

28 DIC. 2015

Potenza, 28 DIC. 2015

Prot. 5065

Ai Collegi e Ordini professionali:

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Potenza

Collegio Periti Agrari e Periti Agrari  
Laureati della Provincia di Potenza

Collegio Provinciale dei Periti Industriali e  
dei Periti Industriali Laureati di Potenza

Ordine degli Architetti Pianificatori,  
Paesaggisti e Conservatori della Provincia  
di Potenza

Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Potenza

Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori  
Forestali della Provincia di Potenza

Ordine degli Geologi della Basilicata

A tutto il personale  
Sede

e p.c. Direzione Regionale della Basilicata  
ufficio Attività Immobiliari

**OGGETTO: Chiarimenti sull'obbligo di firma nella presentazione dei Frazionamenti e Tipi Mappali - Art. 1 comma 8 del DM 701 del 19/4/1994.**

In relazione alla sottoscrizione dei tipi di PREGEO, si vogliono fornire alcuni chiarimenti in relazione alla prassi adottata presso l'Up di Potenza – Territorio. Con la circolare n. 49/T del 27/2/1996 è stata fatta una distinzione tra Tipi Mappali e Tipi di Frazionamento evidenziando che per i primi risulta preminente l'interesse dell'Amministrazione Finanziaria ad acquisire agli atti le dichiarazioni di accatastamento dei fabbricati. Qualora la sottoscrizione non risulti conforme alle disposizioni dettate dal DM 701/94 al tipo mappale deve essere allegata lettera d'incarico nella quale va specificato l'interesse legittimo che giustifichi l'incoerenza tra il soggetto sottoscrittore dell'atto di aggiornamento e il titolare dei diritti reali del terreno su cui il fabbricato è stato costruito, riportati in catasto. In tal modo si creano le condizioni per le quali il denunciante può assolvere gli obblighi di natura fiscale rinviando al Pubblico Ufficiale la competenza per la successiva regolarizzazione di natura civilistica.

Relativamente ai tipi di frazionamento, la stessa circolare 49/T/96 mette in evidenza che per questa tipologia di atti di aggiornamento sono preminenti i profili civilistici mentre risultano irrilevanti quelli fiscali.

Tuttavia consente la presentazione di tipi di frazionamento *“non redatti in conformità alle disposizioni vigenti, ma ricevibili ed iscrivibili in atti con l'osservanza delle modalità indicate nel paragrafo n. 3. In questa fattispecie rientra una ampia casistica avente carattere residuale rispetto ai tipi indicati alle precedenti lettere A) e B). Tra questi rilevano in particolare i casi di mancata sottoscrizione del tipo ovvero mancata autorizzazione al mandato da parte di eventuali titolari di diritti reali; diversi dai conferenti l'incarico professionale:*

*. omissis;*

*. nei **procedimenti promossi** da soggetti portatori di interessi legittimi, tesi al riconoscimento ovvero all'acquisizione della proprietà e dei diritti reali (usucapione, .....).*

In definitiva, nella circolare 49/T/96 si fa riferimento alla possibilità di presentare tipi di frazionamento anche in presenza di mancata sottoscrizione dell'atto di aggiornamento da parte dei titolari dei diritti reali sul terreno oggetto di frazionamento in caso di **procedimenti giudiziari** tesi al riconoscimento ovvero all'acquisizione della proprietà per usucapione.

Pertanto a partire dal 01/01/2016 nella presentazione di tipi di frazionamento, in presenza di mancata sottoscrizione dell'atto di aggiornamento da parte dei titolari dei diritti reali sul terreno, occorre che nella lettera d'incarico, siano riportati **gli estremi del procedimento in corso** che ne legittimi l'interesse.

Non una dichiarazione di intenti, quindi, ma un procedimento promosso, per esempio, per il riconoscimento della proprietà per usucapione.

In estrema sintesi si ribadisce che non sarà consentito presentare TIPI di FRAZIONAMENTO sprovvisti della firma di almeno uno dei titolari dei diritti reali, riportati in catasto, della particella oggetto dell'atto di aggiornamento senza che si sia avviato il procedimento che ne legittimi la presentazione.

Sarà ammesso, invece, la presentazione di TIPI MAPPALI sprovvisti della firma del titolare del terreno riportato in catasto purché debitamente giustificato con la lettera d'incarico di cui alla circolare 194/T e rispettando le modalità della circolare 49/T/96 e successive integrazioni, per la sola sagoma della superficie coperta del fabbricato stesso (con esclusione quindi di eventuali corti graffate) a meno che non si indichino, anche per questo caso, gli estremi del procedimento in corso, come per i tipi di frazionamento.

IL DIRETTORE  
Ing. Nicola Fulvio Panetta

