



Circolare del 18/02/1969 n. 9

Oggetto:

Conservazione Catasto terreni. Procedure da adottare in sede di approvazione di particolari tipi di frazionamento.

Sintesi:

La circolare illustra le procedure da adottare in sede di approvazione di particolari tipi di frazionamento.

Testo:

PREMESSA.

Dall'esame dei dati esposti nel Quadro D dei Modd. 1 C.T. St., nonché nei Modd. 2 C.T. St., si rileva che in seguito ai numerosi tipi di frazionamento approvati la quantità delle particelle conservate tende a crescere in misura considerevole. E spesso si tratta di piccole particelle di nessuna rilevanza topografica e di scarsissima importanza tributaria, che tuttavia rendono poi difficoltosa la consultazione degli atti catastali e specialmente delle mappe ed appesantiscono sensibilmente il lavoro di compilazione e registrazione delle note di voltura e di variazione, di aggiornamento delle tavole censuarie e dei proutuari, di tenuta dei protocolli e di rilascio di certificati ed estratti.

E' da notare che i lamentati inconvenienti acquisteranno una dimensione ancora più imponente in sede di attuazione della prevista conservazione meccanografica.

Ed anche i liberi professionisti (notai e tecnici) che per motivi di lavoro si servono degli elementi forniti dal Catasto terreni, ne hanno ovviamente appesantita la propria attività.

Si è pertanto ravvisata la opportunità di approntare una procedura idonea - almeno in taluni casi di maggiore importanza e frequenza - alla soppressione di particelle superflue.

E' forse il caso di ricordare che in epoca passata, allorché dovevano essere trattati in sede di lustrazione tutti i tipi approvati nel quinquennio, lo snellimento in questione - limitatamente alla mappa - era ovvia conseguenza del lavoro del tecnico operatore. Concetto informatore della procedura trattata con la presente Circolare è la sostituzione della trattazione allora svolta in sede di verifica quinquennale con altra analoga - ancorché esclusivamente di tavolo - da operarsi al momento stesso dell'approvazione.

Naturalmente ciò può apparire come un appesantimento di questa ultima operazione singolarmente considerata; i vantaggi che si attendono dallo snellimento perseguito saranno peraltro acquisiti attraverso la semplificazione di tutte le operazioni successive, come già si è accennato.

E' inteso che un sensibile contributo alla eliminazione di numeri di mappa superflui è da attendersi anche dai tecnici delle Sezioni Secondarie i quali, nelle operazioni di campagna e di tavolo, dovranno sempre tener conto delle finalità della presente Circolare.

GENERALITA'.

I casi interessati dalla procedura proposta possono essere identificati nei seguenti;

I - Dove i tipi di frazionamento non siano approvati preventivamente.

A) Tipi allegati ad atti riguardanti trasferimenti da una a più ditte (divisioni di proprietà fra cointestati, donazioni a più donatari, lottizzazioni e simili).

B) Tipi allegati ad atti riguardanti trasferimenti da piu' ad unica ditta (in particolare acquisti di terreni da parte di Enti per la costruzione di strade, argini, canali, opere pubbliche in genere).

II - Dove i tipi di frazionamento siano approvati preventivamente.

C) Come alla lettera A precedente.

D) Come alla lettera B precedente.

In ogni caso, per conseguire il risultato che ci si propone, e' necessario che il Capo della Sezione Seconda (o la persona all'uopo delegata), prima di distribuire ai disegnatori i tipi di frazionamento per l'approvazione, ne faccia un sommario esame, al fine di scegliere quelli suscettibili della particolare trattazione che si intende suggerire.

Questa consiste, in sintesi, nella introduzione in mappa dei tipi senza l'immediata assegnazione di nuovi numeri in sostituzione delle lettere subalterne o dei subalterni frazionari, nella compilazione di schede delle variazioni tendenti ad eliminare le particelle superflue e nella successiva numerazione delle sole particene risultanti.

Per queste operazioni dovranno essere utilizzati tecnici che per l'eta' avanzata o per altri motivi non e' possibile utilizzare proficuamente per lavori in campagna, oppure elementi esecutivi di provata esperienza; quali aiutanti di squadra tacheometrica ed eventualmente disegnatori esperti nella compilazione di schede di variazione o almeno suscettibili di rapido apprendimento.

Sembra comunque preferibile che l'intera trattazione di ciascuno dei tipi in questione (e cioe' non solo la completa introduzione in mappa e relativo calcolo delle superfici, ma anche l'inserimento dei dati sul Mod.12, la compilazione del Mod.14 (interni) e di eventuali Modd.13 ad esso collegati) sia eseguita dal medesimo operatore.

Nella trattazione in ogni caso si dovra' procedere alla aggregazione delle particelle (o porzioni) da eliminare non solo con particelle (o porzioni) della medesima qualita' e classe, ma anche con particelle (o porzioni) di qualita' o classe differente. In questa seconda eventualita' dovranno pero' essere rispettate, nei soli casi A) e C), le condizioni che seguono:

a) la superficie di ciascuna particella (o porzione) da sopprimere non superi mq.500 (a meno che non si tratti di lunghe e strette strisce di terreno aventi in media larghezza non superiore a mt.3, nel qual caso il limite di mq. 500 potra' essere superato);

b) la superficie complessiva delle particelle (o porzioni) da sopprimere non superi la quinta parte dell'area della particella a cui saranno unite, quale risultera' a trattazione avvenuta;

c) le linee di mappa da sopprimere non abbiano - secondo quanto puo' desumersi dall'esame al tavolo - riscontro significativo sul terreno; ove lo abbiano, in taluni casi si potra' effettuare egualmente l'operazione conservando le linee stesse solo tratteggiate.

Ovviamente l'apprezzamento dei limiti stabiliti con le norme precedenti deve intendersi di massima e tale da non pregiudicare il sollecito disbrigo delle incombenze in argomento; dovra' inoltre essere posta particolare cura nell'evitare che l'operazione alteri in misura sostanziale le risultanze censuarie (redditi imponibili).

Detti limiti non sussisteranno invece nei casi B) e D) che riguardano suolo destinato in breve tempo ad essere variato nella destinazione, nei quali alle particelle risultanti dopo la soppressione di quelle superflue verranno attribuite le qualita' e classi prevalenti o che grosso-modo corrispondano nel loro complesso ad adeguati redditi imponibili medi.

Sul Mod.51, completato ove occorra col certificato di corrispondenza Mod.42, dopo la compilazione della scheda delle variazioni, si dovra' inserire il numero del tipo come di consueto e - oltre al numero della nota di voltura - quello della nota di variazione (in qualche caso potranno anche essere piu' note) con la quale il tipo stesso e' stato trattato.

In calce alla dimostrazione del frazionamento si dovra' inoltre inserire la dizione: "trattato con schede delle variazioni", seguita dalla

firma dell'operatore.

Il Capo della Sezione, dopo l'esame della scheda delle variazioni, firmera' come di consueto il Mod.51 per la riconosciuta regolare ripartizione delle superfici e dei redditi, (indirettamente controllata mediante la compilazione del Mod.14 (interni) stesso) - sul frontespizio del Mod.14 (copertina), dopo il numero delle note di variazione verra' apposta la dizione "dipendenti dal tipo di frazionamento n... del 19.."; ed in tal modo il registratore potra' inserire nel registro partite, oltre al numero della nota di variazione, anche quello del tipo di frazionamento cui essa si riferisce.

Infine nel Mod.12 non deve eseguirsi alcuna dimostrazione del frazionamento e pertanto, in corrispondenza delle colonne 8-9-10-11 del modello stesso, bastera' far menzione della avvenuta trattazione delle particene del tipo stesso con la dizione: "Particelle trattate con le note di variazione n.... del 19..". Le altre colonne del Mod.12 si dovranno compilare come di consueto; in particolare a colonna 6 dovranno essere semplicemente elencate le particelle originarie frazionate; a colonna 7 sara' sufficiente indicare la quantita' delle particene derivate definitive.

I dati relativi ai tipi di frazionamento trattati con scheda continueranno a figurare nel riassunto del Mod.12 stesso.

PARTICOLARITA' DEI SINGOLI CASI.

Caso A - Poco vi e' da aggiungere a quanto sin qui indicato: bastera' ricordare che alle schede di variazione seguira' la compilazione dei Modd.13 per l'esecuzione delle volture. Puo' essere utile far rilevare che nella occasione della trattazione sopra illustrata, l'operatore potra' - esaminando l'atto - estendere la soppressione anche a particelle limitrofe non frazionate, che appartengano alle medesime ditte interessate dalla voltura e che si prestino alla operazione stessa, a norma delle condizioni dianzi illustrate.

Caso B - Le porzioni di particelle derivate dal frazionamento (nonche' gli eventuali numeri contigui non frazionati) devono essere trattate con schede di variazione al fine di ottenere la riunione di quelle interessate dal trasferimento in unica particella che individuera' l'intera zona (o tronco di essa) destinata alla costruzione dell'opera pubblica.

In questo caso non dovra' farsi luogo al Mod.13; il motivo delle variazioni da inserire nei Modd.14 (interni) deve pero' essere completato, per tutte le particelle trattate, con la dizione: "giusta la compravendita (o altro) istromento (o altro) n..... del..... reg.to..... il..... al n.....".

Resta inteso che le particelle risultanti, individuanti le aree oggetto di trasferimento, dovranno essere intestate alla ditta; in testa alla quale sara' compilata una delle note di variazione.

Qualora gli atti riguardino il trasferimento non di tutte, ma solo di alcune delle particelle frazionate riportate nel Mod.51 e si possa agevolmente desumere dal tipo di frazionamento stesso il futuro tracciato dell'opera pubblica la cui sede risulti da altra parte sicuramente, gia' occupata o almeno interamente delimitata, converra' ugualmente seguire la procedura dianzi indicata, avendo l'avvertenza di apporre annotazione di riserva alla particella individuante l'opera pubblica stessa, da eliminarsi, con annotamento di convalida, non appena saranno pervenuti i regolari atti di trasferimento. Considerata la particolare condizione, si consiglia di eseguire questa ultima operazione con un solo Mod.13 quando siano pervenuti tutti gli atti.

Si fa osservare che, per l'ipotesi sopra considerata, la procedura indicata viene a coincidere con quella abbreviata gia' suggerita con la Circolare 64 del 28-6-1966, salvo che per la prioritata' del collaudo, allora prevista e che con la presente non viene piu' imposta come condizione necessaria. In definitiva anche i tipi di frazionamento che si riferiscono al caso in questione rientrano in tal modo - sotto questo aspetto - nella procedura valida per tutti gli altri tipi: possono cioe' essere collaudati in campagna dopo che sia gia' stata effettuata la introduzione in atti.

Potra' d'altronde essere conveniente consentire - con i consueti criteri di economia - qualche giornata di missione, da utilizzarsi non gia' per il

collaudo (che come si e' detto puo' essere rinviato), ma per la perlustrazione ricognitoria della avvenuta delimitazione dell'opera.

Caso C - Le nuove linee risultanti dalla approvazione e dalla trattazione dei tipi devono essere introdotte in mappa a penna e devono essere attribuiti, alle particelle risultanti, numeri definitivi, come se i tipi medesimi fossero gia' collegati ad un atto. In effetti, sono questi i numeri che il rogante trascrivera'. E' appena il caso di precisare che le particelle risultanti dalla trattazione debbono restare intestate alla ditta originaria.

Caso D - Anche in questo caso, come nel precedente, le linee risultanti dalla trattazione saranno introdotte a penna e le particelle cosi' delimitate - individuanti l'opera pubblica - assumeranno numeri definitivi. A differenza che nel caso precedente, occorrera' pero' intestarle all'Ente interessato, giusta lo stato di fatto e con riserva, in analogia a quanto prescritto dal n. 211 dell'Istruzione XIV.

E' ovvio che in questa circostanza occorrera' procedere con cautele anche maggiori che nel corrispondente caso B).

Non si fara' luogo alla compilazione del Mod.13; le intestazioni verranno in seguito convalidate - come nella particolare ipotesi studiata per il caso B - non appena saranno pervenuti tutti i regolari atti di trasferimento, mediante la compilazione di un unico Mod.13 del seguente tenore:

"Annotamento - La ditta sopraindicata venne convalidata dagli istromenti (o altro)..... (tutti i consueti estremi) in base ai quali l'intera partita (oppure i numeri..... foglio.....) pervenne alla ditta intestata".

E' evidente che in questo caso particolarmente potranno risultare utili le brevi missioni cui si e' fatto cenno per il caso B).

Sia per il caso C) che per il caso D) si avra' cura inoltre di eseguire le copie dei singoli tipi approvati (chiarite nelle eventuali manchevolezze di riproduzione); nel caso che i tecnici liberi professionisti abbiano gia' fornito le copie stesse all'Ufficio, queste saranno completate a mano coi dati introdotti in inchiostro rosso in sede di trattazione per l'approvazione.

Le copie potranno eseguirsi con l'eliografo o con altri sistemi ottico-meccanici disponibili, per averne documentazione fino al ritorno dell'originale, cui la copia stessa verra' poi unita.

COMPLEMENTI.

Come si puo' facilmente arguire, i quattro casi di cui si e' sin qui discusso non vanno considerati come tassativi: infatti potra' avvenire che si portino alla trattazione in argomento anche tipi non rispondenti alle caratteristiche indicate.

L'adattamento a tali tipi della procedura qui suggerita potra' facilmente attuarsi.

A puro titolo esemplificativo si allegano due esempi di tipi trattati a norma della presente circolare, con riferimento ai casi A) e B), avvertendo che per difficolta' tecniche di riproduzione i dati, che ordinariamente vengono scritti ad inchiostro rosso, debbono intendersi riportati negli esempi stessi come tali, nulla essendovi di innovato in proposito rispetto alla prassi consueta.

Appare superfluo allegare esempi degli altri modelli da usarsi, rientrando la loro compilazione nella normalita'. Del pari si ritiene inutile esemplificare i casi C e D.

Qualora in seguito al rilascio di certificati storici riguardanti particelle trattate secondo le norme dianzi illustrate, taluni richiedenti necessitino di ulteriori chiarimenti relativamente a particelle frazionate citate negli atti di trasferimento ma non figuranti - in forza della avvenuta trattazione - nella cronistoria dei passaggi sui certificati stessi, gli Uffici rilasceranno - sulla base dei certificati di corrispondenza allegati ai Modd.51 - apposite dichiarazioni integrative, aventi carattere di appendice al certificato e pertanto da considerare come parte integrante dello stesso.

* * * * *

Si coglie l'occasione per rendere noto che e' intendimento della scrivente giungere alla massima estensione della approvazione preventiva dei tipi.

Al riguardo, a parziale modifica delle istruzioni vigenti, si consente che gli Uffici, i quali ravvisino la possibilita' di farlo in relazione alla limitata percentuale dei tipi presentati per l'approvazione preventiva cui non facciano seguito i regolari trasferimenti, attribuiscono i numeri definitivi gia' in sede della approvazione stessa.

In relazione all'intendimento dianzi chiarito, si invitano pertanto i dipendenti Uffici a svolgere sin da ora opera di persuasione presso i notai e i tecnici liberi professionisti, facendo loro rilevare la utilita' della procedura preventiva, specie ove siano assegnati i numeri definitivi: non pochi ostacoli attualmente frapposti alla sollecita definizione delle domande di voltura con frazionamento verranno infatti ad essere eliminati.

In vista della vantaggiosa documentazione che puo' essere acquisita con la riproduzione dei tipi di frazionamento approvati preventivamente, si consiglia vivamente l'estensione di tale operazione - peraltro affatto onerosa - a tutti i tipi in tal modo approvati e non soltanto a quelli che hanno formato oggetto della trattazione suggerita con la presente Circolare.

Le copie ottenute, in attesa che gli originali ritornino allegati alle domande di voltura, costituiranno - raccolte in apposite cartelle - un'appendice del Mod.12.

Ed in merito a quest'ultimo si fa osservare infine che, anche in sede di approvazione dei tipi di frazionamento non rientranti nei quattro casi dianzi illustrati, si potra' omettere la trascrizione dei dati riguardanti la dimostrazione dei frazionamenti, essendo sufficiente la menzione delle particelle divise.

Ai fini statistici, i tipi di frazionamento soggetti alla particolare trattazione di cui alla presente Circolare verranno considerati alla stregua di tutti gli altri, in riferimento al quadro D del Mod.1 C.T. St.; inoltre il numero delle particelle trattate con le note di variazione necessarie sara' riportato nella relativa voce in calce al Quadro A del medesimo Modello statistico (Note di variazione non dipendenti da lavori di campagna).

Si prega di dare assicurazione di adempimento.

----> Per gli esempi di tipi trattati a norma della presente circolare <----
----> consultare il documento in formato PDF <----