

Nota illustrativa sulla procedura di Voltura Automatica

Premessa

In questa breve nota vengono illustrati i criteri che vengono applicati nella elaborazione automatica delle note di trascrizione ai fini della voltura catastale, specificando i controlli effettuati e le modalità di registrazione delle informazioni nella banca dati catastale.

Tipologie di atto

La voltura catastale viene eseguita automaticamente sulla base dai dati indicati nella nota di trascrizione nei seguenti casi:

- per tutti gli atti di costituzione, modificazione o estinzione dei diritti reali sui beni immobili che vengono trasmessi in via telematica e per i quali è previsto l'obbligo della voltura catastale (tali tipologie di atti sono descritti e codificati nell'elenco - Allegato 1 -);
- su esplicita richiesta della parte per le note di trascrizione su supporto informatico presentate direttamente allo sportello dell'Ufficio, qualora sia previsto l'obbligo di richiedere la voltura catastale (tali tipologie di atti sono descritti e codificati nell'elenco - Allegato 1 -) oppure qualora si tratti di un codice residuale .

Nel caso che venga richiesta la voltura automatica per un codice atto non soggetto a voltura, il sistema, in fase di controllo della nota, segnala la presenza di un errore "forzabile" e la voltura automatica non viene comunque eseguita.

In tutti i casi, se la voltura dell'atto di trasferimento non deve essere eseguita immediatamente, ma è soggetta ad un evento successivo quale un atto di identificazione catastale o l'avverarsi di una condizione, tale circostanza potrà essere evidenziata barrando la casella di "voltura differita" sul quadro A della nota; di conseguenza non è dovuta la tassa ipotecaria per l'esecuzione della voltura.

La voltura verrà eseguita automaticamente con l'atto successivo, se espressamente richiesta in modalità automatica, barrando la relativa casella se si tratta di una nuova trascrizione o la casella "voltura della formalità originaria" se si tratta di annotazione; i diritti relativi saranno corrisposti al momento di quest'ultima richiesta.

Nei campi relativi alla voltura automatica sul quadro A della nota, accanto alla casella di voltura differita, è possibile indicare la data di differimento; in tale caso, per la verità assai raro, la tassa ipotecaria per la voltura è dovuta al momento della trascrizione e la voltura viene eseguita automaticamente alla data indicata, senza la necessità di alcun ulteriore adempimento.

La voltura automatica, ancorché espressamente richiesta, non viene eseguita nei seguenti casi:

- non risulta compilato il quadro B della nota di trascrizione. In tali casi il sistema fornisce l'esito 'A1'.
- non risulta compilato il quadro C della nota di trascrizione. In tali casi il sistema fornisce l'esito 'A2'. Può accadere, tuttavia, che in una convenzione non compaiano tali soggetti come, ad esempio, nel caso di rinuncia unilaterale ad usufrutto. In tali circostanze, per dar luogo alla

voltura catastale, è necessario indicare nel modello unico la nuova intestazione catastale completa riportando i “soggetti a completamento” a favore dei quali esplica i suoi effetti la convenzione.

- il codice atto non è tra quelli soggetti a voltura. In tale caso viene inviato l’esito A6 “La nota di trascrizione presenta un codice atto non soggetto a voltura catastale”
- uno dei campi del quadro A relativi a data titolo, data differimento, data della nota rettificata non è formalmente corretto. In tale caso viene inviato l’esito A7 “Nota scartata per presenza di una data errata nel quadro A”
- il campo numero di repertorio non è in formato numerico. In tale caso viene inviato l’esito A8 “Nota scartata per presenza del numero di repertorio formalmente errato”
- i campi del quadro C relativi alle date di nascita dei soggetti non sono formalmente corretti. In tale caso viene inviato l’esito A9 “Nota scartata per presenza di un soggetto del quadro C con data di nascita errata”.

Identificazione degli immobili

In fase di esecuzione della voltura automatica vengono esaminati tutti gli immobili presenti nella nota di trascrizione e, per ciascuno di essi, il sistema fornisce un esito che può essere positivo oppure negativo.

La procedura non prende in esame, ai fini della voltura catastale, alcune tipologie di immobili, ed in particolare gli immobili riportati nella nota di trascrizione che hanno natura non di interesse catastale, dettagliatamente indicati nell’elenco che segue:

- F = bene futuro;
- K = palco teatrale;
- P = porzione di immobile;
- PF = porzione di bene futuro;
- PO = pozzo;
- X = altro tipo di fabbricato (se è indicato che si tratta di Catasto Terreni);
- E = Ente Comune -parti condominiali non negoziabili autonomamente (se sono indicati identificativi del Catasto Urbano);
- EU = Ente Urbano (se sono indicati identificativi del Catasto Terreni).

La procedura in tali casi non dà luogo alla voltura e fornisce l’esito ‘B1’.

Per gli immobili indicati nella nota con le nature C = fabbricato in corso di costruzione e Q = porzione di fabbricato in corso di costruzione, la voltura verrà eseguita solo se l’immobile è presente al catasto terreni in una partita ordinaria, ovvero se è presente al catasto urbano con le categorie F1, F2, F3, F4, F5; negli altri casi la voltura di tali immobili non viene eseguita.

Resta pertanto valida per i fabbricati in corso di costruzione non accatastati, qualora il terreno su cui insistono sia già in partita 1 al catasto terreni in seguito all’approvazione del relativo tipo mappale, la possibilità di far precedere la stipula dell’atto da una dichiarazione di accatastamento di fabbricato “in corso di costruzione”, adempimento consentito dalle attuali procedure di aggiornamento degli atti del catasto urbano. In tal caso l’immobile potrà essere indicato nella nota di trascrizione con i dati di identificazione del catasto urbano e con la natura C ovvero Q ovvero X e la voltura automatica sarà regolarmente eseguita.

Inoltre la procedura non prende in esame:

- gli immobili indicati nella nota di trascrizione con identificativi “provvisori”, in attesa dell’approvazione dell’atto tecnico di aggiornamento (es: indicazione alfanumerica della particella, 100/a, 100/b etc.) ovvero per i trasferimenti effettuati come “parte”, sempre che la fattispecie sia giuridicamente ammissibile. In questi casi viene restituito l’esito ‘B5’.

In tali casi, tuttavia, sarebbe opportuno, al fine di evitare la segnalazione di esito della voltura negativa ed il pagamento dei corrispondenti tributi, di utilizzare il campo “voltura differita”, richiedendo l’esecuzione della voltura automatica in sede di presentazione del successivo atto con cui vengono definitivamente identificati gli immobili.

- gli immobili che nel quadro C della nota sono referenziati con una servitù., in quanto sono negoziati per diritti non di interesse catastale. Il sistema fornisce l’esito ‘B2’.

Per tutti gli altri immobili viene effettuata la ricerca automatica nella banca dati catastale.

Nell’ipotesi in cui, a fronte degli identificativi forniti, non venissero individuati i corrispondenti immobili, il sistema fornisce l’esito negativo ‘E1’.

Tale situazione si verifica quando:

- l’immobile non risulta presente nella banca dati catastale perché il relativo atto di aggiornamento non è stato ancora trattato dall’ufficio (può essere un atto arretrato);
- l’identificativo è stato indicato nella nota con dati diversi rispetto a quelli riportati nell’atto e a fronte di tale identificativo in banca dati non esiste alcun immobile.

Si ricorda, a tale proposito, che nella nota di trascrizione occorre indicare correttamente i dati richiesti ed, in particolare:

- il codice catastale del comune; tale codice, normalmente, è composto di quattro caratteri; tuttavia, nei casi in cui il territorio comunale sia suddiviso in sezioni censuarie occorre indicare una ulteriore lettera alfabetica per individuare la sezione censuaria in cui il bene stesso ricade;
- alcuni comuni, inoltre, oltre alla suddivisione del territorio in sezioni censuarie tipiche del catasto terreni, presentano una ulteriore suddivisione in sezioni urbane. In tali casi, per gli immobili censiti nel catasto urbano è necessario indicare, prima del foglio, la sezione urbana che può essere costituita da una o tre lettere alfabetiche. Si segnala che, in presenza di dette sezioni, sulle visure catastali l’informazione è riportata nello spazio riservato ai fogli della mappa urbana, che in questo caso risultano costituiti da gruppi di lettere separati con una sbarra dai caratteri numerici.

Si fa presente che gli elenchi completi delle sezioni censuarie e delle sezioni urbane sono disponibili in linea su Sister.

Se l’immobile oggetto del trasferimento è ubicato in un comune amministrativo di nuova istituzione, può accadere che il comune non risulti nella banca dati catastale perché non è stata ancora effettuata la relativa variazione circoscrizionale o non esistono nella banca dati tabelle di corrispondenza; in tal caso la voltura non può essere eseguita ed il sistema restituisce l’esito ‘B4’.

Qualora gli identificativi degli immobili indicati nella nota siano relativi ad un atto di aggiornamento geometrico (tipo di frazionamento) in corso di lavorazione ma non ancora approvato, il sistema non procede alla immediata registrazione della voltura ed invia l’esito E6 “Immobile impegnato da un documento Pregeo”; il protocollo della pratica in corso sarà visibile nell’elenco degli esiti di ogni singolo immobile. Al momento dell’approvazione dell’atto di aggiornamento la voltura verrà eseguita automaticamente e, per le note da modello unico, il nuovo esito verrà restituito in via telematica.

Se l'immobile oggetto del trasferimento risulta soppresso, la voltura non viene eseguita e viene restituito l'esito negativo 'E2'.

Al riguardo si segnala che qualora l'immobile sia stato soppresso dall'ufficio successivamente alla data di stipula dell'atto ma prima della registrazione della voltura automatica, l'errore dovrà essere sanato dall'ufficio medesimo.

Se l'immobile è presente nella banca dati catastale, ma è censito in una partita speciale, fatta eccezione per la partita speciale dei beni comuni censibili del catasto urbano, la voltura non viene eseguita e viene restituito l'esito negativo 'E3'.

Si rammenta che nelle partite speciali del catasto terreni sono iscritti i seguenti beni:

- aree di enti urbani e promiscui
- accessori comuni ad enti rurali e ad enti rurali e urbani
- aree di fabbricati rurali, o urbani da accertare, divisi in subalterni
- acque esenti da estimo
- strade pubbliche.

mentre nelle partite speciali del catasto urbano sono iscritti i seguenti beni:

- beni comuni non censibili
- beni comuni censibili

I beni comuni censibili saranno volturabili esclusivamente nel caso che la nuova intestazione rappresenti la piena proprietà dell'immobile.

Se l'immobile è individuato negli atti del catasto da più identificativi "graffati" fra loro, ma nella nota di trascrizione tali identificativi non sono stati correttamente indicati, la voltura non viene eseguita e viene restituito l'esito negativo 'E4'.

Intestazioni catastali

La procedura di voltura automatica esegue il confronto tra i soggetti contro della nota di trascrizione e quelli presenti nella banca dati catastale, al fine di individuare eventuali discordanze.

Il confronto e le conseguenti elaborazioni effettuate sono distinti a seconda che la volturazione interessi per l'intero la proprietà ovvero solo quote e/o diritti parziali.

Le operazioni di confronto vengono effettuate sulla base di alcune regole generali che possono essere ricondotte principalmente alle seguenti corrispondenze:

nuda proprietà + usufrutto = proprietà

diritto del concedente + diritto dell'enfiteuta = proprietà

proprietà superficiale + proprietà per l'area = proprietà

nuda proprietà superficiale + usufrutto su proprietà superficiale = proprietà superficiale.

I diritti di uso e abitazione, che di norma vengono indicati senza specificare la quota, si "aggiungono" alla proprietà (quindi una intestazione con diritto di abitazione e nuda proprietà viene considerata incompleta).

Ad esempio, se a Tizio è riconosciuto il diritto di abitazione e a Caio quello della proprietà l'intestazione catastale sarà "Tizio per l'abitazione e Caio per la proprietà" (e non nuda proprietà).

Trasferimento per l'intero della proprietà

Il confronto viene effettuato esclusivamente sui dati anagrafici e non sulle quote e i diritti; in particolare, per le società, due soggetti sono considerati coincidenti se hanno identico codice fiscale, anche se la denominazione o la sede legale differiscono. La mancata presenza di un dato nella banca dati catastale non dà origine a difformità e quindi verranno considerati uguali a quelli presenti in nota anche i soggetti identificati solo con nome e cognome.

La voltura viene eseguita in base alle seguenti regole:

- se tutti i soggetti contro della nota di trascrizione corrispondono agli intestati catastali, la nuova intestazione riporta tutti i soggetti a favore della nota di trascrizione con le quote e i diritti in essa indicati e la voltura ha esito positivo;
- se un soggetto acquista in regime di comunione e il coniuge non compare in atto, indicando quest'ultimo, nel modello unico, come soggetto non comparente, entrambi i coniugi verranno riportati nella nuova intestazione catastale, ciascuno con una uguale quota, pari alla metà di quella imputata al soggetto presente nella nota di trascrizione e la voltura ha esito positivo .
- se in nota di trascrizione sono presenti due soggetti contro, in comunione tra loro, e nell'intestazione catastale è presente uno solo dei due in regime di comunione, con stesso diritto e quota uguale o superiore al doppio di quella ceduta, la voltura viene registrata correttamente senza annotazioni. Tutti gli altri casi daranno luogo a registrazione con annotazione di "Passaggi da esaminare" ed invio del relativo esito 'D2'.

Se i soggetti contro della nota di trascrizione non coincidono, in tutto o in parte, con quelli dell'intestazione catastale, la voltura viene eseguita ugualmente e la nuova intestazione è corretta; in questi casi, però, viene apposta l'annotazione "Passaggi intermedi da esaminare" e viene restituito l'esito 'D2'.

Tale annotazione non viene apposta se, con il modello unico, vengono riportati, per esteso, i dati relativi all'ultimo atto mancante (ad esempio una dichiarazione di successione non volturata), che può essere identificato con gli estremi dell'atto e/o della voltura e/o della registrazione. Sulla base di tali informazioni, viene eseguita preliminarmente la voltura relativa all'ultimo atto mancante creando una nuova ditta catastale corrispondente ai soggetti contro della trascrizione e, successivamente, si dà corso alla voltura aggiornando gli intestati catastali con i soggetti a favore della trascrizione.

Negli altri casi, comunque, resta la mancata continuità storica che, come detto, viene evidenziata con l'annotazione "Passaggi intermedi da esaminare".

Per le note da modello unico qualora sia fornita l'informazione di passaggi intervenuti senza atti legali, la voltura viene registrata e contestualmente viene accesa una riserva sull'immobile. Nel caso specifico viene restituito l'esito D4 "L'immobile è stato registrato con Riserva1 e annotazione di passaggi intermedi da esaminare".

Trasferimento di quote e diritti parziali

Nel caso di trasferimento di quote e/o diritti parziali, la procedura di voltura automatica esegue il confronto tra i soggetti contro della nota di trascrizione e gli intestati catastali, utilizzando gli stessi criteri descritti per il trasferimento dell'intero della proprietà, ma verifica anche la consistenza delle quote e la relativa congruità, i diritti trasferiti, nonché il regime (legale ovvero convenzionale) dei rapporti patrimoniali tra i coniugi.

Se un soggetto contro è presente nella intestazione catastale con un diritto diverso da quello indicato nella nota, si verifica se i due diritti sono da considerarsi assimilabili, utilizzando la tabella di corrispondenza di cui all'Allegato 3.

Per il codice diritto 10 (oneri) l'assimilazione viene effettuata confrontando la parte descrittiva del diritto.

Analogamente, se nella intestazione catastale non è presente il regime dei coniugi, indicato invece nella nota di trascrizione, i due dati si considerano comunque corrispondenti.

Se vi è corrispondenza la voltura viene eseguita con esito positivo riportando, nella nuova intestazione catastale, i soggetti a favore della nota di trascrizione in sostituzione di quelli contro per le quote di loro competenza; rimangono, ovviamente, nella intestazione i soggetti non interessati dal trasferimento.

Se per un soggetto venditore non vi è corrispondenza esclusivamente tra il diritto indicato in nota e quello della intestazione catastale, in base ai criteri sopra descritti, ma il soggetto è presente nella banca dati catastale con una sola titolarità relativamente all'immobile in esame, la procedura sostituisce il soggetto in questione lasciando inalterati gli altri intestati ed inserisce l'annotazione di 'Intestazione precedente da esaminare' inviando l'esito D6 .

Se invece non vi è corrispondenza tra i soggetti contro della nota e gli intestati catastali, la voltura non viene eseguita e viene fornito l'esito **E12** - *Ditta non registrata per intestazione parziale da verificare – L'aggiornamento degli intestatari catastali verrà eseguito dall'Ufficio dell'Agenzia del Territorio entro 40 gg ovvero a seguito di ulteriori elementi integrativi che verranno richiesti alla S.V. ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 650/1972.*

Se in nota di trascrizione sono presenti due soggetti contro, in comunione tra loro, e nell'intestazione catastale è presente uno solo dei due in regime di comunione con diritto analogo a quello della nota e quota uguale o superiore al doppio di quella ceduta, la voltura viene registrata correttamente senza annotazioni. Tutti gli altri casi non daranno luogo a registrazione con la fornitura dell'esito **E12**.

Per i coniugi in regime di comunione vale quanto già detto per i trasferimenti per l'intero della proprietà, vale a dire che se un soggetto acquista quote e diritti parziali in regime di comunione e il coniuge non compare in atto, ma è indicato nel modello unico come soggetto non comparente, entrambi i coniugi verranno riportati nella nuova intestazione catastale, ciascuno con una uguale quota, pari alla metà di quella imputata al soggetto presente nella nota di trascrizione.

Per le note da modello unico qualora sia fornita l'informazione di passaggi intervenuti senza atti legali, la voltura viene registrata e contestualmente viene accesa una riserva sull'immobile. Nel caso specifico viene restituito l'esito D5 "L'immobile è stato registrato con Riserva1 e annotazione di intestazione e passaggi da esaminare".

Con l'utilizzo del modello unico è possibile evitare le intestazioni incomplete compilando le informazioni relative ai soggetti a completamento, vale a dire fornendo anche i dati dei soggetti, completi di quote e diritti, che, insieme a quelli contro della nota, costituiscono l'intera intestazione del bene da volturare. In questo modo si può evitare che la voltura non venga eseguita con la conseguente fornitura dell'esito **E12**.

Per le note provenienti da modello unico, sui dati aggiuntivi per l'esecuzione della voltura automatica, vengono effettuati ulteriori controlli formali specifici:

- L'atto mancante deve possedere i seguenti campi formalmente corretti e completi :
 - repertorio in formato numerico
 - volume e numero impostati (se si tratta di una successione) (entrambi in formato numerico)
 - data del titolo o della denuncia

- I soggetti a completamento devono possedere i seguenti campi formalmente corretti e completi :
 - nome e cognome
 - data di nascita
 - codice diritto
 - quota
- Il coniuge non convivente deve possedere i seguenti campi formalmente corretti e completi
 - nome e cognome
 - data di nascita .

In caso di esito negativo dei controlli sopra elencati, la voltura viene ugualmente eseguita, ma i dati errati non vengono presi in considerazione e viene inviato il messaggio informativo “**Elaborati integrativi scartati per presenza di errori formali**”

Ordine cronologico delle volture

In ordine alle regole seguite per la esecuzione e la registrazione nelle banche dati catastali delle volture si fa presente quanto segue.

Per i trasferimenti che interessano l'intero della proprietà le volture, nella fase della loro esecuzione, vengono inserite negli atti catastali in base alla data dell'atto e non della trascrizione; se, ad esempio, di due atti, riguardanti lo stesso immobile, viene trascritto per primo quello in data successiva, l'ultimo intestatario in catasto risulterà, comunque, l'acquirente del primo atto trascritto, perché stipulato in data successiva. Ovviamente, in questo caso il confronto eseguito automaticamente dalla procedura tra i soggetti contro della prima nota di trascrizione (relativa al secondo atto) e gli intestati catastali riscontrerà una incoerenza; tuttavia, come già detto, la voltura viene eseguita ugualmente con l'annotazione “passaggi intermedi da esaminare”.

Nell'ipotesi, peraltro assai rara, in cui venga richiesta la voltura di due distinti atti di trasferimento relativi allo stesso immobile aventi la stessa data di stipula, ma in assenza di ogni altro elemento - ad esempio, numero particolare della trascrizione, numero di repertorio (se si tratta dello stesso notaio) - idoneo a stabilire la priorità degli atti, il sistema non è in grado di verificare la priorità dei documenti e non esegue le volture richieste, fornendo come risultato dell'operazione l'esito 'B3'.

L'esito 'B3' viene fornito, inoltre, dal sistema anche quando il trasferimento riguarda quote o diritti parziali e risulta registrata in banca dati una voltura relativa ad un atto avente data successiva a quella della trascrizione che si sta esaminando.

Nell'ambito del modello unico tale fattispecie non appare, in linea generale, più ipotizzabile, in quanto la fase della volturazione è strettamente dipendente e conseguente all'esecuzione della formalità di trascrizione.

Infine, la voltura non viene eseguita quando l'immobile risulta già volturato in virtù del medesimo atto. In tal caso il sistema fornisce l'esito 'B6'. Anche questa ipotesi appare, in linea generale, non più ipotizzabile, soprattutto, in seguito alla estensione del modello unico a tutto il territorio nazionale e alle diverse tipologie di atti.

Formalità in rettifica

La voltura della formalità in rettifica deve essere richiesta quando il notaio riscontri che nella nota di trascrizione siano stati indicati in modo errato dati che producono effetti sulla banca dati catastale. Ad esempio, nel caso in cui siano stati indicati in modo erroneo i dati catastali degli immobili, i dati anagrafici dei soggetti, le quote od il tipo di diritto oggetto dell'atto.

In proposito, si possono distinguere i seguenti casi:

- la voltura della formalità originaria non è stata ancora eseguita.

La voltura della formalità in rettifica viene eseguita in base alle regole generali applicate a tutte le altre note. Verrà riportato, come annotazione, accanto ai dati dell'atto, il riferimento agli estremi della nota di trascrizione rettificata.

- la voltura della formalità originaria è stata eseguita erroneamente e l'errore è relativo alla nuova intestazione catastale (soggetti e/o diritti) ovvero agli immobili identificati.

Su tutti gli immobili interessati dalla nota originaria, qualora siano ancora attivi, viene ripristinata la precedente intestazione eseguendo automaticamente una voltura con causale "Rettifica Intestazione all'attualità". La voltura relativa alla formalità in rettifica viene eseguita nuovamente e viene riportato, come annotazione, il riferimento agli estremi della nota di trascrizione rettificata. Inoltre nella voltura precedente viene riportato, sempre come annotazione, il riferimento agli estremi della nota in rettifica.

Ricevuta dell'esito della voltura automatica

L'esito della voltura automatica che viene restituita all'utente conterrà per ciascun immobile, oltre alle informazioni sull'esito delle operazioni effettuate, le seguenti informazioni:

- i dati dell'immobile (Comune, tipo catasto, sezione, foglio, particella, subalterno);
- gli intestati presenti nella banca dati catastale prima della registrazione della nota di trascrizione;
- gli intestati presenti in base informativa dopo l'aggiornamento effettuato dalla procedura di voltura automatica.

Recupero delle volture con esito negativo

Se la voltura automatica ha avuto un esito negativo o positivo ma con annotazioni, l'ufficio procede ad esaminare le cause del mancato o non corretto aggiornamento e, qualora le informazioni a sua disposizione siano sufficienti, può intervenire per sanare la situazione della banca dati catastale., utilizzando le normali procedure d'ufficio ovvero il pacchetto Voltura 1.0 con l'opzione "recupero da voltura automatica".

Se invece, per incompletezza o imprecisione delle informazioni disponibili, il recupero non è possibile, l'ufficio provvederà ad aggiornare l'esito della voltura con il messaggio "Immobile non recuperabile", a cui corrisponde l'esito E7.

Se la voltura automatica ha avuto un esito negativo o positivo ma con annotazioni, **pur essendo la nota di trascrizione compilata correttamente** (in caso contrario occorre rettificare la nota di trascrizione come indicato nel paragrafo precedente), per correggere la nuova intestazione catastale ottenuta anche l'utente può utilizzare il pacchetto Voltura 1.0 predisponendo un documento con l'apposita opzione "recupero da voltura automatica", che può essere inviato anche per via telematica.

Il sistema controlla che la nota di trascrizione che si vuole recuperare sia stata elaborata dalla procedura automatica e abbia avuto un esito negativo o positivo ma con annotazioni, che non sia in corso un recupero effettuato attraverso le procedure dell'ufficio, che non sia già stata recuperata ed infine che il codice fiscale del richiedente sia uguale a quello del pubblico ufficiale che ha presentato la nota originaria.

Questo ultimo controllo non viene effettuato nei seguenti casi:

- se il documento di voltura 1.0 è stato prodotto per uso interno all'ufficio;
- se il pubblico ufficiale dell'atto cui di riferisce la nota presentata è una persona non fisica (es. tribunale).

Se il documento di voltura 1.0, predisposto come recupero di voltura automatica, è stato presentato dall'utente ai precedenti controlli si aggiunge la verifica che l'esito prodotto dalla procedura automatica sia uno dei seguenti:

- B5 - L'immobile è identificato con dati non conformi a quelli catastali;
- E4 - L'immobile risulta identificato negli atti del Catasto Urbano in maniera difforme da quanto indicato nella nota di trascrizione (graffato);
- D3 - Intestazione e passaggi intermedi da esaminare;
- E12- Ditta non registrata per intestazione parziale da verificare (ex esito D3).

Se i controlli hanno esito negativo il documento di Voltura 1.0 non viene elaborato e l'eventuale recupero dovrà essere effettuato tramite le procedure d'ufficio.

La registrazione del documento di recupero produce, relativamente agli immobili in esso presenti, anche l'aggiornamento degli esiti prodotti dalla voltura automatica.

Quindi l'esito originario verrà sostituito da

- R1 Immobile recuperato dall'ufficio; se il documento è stato predisposto dall'ufficio
- R2 Immobile recuperato con un documento di Voltura 1.0.
se il documento di Voltura 1.0 è stato presentato dall'utente.

Nel caso in cui sia stato l'ufficio ad effettuare il recupero della nota di trascrizione e si tratta di una nota da modello unico tale esito viene inviato anche all'utente.

Allegato 1 : Lista dei codici atto che generano voltura

codice atto	trascrizione causale	voltura descrizione
101	IST	AFFRANCAZIONE
103	IST	ASSEGN. A SOCIO DI COOP.EDIL.
104	IST	ASSEGN. PER SCIoglimento SOC.
105	IST	ASSEGN. PER FUTURA DIVISIONE
108	IST	CESS.DIRITTI A TITOLO GRATUITO
109	IST	CESS.DIRITTI A TITOLO ONEROSO
112	IST	COMPRAVENDITA
113	IST	CONFERIMENTO IN ASSOCIAZIONE
114	IST	CONFERIMENTO IN CONSORZIO
115	IST	CONFERIMENTO IN SOCIETA'
121	IST	COSTITUZIONE COMUNIONE REALE
123	IST	COSTIT. DIRITTI A TITOLO ONEROSO
124	IST	COSTITUZIONE DI FONDAZIONE
130	IST	DICHIARAZIONE DI NOMINA
131	IST	DIVISIONE
132	IST	DIVISIONE A STRALCIO
133	IST	DONAZIONE ACCETTATA
134	IST	DONAZIONE A ENTE NON RICONOSC.
135	IST	DONAZIONE A NASCITURI
136	IST	DONAZIONE OBNUZIALE
137	IST	FUSIONE DI SOCIETA'
138	IST	INCORPORAZIONE DI SOCIETA'
142	IST	MUTAMENTO DENOM. O RAG.SOC.
143	IST	PERMUTA
145	IST	RETROCESSIONE
146	IST	RINUNZIA
150	IST	PRESTAZIONE CON TRASF. DIRITTI
154	IST	SEPARAZIONE CON ASSEGN. BENI
155	IST	INCORPORAZIONE DI SOCIETA'
405	DEC	DEVOLUZIONE
406	DEC	ESPROPR. PER PUBBLICA UTILITA'
409	DEC	ACQUISIZ. AL PATRIM. COMUNALE
410	DEC	ACQUISIZ. AL PATRIM. STATALE
604	DEC	DECR. ATTRIB. QUOTE DIVISIONE
607	DEC	DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI
608	SEN	LODO COSTITUTIVO DI DIRITTI
609	SEN	LODO MODIFICATIVO DI DIRITTI
610	SEN	LODO ARBITRALE PER DIVISIONE
611	SEN	LODO ARBITRALE TRASLATIVO
612	DEC	APPROVAZIONE PROGET. DIVISIONE
613	SEN	SENTENZA PRESCRIZIONE DIRITTI
614	SEN	SENTENZA COSTITUTIVA DIRITTI
615	SEN	SENTENZA ACQUISTO ALLUVIONE
616	SEN	SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE
618	SEN	SENTENZA CONFISCA BENI
619	SEN	OMOLOGAZIONE CONCORD. FALLIM.
620	SEN	SENTENZA MODIFICATIVA DIRITTI

621	SEN	SENTENZA PER DIVISIONE
622	SEN	SENTENZA TRASLATIVA
623	VER	VERBALE COSTITUTIVO DIRITTI
624	VER	VERBALE MODIFICATIVO DIRITTI
625	VER	VERBALE TRASLATIVO
627	DEC	DECRETO ACQUISTO USUCAPIONE

Allegato 2 - Lista degli esiti della procedura di voltura automatica

- A1-- La nota di trascrizione non risulta compilata nel quadro B, quadro degli immobili
- A2-- La nota di trascrizione non risulta compilata nel quadro C, quadro dei soggetti, nella sezione relativa ai soggetti a favore
- A6-- La nota di trascrizione presenta un codice atto non soggetto a voltura catastale
- A7-- Nota scartata per presenza di una data errata nel quadro A
- A8-- Nota scartata per presenza del numero di repertorio formalmente errato
- A9-- Nota scartata per presenza di un soggetto del quadro C con data di nascita errata
- B1-- L'immobile ha una natura non di interesse catastale (bene futuro o sua porzione, palco teatrale, pozzo, ecc.)
- B2-- L'immobile è negoziato per diritti non di interesse catastale (diritto di servitù, ecc.)
- B3-- L'immobile risulta in Catasto già volturato con atto avente data successiva a quella della trascrizione oppure presenta un'intestazione non aggiornata
- B4-- L'immobile è dichiarato ubicato in un Comune il cui codice è sconosciuto in Catasto
- B5-- L'immobile è identificato con dati non conformi a quelli catastali
- B6-- La voltura sull'immobile è già stata effettuata
- E1-- L'immobile non risulta iscritto negli atti catastali
- E2-- L'immobile in Catasto risulta soppresso
- E3-- L'immobile risulta iscritto in una partita speciale del Catasto Urbano oppure del Catasto Terreni
- E4-- L'immobile risulta identificato negli atti del Catasto Urbano in maniera difforme da quanto indicato nella nota di trascrizione (graffato)
- E5-- L'immobile presenta un'intestazione non aggiornata e negli atti del Catasto sono presenti più immobili con stesso foglio, particella e subalterno ma sezioni diverse
- E6-- L'immobile è impegnato da un documento Pregeo
- E7-- Immobile non recuperabile
- E9-- Immobile presente in nota non protocollata
- E10- Immobile presente in nota protocollata non registrabile

- E12-- Ditta non registrata per intestazione parziale da verificare (ex esito D3)
- D2-- L'immobile è stato registrato con annotazione di passaggi intermedi da esaminare
- D1-- La ditta è stata registrata con intestazione parziale
- D3-- La ditta è stata registrata con intestazione parziale e l'immobile con annotazione di passaggi intermedi da esaminare
- D4-- L'immobile è stato registrato con Riserva e con annotazione di passaggi intermedi da esaminare
- D5-- L'immobile è stato registrato con Riserva e con annotazione di intestazione e passaggi da esaminare
- D6-- Intestazione precedente da verificare
- R1-- Immobile recuperato dall'ufficio
- R2-- Immobile recuperato con un documento di Voltura 1.0
- R3-- Immobile recuperato in automatico (ex esiti E9 , E10).

Allegato 3

**TABELLA DI CORRISPONDENZA TRA I TITOLI DI
CONSERVATORIA E CATASTO**

CODICE CONSERVATORIA		CODICE CATASTO	
01	Proprietà	03	comproprietario
		04	comproprietario per
		64	comproprietario per parte di
		63	venditore con patto di riservato dominio
01t	proprietà per l'area	08	comproprietario per l'area
01s	Proprietà superficciaria	07	comproprietario del fabbricato
04	Diritto del concedente	12	concedente in parte
		10	direttario
05	enfiteusi	14	livellario parziale per
		20	livellario
		21	livellario per
		22	livellario in parte
		25	enfiteuta in parte
		26	colono perpetuo
		27	colono perpetuo per
		28	colono perpetuo in parte
		10	beneficiario
		10	beneficiario per
		10	beneficiario di dominio diretto
		10	dominio utile
06	superficie	10	utilista della superficie
		10	utilista della superficie per
07	uso	52	usuario perpetuo
		53	usuario a tempo determinato
08	usufrutto	15	usufruttuario parziale per
		30	usufruttuario parziale
		08e	usufrutto su enfiteusi
		32	usufruttuario generale
		33	cousufruttuario generale
		50	cousufruttuario per
		36	usufruttuario generale di livello
		37	usufruttuario parziale di livello
		61	cousufruttuario generale di livello
		60	cousufruttuario di livello
		62	usufruttuario di livello di
		66	usufruttuario di enfiteusi per
		38	usufruttuario generale di enfiteusi
		39	usufruttuario parziale di enfiteusi
		40	usufruttuario generale di colonia
		41	usufruttuario parziale di colonia
		70	usufruttuario di colonia per
		42	usufruttuario generale di dominio diretto
		43	usufruttuario parziale di dominio diretto
		71	usufruttuario di dominio diretto per

34	usufruttuario generale con diritto di accrescimento
72	cousufruttuario generale con diritto di accrescimento
08a	usufrutto con diritto di accrescimento