

Al Collegio Provinciale Geometri
e Geometri laureati di Rieti

e, p.c. All’Ordine degli Architetti

Al Collegio dei Periti Agrari

All’Ordine dei Dottori Agronomi
e Forestali

Al Collegio Interprovinciale degli
Agrotecnici e Agrotecnici
laureati in Roma, Rieti e Viterbo

Al Collegio dei Periti Industriali

All’Ordine degli Ingegneri

Direzione Regionale del Lazio
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici
e di Pubblicità Immobiliare

Rieti, 21 dicembre 2021

***OGGETTO: PRESENTAZIONE ATTI DI AGGIORNAMENTO NON SOTTOSCRITTI DAGLI
INTESTATARI CATASTALI***

Codesto Collegio, con nota n. 1355/U/2021 del 10 dicembre u.s. manifestava il proprio rammarico per non essere stato interpellato preventivamente all’invio della Nota n. 35474.21-10-2021-U pari oggetto.

Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Rieti – Ufficio Provinciale-Territorio – V. le C. Verani, 7 - 02100 RIETI
Tel. 07462631 - Fax 06 50763676 - e-mail: dp.rieti.uprieti@agenziaentrate.it

Lo scrivente, ben consapevole di quanto proficua e virtuosa possa essere l'attività di condivisione di problematiche professionali comuni, ritiene tuttavia che le indicazioni procedurali fornite con quella missiva, puntualizzino in maniera non ambigua quanto previsto normativamente dall' art.1 comma 8, del decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, 701 e, successivamente, dalla circolare n. 49/T del 27/2/1996 del Ministero delle Finanze Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Catasto dei servizi Geotopografici e della Conservazione dei Registri Immobiliari.

In particolare, con il citato decreto del Ministero delle Finanze n. 701/1994 si prevede che tipi di frazionamento o i tipi mappali di cui al precedente comma 4, ad eccezione di quelli finalizzati a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, vengano sottoscritti dai soggetti che hanno titolarità di diritti reali sui beni interessati dalle variazioni e dal tecnico redattore; con la citata circolare n. 49/T del 27/12/1996 viene prevista una distinzione nella sottoscrizione tra tipi mappali e tipi di frazionamento, evidenziando, per i primi, il preminente interesse dell'Amministrazione Finanziaria ad acquisire agli atti le dichiarazioni di accatastamento dei fabbricati. Laddove poi 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 risultante in catasto dei diritti reali del terreno su cui il fabbricato è stato costruito. Per quanto riguarda, invece, i tipi di frazionamento la stessa circolare illustra la possibilità di presentare tali atti anche in presenza di mancata sottoscrizione dell'atto di aggiornamento da parte dei titolari dei diritti reali in caso di procedimenti promossi al riconoscimento ovvero all'acquisizione della proprietà per usucapione. Pertanto, 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 sia stato istaurato un procedimento giudiziale che ne legittimi l'interesse. Tale fatto deve essere evidenziato nella lettera d'incarico riportando gli estremi del procedimento in corso.

Atteso il carattere cogente delle disposizioni normative citate si è ritenuto quindi che le stesse, peraltro ribadite anche in diversa occasione dalla sovraordinata Direzione Regionale, fossero solo da richiamarsi a titolo di collaborazione e al solo fine di contingentare la massa di potenziale contenzioso originantesi dall'elusione delle stesse.

Tanto premesso si rimane disponibili a concordare una data per una riunione congiunta nel corso della quale poter individuare soluzioni a problematiche conflittuali già insorte così come per superare eventuali difficoltà operative paventate da codesto Ordine Professionale.

Cordiali saluti

Per il Direttore Provinciale
(Emanuele Serva)
Andrea Superbo*
firmato digitalmente

() firma su delega del Direttore Provinciale Emanuele Serva Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente.*