

1. ZANOBINI L., *L'atto di adozione e la sua revoca*, 8°, p. 23.
2. BARATTA V., *La riforma dell'ordinamento del notariato italiano con riferimento alla legislazione degli altri Stati*, Studi e proposte, 8°, p. 113.
3. JEMMA A., *La società semplice. Suoi riflessi nell'attività notarile*, 8°, p. 55.
4. *Il nuovo diritto di famiglia*, 8°, p. 656.
5. *Convegno di studio sulle cooperative* (Alessandria, 14 marzo 1981), 8°, p. VIII-256.
6. COMITATO NOTARILE REGIONALE DELLA CAMPANIA, *Le prelezioni*, 8°, p. 116.
7. *Il regime patrimoniale della famiglia a dieci anni dalla riforma*. Convegno di studi, 8°, p. 236.
8. COMITATO NOTARILE REGIONALE DELLA CAMPANIA, *Rapporti atipici nella esperienza negoziale*, 8°, p. IV-192.
9. COMITATO NOTARILE REGIONALE DELLA CAMPANIA, *La riforma del diritto internazionale privato e i suoi riflessi sull'attività notarile*, 8°, p. IV-228.
10. COMITATO NOTARILE REGIONALE DELLA CAMPANIA, *Associazioni temporanee di imprese*, 8°, p. VI-92.
11. CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Reponses au questionnaire en matiere de successions et testaments*, Livre Vert de la Commission Européenne - COM (2005) 65 final du 1<sup>er</sup> mars 2005. Avec un avant-projet de règlement communautaire concernant les conflits de lois et de juridictions, et l'institution du certificat successoral européen, 8°, p. X-112.
12. COMITATO REGIONALE NOTARILE DELLA CALABRIA, *L'atto pubblico fra tecniche di redazione e forme di comunicazione*. Atti del Convegno di studi - Tropea, 10 e 11 giugno 2005, a cura di Enrico Marmocchi, 8°, p. VI-104.

GAETANO PETRELLI

## CONFORMITÀ CATASTALE E PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

L'ART. 29, COMMA 1-BIS,  
DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985, N. 52

€ 00,00  
3930-82

ISBN 88-14-15520-8



9 788814 155208



GIUFFRÈ EDITORE

## INDICE

### CAPITOLO I

#### L'INTERAZIONE TRA REGISTRI IMMOBILIARI E CATASTO NELL'EVOLUZIONE DEL SISTEMA ED IL RUOLO DEL NOTAIO

1.1. Premessa. L'attivazione dell'anagrafe immobiliare integrata; rapporti tra pubblicità immobiliare e catasto . . . . .	1
1.2. L'utilizzo dei dati delle trascrizioni immobiliari per finalità di interesse pubblico . . . . .	5
1.3. La funzione del notaio nel sistema della pubblicità immobiliare . . . . .	6
1.4. L'indicazione dei dati catastali negli atti: disciplina codicistica, legislazione catastale e giurisprudenza in tema di dispensa dall'obbligo di visure . . . . .	8
1.5. L'individuazione "a fini fiscali" del "soggetto titolare di diritti reali". . . . .	10

### CAPITOLO II

#### L'ÀMBITO DI APPLICAZIONE DELL'ART. 29, COMMA 1-BIS, DELLA LEGGE N. 52/1985

2.1. Gli atti soggetti alla nuova disciplina. . . . .	13
2.2. Le vicende giuridiche oggetto degli atti . . . . .	17
2.3. Le categorie di immobili . . . . .	26
2.3.1. Premessa. Fabbricati esistenti e fabbricati non ultimati . . . . .	27
2.3.2. I fabbricati urbani in corso di ristrutturazione. . . . .	30
2.3.3. Gli altri fabbricati urbani improduttivi di reddito. . . . .	32
2.3.4. Le unità immobiliari urbane di proprietà condominiale . . . . .	34
2.3.5. Le aree di pertinenza dei fabbricati urbani. . . . .	37
2.3.6. I posti auto scoperti . . . . .	39
2.3.7. I fabbricati rurali . . . . .	41

### CAPITOLO III

#### LE PRESCRIZIONI NORMATIVE RIGUARDANTI LA "CONFORMITÀ OGGETTIVA"

3.1. L'identificazione catastale dei fabbricati ed il riferimento alle planimetrie depositate in catasto . . . . .	47
3.2. La conformità delle planimetrie e dei dati catastali con lo stato di fatto. . . . .	50

3.3. La sanzione della nullità . . . . .	56
3.4. Obblighi del notaio in relazione alla conformità oggettiva . . . . .	61
3.5. Conseguenze della dichiarazione falsa od erronea delle parti o del tecnico . . . . .	64

#### CAPITOLO IV

### LE PRESCRIZIONI NORMATIVE RIGUARDANTI LA “CONFORMITÀ SOGGETTIVA”. INTESTAZIONE CATASTALE E RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI

4.1. La verifica della conformità soggettiva: <i>ratio</i> e perimetro applicativo del secondo periodo del comma 1- <i>bis</i> . . . . .	67
4.2. L’individuazione degli intestatari catastali. . . . .	73
4.3. L’identificazione delle “risultanze dei registri immobiliari”; la continuità delle trascrizioni . . . . .	74
4.4. Gli obblighi del notaio. Attività preliminari ed attività successive alla stipula . . . . .	81
4.5. La mancanza di “atti legali” di provenienza. . . . .	84
4.6. Conseguenze della violazione degli obblighi posti a carico del notaio . . . . .	87

#### APPENDICE

1. Legge 27 febbraio 1985, n. 52 (art. 29). . . . .	91
2. D.l. 31 maggio 2010, n. 78, come modificato dalla legge di conversione (legge 30 luglio 2010, n. 122). . . . .	92
3. Circolare Agenzia del Territorio 9 luglio 2010, n. 2/T . . . . .	96
4. Circolare Agenzia del Territorio 10 agosto 2010, n. 3/T . . . . .	104
5. Circolare Consiglio Nazionale del Notariato 28 giugno 2010 “La circolazione immobiliare a seguito del d.l. 31 maggio 2010, n. 78 (c.d. Manovra Economica). Prime note” . . . . .	111