

Oggetto: Domanda di volture - Dichiarazioni unilaterali ricevute da notai. Cancellazione intestazioni catastali oneri reali - Chiarimenti in materia catastale.

In relazione al parere trasmesso, questa Direzione centrale ravvisa l'opportunità di evidenziare quanto segue.

Riguardo al richiamo della legge 29 gennaio 1974, n. 16, *[fattispecie lett. a) e b)]* e tenuto conto del parere consultivo della Corte dei Conti n. 18/2006, trasmesso in allegato, giova evidenziare che, sul punto, la ex Direzione generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, con lettera circolare emanata in data 12 settembre 1974 (prot. n. 2546), aveva chiarito che *"Gli Uffici del Registro, che fra i compiti d'Istituto hanno quello della riscossione delle dette prestazioni, procederanno alla chiusura delle partite di credito relative a quelle di modestissimo importo. -Dell'avvenuta chiusura, in torte della circolare 374 del maggio 1974 del Ministero delle Finanze - Direzione Generale del Demanio, sarà data comunicazione agli Uffici Tecnici Erariali i quali sono tenuti, senza attendere altre formalità o disposizioni, ad apportare nei registri o schede partite gli aggiornamenti catastali "*

Sulla base di quanto evidenziato, si evince che la comunicazione di competenza degli ex Uffici del registro appare essere un atto amministrativo idoneo alla cancellazione dei "livello" dagli atti del catasto. Per cui, la mancata cancellazione di un "livello" può essere Imputata al fatto che in catasto non è mai giunta una tale comunicazione.

oppure che i livelli non rientrano nella sfera di applicazione della sopra citata disposizione di legge, quindi non è plausibile l'ipotesi di un errore materiale nelle intestazioni delle ditte (*fattispecie lett. b*).

In ogni caso, relativamente, alla mancata corresponsione del "canone livellario" per oltre venti anni, con conseguente prescrizione del diritto di credito dell'ente concedente, va osservato che tale circostanza non costituisce certo titolo idoneo all'aggiornamento dei dati catastali, perché a prescriversi è soltanto la debenza del canone o livello, ma non certo il diritto di proprietà (del concedente) che, secondo i principi sanciti nell'ordinamento giuridico, è imprescrittibile; fatti salvi gli effetti dell'usucapione. Infatti, in quest'ultima ipotesi di livellario (possessore del bene), se intende far valere l'usucapione del diritto di proprietà sul fondo del concedente, per poter modificare e aggiornare in catasto la sua intestazione da livellario a proprietario deve premunirsi di un provvedimento giudiziale che costituisca titolo idoneo per la domanda di vetture.

Tanto premesso, le problematiche riscontrate possono racchiudersi in un unico quesito, e cioè quello di stabilire se possono essere accolte domande di vetture a cui vengono allegate dichiarazioni unilaterali dei richiedenti, ricevute da notai, e finalizzate ad ottenere la cancellazione dalle visure catastali del diritto del *"concedente"* in capo ad Enti religiosi, Amministrazioni dello Stato ed Enti Locali.

Com'è noto, il paragrafo 10 dell'Istruzione XIV per la conservazione del catasto, approvata con decreto del Ministro delle finanze 1° marzo 1949, prevede che negli atti catastali *"devono essere iscritte le persone, fisiche o giuridiche, titolari di diritti reali di godimento dei fondi"*, tra cui, anche gli "oneri reali", oneri, nelle fattispecie

rappresentate nella nota , sono costituiti da i cosiddetti "livelli" in relazione ai quali risultano iscritti negli atti catastali il soggetto concedente (*proprietario del fondo*) ed il livellario (*titolare del diritto reale di godimento*).

In materia di intestazioni giova ricordare che il catasto, in virtù del principio di conservazione, ha tra le sue finalità anche quella di garantire la continuità delle mutazioni che avvengono rispetto alle persone dei proprietari, direttari, enfiteuti e livellari, usufruttuari e utenti del beni immobili e nei redditi, nei casi contemplati dalla legge (regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153).

In particolare, quando si vuole dare origine al mutamento di diritti (ovvero *oneri reali*) nel catasto terreni, mediante atti civili! giudiziari od amministrativi, le norme catastali prevedono l'obbligo, a carico di coloro che sono tenuti a registrare gli atti, di richiedere le conseguenti "vulture catastali" ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

In virtù di quanto disposto dal menzionato articolo, nel caso dei *livelli*, l'atto di "**affrancazione**" (che a secondo dei casi può rivestire la natura di atto civile, giudiziale o amministrativo) viene ritenuto titolo idoneo per l'aggiornamento dei dati censiti catasto.

Mentre, per quanto riguarda le **dichiarazioni unilaterali** di cui si fa menzione nella richiesta di parere (*fattispecie e), b) e d)*), questa Direzione centrale ritiene di condividere il parere espresso dalla , secondo cui gli atti unilaterali prodotti dalle parti non sono idonei a giustificare un aggiornamento della banca dati catastale mediante la cancellazione di un'intestazione, Infatti, le "Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà" non rientrano tra le tipologie di atti indicati nell'art. 3 del D.P.R. n. 650/1972. Ne consegue, quindi, che le domande di vulture presentate allegando tali atti non possono essere accolte dall'Ufficio, perché ineseguibili

Si richiama, altresì, l'attenzione sul fatto che quando i soggetti interessati pongono in essere atti di trasferimento di immobili tra vivi o per causa di morte (*fattispecie lett. a), b) e d)*) devono essere espletati specifici adempimenti per la presentazione della domanda di vulture. In particolare, l'art. 4 del D.P.R. n. 650/1972 prevede che "*quando i passaggi intermedi non sono stati convalidati da atti legali*".. alla domanda di vulture deve essere allegata *una dichiarazione della parte cedente, autenticata da chi provvede alla ricezione, emanazione e autenticazione, ovvero un atto notorio in caso di trasferimento per causa di morte, dimostranti la cronistoria dei passaggi medesimi*".

In sostanza, in presenza di una domanda di vulture derivante da atto traslativo o dichiarazione di successione, laddove non si riscontri una corrispondenza fra la ditta cedente e quella iscritta in catasto e in assenza di atti Intermedi, la parte richiedente deve altresì allegare una *dichiarazione* ovvero un *atto notorio* (ad esempio "Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà" ex art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445).

In questi casi l'Ufficio provvede agli aggiornamenti delle scritture catastali operando secondo le norme stabilite dal citato D.P.R. n. 650/1972 e dalla legge 10 ottobre 1969, n. 679 (*Semplificazione delle procedure catastali*), nonché del relativo decreto di approvazione delle istruzioni, emanato in data 05.1 L 1969 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 289 del 26.11.1969, e cioè iscrivere la nuova ditta apponendo una annotazione di riserva negli atti catastali, notificando quest'ultima a tutti i soggetti interessati, per consentire la più ampia tutela delle parti coinvolte.