

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