

gnà l'1,89% sulla trimestrale de Chrysler.

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI C. BILI

## I curatori fallimentari e le nuove norme catastali

**BRESCIA** Come noto, il recente DL 78/2010 (introducendo il nuovo comma 1-bis all'art. 29 della L. 52/1985) ha disciplinato alcune rilevanti novità in tema di regolarità catastale nelle vendite di immobili. A decorrere dal 1° luglio 2010, infatti, il notaio rogante deve verificare, prima di ogni vendita e a pena di nullità dell'atto, che l'immobile sia regolarmente censito; il legittimo proprietario, a sua volta, deve dichiarare in atto che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto corrispondono allo stato di fatto reale dell'immobile. La mancata rispondenza delle schede catastali con la consistenza dei beni comporterà l'impossibilità di stipulare l'atto definitivo. Tale importante novità si applica anche alle cessioni di immobili in ambito fallimentare, nel caso in cui il Curatore effettui la vendita tramite Notaio. Dopo avere eseguito l'asta, il Curatore dovrà dichiarare, nell'atto definitivo di compravendita, la conformità dei dati catastali allo stato di fatto dei beni. In caso contrario, sarà necessario provvedere alla relativa regolarizzazione prima del rogito definitivo. E' bene precisare, peraltro, che la vendita fallimentare di immobili con difformità catastali (e l'obbligo di eliminarne l'irregolarità prima dell'atto) è diversa dalla vendita all'asta di immobili affetti da difformità urbanistiche. L'art. 46 del DPR 381/2001 salva infatti dalla nullità le vendite di immobili con difformità urbanistiche, se effettuate nell'ambito di procedure esecutive immobiliari. Ai sensi del comma 5 del medesimo art. 46 l'agjudicatario, qualora si trovi nelle condizioni previste per il rilascio della sanatoria, dovrà ottenere il permesso entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento (o, per le vendite affidate ai Notai, dalla data del rogito notarile).

Valeria Mattioli

GAB STAGGIO 2011

Rame	10.900	Stagno	1.230	Piombo	6
------	--------	--------	-------	--------	---