. PRESENTAZIONE-AGGIORNAMENTO

La presentazione della domanda di voltura su supporto informatico e della relativa stampa, debitamente sottoscritta dal richiedente, sostituisce di fatto la presentazione con il tradizionale modello cartaceo. Questa comporta il rilascio di una ricevuta di avvenuta registrazione completa di tutti i dati aggiornati. Qualora sia stata indicata una ditta già presente in atti la ricevuta contiene i dati completi della ditte di riferimento.

6. PARTICOLARITA'

- Preliminarmente si precisa che per le ditte da iscrivere in catasto con l'annotazione "*in comunione legale dei beni*", sebbene giuridicamente esista una differenza tra proprietà posseduta in comunione legale dei beni e proprietà al 50%, la procedura richiede di introdurre ugualmente la quota di 500 millesimi per ciascun coniuge (nell'eventualità, ovviamente, che non esistano altri titolari di diritti); ciò ai fini del controllo informatico della quadratura dei titoli. Si precisa che l'indicazione di tali quote non pregiudica alcun diritto reale di godimento.
- Relativamente al titolo "proprietà per l'area", per il quale non è prevista alcuna specifica di quota, qualora sia necessario introdurre più di un soggetto quale titolare del diritto è possibile specificare le quote digitandole nel campo libero "eventuale specificazione del diritto". Per quanto concerne l'individuazione della ditta proprietaria del fabbricato, il diritto deve essere codificato con "proprietà superficaria" e relative quote nel campo previsto; nel campo libero suddetto è da specificare "per il fabbricato".

- Per la codifica dei diritti reali di godimento, come già detto, vengono utilizzate dalla procedura "Voltura 1.0" le stesse modalità osservate in materia di Pubblicità Immobiliare.

Poiché, tuttavia, in Catasto sono previsti alcuni diritti specifici, non presenti nei pubblici registri immobiliari, è possibile descrivere tali titoli nel campo "Eventuale specificazione del diritto", presente nel riquadro riservato agli intestati.

Il caso più frequente è sicuramente quello relativo al livellario. In tale fattispecie è necessario selezionare il diritto reale "diritto dell'enfiteuta" nel campo relativo al titolo e specificare "livellario" nel campo libero sopradetto.

Parimenti, ai fini della quadratura delle quote del diritto, è indispensabile, indicare, ad esempio, il "diritto del concedente" nel campo relativo al titolo e specificare, in formato libero, "direttario" nell'apposito campo.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento in ordine alle modalità di compilazione dei documenti fare riferimento alla Guida in linea associata al programma.

F.to Il Direttore Centrale