



Direzione Regionale dell'Emilia Romagna

Ufficio Attività Immobiliari

Bologna, 22 GIU. 2015

Agli Uffici Provinciali – Territorio di:  
Bologna  
Ferrara  
Forlì – Cesena  
Modena  
Parma  
Piacenza  
Ravenna  
Reggio Emilia  
Rimini

Prot.

All. 1

**OGGETTO: Effetti del mancato deposito del tipo di frazionamento.**

Con la nota prot. n.55516 del 22 aprile u.s., che si allega, la Direzione Centrale Catasto e Cartografia – ha fornito istruzioni di carattere operativo in tema di effetti del mancato preventivo deposito del tipo di frazionamento telematico presso il Comune competente, come riscontrato dall'Ufficio Provinciale a seguito della comunicazione negativa del Comune medesimo.

In virtù della recente obbligatorietà della trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastali, la tematica del "mancato deposito" assume particolare rilevanza e, pertanto, corre obbligo di riaffermare i punti salienti della citata nota, a partire dalla legittimità della registrazione e del mantenimento negli archivi catastali del tipo telematico, non previamente depositato presso il Comune, ma dichiarato come avvenuto ai sensi dell'art. 30, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 in base alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli art. 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n.445.

Stante tale assunto, sono fornite una serie di indicazioni sulle attività da compiersi da parte dell'Ufficio a partire dal momento in cui il Comune segnala il mancato deposito.

In primo luogo, l'Ufficio ha l'impegno di eseguire immediatamente nell'archivio censuario del Catasto Terreni, per ogni particella interessata, la seguente annotazione: " *Si segnala il mancato deposito del tipo di frazionamento, previsto del comma 5 dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e trasmesso telematicamente, giusta comunicazione del Comune di ..... , prot. n ..... del .....* ".

La irregolare presentazione dell'atto di aggiornamento sarà notificata alle parti coinvolte (*Comune, obbligati alla presentazione del tipo, professionista incaricato, notaio e parti interessate nell'ipotesi di successiva stipula di atti notarili*).

In aggiunta, al Comune andrà inviata anche la copia del tipo di frazionamento non depositato dal professionista incaricato, evidenziando che il documento informatico è stato reso disponibile all'Ente locale a mezzo del Portale per i Comuni.

Contestualmente, con separate comunicazioni, l'Ufficio segnalerà i fatti alla Procura della Repubblica competente per territorio e, contestualmente, al Collegio o Ordine professionale di appartenenza del tecnico incaricato per i profili disciplinari e, in presenza di stipula d atto notarile, anche al Consiglio notarile di appartenenza del notaio rogante l'atto, per i profili disciplinari di competenza.

Con riguardo ai contenuti della comunicazione di reato da indirizzare alla Procura della Repubblica, si è, in particolare, chiarito che l'Ufficio indicherà in maniera dettagliata i motivi che l'hanno determinata e allegherà copia delle dichiarazioni sostitutive e del riscontro dei controlli effettuati.

Sotto il profilo operativo, la segnalazione dovrà inoltre contenere esplicita e formale istanza di essere avvisati in caso di eventuale richiesta di archiviazione ai sensi dell'art. 408 del codice di procedura penale, al fine di ricevere comunicazione dell'eventuale provvedimento di archiviazione.

Ordinariamente il tipo di frazionamento ed il tipo mappale con valore di tipo di frazionamento resteranno in atti con l'annotazione prescritta per il caso dell'attestazione di mancato deposito trasmessa al Comune.

Sono quindi impartite ulteriori istruzioni per il superamento di detta annotazione, che avrà luogo a seguito degli adempimenti d'ufficio conseguenti alle circostanze di seguito indicate:

- a) l'Ufficio procederà al ripristino della situazione precedente al frazionamento abusivo negli atti catastali, cartografici e censuari, a seguito di istanza di parte, da presentarsi in bollo, riportante detta richiesta. Tale istanza potrà provenire da almeno uno dei soggetti intestatari a condizione che non siano stati stipulati uno o più atti notarili successivi ;

- b) l'Ufficio procederà al superamento della sola annotazione, nel caso in cui si sia proceduto all'archiviazione del procedimento penale, annotando nel campo annotazioni della particelle interessate il provvedimento magistrale con i relativi estremi di identificazione;
- c) l'Ufficio procederà al superamento della sola annotazione previa istanza in bollo, da depositarsi presso l'Ufficio, a seguito di presentazione di originale o di copia autentica del tipo registrato in atti recante l'attestazione "cartacea" del deposito presso il Comune, nell'ipotesi in cui siano stati stipulati uno o più atti notarili.

L'Ufficio, inoltre, procederà:

- 1. a seguito della notificazione della sentenza penale definitiva che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, all'annotazione in atti della sentenza, e alle vulture conseguenti secondo le prescrizioni del giudice;
- 2. alla sola annotazione della sentenza a superamento di quella in atti di mancato deposito del tipo di frazionamento, in caso di sentenza di proscioglimento (sentenza di non doversi procedere o di assoluzione).

Quanto sopra, si invitano gli Uffici al costante monitoraggio delle "autodichiarazioni" rese dai professionisti incaricati e all'osservanza delle istruzioni formulate con la nota n.55516/2015, segnalando allo scrivente Ufficio eventuali criticità che dovessero manifestarsi nella pratica attuazione delle stesse.

IL DIRETTORE REGIONALE AGGIUNTO

Marco Selleri



L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente