

# SCHEDA DI RISOLUZIONE N° 002

## PROBLEMA:

Fusione di particelle o unità immobiliari urbane gravate da diritti reali diversi.

## FONTI NORMATIVE:

### **Regio Decreto 08.10.1931, n. 1572, art. 2:**

La particella catastale da rilevarsi distintamente è costituita da una porzione continua di terreno o da un fabbricato, che siano situati in un medesimo comune, appartengono al **medesimo possessore**, e siano della medesima qualità o classe, o abbiano la stessa destinazione.

### **D.P.R. 01.12.1949, n. 1142, art. 40:**

Si accerta come distinta unità immobiliare urbana ogni fabbricato o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati che appartenga allo **stesso proprietario** e che nello stato in qui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale un cespite indipendente.

### **Circolare n. 9 del 26.11.2001, § 7:**

A seguito della codifica dei diritti non è più possibile variare e fondere unità immobiliari aventi titolarità diverse che - nella prassi comune - venivano caricate ad una nuova ditta avente come titolarità "ciascuno per i propri diritti" (*vedi il § 5: la natura del possesso o godimento (cosiddetta titolarità) è codificata con le modalità in uso negli Uffici di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatorie)*);

### **Territoriale n. 15232 del 21.2.2002, § 3:**

Nell'eventualità di un fabbricato costruito su due o più particelle con intestazioni diverse, è necessario procedere a distinte dichiarazioni di nuova costruzione, ciascuna con la corretta intestazione e con la quota parte dell'unità immobiliare associata a ciascuna ditta (principio dell'accessione).

## RISOLUZIONE:

Il problema della fusione di due particelle o u.i.u intestate a possessori diversi (*ditte diverse sono anche: marito+moglie per 1/2 ciascuno e marito+moglie per 1/2 ciascuno in regime di comunione legale*) non ha soluzione in quanto la nuova particella, o u.i.u., appartarrebbe a ditte diverse contrariamente alla stessa definizione di particella o u.i.u.

La denuncia di tale fattispecie costituisce motivo non accettazione della pratica, ovvero causa di sospensione, configurandosi altresì come attività catastale sanzionabile.

Se l'errata denuncia interessasse contestualmente il Tipo mappale, il Mod 3/SPC e la planimetria, si ritiene sanzionabile soltanto il Tipo mappale in quanto primo elaborato dove è dichiarato l'errore.

L'atto di contestazione per errata compilazione del Tipo mappale (sanzione da € 4 a € 61) interesserà il professionista redattore ma se ne darà notizia e motivazione al committente.