

**Reggio Emilia,****Ai Sigg. Presidenti dei Collegi e  
degli Ordini Professionali della  
Provincia di Reggio Emilia**

***OGGETTO: Modalità di aggiornamento degli intestatari degli immobili ed inoltro atti e documentazione mediante canale telematico e posta elettronica. Comunicazioni e chiarimenti.***

Si porta a conoscenza delle SS.LL. che, in ordine alla presentazione degli atti di aggiornamento di cui all'oggetto, pervengono con una certa frequenza, da parte di utenti, contribuenti ma anche di tecnici professionisti, richieste di chiarimento, riguardanti sia aspetti attinenti a casi particolari da trattare che a procedure e a modalità di inoltro della documentazione, in coerenza con le vigenti disposizioni e la prassi corrente.

Al riguardo, facendo anche seguito a precedenti comunicazioni dell'Ufficio sull'argomento ed in particolare a quanto reso noto con lettera prot. 33852 del 12 giugno 2019, si ritiene opportuno integrare quanto colà già evidenziato fornendo i seguenti ulteriori chiarimenti.

#### **Riferimenti normativi e procedure**

Preliminarmente si richiama la normativa di riferimento, che è quella indicabile nel seguito:

- Regio Decreto 8 ottobre 1931 n° 1572 recante Approvazione Testo unico delle Leggi sul nuovo catasto terreni;
- Regio Decreto 8 dicembre 1938 n° 2153 recante Approvazione del regolamento per la conservazione del nuovo catasto terreni;
- Decreto Ministeriale 1° marzo 1949, recante Approvazione dell'Istruzione XIV per la conservazione del nuovo catasto;
- Legge 1° ottobre 1969, n° 679 recante Semplificazione delle procedure catastali;
- Decreto Ministeriale 5 novembre 1969 recante Approvazione dell'istruzione provvisoria per l'attuazione della Legge 679/1969;

\*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

- Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n° 650, regolamento di Perfezionamento e revisione del sistema catastale;
- Decreto Ministeriale 19 aprile 1994, n° 701, Regolamento recante Norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle Conservatorie dei registri immobiliari.

Tralasciando per brevità l'elencazione completa delle circolari o lettere circolari vertenti sull'argomento, si evidenzia che, all'attualità, le vigenti procedure che regolano la presentazione degli atti di aggiornamento e delle istanze di cui all'oggetto, richiamate peraltro dalla direttiva dell'Agenzia delle Entrate, emanata con lettera prot. 30058 del 5 agosto 2013, di cui si è fatta menzione con la citata nota prot. 33852 del 12 giugno 2019, contemplano le alternative modalità di presentazione meglio specificate nel prospetto che segue.

Tipologia atto	Presentazione	Strumenti	Utenti destinatari
Domande di Voltura in afflusso	Telematico	Voltura Automatica	Pubblici Ufficiali, Notai
Domande di Voltura in afflusso	Per posta e PEC	Modulistica di rito e/o con Voltura 1.1	Soggetti aventi diritto e loro delegati
Domande di Voltura in afflusso	Allo sportello	Modulistica di rito e/o con Voltura 1.1	Soggetti aventi diritto e loro delegati
Domande di voltura per soli preallineamenti	On line su Piattaforma Sister	Applicativo Voltura 1.1	Pubblici Ufficiali, Notai e Professionisti
Domande di voltura per soli preallineamenti	Allo sportello	Modulistica di rito e/o con Voltura 1.1	Pubblici Ufficiali, Notai e Professionisti
Istanze di correzione e/ o rettifica	Allo sportello	Modulistica in uso	Soggetti aventi diritto e loro delegati
Istanze di correzione e/ o rettifica	Procedura On line	Contact Center	Privati, Notai e Professionisti
Istanze di correzione e/ o rettifica	Per posta o PEC	Modulistica in uso	Soggetti aventi diritto e loro delegati

\*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

Maggiori approfondimenti in ordine all'utilizzo delle procedure sopracitate possono comunque essere condotti consultando in particolare la seguente documentazione di prassi:

- Circolare n° 5/1970, prot. 96 del 24/01/1970 recante Conservazione del Catasto Terreni. Attuazione della Legge 01/10/1969, n° 679;
- Circolare n° 63/1970, prot. 2429 del 24/11/1970 recante Conservazione N.C.T. Norme integrative a chiarimento della Circolare n° 5 del 24 gennaio 1970;
- Circolare n° 3/2002, prot. 31894 del 02/05/2002 recante Attivazione del servizio telematico atti immobiliari di cui al Decreto Legislativo n° 463/1997
- Circolare n° 6/2002, prot. 58750 del 13/08/2002, recante Voltura 1.0 – Innovazioni procedurali mirate alla presentazione su supporto informatico delle domande di voltura catastali;
- Lettera della Direzione Generale Catasto e Cartografia, prot. 30058 del 5 agosto 2013, recante Modalità di aggiornamento degli intestatari catastali. Chiarimenti.

La documentazione di cui sopra è tutta reperibile nelle pagine WEB in Internet. Ulteriori informazioni sui vari servizi erogati dall'Agenzia ed in particolare sugli applicativi e sulle procedure disponibili in rete per la predisposizione dei descritti atti di aggiornamento sono disponibili sul sito interne dell'Agenzia all'indirizzo:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/voltura-catastale>

### **Risoluzione casi particolari e osservazioni**

In modo altrettanto non infrequente, pervengono allo Scrivente Ufficio quesiti inerenti la trattazione di casi particolari, quali ad esempio atti di aggiornamento recanti la carenza di titolo inerenti passaggi intermedi ed in presenza di dichiarazioni tendenti a sanare le situazioni descritte.

Le problematiche riguardano in special modo successioni in pendenza di sentenza di usucapione ma anche semplicemente casi di esercitato possesso incontrastato di lunga durata.

\*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

Sotto il profilo civilistico la fattispecie relativa all'usucapione è regolata dal Codice Civile, in particolare dall'art. 1158 e seguenti.

Sull'argomento è intervenuta anche la Suprema Corte, in particolare con le Sentenze n° 2485 del 5 febbraio 2007 e n° 12609 del 19 marzo 2008, chiarendo la natura meramente dichiarativa del citato atto giudiziario e non costitutiva.

In ragione di ciò e sotto il profilo catastale, sono sempre valide le procedure di cui all'art. 3, lett. d) della Legge 1° ottobre 1969, n° 679 ed al successivo regolamento approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n° 650, riferite specificatamente alla trattazione delle volture.

In definitiva occorre assicurare che vengano rispettate le seguenti modalità operative:

- quando il titolo di che trattasi, allegato all'atto di aggiornamento è un comune atto traslativo è necessaria la presenza della dichiarazione della parte cedente, autenticata dal notaio o pubblico ufficiale che provvede alla rogazione, attestante la cronistoria e/o il possesso continuato in argomento;
- quando il titolo è un atto *mortis causa*, come nel caso specifico delle dichiarazioni di successione, è viceversa necessario un atto notorio del soggetto interessato ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta nelle modalità previste dal T.U. vigente in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28/12/2000 n° 445 ai sensi della Legge 8/03/1999 n° 50.

La presente procedura trova peraltro conferma in quanto indicato nella nota prot. 3/740/1984 del Servizio Tecnico Centrale 3° della soppressa Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, inviata in risposta ad uno specifico quesito formulato in materia da altro Ufficio.

Inoltre, la stessa è conforme alla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate, n° 52 del 25 febbraio 2009.

Deve essere oltremodo chiaro che in ordine alle suddette modalità operative (nell'ambito della descritta procedura di aggiornamento, da limitarsi il più possibile e ai soli casi di effettiva necessità), non è ammessa deroga alcuna.

Sempre con riferimento alla trattazione di casi particolari o alla risoluzione di problematiche correlate al recupero esiti da voltura automatica o

\*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

anche a quelli connessi alla presentazione telematica delle dichiarazioni di successione, appare opportuno allo Scrivente rammentare che tali situazioni possono trovare più efficace soluzione agendo preliminarmente alla predisposizione di istanze o anche di domande di voltura di preallineamento e/o a rettifica, con rappresentazione del caso all'Ufficio.

In tal senso si rammenta che l'Ufficio, oltre ad erogare un servizio di assistenza tecnica prenotabile on line, ha attivato specifiche caselle di posta elettronica funzionali con le quali è possibile colloquiare ed inviare eventuale documentazione utile a sottoporre i suddetti casi, evitando, ove possibile, l'utilizzo del solo contatto telefonico, da sconsigliarsi in quanto palesemente inadeguato per gestire efficacemente i contatti inerenti l'argomento in parola.

Per gli atti di aggiornamento in argomento tali caselle di posta, in ordine di priorità e di argomento frequentemente trattato, si indicano nelle seguenti:

<b>Identificativo</b>	<b>Indirizzo e-mail</b>
VOLTURE	dp.reggioemilia.volture@agenziaentrate.it
SERVIZI CATASTALI	dp.reggioemilia.scc@agenziaentrate.it
URP	dp.reggioemilia.uptreggioemilia.urp@agenziaentrate.it
SPI	dp.reggioemilia.spireggioemilia@agenziaentrate.it

Si pregano le SS.LL. di dare la necessaria diffusione della presente a tutti gli iscritti.

Distinti saluti.

**IL DIRETTORE U.P.T.**

**Mariano Ferraroni \***

\*Firma su delega del Direttore Provinciale Stefano Zoni

Firmato digitalmente

\*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.