



CIRCOLARE N. 6

PROT. n° C/ 58750

ENTE EMITTENTE: Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare

OGGETTO: Voltura 1.0 - Innovazioni procedurali mirate alla presentazione su supporto informatico delle domande di voltura catastali.

DESTINATARI: Uffici Provinciali, Direzioni Compartimentali
e, p.c. Consiglieri del Direttore, Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo

DATA DECORRENZA: Data di ricevimento della presente

CIRCOLARI MODIFICATE: nessuna

Roma, 13 agosto 2002

N. pagine complessive: 9 + 4 - L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

1. Premessa

L'Agenzia del Territorio, nell'ambito delle missioni assegnate dalla norma istitutiva, sta conseguendo anche la formazione dell'anagrafe dei beni immobiliari. Tale formazione sottende ad un insieme di attività che, da una parte tendono a completare, allineare ed integrare le banche dati grafiche, cartografiche ed amministrativo-censuarie del catasto, dall'altra mirano a completare l'informatizzazione dei pubblici registri immobiliari ed a semplificare le modalità di presentazione delle relative formalità. Inoltre, tali attività, hanno prefigurato e prefigurano lo sviluppo di un insieme di procedure operative ed informatiche rivolte a garantire l'allineamento delle informazioni comuni, la semplificazione degli adempimenti per l'utenza e da ultimo, non per importanza, la riduzione o l'eliminazione delle possibili cause che hanno, fin qui, portato alla formazione di specifici arretrati.

Nello sviluppo delle linee sopra evidenziate un ulteriore contributo può derivare dalla completa informatizzazione degli aggiornamenti degli intestati degli atti catastali. A tal fine è stata predisposta una nuova procedura per la redazione, in formato digitale, delle domande di voltura che consente l'immediata acquisizione a sistema delle variazioni dei soggetti e il diretto e puntuale aggiornamento della banca dati.

Il programma in questione, denominato “Voltura 1.0”, è già disponibile sul sito internet dell’Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it) e può essere utilizzato dai soggetti indicati al 1° comma dell’art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 e da coloro che, ad esempio, sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione e domande di riunione d’usufrutto, i quali possono avvalersi dell’assistenza tecnica degli iscritti agli Ordini e Collegi professionali e delle associazioni di categoria che operano nei settori fiscale ed immobiliare.

Tuttavia, l’uso della procedura “Voltura 1.0”, sebbene concepita nel contesto degli sviluppi tecnologici dei sistemi informatici in dotazione dell’Agenzia, al momento non è obbligatorio, bensì integra la tradizionale modalità di richiesta attraverso la presentazione dei modelli cartacei.

La disponibilità di tale nuova procedura completa il quadro delle modalità di presentazione ed acquisizione delle volture catastali in forma automatizzata già in uso presso gli uffici di questa Agenzia, attraverso le procedure di voltura automatica da nota di trascrizione e di modello unico informatico per la registrazione, trascrizione e voltura degli atti relativi a diritti sugli immobili.

2. Innovazioni procedurali e del software

La procedura “Voltura 1.0” consente di acquisire, in formato digitale, i dati necessari alla esecuzione delle volture su supporto magnetico e, non appena sarà attivata, anche su rete telematica al fine dell’inoltro e della trattazione da parte degli Uffici provinciali dell’Agenzia del territorio. Mediante tale programma viene prodotto un documento di aggiornamento, costituito da uno o più *files*, rappresentativi di una o più domande di voltura, la cui trattazione, direttamente al *front-office* degli Uffici provinciali, permette l’immediato aggiornamento dei soggetti e delle titolarità negli atti del catasto.

L’esito della suddetta trattazione e del conseguente aggiornamento degli archivi è costituito da una ricevuta, rilasciata a sistema, dalla quale è possibile evincere le nuove intestazioni proposte.

L’utenza può utilizzare tale procedura per predisporre domande di voltura che trattano più beni, anche ricadenti in Comuni diversi della stessa provincia, indifferentemente censiti sia nel catasto edilizio urbano che in quello dei terreni.

La procedura, nella fase di compilazione della domanda, prevede una distinzione nella tipologia della voltura:



- di afflusso corrente;
- di preallineamento;
- di recupero da voltura automatica.

Al fine di rendere coerenti le risultanze degli atti del catasto con i diritti reali di godimento esercitati sui beni immobili, il programma contiene la previsione di controlli e limitazioni che permettono l'acquisizione in forma completa e codificata della nuova intestazione catastale (ad esempio: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, diritti e quote).

Tale previsione costituisce la condizione necessaria per iscrivere negli atti del catasto intestazioni corrette, migliorando progressivamente la qualità della banca dati.

Nelle ipotesi, quindi, che vi sia piena corrispondenza tra le intestazioni catastali ed i "soggetti contro" del trasferimento immobiliare, la procedura "Voltua 1.0" consente l'immediato e regolare aggiornamento del data-base catastale.

Pertanto, per la tipologia di "afflusso corrente", la nuova procedura può essere utilizzata solo allorquando le intestazioni catastali identificano esattamente le corrispondenti ditte dalle quali avviene il trasferimento immobiliare.

Tuttavia, anche se le intestazioni riportate negli atti del catasto non corrispondono ai "soggetti contro" del trasferimento immobiliare, si può procedere, ugualmente al preallineamento degli atti e delle denunce utilizzando la procedura "Voltura 1.0". In tal caso è necessario compilare, in modo sequenziale, tante volture quanti sono i passaggi intermedi mancanti.

Per tali fattispecie rimane, comunque, la facoltà del soggetto interessato di presentare la domanda di voltura seguendo le attuali modalità operative. In particolare, possono essere presentati i tradizionali modelli cartacei riportando, nell'apposito quadro, l'elenco degli atti e delle denunce che hanno dato luogo alle discordanze fra le ditte.

Nelle ipotesi di passaggi non convalidati da atti legali, il denunciante indica, nel campo previsto per l'inserimento delle "riserve", che il trasferimento è preceduto da passaggi non convalidati da atti legali (articolo 4, comma sesto, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650). In tali casi le volture vengono eseguite con riserva e notificate ai soggetti ai quali, in catasto, i beni risultano intestati (articolo 8 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650).

Si soggiunge, altresì, che l'adozione dell'opzione "in sostituzione di", per produrre utili aggiornamenti, deve riscontrare in atti titolarità perfettamente codificate.

Infine, si segnala l'opportunità, anche al fine di garantire l'esito positivo della registrazione in banca dati, di predisporre un singolo documento per ogni tipologia di voltura (di afflusso / preallineamento / recupero da voltura automatica).

3. Modalità da osservarsi per la presentazione di Voltura 1.0

In attesa che venga attivata la trasmissione telematica dei *files* relativi a domande di voltura redatte in formato digitale, le stesse devono essere presentate allo sportello dell'Ufficio consegnando il supporto magnetico unitamente alla stampa del documento, debitamente datato e sottoscritto dal richiedente.

L'Ufficio procede alle operazioni di liquidazione dei tributi (con le modalità di seguito illustrate) e, riscontrata la regolarità della domanda, esegue - direttamente in *front office* - le operazioni per la registrazione della stessa. La procedura effettua, automaticamente, i controlli previsti sulla codifica e completezza della nuova intestazione e dà corso, nel caso di riscontro favorevole, all'aggiornamento della banca dati catastale.

In caso di esito negativo, l'Ufficio verifica il motivo della non registrabilità della voltura e procede ad eseguire le necessarie correzioni, nelle ipotesi che gli errori siano imputabili all'Ufficio stesso, ovvero ne dà conoscenza al richiedente, qualora la causa di mancata registrazione derivi da una errata compilazione del modello di "Voltura 1.0", o da altri motivi, comunque, imputabili alla parte. In tale ultima ipotesi il richiedente provvede alla ripresentazione del documento informatico o agli adempimenti richiesti per la correzione di eventuali altri errori, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione.

In ogni caso la domanda di voltura presentata con la presente procedura informatizzata viene accettata ed acquisita al protocollo generale dell'Ufficio, in segno di avvenuta presentazione.

Per le domande di voltura relative a beni ricadenti "fuori dall'ambito provinciale", l'Ufficio ricevente provvede alla accettazione, alla riscossione dei tributi con rilascio della relativa quietanza, in segno di avvenuta presentazione. L'Ufficio deve, altresì, predisporre l'invio, per via telematica, del *file* del documento di aggiornamento all'Ufficio provinciale competente alla registrazione dei dati e, ove occorra, anche della documentazione cartacea. Una volta che quest'ultimo Ufficio ha esperito i controlli sulla regolarità della domanda ed ha provveduto alla registrazione della medesima, invia la ricevuta all'Ufficio mittente sempre in via automatica, il quale provvederà, in tempi successivi, al rilascio della citata ricevuta all'utente (trattasi, quindi, di rilascio di ricevuta in differita).



In proposito, si segnala che sono in corso di definizione i necessari adeguamenti delle procedure informatizzate atte a consentire la registrazione, presso l'Ufficio ricevente, delle volture relative a beni ricadenti in ambiti provinciali diversi.

4. Trattamento tributario delle domande di voltura presentate su supporto informatico

L'attuale versione della procedura non consente la liquidazione automatica dei tributi dovuti per la presentazione delle domande di voltura che, pertanto, deve avvenire direttamente in sede di accettazione al *front-office* dell'Ufficio, sulla base dei seguenti criteri:

- si sconta un bollo "virtuale" per ogni domanda di voltura, distinta per Comune e per tipo di catasto. In caso di domande comprendenti più pagine, l'imposta è dovuta per ogni foglio (composto da quattro facciate) o frazione di foglio, prodotto a stampa dalla procedura, a norma del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e tariffa allegata al decreto ministeriale 20 agosto 1992;
- si applica un tributo speciale catastale per ogni domanda di voltura, sempre distinta per Comune e per tipo di catasto, a prescindere dal numero delle note contenute nella stessa, ai sensi della tariffa stabilita dal decreto legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1996, n. 425.

Il documento concernente la tipologia voltura "di afflusso" relativo ad un medesimo atto traslativo, può contenere diverse domande di voltura, a loro volta costituite da più note. In questi casi, ai fini del calcolo del tributo, la procedura provvede ad effettuare la disaggregazione del documento stesso in singole domande di voltura secondo la normativa catastale, raggruppando gli immobili per tipo di catasto e per Comune.

Si evidenzia che il protocollo generale è unico per il documento, mentre ad ogni domanda di voltura viene assegnato dalla procedura un ulteriore numero identificativo. A fronte di più note per la stessa voltura (ex lettere distintive) le medesime sono distinte con numeri progressivi (Esempio: protocollo generale n. 368; numero prima voltura = n. 1045.001; numero seconda voltura, prima nota n. 1046.001; numero seconda voltura, seconda nota n. 1046.002).

Non sono dovuti ulteriori tributi per la tipologia "di preallineamento" presentata per la definizione di volture cartacee, già regolarmente acquisite agli atti dell'Ufficio e ancora non registrate.

Infine, tenuto conto che la tipologia "domanda di recupero da voltura automatica" riguarda la possibilità di integrare i dati contenuti nella nota di trascrizione solo ai fini del corretto

Pag. 5 di 9



aggiornamento degli atti catastali e non di procedere alla rettifica della nota stessa, si ritiene che, anche in tali casi, nessun ulteriore tributo sia dovuto per la ripresentazione della domanda.

Qualora, invece, la domanda di voltura automatica sia già stata registrata in banca dati, con esito conforme ai dati indicati nella nota di trascrizione, ma si rendesse necessaria una rettifica della intestazione catastale per errore imputabile alla parte, la presentazione della domanda di voltura con la procedura “Voltura 1.0” comporta la corresponsione dei relativi tributi, configurandosi, per tale fattispecie, una nuova voltura “di afflusso”.

Ai fini del monitoraggio e consuntivazione del nuovo processo di accettazione ed aggiornamento atti con “Voltura 1.0”, si fa presente che i documenti accettati e le note di voltura registrate saranno rilevati automaticamente dal sistema informatico.

5. Voltura catastale. Violazione delle norme ed applicazioni delle relative sanzioni.

La disciplina delle sanzioni amministrative per la violazione delle disposizioni catastali e, segnatamente, quelle in materia di voltura, è riconducibile al contesto normativo di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modifiche ed integrazioni, concernente la disciplina generale in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie.

Al riguardo, per una cognizione più organica della materia, si rimanda alle disposizioni impartite dall’Agenzia del Territorio con la circolare n. 2 – prot. UDA/784 – del 17 aprile 2002.

Tanto premesso, avuto riguardo anche a specifici quesiti posti dalle strutture periferiche di questa Agenzia, si ritiene opportuno, in questa sede, fornire alcuni ulteriori chiarimenti in ordine a particolari aspetti che hanno riflessi sull’attività sanzionatoria, per gli adempimenti connessi alla presentazione delle domande di voltura.

- 1. Procedimento sanzionatorio adottabile per tardiva presentazione della domanda di voltura. Individuazione dei soggetti autori della violazione e destinatari delle sanzioni, degli Uffici competenti alla contestazione della violazione ed all’irrogazione della sanzione. Riferimenti temporali da considerare in alcune ipotesi di fattispecie sanzionabili.*

Ai sensi della previsione normativa di cui all’art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, i soggetti tenuti a presentare la domanda di registrazione degli atti civili o giudiziali od amministrativi sono altresì tenuti a richiedere le conseguenti volture catastali. Ai soggetti che non



ottemperano alle richiamate disposizioni, entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce, è applicabile la sanzione prevista dall'art. 12 dello stesso decreto n. 650/1972. Lo stesso adempimento incombe, nei casi di trasferimento per causa di morte, ai soggetti obbligati a presentare la dichiarazione di successione, individuati dal comma 2° dell'art. 28 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

In merito all'individuazione dell'Ufficio competente alla contestazione della violazione ed all'irrogazione della sanzione, si chiarisce che l'Ufficio che riceve la domanda, deve procedere alla riscossione della sanzione, insieme alla liquidazione dei tributi, solo se ricorrono i presupposti per il ricorso all'istituto del ravvedimento operoso (art. 13 del decreto legislativo n. 472 dell'anno 1997). In caso contrario e qualora la domanda di voltura non sia stata presentata all'Ufficio nella cui circoscrizione si trovano i beni su cui si esercitano i diritti trasferiti, l'adozione degli atti finalizzati alla contestazione ed irrogazione della sanzione e la gestione dell'eventuale contenzioso, spettano a quest'ultimo, in quanto Ufficio destinatario della domanda di voltura.

In ordine all'accertamento della tardiva presentazione della domanda di voltura, in alcune particolari fattispecie, si fa presente quanto segue.

Nell'ipotesi che l'Ufficio delle Entrate non dovesse restituire il titolo, munito degli estremi dell'avvenuta registrazione, nel termine utile per la successiva presentazione della domanda di voltura in catasto, conformemente a quanto già disposto con la lettera circolare prot. n. 3/1208 del 7 aprile 1978 e in adesione ai principi normativi sanciti dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), si autorizzano gli Uffici ad accettare le domande di voltura senza l'indicazione completa dei soprarichiamati riferimenti di registrazione. In questi casi, tuttavia, sulla stampa del documento deve essere obbligatoriamente dichiarata la data di registrazione, intendendosi per tale quella nella quale il titolo è stato presentato al competente Ufficio delle Entrate. Da tale data decorre il periodo di trenta giorni e gli ulteriori adempimenti previsti dal soprarichiamato D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650.

2. Procedimento sanzionatorio adottabile nelle ipotesi di omessi adempimenti da parte dei soggetti richiedenti la voltura automatica, a seguito di esito negativo della stessa.

Com'è noto, la voltura automatica, richiesta contestualmente alla presentazione della nota di trascrizione presso i Servizi di pubblicità immobiliare, sostituisce la tradizionale domanda di voltura e pertanto, se prodotta nei termini, non può dar luogo a sanzioni.

Qualora l'esecuzione automatica della voltura abbia esito negativo l'Ufficio ne dà notizia al richiedente, con l'indicazione delle cause della mancata registrazione. In tale ipotesi il richiedente

Pag. 7 di 9



è tenuto ad integrare i dati in precedenza indicati nella nota di trascrizione, oppure a presentare, qualora ne ricorrano le condizioni, la nuova domanda di voltura cartacea o in forma digitale "Voltura 1.0", senza dover corrispondere alcun tributo. In mancanza di tali adempimenti, da effettuarsi entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione della mancata esecuzione della voltura, l'Ufficio provvede a notificare, con le modalità normativamente previste, l'atto di contestazione della violazione in parola, ai fini dell'applicazione della relativa sanzione.

6. Modalità di attivazione.

Gli Uffici provinciali avranno cura di pubblicizzare la nuova modalità di presentazione delle domande di voltura in formato digitale - che, comunque, dovrà essere svolta entro e non oltre la prima decade del mese di settembre p.v. - nelle opportune sedi e nelle forme dovute dandone, in particolare, compiuta comunicazione alle categorie professionali nonché alle associazioni di rappresentanza ed assistenza dei contribuenti.

In ogni caso, a far data dal ricevimento della presente circolare, gli Uffici che riceveranno le domande di voltura su supporto informatico provvederanno alla loro registrazione in front-office.

Sarà, inoltre, compito degli stessi Uffici fornire, con particolare attenzione nella fase di avvio, ogni possibile forma di assistenza all'utenza al fine di garantire il corretto uso della procedura in esame, oltre che recepire ogni utile suggerimento per migliorare la qualità e versatilità della procedura e recepire segnalazioni di eventuali malfunzionamenti per i dovuti interventi.

Fino al momento in cui l'impiego della procedura in esame non verrà resa obbligatoria, con le modalità di cui al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701, al fine di prevenire la formazione di arretrato sui flussi di aggiornamento di che trattasi, eventuali domande di voltura prodotte solo su supporto cartaceo saranno prontamente acquisite dal personale dell'Ufficio, anche avvalendosi della procedura "Voltura 1.0", e registrate in banca dati.

Al fine di disporre costantemente dei dati relativi al grado di effettivo utilizzo della nuova procedura, gli Uffici sono invitati a comunicare alle Direzioni Compartimentali, con cadenza – inizialmente – bimestrale, la percentuale di domande presentate con la procedura "Voltura 1.0" rispetto al flusso delle volture accettate allo sportello catastale dell'Ufficio (codice prodotti T048-T049-T052-T053).



Le Direzioni Compartimentali vorranno trasmettere alla Scrivente i dati di cui sopra, verificare la corretta e puntuale applicazione delle disposizioni della presente circolare e fornire notizie su ogni aspetto inerente l'attività in esame.

Si prega fornire assicurazione di adempimento.

f.to IL DIRETTORE CENTRALE



ALLEGATO TECNICO

1. INTRODUZIONE

La procedura Voltura 1.0 consente la presentazione delle domande di voltura catastali su supporto informatico per qualsiasi tipologia di atto legale soggetto a voltura.

La procedura permette, altresì, la presentazione di documenti di preallineamento, sostituendo il programma software "Allinea" utilizzabile, peraltro, solo per gli immobili iscritti nel Catasto Fabbricati.

In nuovo prodotto informatico può essere utilizzato anche per il recupero delle volture automatiche da nota di trascrizione che hanno avuto esito negativo.

Con Voltura 1.0 è possibile presentare con un unico documento, domande di voltura che trattano beni relativi a più Comuni, sia iscritti nel catasto urbano che in quello dei terreni, purché appartenenti alla stessa Provincia.

2. INSTALLAZIONE

Il software per l'installazione della procedura è disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio.

Per effettuare l'installazione è necessario scaricare preventivamente gli archivi che contengono il software di installazione e decomprimerli con qualsiasi prodotto che effettui l'estrazione di file compressi in formato ZIP. Il software di installazione è suddiviso in cartelle che occupano al massimo uno spazio di 1,44 Mb, per consentire la copia su floppy. La procedura è utilizzabile su sistemi operativi Windows 95 e superiori ed è ottimizzata per una risoluzione dello schermo di 800x600 pixel. La stampa dei documenti in Voltura è demandata al programma Acrobat Reader o ad altri software simili che gestiscono archivi in formato PDF. E' necessario avere installato un browser per la visualizzazione della guida in linea.

3. STRUTTURA DEL PROGRAMMA

La navigazione all'interno dei quadri per la compilazione dei dati necessari al documento di voltura è effettuabile tramite una struttura gerarchica ad albero, che consente l'accesso puntuale alle finestre di dialogo. La compilazione dei dati è assistita da una guida in linea.

Nella sua veste definitiva il programma si presenta così strutturato:

DOCUMENTO

Il documento costituisce la prima entità gerarchica all'interno della quale possono essere contenute una o più volture considerate nel senso tradizionale del termine. I campi costituenti il documento comprendono i dati generali (descrizione sommaria non obbligatoria) ed i dati relativi al dichiarante ovvero presentante (notaio, erede...), obbligatori.



VOLTURA

Ogni domanda di voltura può contenere una o più note (trasporti o lettere distintive) intesi nel senso tradizionale del termine.

NOTA

La nota di voltura può riguardare:

- voltura di afflusso per qualunque tipologia di atto o trasferimento;
- voltura di preallineamento relativa a documenti mai registrati ovvero a documenti inseriti in atti in modo errato. I campi relativi agli estremi di protocollazione (data e numero) non sono obbligatori;
- voltura per recupero di voltura automatica da trascrizione (esito negativo o parzialmente positivo), non registrata per vari motivi: disallineamento banca dati catastale, aggiornamento errato della banca dati catastale, titoli non codificati, ecc.;

I campi costituenti la nota riguardano:

- a) tipo di voltura (afflusso, preallineamento e recupero voltura automatica);
- b) estremi del documento;
- c) estremi di registrazione dell'atto (nel caso di recupero di voltura automatica si intendono gli estremi della nota di trascrizione);
- d) dati relativi alla ditta:
 - i) ditta nuova: occorre compilare completamente la ditta con i dati relativi agli intestati, titolarità e quote;
 - ii) ditta già presente in atti: nel caso la ditta da indicare nel documento sia già presente nella banca dati catastale "in forma completa" (stessi intestati, stessi diritti e quote), è possibile indicarla facendo riferimento ad un immobile o ad una particella già in carico alla ditta medesima, anche di Comuni diversi da quelli relativi agli immobili del documento purché appartenenti alla medesima Provincia;
 - iii) ditta con soggetti a favore e contro (in sostituzione di ...): la ditta contro definita nel documento deve coincidere perfettamente con la ditta presente in banca dati.

SOGGETTI ED IMMOBILI

Ogni nota (trasporto), può contenere uno o più soggetti (persone fisiche o giuridiche) con una o più titolarità ed uno o più immobili (fabbricati e terreni). Per l'individuazione dei diritti sui beni immobili la procedura utilizza i codici in uso presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari, con l'aggiunta del titolo non codificato "Oneri".

CONTROLLI PRIMARI

Contestualmente alla compilazione dei campi vengono eseguiti i seguenti controlli primari:



- presenza ed esattezza del Codice Fiscale per persone fisiche e non fisiche. La procedura consente, introdotti i dati necessari, di calcolare automaticamente il codice fiscale. Nei casi di omocodice è possibile inserire il codice corretto;
- il programma esegue un controllo sulla quadratura dei titoli e delle quote per le ditte di nuova costituzione. Nei casi in cui venga confermata una ditta già presente in atti, tramite indicazione dell'immobile di riferimento, l'aggiornamento avrà esito positivo solo se la ditta in atti è completa;
- il controllo sulle quadrature fornisce esito negativo qualora sia presente il solo titolo oneri ed invece esito positivo qualora il titolo oneri sia in aggiunta ad una ditta codificata e completa;
- coerenza cronologica date significative;
- coerenza identificativi catastali relativamente al comune di appartenenza (sezioni catastali).

Il programma consente di proporre in formato libero l'eventuale introduzione o cancellazione di riserve, attraverso la compilazione, in formato testuale, di un apposito campo del documento informatico. L'Ufficio accertata l'attendibilità della segnalazione inserisce, ovvero cancella, l'annotazione di riserva.

4. CONTROLLO FORMALE, STAMPA ED ESPORTAZIONE

Una volta completata la compilazione del documento è possibile effettuare un controllo formale del documento costituito da quelle verifiche di conformità non eseguibili contestualmente alla compilazione dei dati.

E' possibile eseguire la stampa del documento, da presentare all'Ufficio, suddivisa per note di voltura. A tal riguardo si fa presente che la stampa delle diverse note, che costituiscono la medesima domanda di voltura, avviene su una o più pagine. Sulla stampa della prima pagina di ogni nota di voltura deve essere riportato il numero della domanda e il progressivo di nota che viene attribuito in fase di registrazione del documento.

Sulla stampa medesima comparirà, inoltre, il codice di riscontro per permettere al personale dell'Agenzia del Territorio di verificare la rispondenza fra contenuto cartaceo e contenuto informatico.

Il documento è esportabile su dischetto o altri supporti informatici.

5. PRESENTAZIONE-AGGIORNAMENTO

La presentazione della domanda di voltura su supporto informatico e della relativa stampa, debitamente sottoscritta dal richiedente, sostituisce di fatto la presentazione con il tradizionale modello cartaceo. Questa comporta il rilascio di una ricevuta di avvenuta registrazione completa di tutti i dati aggiornati. Qualora sia stata indicata una ditta già presente in atti la ricevuta contiene i dati completi della ditte di riferimento.

6. PARTICOLARITA'

- Preliminarmente si precisa che per le ditte da iscrivere in catasto con l'annotazione *"in comunione legale dei beni"*, sebbene giuridicamente esista una differenza tra proprietà posseduta in comunione legale dei beni e proprietà al



50%, la procedura richiede di introdurre ugualmente la quota di 500 millesimi per ciascun coniuge (nell'eventualità, ovviamente, che non esistano altri titolari di diritti); ciò ai fini del controllo informatico della quadratura dei titoli. Si precisa che l'indicazione di tali quote non pregiudica alcun diritto reale di godimento.

- Relativamente al titolo "proprietà per l'area", per il quale non è prevista alcuna specifica di quota, qualora sia necessario introdurre più di un soggetto quale titolare del diritto è possibile specificare le quote digitandole nel campo libero "eventuale specificazione del diritto". Per quanto concerne l'individuazione della ditta proprietaria del fabbricato, il diritto deve essere codificato con "proprietà superficaria" e relative quote nel campo previsto; nel campo libero suddetto è da specificare "per il fabbricato".
- Per la codifica dei diritti reali di godimento, come già detto, vengono utilizzate dalla procedura "Voltura 1.0" le stesse modalità osservate in materia di Pubblicità Immobiliare.

Poiché, tuttavia, in Catasto sono previsti alcuni diritti specifici, non presenti nei pubblici registri immobiliari, è possibile descrivere tali titoli nel campo "Eventuale specificazione del diritto", presente nel riquadro riservato agli intestati.

Il caso più frequente è sicuramente quello relativo al livellario. In tale fattispecie è necessario selezionare il diritto reale "diritto dell'enfiteuta" nel campo relativo al titolo e specificare "livellario" nel campo libero sopradetto.

Parimenti, ai fini della quadratura delle quote del diritto, è indispensabile, indicare, ad esempio, il "diritto del concedente" nel campo relativo al titolo e specificare, in formato libero, "direttario" nell'apposito campo.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento in ordine alle modalità di compilazione dei documenti fare riferimento alla Guida in linea associata al programma.