



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Libro fondiario

Via Gilli n. 4 – 38121 Trento

T +39 0461 491618

F +39 0461 491619

pec serv.librofondario@pec.provincia.tn.it

@ servizio.librofondario@provincia.tn.it

web www.librofondario.provincia.tn.it



CIRCOLARE N. 1/2019

S132/1.7-2019-9

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: **divieto di cumulo ai sensi dell'art. 86 L.T.**

La necessità della trattazione omogenea delle domande tavolari, anche da un punto di vista contabile/tributario, impone un chiarimento in ordine all'applicazione dell'art. 86 Nuovo testo della legge generale sui libro fondiari allegata al R.D. 28.3.1929 n. 499 che sancisce il noto divieto di cumulo.

In primo luogo, si precisa che lo "**stesso titolo**" di cui alla lett. a) dell'art. 86 Legge Tavolare corrisponde non al negozio giuridico bensì al **documento**.

Pertanto, un medesimo contratto di compravendita che contenga plurimi negozi giuridici di trasferimento è titolo unico per le plurime iscrizioni ivi previste e non soggiace al divieto di cumulo. Le parti istanti potranno quindi formulare in un'unica domanda tavolare le varie istanze (ad esempio) di intavolazione del diritto di proprietà giustificate dal medesimo contratto di compravendita. A tal riguardo, si richiama una risalente ma tuttora valida decisione assunta in sede di reclamo dal Tribunale di Trento in data 11-3-2004 sub G.N. 802/2004 – Ufficio del Libro Fondiario di Tione.

Come poi stabilito dalla lett. b) dell'art. 86 L.T., purché si tratti del medesimo diritto (e quindi, del medesimo ed unico titolo,) la domanda tavolare potrà avere ad oggetto plurime Partite Tavolari.

Con riferimento ai documenti di natura tecnica, in osservanza a quanto già stabilito nella Circolare n. 6/2018, si ricorda agli Uffici che devono essere presentate tante domande tavolari quanti sono i

blocchi del tipo di **frazionamento** e che qualora il tipo di frazionamento preveda più operazioni trattabili singolarmente (riguardanti beni di proprietari diversi), il Conservatore dovrà richiedere la divisione in blocchi in modo da individuare le operazioni riguardanti i beni del medesimo proprietario.

La lett. a) dell'art. 86 (che consente plurime iscrizioni purché fondate sul medesimo titolo) va letta in combinato disposto con la lett. c) (che consente l'iscrizione di più diritti in una partita tavolare). Pertanto, nell'ipotesi di **due o più distinti titoli** aventi ad oggetto **plurime Partite Tavolari**, dovranno essere presentate due o più distinte domande tavolari. L'esempio più frequente riguarda la richiesta di intavolazione del diritto di proprietà e di intavolazione del diritto di ipoteca simultanea a carico di più Partite: trovando giustificazione in due diversi titoli, dovranno essere depositate due istanze. In tal senso si è pronunciato il Giudice Tavolare dell'Ufficio del Libro Fondiario di Pergine Valsugana con decreto sub G.N. 1891/2006 che potrà essere utilmente citato quale precedente.

In base alla medesima *ratio*, si ritiene operante il divieto di cumulo nell'ipotesi in cui, in plurime Partite Tavolari (o plurime porzioni materiali) venga chiesta contestualmente l'intavolazione della cancellazione del diritto di usufrutto/abitazione (in forza del titolo – certificato di morte) e l'intavolazione del diritto di proprietà (in forza del contratto di compravendita etc...). Trattandosi di due distinti titoli per operazioni in plurime Partite/porzioni, dovranno essere presentate due distinte istanze.

Da ultimo, si stabilisce che vi è perfetta **parificazione tra porzione materiale e Partita Tavolare**. Pertanto tutti i principi sopra illustrati devono essere applicati con rigore indistintamente a seconda che si tratti di Partita Tavolare o che si tratti di porzione materiale, secondo quanto già precedentemente deciso nei decreti tavolari sub G.N. 2234/2006 ULF di Cavalese e sub G.N. 1891/2006 ULF di Pergine (che richiama una decisione in sede di reclamo del Tribunale di Bolzano).

Quanto alla trattazione dei **piani di divisione materiale**, si ritiene di non applicare il principio del divieto del cumulo nella seguente ipotesi: l'istanza ha ad oggetto due porzioni materiali, la prima interessata sia dal titolo che dal piano di casa mentre la seconda solo dal piano di casa. Considerato il piano di casa nella sua interezza non sarà applicabile il principio del cumulo.

Infine, in merito alla trattazione delle domande tavolari con cumulo illegittimo di istanze, si propone l'accoglimento dell'istanza formulata per prima, con reiezione di tutte le ulteriori istanze.

IL DIRIGENTE
- dott.ssa Iole Manica -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).