

Torino, 28.08.2013

Prot. n° 15890

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Al Sig. Presidente del:

Consiglio Notarile dei Distretti
 Riuniti di Torino - Pinerolo
 Via Botero 15 - TORINO
 Ordine degli Ingegneri
 Via Giolitti, 1

Torino

Ordine degli Architetti
 Via Giolitti, 1

Torino

Ordine dei Dottori Agronomi e
 Forestali
 Via Peyron, 13

Torino

Collegio dei Geometri
 Via Toselli, 1

Torino

Collegio dei Periti Agrari Torino e
 Valle d'Aosta
 Via Massena, 13 bis

Torino

Collegio Prov. Agrotecnici e
 Agrotecnici laureati
 Via Ponza, 2

Torino

Collegio dei Periti edili e Periti
 industriali
 Corso Vinzaglio, 12/Bis

Torino

E p.c.

Alla Direzione Regionale Piemonte e
 Valle d'Aosta
 Via Confienza 10

Torino

Oggetto: Modalità di aggiornamento degli intestatari catastali – Compendio.

Nell'ottica del miglioramento dell'offerta dei servizi catastali, cogliendo le opportunità offerte dalle crescenti potenzialità dei sistemi informatici, l'Agenzia ha introdotto diverse innovazioni nelle modalità e nelle procedure di aggiornamento dell'intestazione catastale.

Per tali motivi, si ritiene utile divulgare una sintesi delle attuali modalità di erogazione del servizio.

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

1) 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 dei Servizi di Pubblicità Immobiliare.

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

Si ritiene 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'Ufficiale 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 facoltativa¹ e 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. In tali casi l'Ufficio non deve eseguire l'eventuale domanda di volture negli atti del catasto, presentata

¹ Si tratta di 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 dovuto. In questi casi la decisione circa la volturabilità dei beni è stabilita dal rogante.

all'Ufficio stesso;

- per il codice atto adottato, la volturazione è facoltativa e il rogante non ha richiesto l'esecuzione della domanda di volture. 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 (disponibile sul sito dell'Agenzia per tipo di catasto) 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 su conto corrente postale dell'Ufficio²;
- c) la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante che sottoscrive la domanda di volture;
- 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)³ degli Uffici Provinciali - Territorio, 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 Posta Elettronica Certificata (PEC) l'utente può allegare, in caso di

² I numeri di conto corrente postale su cui versare i contributi dovuti sono reperibili sul sito Internet dell'Agenzia.

³ Gli indirizzi di Posta Elettronica Certificata degli Uffici Provinciali - Territorio sono reperibili sul sito Internet dell'Agenzia.

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 Posta Elettronica Certificata, della domanda di voltura; in tal caso è necessario allegare alla documentazione sopra citata anche la delega oppure la lettera di incarico professionale debitamente sottoscritte dal dichiarante, scansionata in formato "pdf".

2) Presentazione degli aggiornamenti delle intestazioni connesse alle domande di volture di preallineamento, redatte con il software "Voltura 1.1".

Si evidenzia quanto segue.

Tali documenti, possono essere presentati secondo i soprarichiamati canali (presso lo sportello front-office, per 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.

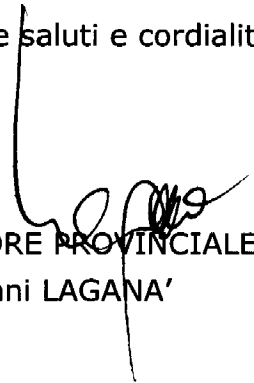
Si premette che il soggetto che trasmette la domanda di voltura di "preallineamento" deve allegare il file informatico, in formato "dat", firmato digitalmente.

La possibilità di utilizzare il canale telematico *Sister* nulla innova circa i controlli che gli Uffici Provinciali devono porre in essere, 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 voltura 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*.

Nel pregare Codeste Associazioni professionali di volere diffondere il contenuto della presente presso i propri iscritti, si coglie l'occasione per inviare saluti e cordialità. Si ringrazia per la collaborazione.


IL DIRETTORE PROVINCIALE
Giovanni LAGANA'