

Ufficio provinciale di Savona - TERRITORIO

Savona, 16 agosto 2013

Prot. n° 3494

Allegati: nota prot. 3443/2013

Rif. nota del

Prot. n°

Al Consiglio Distrettuale dei Notai - SAVONA
e-mail: cnd.savona@postacertificata.notariato.it

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di
SAVONA
e-mail: ordine.savona@ingpec.eu

All'Ordine degli Architetti della Provincia di
SAVONA
e-mail: archsavona@pec.aruba.it

Al Collegio Geometri e Geom. Laureati della
Provincia di SAVONA
e-mail: collegio.savona@geopec.it

All'Ordine degli Avvocati - SAVONA
e-mail: ord.savona@cert.legalmail.it

All'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti
Contabili
Via Paleocapa, 18/28 - SAVONA
e-mail: ordine.savona@pec.commercialisti.it

All'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori
Forestali Province di Genova e Savona
e-mail: protocollo.odaf.genova-savona@conafpec.it

Al Collegio Professionale degli Agrotecnici e
Agrotecnici Laureati - ALBENGA
e-mail: savona@pecagrotecnici.it

Al Collegio Prov. dei Periti Industriali - SAVONA
e-mail: periti@libero.it

Alla Confederazione Italiana Agricoltori
ALBENGA fax 0182 544065
SAVONA e-mail: tecnico.savona@cia.it

Alla Federazione Provinciale Coltivatori Diretti
SAVONA e-mail: savona@coldiretti.it

All'Unione Provinciale Agricoltori - SAVONA
e-mail: caa.savona@confagricoltura.it

All'Unione Provinciale Cooperative - SAVONA
e-mail: savona@pec.cooperative.it

e, p.c.
Direzione Regionale - Territorio

Genova

Oggetto: Modalità di aggiornamento degli intestatari catastali.

Si trasmette di seguito una sintesi delle attuali modalità e procedure di aggiornamento delle intestazioni catastali, alla luce delle diverse innovazioni derivanti da una sempre maggiore potenzialità nell'utilizzo dei sistemi informatici.

Preliminarmente occorre distinguere la presentazione delle domande di voltura da "afflusso" corrente da quelle correlate ai cosiddetti preallineamenti, connessi dalla presentazione degli atti tecnici ed al recupero di posizioni disallineate con le risultanze delle banche dati immobiliari.

1) CANALI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI PRESENTAZIONE DEGLI AGGIORNAMENTI IN "AFFLUSSO" DELL'INTESTAZIONE CATASTALE

Presentazione per via telematica

- con il Modello Unico, per tutti gli atti di costituzione, modificazione o estinzione dei diritti reali sui beni immobili trasmessi per via telematica presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare.
- con le Note di trascrizione, redatte per le fattispecie previste con il *software* "nota" su supporto informatico, presentate direttamente allo sportello dedicato ai Servizi di Pubblicità Immobiliare.

In tali casi l'aggiornamento avviene con modalità automatiche ("voltura automatica"), ad eccezione dei casi di esiti negativi, i quali devono essere oggetto di trattazione da parte degli Uffici.

E' opportuno evidenziare che la voltura automatica è strettamente connessa alla tipologia dei codici atto, alcuni dei quali ne prevedono l'esecuzione obbligatoria, altri facoltativa, altri ancora l'inibizione.

Pertanto, a seconda del tipo di "**codice atto**" utilizzato dall'Ufficio rogante, la procedura procede all'aggiornamento automatico se:

- per il corrispondente codice atto la voltura è sempre obbligatoria;
- per il corrispondente codice atto la voltura è facoltativa (codici atto nell'ambito dei quali sono ricomprese fattispecie di negozio giuridico per alcune delle quali la voltura è prevista e altre per le quali non è dovuta. In questi casi la decisione circa la volturabilità dei beni è stabilita dal rogante), ed il rogante ne ha richiesto l'esecuzione.

Conseguentemente non viene eseguito l'aggiornamento automatico degli intestatari catastali quando:

- per il codice atto adottato non è prevista la voltura;
- per il codice atto adottato la voltura è facoltativa (*vedi sopra*) ed il rogante non ha richiesto l'esecuzione della domanda di voltura. In tali casi l'Ufficio può accettare l'eventuale domanda di voltura, per la quale sono dovuti i tributi speciali e l'imposta di bollo, previsti per l'espletamento del servizio.

Negli altri casi le domande di volture (riconducibili principalmente a dichiarazioni di successione e a ricongiungimenti di usufrutto), vanno presentate presso l'Ufficio, secondo le modalità di seguito indicate, corredate della documentazione necessaria.

Presentazione in *front-office*

- tramite supporto informatico, contenente il modello digitale della domanda di voltura, predisposto con il *software* VOLTURA 1.1 unitamente alla stampa del suddetto modello, datato e sottoscritto dal richiedente.
- tramite i modelli cartacei (disponibili sul sito dell'Agenzia per tipo di catasto) debitamente compilati, datati e sottoscritti dal richiedente.

Invio a mezzo posta ovvero per Posta Elettronica Certificata (PEC)

La documentazione prevista nella presentazione in *front-office* può essere trasmessa con raccomandata con ricevuta di ritorno. Secondo tale modalità sono da allegare, oltre al titolo, ove necessario, i seguenti documenti:

- a) domanda di voltura debitamente sottoscritta, sia essa predisposta utilizzando il modello cartaceo che derivante dalla procedura informatica voltura 1.1, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ove necessaria;
- b) ricevuta di pagamento della somma dovuta a titolo di tributo speciale catastale e imposta di bollo, versata sul conto corrente postale dell'Ufficio (i numeri di conto corrente postale su cui versare i tributi dovuti sono reperibili sul sito Internet dell'Agenzia);
- c) la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante che sottoscrive la domanda di voltura;
- d) una busta affrancata per la restituzione della ricevuta e indicazione del proprio recapito (posta elettronica, numero telefonico) e del domicilio per eventuali comunicazioni.

Nell'ambito dell'invio a mezzo posta è da ricomprendere anche la trasmissione da Posta Elettronica Certificata (PEC), agli indirizzi di Posta Elettronica Certificata (PEC) degli Uffici Provinciali - Territorio, reperibili sul sito internet dell'Agenzia, nell'ambito della quale, ovviamente, non trova applicazione il precedente punto d). I documenti di cui ai punti a), b) e c) vanno preventivamente scansionati in formato "pdf". Con l'utilizzo della PEC l'utente può allegare, in caso di utilizzo del *software* VOLTURA 1.1, anche il *file* informatico, in formato ".dat", e consentire, quindi, una più celere registrazione da parte degli Uffici Provinciali - Territorio. E' altresì possibile delegare un soggetto diverso dal dichiarante per l'inoltro, attraverso PEC, della domanda di voltura; in tal caso è necessario allegare alla documentazione sopra citata anche la delega, oppure la lettera di incarico professionale debitamente sottoscritta dal dichiarante, scansionata in formato "pdf".

2) PRESENTAZIONE DEGLI AGGIORNAMENTI DELLE INTESTAZIONI CONNESSE ALLE DOMANDE DI VOLTURA DI PREALLINEAMENTO REDATTE CON IL SOFTWARE "VOLTURA 1.1"

Tali documenti possono essere presentati secondo i soprarichiamati canali (presso lo sportello *front-office*, per la raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero per Posta Elettronica Certificata), seguendo le modalità sopra rappresentate. Le stesse domande possono essere inoltrate all'Ufficio competente mediante il canale telematico Sister dai soggetti convenzionati (notai e tecnici professionisti), nell'ipotesi che non siano dovuti tributi, in quanto già versati.

Si premette che il soggetto che trasmette la domanda di voltura di preallineamento deve allegare il *file* informatico, in formato ".dat", **firmato digitalmente**. La

possibilità di utilizzare il canale telematico Sister nulla innova in merito alla ricorrenza delle condizioni per l'aggiornamento della banca dati catastale, in modalità di preallineamento e, quindi, in esenzione.


Sotto altro profilo, infine, in merito alle domande di volture di "recupero da voltura automatica", che possono essere redatte anch'esse con il *software* "Voltura 1.1, in esenzione dai tributi catastali e dall'imposta di bollo si evidenzia quanto segue.

Per alcune tipologie di esiti negativi da "Voltura automatica", come noto, è consentito il recupero attraverso la predisposizione della suddetta tipologia di voltura, ma tale possibilità è riservata esclusivamente allo stesso notaio che ha redatto il precedente documento di Modello Unico che ha generato la problematica. La presentazione di tale documento può avvenire presso i competenti Uffici Provinciali – Territorio dell'Agenzia, ovvero con l'utilizzo del canale telematico Sister.

Si invitano codesti Collegi e Ordini Professionali a dare la massima diffusione ai propri iscritti della presente comunicazione.

Cordiali saluti.

Per IL DIRETTORE
Donatella CORDOVA
Il Capo Reparto Servizi Tecnici
Piergiovanni ANGELERI



Ufficio provinciale di Savona - TERRITORIO

Savona, 13 agosto 2013

Prot. n° 3443

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

- ✓ Al Consiglio Distrettuale dei Notai – SAVONA
e-mail: consigliosavona@notariato.it
- All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di SAVONA
e-mail:
✓ ingegneri.savona@ordineingegnerisavona.it
- All'Ordine degli Architetti della Provincia di SAVONA
e-mail: architettisavona@archiworld.it
- Al Collegio Geometri e Geom. Laureati della Provincia di SAVONA
✓ e-mail: sede@collegio.geometri.sv.it
- ✓ All'Ordine degli Avvocati – SAVONA
e-mail: segreteria@ordineavvocatisavona.191.it
- All'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili
Via Paleocapa, 18/28 – SAVONA
✓ e-mail: segreteria@odcecsavona.com
- All'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali Province di Genova e Savona
✓ e-mail: agroforagesv@fastwebnet.it
- Al Collegio Professionale degli Agrotecnici e Agrotecnici Laureati – ALBENGA
✓ e-mail: savona@agrotecnici.it
- Al Collegio Prov. dei Periti Industriali – SAVONA
✓ e-mail: periti@libero.it
- Alla Confederazione Italiana Agricoltori ALBENGA fax 0182 544065
✓ SAVONA e-mail: tecnico.savona@cia.it
- Alla Federazione Provinciale Coltivatori Diretti
✓ SAVONA e-mail: savona@coldiretti.it
- All'Unione Provinciale Agricoltori – SAVONA
✓ e-mail: caa.savona@confagricoltura.it
- e, p.c.
✓ Direzione Regionale – Territorio

Genova

Oggetto: Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2).

In riferimento al tema in oggetto, si forniscono di seguito chiarimenti relativi alle corrette modalità di aggiornamento catastale delle unità collabenti.

Si evidenzia che l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28*, art. 3, comma 2, per quelle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante.

In particolare, il citato comma 2 prevede che tali costruzioni, ai soli fini dell'identificazione, *"possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso"*. Per tali immobili sussiste la possibilità e non l'obbligo dell'aggiornamento degli atti catastali.

Lo stesso decreto ministeriale all'art. 6, comma 1 lettera C), in relazione alle modalità semplificate per la denuncia delle costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria, di cui al successivo art. 7, ne stabilisce l'applicazione *"per le costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria. In tali casi alla denuncia deve essere allegata una apposita autocertificazione, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas"*.

Ai fini delle dichiarazioni di unità collabenti è pertanto necessario che il professionista che predisponde la dichiarazione su incarico della committenza:

- rediga una specifica relazione, datata e firmata, riportante lo stato dei luoghi, con particolare riferimento alle strutture e alla conservazione del manufatto, che deve essere debitamente rappresentato mediante documentazione fotografica;
- alleghi l'autocertificazione, resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli articoli 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante l'assenza di allacciamento dell'unità alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

Si rammenta che, per tali dichiarazioni, le unità devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico (cfr. Circolare n. 9 del 26 novembre 2001 dell'Agenzia del Territorio e successive disposizioni).

Come indicato nella normativa citata, l'iscrizione nella categoria F/2 prevede la presenza di un fabbricato che abbia perso del tutto la sua capacità reddituale; ne consegue che la stessa categoria non è ammissibile, ad esempio, quando l'unità che si vuole censire, risulta ascrivibile in altra categoria catastale, ovvero, non è individuale e/o perimetrabile**. Si considerano catastalmente né individuabili, né perimetrabili, le costruzioni ed i manufatti:

- privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante o di tutti i solai;
- delimitati da muri che non abbiano almeno l'altezza di un metro.

Ufficio provinciale di Savona - TERRITORIO

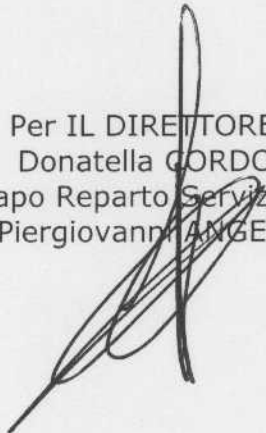
Pertanto per poter predisporre gli atti di aggiornamento cartografici e censuari relativi alle unità collabenti debbono essere verificati entrambi i requisiti citati.

Le istruzioni sopra rappresentate, relative agli adempimenti a carico dei soggetti obbligati, si applicano solo per le unità dichiarate successivamente alla data del 30/07/2013 (come indicato dalla Direzione Centrale Catasto e Cartografia).

Si invitano codesti Collegi e Ordini Professionali a dare la massima diffusione ai propri iscritti della presente comunicazione.

Cordiali saluti.

Per IL DIRETTORE
Donatella CORDOVA
Il Capo Reparto Servizi Tecnici
Piergiovanni ANGELERI



*Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale, emanato ai sensi del decreto legge 30/12/1993, n. 557.

** Resta immutato l'obbligo della dichiarazione al catasto fabbricati delle tettoie (C/7), dei depositi (C/2), delle rimesse (C/6) e delle aree produttive di reddito, richiamate all'art. 2, comma 1, del DM n. 28 del 1998.