



Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare

Area

Divisione III

Roma, 25 luglio 2001

Prot. N° 41481

Al Comune di Torella dei Lombardi  
(AV)

Allegati

All' Ufficio Provinciale dell' Agenzia del  
Territorio di Avellino

Rif. nota del 28 agosto 2000

Prot. n° 7921

e, p. c.

Alle Direzioni Compartimentali del  
Territorio

LORO SEDI

**OGGETTO: Possibilità di frazionamento di lotti cimiteriali**

È pervenuta a questa Direzione la richiesta riportata a margine di codesto Comune finalizzata a costituire su porzioni di aree cimiteriali diritti di superficie a tempo determinato, in favore di soggetti privati. Ai fini della trascrizione nei registri immobiliari degli atti relativi, si richiede che dette porzioni vengano individuate con specifico identificativo catastale.

Al riguardo si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 824 del codice civile, i cimiteri ed i mercati comunali sono assoggettati al regime demaniale. Ne deriva che per gli stessi non è ammessa in ottemperanza all'articolo 823, primo comma, dello stesso codice, l'alienabilità e la costituzione di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.

L'attuale Regolamento che disciplina, fra l'altro, il regime di concessione dei loculi e delle aree cimiteriali, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285, all'art. 92 prevede per tali beni la sola costituzione di diritti di natura temporanea, mediante concessione demaniale, e per gli stessi vieta la possibilità di porre in essere atti di disposizione volontaria. Sembra pertanto potersi escludere la necessità di predisporre frazionamenti, finalizzati al trasferimento di diritti reali. Si sottolinea inoltre che solo in presenza di detti atti di disposizione si rendono necessarie, ai fini della salvaguardia dei diritti di terzi, forme di pubblicità immobiliare.

Sul medesimo tema già la cessata Direzione Generale delle Tasse e delle Imposte Indirette sugli Affari, con risoluzione 9 febbraio 1989, prot. n. 400073/89, affermava: "... l'obbligo di richiedere la formalità della trascrizione presuppone la libera circolazione di beni o diritti e quindi la possibilità di conflitti tra interessi privati. Gli atti di concessione di cui trattasi, ..., seppure danno



*luogo alla costituzione di un diritto di natura privata, non fanno venire meno il carattere demaniale del bene assoggettato che, in quanto tale, rimane sottratto al rigore della pubblicità (immobiliare)".*

Si deve osservare, in via generale, che l'iscrizione di un immobile negli atti di catasto terreni od urbano, con l'individuazione autonoma dello stesso mediante numero di particella e/o subalterno, risulta possibile solo quando l'area o il bene interessato può produrre un reddito proprio, ovvero per esigenze di carattere civilistico.

Nel caso in esame il paragrafo 78 dell'Istruzione XV del 14 settembre 1931 stabilisce che le aree destinate ai cimiteri sono iscritte al catasto terreni senza l'indicazione dei redditi imponibili e il vigente quadro di qualificazione delle unità immobiliari di catasto edilizio urbano per la categoria E/8 detta esplicitamente l'esclusione dal censimento di colombari, sepolcri e tombe di famiglia. Inoltre, in base a quanto sopra rappresentato, non sussistono finalità civilistiche, poiché gli atti amministrativi relativi alla concessione di aree cimiteriali sono sottratti al regime di trascrizione.

Sulla base dei presupposti normativi sopra richiamati resta confermata la vigenza della prassi che prevede per le aree destinate ai cimiteri comunali la rappresentazione in mappa, mediante un'unica particella distinta da una lettera, secondo le modalità richiamate nella *Nuova istruzione di servizio per la formazione della mappa catastale e per l'impiego dei relativi segni convenzionali* pubblicata nel 1970 dal Poligrafico dello Stato.

Nel caso che in tale aree si riscontrasse la necessità di procedere ad un accatastamento in seguito alla costruzione di immobili da censire in catasto – con destinazioni diverse da quelle menzionate, per le quali è escluso il censimento – si sottolinea la necessità di predisporre l'apposito tipo mappale. Conformemente alle procedure vigenti potrà essere redatto, insieme alla documentazione prevista per la dichiarazione in catasto, l'elaborato planimetrico, nel caso che ricorrano le condizioni richiamate dalla circolare del 20 gennaio 1984, n. 2, emanata dalla cessata Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.

IL DIRETTORE  
(Dott. Ing. Carlo CANNAFOGLIA)  
F.to CANNAFOGLIA