



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento

Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617

e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it

Agli Uffici del Catasto

Loro Sedi

e pc Spett.Le
Consiglio Nazionale del Notariato
Via Flaminia n. 160
00196 ROMA
cnn.comunicazione@notariato.it

Spett.Le
Consiglio Notarile
dei distretti riuniti di Trento e Rovereto
consigliotrentorovereto@notariato.it

Spett.le
Ordine degli Ingegneri
info@ordineingegneritn.it

Spett.le
Ordine degli Architetti
infotrento@awn.it

Spett.le
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
ord.agr.for.tn@iol.it

Spett.le
Ordine dei Geologi
www@geotas.it

Spett.le
Collegio Periti e Periti Industriali laureati
info@periti-industriali.trento.it

Spett.le
Collegio dei Geometri
sede@collegio.geometri.tn.it

Spett.le
Collegio prov.le dei Periti Agrari e
Periti Agrari laureati
peritiagrari.tn@coldiretti.it

Trento, 25 gennaio 2010

Prot. n. 377/10-S133 – RR/af

Oggetto: Volture catastali di soggetti proprietari in quota - procedura

Dai controlli effettuati a seguito del passaggio al nuovo sistema di gestione del Catasto Fabbricati si è evidenziata una errata metodologia di presentazione e registrazione di volture catastali riguardanti passaggi di proprietà in quote.

Dalle verifiche effettuate si è infatti riscontrato che, anche quando un passaggio di proprietà prevede solo il transito di una quota di comproprietà una voltura, invece che prevedere la tipologia "contro a favore", viene compilata sostituendo l'intera ditta catastale.

Questo modo di operare rende inefficace eventuali inserimenti di passaggi di proprietà presentati successivamente ma con efficacia anteriore.

Per maggior comprensione riportiamo il seguente esempio pratico:

Al 01/01/2010 La p.ed. 100 è di proprietà di;

Rossi con la quota di 1/3

Bianchi con la quota di 1/3

Verdi con la quota di 1/3

Con un atto del 10/01/2010 il sig. Rossi vende il sua quota di 1/3 al sig. Sempronio; viene presentata una voltura ordinaria in data 15/01/2010 che modifica l'intera ditta con efficacia al 10/01/2010;

Sempronio con la quota di 1/3

Bianchi con la quota di 1/3

Verdi con la quota di 1/3

Precedentemente alla compravendita, in data 01/09/2009 era deceduto il sig. Verdi e per questo in data 20/01/2010 viene presentata una voltura contro a favore per inserire il sig. erede di Verdi in cui l'efficacia dell'atto è del 01/09/2009 quindi modificando nuovamente la ditta come segue;

Sempronio con la quota di 1/3

Bianchi con la quota di 1/3

Erede di Verdi con la quota di 1/3

Eseguendo, a questo punto, la visura sulla particella ci si accorge che la ditta intestataria è la seguente;

Sempronio con la quota di 1/3

Bianchi con la quota di 1/3

Verdi con la quota di 1/3

cioè la titolarità inserita come ditta completa in data 15/01/2010 ed efficacia 10/01/2010.

Questo accade perché;

- la ditta è stata inserita con la voltura di compravendita ha variato l'intera titolarità (come se fosse nuova anche se in realtà veniva modificata solo una quota della stessa),

- la voltura di successione correttamente eseguita come "contro a favore" anche se è stata inserita in atti successivamente, avendo una data di efficacia posteriore a quella in atti non potrà mai essere visualizzata se non come dato storico.

Nella necessità di garantire, a seguito della decadenza della dichiarazione ICI, dei dati corretti e non vanificare il lavoro d'ufficio, lo scrivente Servizio chiede a tutti gli interessati di adeguarsi al seguente procedura:

Solo nel caso in cui il passaggio di proprietà preveda la cessione dell'intera quota o di tutte le quote di proprietà la voltura catastale potrà essere compilata con l'opzione "Tipo di voltura - Ordinaria".

In tutti gli altri casi la voltura dovrà essere compilata utilizzando l'opzione "Tipo di voltura - In sostituzione di" in cui andranno evidenziati "gli intestati contro e gli intestati a favore".

Per quanto sopra si chiede agli Uffici in indirizzo di adeguare la procedura con quanto dettato respingendo le volture catastali difformi con circostanziata motivazione.

Per qualsiasi chiarimento contattare il geom. Alberto Fronza:
tel. 0461-491659 / e-mail: alberto.fronza@provincia.tn.it

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE
arch. Roberto Revolti