

circolare interna prot. 1528 del 8/1/2008

Oggetto: Mod. 3/SPC Rettifica ditta catastale

E' pervenuto un quesito da parte della Direzione Regionale Calabria con la quale si chiede un parere sulle modalità da seguire per la rettifica di una errata intestazione del mod .3/SPC relativo ad una dichiarazione, di cui alcuni anni indietro, anche in relazione a quanto richiamato nella nota C/2/402/95 del 20/3/1995 della Direzione Centrale del Catasto, dei Servizi Geotopocartografici e della Conservazione dei Registri Immobiliari dell'ex dipartimento del Territorio (che si allega in copia).

Con tale nota, inviata anche a tutte le Direzioni Compartimentali, si fornivano indicazioni in merito all'oggetto per un Ufficio provinciale, indicando che:

- la correzione della titolarità (intestazioni, diritti e quote) impropriamente riportate nella denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani, può essere eseguita con istanza delle parti con riproposizione del documento di aggiornamento corretto, anche senza la redazione di atti legali che convalidino la nuova intestazione.

Tale modalità di intervento appare corretta nel caso in cui la denuncia di cambiamento, ritenuta errata nell'indicazione di uno o più soggetti dichiaranti, non abbia prodotto gli effetti della costituzione al catasto edilizio urbano di una nuova ditta su semplice dichiarazione di parte;

in tal caso il nuovo documento di aggiornamento conterrà la ditta da costituire al catasto edilizio urbano in sostituzione di quella precedentemente indicata.

L'istanza deve essere prodotta in bollo, trattandosi di richiesta nell'esclusivo interesse della parte, sottoscritta da tutti gli intestatari in catasto e di eventuali altri richiedenti la rettifica corredata di atto sostitutivo di notorietà prodotto da ciascuno di essi nel quale sia indicato il diritto reale (o l'assenza di diritti) sull'immobile.

Quando invece la nuova costruzione sia già stata iscritta negli atti del catasto urbano, lo strumento più opportuno per dare corso alla richiesta appare una correzione con voltura d'ufficio, eseguita su istanza di parte, a rettifica della precedente intestazione.

E' ovvio che la citata rettifica può essere compiuta esclusivamente nel caso in cui la mutazione generi una nuova ditta che assicuri il collegamento storico degli intestati fra il catasto terreni e il catasto fabbricati, per la particella sulla quale insiste l'immobile.

Dovranno essere, pertanto, cancellati i soggetti che nell'originario mod. 3SPC erano stati indicati come dichiaranti, nella qualità di possessori del fabbricato, in discontinuità storica rispetto all'ultima ditta iscritta nel catasto terreni.

Ogni altro intervento correttivo sull'intestazione, può eseguirsi soltanto in presenza di un'atto legittimante.

Con tale operatività è chiaramente conservata la cronistoria delle intestazioni sull'immobile.

E' appena il caso di richiamare che il mancato accoglimento dell'istanza, così come l'opposizione di riserva, dovrà essere notificato alle parti nel modo previsto per gli atti di accertamento catastale al fine di garantire la tutela degli interessi dei soggetti richiedenti anche presso la Commissione tributaria provinciale.

Ing. Carlo Cannafoglia
Direttore Centrale Cartografia , Catasto e Pubblicità immobiliare