



Direzione Centrale Catasto e Cartografia
Area Servizi Catastali

Roma, 10 MAG. 2013

Alla Direzione Regionale
Piemonte e Valle d'Aosta -
Territorio - Area Supporto e
Coordinamento Operativo,
(rif. nota prot. 6289 del 11.6.2012)
TORINO

Prot. 18493

OGGETTO: *Richiesta di chiarimento sulle procedure catastali di accorpamento al Demanio stradale di aree private di uso pubblico.*

Codesta Area ha evidenziato che il Comune di Pozzolo Formigaro ha richiesto delle procedure semplificate, relativamente agli adempimenti connessi all'accorpamento al Demanio di aree private di uso pubblico, già iscritte al catasto fabbricati.

La prassi attuale, per le particelle in questione, prevede che vengano espletati adempimenti sia al catasto terreni sia a quello fabbricati. In primo luogo, si evidenzia che per gli atti presentati dal Comune non sono dovuti l'imposta di bollo e i tributi speciali catastali, così come specificato nella circolare n. 2 del 14 luglio 2009 emanata dall'ex Agenzia del territorio.

Occorre individuare, in via preliminare, le particelle destinate all'accorpamento al demanio pubblico, mediante la presentazione, quando necessario, di un idoneo tipo di frazionamento, al fine del conseguente aggiornamento della mappa degli enti urbani, ivi rappresentati. Successivamente, si procederà nella presentazione del previsto elaborato planimetrico, in sostituzione di quello presente agli atti, al fine della individuazione dell'area urbana (F/1). In considerazione delle disposizioni previste dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, che introducono disposizioni in merito alla conformità oggettiva allo stato di fatto delle rappresentazioni grafiche conservate in catasto, si ritiene che, in via generale, con la presentazione del richiamato elaborato planimetrico debbano esser ripresentate anche le planimetrie. Tale ultimo adempimento non appare necessario, quando nelle medesime planimetrie non sono state rappresentate aree esclusive o porzioni di costruzioni interessate dalle procedure di esproprio. In altri termini, si ritiene che non debbano essere ripresentate in catasto le planimetrie di unità, già agli atti dell'Ufficio, anche se riportanti i beni comuni non censibili.

interessati alle richiamate procedure di esproprio. Infatti, per tale tipologia di cespiti, le disposizioni correnti prevedono solo la presentazione dell'elaborato planimetrico e la richiamata conformità oggettiva risulta parimenti verificata, sulla base dei chiarimenti resi noti con la circolare n. 3 del 10 agosto 2010.

La presentazione dell'elaborato planimetrico può essere omessa nell'ipotesi che lo stesso non sia comunque presente nella documentazione riguardante il fabbricato e che l'area interessata dall'esproprio non sia rappresentata come esclusiva nelle planimetrie riguardanti le unità immobiliari del fabbricato. Nel caso che dette ipotesi non siano verificate è necessaria la presentazione degli elaborati grafici (planimetrie interessate da aree esclusive ed elaborato planimetrico).

Ritiene la scrivente che per le finalità in argomento l'Ente locale debba avere accesso alle planimetrie soggette dall'attività espropriativa, previa semplice comunicazione alla parte interessata.

Resta inteso che qualora le particelle da espropriare non siano iscritte al catasto fabbricati, in seguito alla presentazione del tipo di frazionamento, deve essere inoltrata specifica istanza, mirata alla presa in carico delle particelle derivate al catasto dei terreni in partita ordinaria, con la qualità o destinazione più appropriata, tenendo conto dei diritti sui beni già iscritti agli atti. Successivamente nella predisposizione degli atti di esproprio, devono essere utilizzati gli identificativi dei beni riportati al catasto fabbricati se ivi censiti, ovvero al catasto terreni in ipotesi contraria.

La conseguente domanda di volture deve essere inoltrata per l'aggiornamento del catasto terreni o fabbricati, a seconda della fattispecie ricorrente, utilizzando ove previsto le procedure connesse all'adempimento unico. Resta inteso, che dopo la realizzazione dell'opera stradale le particelle interessate, devono essere soppresse con procedura Docfa, se iscritte al catasto fabbricati, menzionando l'avvenuta realizzazione della strada nel quadro relazione del modello D. Nel caso invece che le particelle siano iscritte al catasto terreni in partita ordinaria, si procederà ai relativi adempimenti in seguito a semplice segnalazione con modello 26 (o procedura Docte). In entrambi i casi le particelle ricomprese nella sede stradale vanno unite alla relativa partita speciale, procedendo contestualmente all'aggiornamento della cartografia.

Gli aggiornamenti da ultimo richiamati debbono essere espletati anche in assenza degli atti di perfezionamento delle procedure espropriative, in tale circostanza alle particelle interessate deve essere apposta prima della fusione alle strade la specifica annotazione di riserva 6.

IL COORDINATORE DELL'AREA

Claudio Gontarini
