

Ufficio provinciale di NUORO

DIREZIONE

NUORO, 12 APR. 2012

Prot. n° 1108

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

ALL'ORDINE PROVINCIALE
DEGLI ARCHITETTI
VIA MONSIGNOR MELAS 15
08100 NUORO

ALL'ORDINE PROVINCIALE
DEGLI INGEGNERI
VIA CONVENTO 35
08100 NUORO

ALL'ORDINE PROVINCIALE
DEGLI AGRONOMI
VIA MONSIGNOR MELAS 15/A
08100 NUORO

AL COLLEGIO PROVINCIALE
DEI GEOMETRI
PIAZZA VENETO 5
08100 NUORO

AL COLLEGIO PROVINCIALE
DEI PERITI AGRARI
VIA LAMARMORA 2
08100 NUORO

AL COLLEGIO PROVINCIALE
DEI PERITI INDUSTRIALI
PIAZZA CRISPI 4
08100 NUORO

Oggetto: Comunicazione e chiarimenti ai collegi e ordini professionali su procedure operative in essere presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio.

Com'è noto l'art. 19 del decreto legge n. 78 convertito in legge n. 122 detta, fra l'altro, disposizioni finalizzate all'aggiornamento e all'allineamento delle banche dati catastali con quelle di pubblicità Immobiliare ai fini della progressiva realizzazione dell'anagrafe Immobiliare Integrata diretta a conseguire il miglioramento e l'integrazione delle banche dati dell'Agenzia del Territorio in termini di coerenza sostanziale e non solo formale.

Per dare piena e corretta attuazione all'art. 19 suindicato l'Agenzia del territorio ha emanato le circolari n. 2/2010 e n. 3/2010 le cui disposizioni, **con riferimento alle procedure di prima iscrizione degli immobili al catasto fabbricati in caso di Ditta disallineata per stato di fatto non legittimato**, devono raccordarsi con quelle previste dalla circolare n. 1/2009 recante titolo "Sperimentazione nuove procedure di prima iscrizione degli immobili al Catasto edilizio Urbano".

Si ritiene pertanto con la presente, in un ottica di informazione, condivisione e collaborazione, di riassumere le modalità operative richiamate nella predetta circolare n.1/2009 per la predisposizione degli atti di aggiornamento PREGEO e dei documenti DOCFA riguardanti specificatamente beni in cui la titolarità non sia supportata da un titolo legale reso pubblico

PROCEDURE DI PRIMA ISCRIZIONE DEGLI IMMOBILI AL CATASTO FABBRICATI IN CASO DI DITTA DISALLINEATA PER STATO DI FATTO NON LEGITTIMATO.

Premesso che La Circolare n. 1/2009 nella fattispecie di ditta disallineata per stato di fatto non legittimato, per garantire la continuità storica delle intestazioni censuarie del catasto terreni e del catasto urbano stabilisce che *"la ditta da iscrivere al Catasto Edilizio Urbano è indicata dalla parte, mediante procedura Docfa e l'Ufficio, dopo i rituali controlli, appone la riserva prevista;*

*Premesso, che sempre ai fini della continuità storica delle intestazioni, dovrà essere costituita una ditta composta dai soggetti proprietari dell'area, associando agli stessi il codice titolo **01T - Proprietà per l'area**, e da quelli che vantano i diritti sulla costruzione, attribuendo loro il codice titolo **01S - Proprietà superficiaria**. In carenza di uno specifico atto legittimante, sarà apposta nel campo apposito (Eventuale specificazione del diritto) la dicitura **Ris. 1-Ditta priva di titolo legale reso pubblico.....***

Premesso ancora che le procedure richiamate dalla circolare n.1/2009 superano ogni precedente disposizione in contrasto con quanto rappresentato, le modalità operative da seguire sono le seguenti:

PREGEO.

Nella pagina **Informazioni generali**, nel campo **ditta dichiarante**, il professionista dovrà indicare, oltre al/ai possessore/i dichiarante/i, anche tutti gli intestatari catastali delle particelle interessate. Per ogni eventuale lotto formato, dovrà compilarsi il campo **Informazioni sui soggetti** che riporterà la medesima ditta che poi, con il conseguente DocFa dovrà essere iscritta nel CEU e cioè composta dai soggetti

proprietari dell'area, intestatari nel CT, e da quelli che vantano i diritti sulla costruzione, dichiaranti.

DocFA.

Dovrà essere costituita una ditta coincidente con quella indicata nella pagina **Informazioni sui soggetti** del documento Pregeo, ossia composta dagli intestatari del catasto terreni, come proprietari per l'area, e da quelli che vantano i diritti sulla costruzione, come proprietari superficiali e sarà apposta nel campo apposito (Eventuale specificazione del diritto) la dicitura **Ris.1 - Ditta priva di titolo legale reso pubblico.**

L'operatore, dopo la registrazione del documento Docfa, provvederà, con l'applicativo **Funzioni d'ausilio** a redigere una Voltura d'Ufficio volta unicamente ad inserire la Riserva suddetta e finalizzata, tra l'altro alla corretta notifica della Riserva stessa.

DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO DA INTESTARSI A UIU INTERESSATE DA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA.

In fattispecie di tale tipo nei casi in cui il soggetto possessore dell'immobile non coincida con l'intestatario del CT, per una condizione di possesso non convalidato da un atto reso pubblico, è necessario che, in fase di regolarizzazione dell'immobile già oggetto di attribuzione di rendita presunta, prima della predisposizione del DocFa, si proceda all'allineamento della ditta al CEU presentando preventivamente un'istanza in bollo. A tale istanza deve essere allegato, su supporto informatico, il file di **preallineamento voltura** che modifichi la ditta rendendola conforme a quanto previsto dalla citata Circolare 1 del 2009.

L'istanza deve contenere una dichiarazione con la quale almeno uno dei soggetti possessori che presenta la DocFa attesti di avere provveduto:

notificare a tutti i soggetti che non sottoscrivono il documento di aggiornamento la Ditta da iscrivere in catasto ovvero a riportare le motivazioni della mancata notifica.

Parimenti nella suddetta istanza dovrà essere dichiarato che non vi è contenzioso in atto tra i contitolari dei diritti reali e infine la dichiarazione di assunzione di responsabilità, per ogni onere ed obbligo che eventualmente dovesse interessare gli altri soggetti non sottoscrittori, per effetto dell'aggiornamento richiesto.

Anche in tale caso l'ufficio apporrà la Riserva e la notificherà secondo le disposizioni vigenti.

Si porgono distinti saluti

IL DIRETTORE
(Nicoletta Perfa)

