Cod.IPA: odipr_05 - Cod.Registro: IN - Prot.N. 0001050 del 25/10/2021

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Rieti

Ufficio Provinciale – Territorio

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 Provinciale Geometri
e Geometri laureati di Rieti

Al Collegio dei Periti Industriali
All'Ordine degli Ingegneri

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

Rieti, 21 ottobre 2021

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

Come noto, gli atti di aggiornamento catastali quali tipi di frazionamento (TF) o tipi mappali (TM), sono sottoscritti congiuntamente dai soggetti che hanno titolarità di diritti reali sui beni interessati dalle variazioni e dal tecnico redattore degli stessi (art. 1 comma 8 del decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, 701).

Cod.IPA: odipr_05 - Cod.Registro: IN - Prot.N. 0001050 del 25/10/2021

Tanto premesso si rileva tuttavia in questo Ufficio, con frequenza non trascurabile, un afflusso di proposte di aggiornamento non corredate dalla prevista sottoscrizione dell'atto da parte dei titolari dei diritti reali sull'immobile, ovvero sottoscritti da soggetti che si dichiarano "solo" possessori dei beni medesimi.

Detta modalità di presentazione di proposte di aggiornamento deriva dalla consuetudine, diffusa storicamente in talune realtà territoriali della Provincia, di procedere a passaggi di possesso dei beni o di loro frazioni (terreni e/o fabbricati) ricorrendo a scritture private non registrate o persino tramite accordi verbali.

L'anomala sottoscrizione degli atti da parte di chi non possiede la titolarità dei beni movimentati in Banca Dati ha indotto questo Ufficio a sottoporne la ricevibilità al parere, in via meramente consultiva, della sovraordinata Direzione Regionale del Lazio (DR) al fine di istruire al meglio atti di contestazione inoltrati allo scrivente dagli effettivi intestatari catastali evidentemente non consapevoli dell'intervenuta variazione.

Al fine inoltre di limitare il contenzioso potenzialmente originantesi (e, in taluni casi, già in essere) a causa della proposizione di atti di aggiornamento ambiguamente sottoscritti e, oltretutto, in coerenza con le disposizioni richiamate dalla circolare n. 49/T del 27/2/1996 emanata dal Ministero delle Finanze Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Catasto dei servizi Geotopografici e della Conservazione dei Registri Immobiliari, qualora la sottoscrizione degli atti di aggiornamento non risulti conforme al DM 701/94, è intendimento dello scrivente Ufficio sospenderne la registrazione richiedendo che nella lettera d'incarico (allegata all'atto):

- per i tipi mappali, sia specificato l'interesse legittimo che giustifica l'incoerenza tra il sottoscrittore e il titolare risultante in catasto dei diritti reali del terreno su cui insiste il fabbricato;
- per i tipi di frazionamento, sia evidenziato il procedimento giudiziale istaurato che ne legittimi l'interesse (ovvero promosso al riconoscimento o all'acquisizione della proprietà per usucapione), riportando gli estremi del procedimento in corso.

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e si invita a dare ampia diffusione della presente a tutti gli iscritti.

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.