

**Decreto dell'Agenzia del territorio 14 giugno 2007**

**“Nuova automazione dei servizi di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio e approvazione dei nuovi modelli di nota.”**

G.U. 18 giugno 2007, n. 139

IL DIRETTORE

dell'Agenzia del territorio

di concerto con

IL CAPO

del Dipartimento per gli Affari di giustizia

del Ministero della giustizia

- Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, concernente «Riforma dell'organizzazione del governo a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59» e successive modificazioni e, in particolare, l'art. 64 che ha istituito l'Agenzia del territorio;
- Visto lo statuto dell'Agenzia del territorio deliberato dal Comitato direttivo del 13 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana 21 agosto 2001, n. 193;
- Visto il decreto ministeriale 28 dicembre 2000, n. 1390, emanato dal Ministro delle finanze, con cui sono state rese esecutive, a decorrere dal 1° gennaio 2001, le Agenzie fiscali previste dagli articoli 62, 63, 64 e 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, come modificato dal successivo decreto ministeriale 20 marzo 2001, n. 139;
- Vista la legge 27 febbraio 1985, n. 52, recante modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari;
- Visto il decreto 10 marzo 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 79 del 4 aprile 1995, emanato dal Ministro delle finanze di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, concernente il nuovo sistema di elaborazione dei servizi di pubblicità immobiliare nelle conservatorie dei registri immobiliari e negli uffici del territorio, e l'approvazione dei connessi nuovi modelli di nota di trascrizione, di iscrizione e di domanda di annotazione nonché le relative specifiche tecniche;
- Visto il decreto 6 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 292 del 17 dicembre 2001, emanato dal direttore dell'Agenzia del territorio di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, recante l'adeguamento all'euro delle specifiche tecniche allegate al decreto ministeriale 10 marzo 1995 relativamente alle note di iscrizione e alle domande di annotazione nei campi contenenti dati espressi in lire;
- Visto il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il codice in materia di protezione dei dati personali;

- Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, concernente il codice dell'amministrazione digitale, e successive modifiche;
- Visto il decreto 14 giugno 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 138 del 16 giugno 2005, emanato dal direttore dell'Agenzia del territorio di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, concernente l'approvazione del nuovo formato di stampa delle note di trascrizione, di iscrizione e delle domande di annotazione presso i servizi di pubblicità immobiliare degli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio;
- Visto il provvedimento interdirigenziale 6 dicembre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 288 del 12 dicembre 2006, emanato dal direttore dell'Agenzia del territorio e dal direttore dell'Agenzia delle entrate, di concerto con il Capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, riguardante l'estensione delle procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura ad ulteriori tipologie di atti e di soggetti;
- Visto il provvedimento interdirigenziale 14 marzo 2007, emanato dal direttore dell'Agenzia delle entrate e dal direttore dell'Agenzia del territorio, di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, con il quale, tra l'altro, sono state modificate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica degli atti approvate con il provvedimento interdirigenziale 6 dicembre 2006;
- Considerata la necessità di modificare il sistema di elaborazione dei servizi di pubblicità immobiliare presso gli uffici del territorio, in coerenza con le disposizioni del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni;
- Considerata inoltre l'opportunità di modificare i modelli di nota di trascrizione, di iscrizione e di domanda di annotazione;

Decreta:

## 1. Automazione dei servizi di pubblicità immobiliare.

1. La nuova automazione dei servizi di pubblicità immobiliare negli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio è realizzata mediante un sistema informatico centralizzato, installato presso il Centro di elaborazione dell'anagrafe tributaria, organizzato in base alla competenza territoriale di ciascun servizio di pubblicità immobiliare ovvero circoscrizione o sezione staccata.
2. L'automazione di cui al comma precedente è attivata, per ciascun ufficio, a decorrere dalla data stabilita con decreto del direttore dell'Agenzia del territorio, di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, ai sensi dell'art. 16, terzo comma, della legge 27 febbraio 1985, n. 52.

## 2. Approvazione dei modelli di nota.

1. Sono approvati i nuovi modelli di nota di trascrizione, di iscrizione e domanda di annotazione, secondo le specifiche di cui all'allegato A al presente decreto.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 2, i nuovi modelli sono utilizzati a decorrere dalla data stabilita per ciascun ufficio con il decreto di cui all'art. 1, comma 2.

### 3. Redazione delle note.

1. Le note su supporto informatico o trasmesse per via telematica sono redatte in conformità alle specifiche tecniche di cui all'allegato A al provvedimento interdirigenziale 6 dicembre 2006, come modificate dal provvedimento interdirigenziale 14 marzo 2007.
2. Fino alla data stabilita con decreto del direttore dell'Agenzia del territorio, di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, le note su supporto informatico possono essere redatte anche in conformità alle specifiche tecniche di cui all'allegato A al decreto 10 marzo 1995, come modificate dal decreto 6 dicembre 2001.

### 4. Conservazione delle note.

1. Ai fini della conservazione delle note nei registri particolari di cui all'art. 2679 c.c., delle ispezioni, delle certificazioni ipotecarie e per i dovuti controlli stabiliti dalla legge, gli uffici nei quali è attivata la nuova automazione procedono con le proprie apparecchiature alla stampa delle note di trascrizione, iscrizione e domande di annotazione secondo le specifiche di cui all'allegato A del presente decreto.

### 5. Pubblicazione.

1. Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

## **Allegato A**

È riportato di seguito il contenuto dei modelli delle note di trascrizione, iscrizione e delle domande di annotazione.

Vengono stampati su ciascun tipo di nota solo i campi compilati.

### NOTA DI TRASCRIZIONE

#### **Intestazione**

Vengono riportati l'esatta denominazione dell'Ufficio ed il Tipo di nota.

Sono riportati inoltre la data della richiesta, il numero di presentazione, il numero di Registro generale ed il numero di Registro particolare.

#### **Sezione riservata all'Ufficio**

Vengono riportati i dati relativi alla liquidazione ed al certificato di eseguita formalità ovvero la motivazione del rifiuto.

#### **Sezione A - Generalità**

##### **Dati relativi ai titolo**

- Descrizione del titolo
- Data del titolo
- Numero di repertorio del titolo
- Categoria soggetto rogante: Notaio/Pubblico ufficiale/Autorità emittente
- Cognome e nome (o denominazione) del soggetto rogante
- Codice fiscale del soggetto rogante
- Sede e provincia del soggetto rogante
- Segnalazione di titolo presentato in originale

##### **Dati relativi alla convenzione**

- Specie dell'atto
- Codice atto e descrizione dell'atto
- Richiesta di voltura catastale automatica
- Richiesta di differimento della voltura catastale automatica
- Data di differimento della voltura catastale automatica
- Presenza di condizione

- Presenza di termini di efficacia dell'atto

Per gli atti mortis causa sono presenti anche i seguenti dati

- Data di morte
- Presenza di successione testamentaria
- Presenza di rinuncia o morte di un chiamato

### **Altri dati**

- Tipo nota della formalità di riferimento
- Numero di registro particolare della formalità di riferimento
- Data di presentazione della formalità di riferimento
- Presenza, nella sezione D, di parti libere relative alle sezioni A, B o C
- Tipo Richiedente
- Cognome e nome (o denominazione) del richiedente
- Codice fiscale del richiedente
- Indirizzo del richiedente

### **Dati riepilogativi**

- Numero di Unità negoziali
- Numero di Soggetti a favore
- Numero di Soggetti contro

### **Sezione B - Immobili**

Vengono, riportate in ordine progressivo, le Unità negoziali ed i singoli immobili che le compongono.

Per ciascun immobile sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo unità negoziale
- Progressivo immobile
- Comune amministrativo (codice e denominazione, provincia)
- Comune catastale (codice e denominazione, provincia)
- Tipo di Catasto
- Identificativo catastale definitivo (Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno)  
ovvero identificativo catastale provvisorio (Protocollo/Scheda/Variazione, numero ed anno)

- Fondo dominante/servente
- Natura (codice e descrizione)
- Consistenza catastale dell'immobile
- Indirizzo e Numero civico
- Scala, Interno, Piano, Edificio, Lotto
- Superficie utile dell'immobile

Sono riportate di seguito a ciascun immobile le identificazioni dello stesso nella formalità immediatamente precedente, ove diverse da quella attuale.

Per ciascuna identificazione precedente sono presenti i seguenti dati:

- Comune catastale (codice e denominazione, provincia)
- Tipo di Catasto
- Identificativo catastale definitivo (Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno)  
ovvero identificativo catastale provvisorio (Protocollo/Scheda/Variatione, numero ed anno)

### **Sezione C - Soggetti**

Vengono riportati, in ordine progressivo per ciascun tipo di soggetto, i soggetti a favore ed i soggetti contro presenti nella formalità.

Per ciascun soggetto sono presenti i dati identificativi con i rispettivi diritti reali relativi agli immobili di cui alla Sezione B dagli stessi referenziati.

- Progressivo soggetto
- Qualità del soggetto
- Dati anagrafici (cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, sesso ovvero denominazione e sede legale)
- Codice fiscale
- Riferimento all'unità negoziale
- Diritto reale (codice e descrizione)
- Quota
- Regime dei coniugi e Progressivo del soggetto di riferimento

### **Sezione D - Ulteriori informazioni**

In questa sezione vengono riportate eventuali altre informazioni, non codificabili nelle precedenti sezioni, ritenute ugualmente necessarie per una compiuta pubblicità immobiliare nonché le informazioni previste ai fini dell'esecuzione della voltura catastale automatica.

## NOTA DI ISCRIZIONE

### **Intestazione**

Vengono riportati l'esatta denominazione dell'Ufficio ed il Tipo di nota.

Sono riportati inoltre la data della richiesta, il numero di presentazione, il numero di Registro generale ed il numero di Registro particolare.

### **Sezione riservata all'Ufficio**

Vengono riportati i dati relativi alla liquidazione ed al certificato di eseguita formalità ovvero la motivazione del rifiuto.

### **Sezione A - Generalità**

#### **Dati relativi ai titolo**

- Descrizione del titolo
- Data del titolo
- Numero di repertorio del titolo
- Categoria soggetto rogante: Notaio/Pubblico ufficiale/Autorità emittente
- Cognome e nome (o denominazione) del soggetto rogante
- Codice fiscale del soggetto rogante
- Sede e provincia del soggetto rogante
- Segnalazione di titolo presentato in originale

#### **Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

- Specie dell'ipoteca o del privilegio
- Derivante da (codice atto e descrizione)
- Capitale
- Tasso interesse annuo
- Tasso interesse semestrale
- Importo interessi
- Spese
- Totale somma garantita
- Presenza di importi variabili

- Presenza di importi in valuta estera
- Somma iscritta da aumentare automaticamente
- Presenza di condizione risolutiva
- Tempo di esigibilità
- Termine dell'ipoteca
- Segnalazione di stipulazione con unico contratto
- Presenza di elenco macchinari e pertinenze
- Numero titoli di credito garantiti

### **Altri dati**

- Tipo nota della formalità di riferimento
- Numero di registro particolare della formalità di riferimento
- Data di presentazione della formalità di riferimento
- Presenza, nella sezione D, di parti libere relative alle sezioni A, B o C
- Tipo Richiedente
- Cognome e nome (o denominazione) del richiedente
- Codice fiscale del richiedente
- Indirizzo del richiedente

### **Dati riepilogativi**

- Numero di Unità negoziali
- Numero di Soggetti a favore
- Numero di Soggetti contro

### **Sezione B - Immobili**

Vengono, riportate in ordine progressivo, le Unità negoziali ed i singoli immobili che le compongono.

Per ciascun immobile sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo unità negoziale
- Progressivo immobile
- Comune amministrativo (codice e denominazione, provincia)
- Comune catastale (codice e denominazione, provincia)
- Tipo di Catasto
- Identificativo catastale definitivo (Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno)



ovvero identificativo catastale provvisorio (Protocollo/Scheda/Variazione, numero ed anno)

- Natura catastale (codice e descrizione)
- Consistenza catastale dell'immobile
- Indirizzo e Numero civico
- Scala, Interno, Piano, Edificio, Lotto

Sono riportate di seguito a ciascun immobile le identificazioni dello stesso nella formalità immediatamente precedente, ove diverse da quella attuale.

Per ciascuna identificazione precedente sono presenti i seguenti dati:

- Comune catastale (codice e denominazione, provincia)
- Tipo di Catasto
- Identificativo catastale definitivo (Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno)  
ovvero identificativo catastale provvisorio (Protocollo/Scheda/Variazione, numero ed anno)

### **Sezione C - Soggetti**

Vengono riportati, in ordine progressivo per ciascun tipo soggetto, i soggetti a favore, i soggetti contro ed i soggetti debitori non datori di ipoteca presenti nella formalità.

Per ciascun soggetto a favore sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo soggetto
- Qualità del soggetto
- Dati anagrafici (cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, sesso ovvero denominazione e sede legale)
- Codice fiscale
- Domicilio ipotecario eletto
- Riferimento all'unità negoziale
- Diritto reale (codice e descrizione)
- Quota

Per ciascun soggetto contro sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo soggetto
- Qualità del soggetto
- Dati anagrafici (cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, sesso ovvero denominazione e sede legale)
- Codice fiscale
- Riferimento all'unità negoziale

- Diritto reale (codice e descrizione)
- Quota
- Soggetto terzo datore di ipoteca

Per ciascun soggetto debitore non datore di ipoteca sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo soggetto
- Dati anagrafici (cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, sesso ovvero denominazione e sede legale)
- Codice fiscale

### **Sezione D - Ulteriori informazioni**

In questa sezione vengono riportati la descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati ovvero altri aspetti che si ritiene utile pubblicare.

### **DOMANDA DI ANNOTAZIONE**

#### **Intestazione**

Vengono riportati l'esatta denominazione dell'Ufficio ed il Tipo di nota.

Sono riportati inoltre la data della richiesta, il numero di presentazione, il numero di Registro generale ed il numero di Registro particolare.

#### **Sezione riservata all'Ufficio**

Vengono riportati i dati relativi alla liquidazione ed al certificato di eseguita formalità ovvero la motivazione del rifiuto.

### **Sezione A - Generalità**

#### **Dati relativi al titolo**

- Descrizione del titolo
- Data del titolo
- Numero di repertorio del titolo
- Categoria soggetto rogante: Notaio/Pubblico ufficiale/Autorità emittente
- Cognome e nome (o denominazione) del soggetto rogante
- Codice fiscale del soggetto rogante
- Sede e provincia del soggetto rogante

- Segnalazione di titolo presentato in originale

### **Dati relativi all'annotazione**

- Tipo di annotazione
- Codice atto e descrizione
- Richiesta di voltura catastale dell'atto originario
- Riduzione somma dovuta da € a €
- Riduzione somma dell'ipoteca da € a €
- Valore degli immobili liberati

### **Altri dati**

- Tipo nota della formalità di riferimento
- Numero di registro particolare della formalità di riferimento
- Data di presentazione della formalità di riferimento
- Tipo Richiedente
- Denominazione del richiedente
- Codice fiscale del richiedente
- Indirizzo del richiedente

### **Dati riepilogativi**

- Numero di Unità negoziali
- Numero di Soggetti a favore
- Numero di Soggetti contro

### **Sezione B - Immobili**

Vengono, riportate in ordine progressivo, le Unità negoziali ed i singoli immobili che le compongono.

Per ciascun immobile sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo unità negoziale
- Progressivo immobile
- Progressivo immobile graffato
- Comune amministrativo (codice e denominazione, provincia)
- Comune catastale (codice e denominazione, provincia)

- Tipo di Catasto
- Identificativo catastale definitivo (Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno)  
ovvero identificativo catastale provvisorio (Protocollo/Scheda/Variazione, numero ed anno)
- Natura catastale (codice e descrizione)
- Consistenza catastale dell'immobile
- Indirizzo e Numero civico
- Scala, Interno, Piano, Edificio, Lotto
- Capitale
- Ipoteca

### **Sezione C - Soggetti**

Vengono riportati, in ordine progressivo per ciascun tipo soggetto, i soggetti a favore (come nella formalità originaria), i soggetti contro (come nella formalità originaria) ed i soggetti a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione.

Per ciascun soggetto a favore e contro sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo soggetto
- Dati anagrafici (cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, sesso ovvero denominazione e sede legale)
- Codice fiscale

Per ciascun soggetto a favore del quale esplica i suoi effetti l'annotazione sono presenti i seguenti dati:

- Progressivo soggetto
- Dati anagrafici (cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, sesso ovvero denominazione e sede legale)
- Codice fiscale
- Domicilio ipotecario eletto

### **Sezione D - Ulteriori informazioni**

In questa sezione vengono riportate eventuali altre informazioni, non codificabili nelle precedenti sezioni, ritenute ugualmente necessarie per una compiuta pubblicità immobiliare nonché le informazioni previste ai fini dell'esecuzione della voltura catastale automatica.