

FAQ AUTENTICHE

Nel caso in cui sia prevista la sottoscrizione di una pluralità di soggetti (ad es. eredi, cointestatari etc), quale data va considerata per la trascrizione?

La data da considerare è quella in cui viene eseguita l'ultima autentica perché è in questo momento che l'atto si perfeziona sotto il profilo formale e giuridico ed è idoneo per la trascrizione.

Nel caso di iscrizione al PRA di un veicolo radiato per esportazione, mai immatricolato all'estero e reimmatricolato in Italia, è possibile utilizzare la dichiarazione autenticata ex art. 07 L.248/06 considerando la fattispecie analoga alla prima iscrizione del veicolo radiato d'ufficio o ricostruito?

Poiché il veicolo risulta, di fatto, non essere stato mai esportato, come anche da annotazione presente sulla carta di circolazione emessa a seguito della reimmatricolazione, è possibile autenticare l'atto ex art. 7 L. n. 248/2006.

E' sempre obbligatorio allegare alla formalità la procura speciale per comprovare il potere di firma del procuratore speciale che ha sottoscritto l'atto di vendita?

Se l'autenticatore cita nel corpo dell'autentica i riferimenti della procura non è necessario allegare la procura alla formalità. Diversamente se nel corpo dell'autentica non viene citata la procura speciale questa dovrà essere allegata in originale alla formalità.

Qualora sia stata presentata al PRA una dichiarazione di vendita verbale autenticata in cui siano stati omessi tutti i dati dell'acquirente, è possibile ripresentare in seconda istanza la medesima dichiarazione di vendita rettificata con l'inserimento dei dati mancanti dell'acquirente?

L'atto autenticato privo in toto dei dati dell'acquirente (come ad es. accade se è lasciato in bianco lo spazio del riquadro T del CDP destinato all'acquirente) è irricevibile perché privo dei dati essenziali per essere considerato titolo idoneo alla trascrizione. In quanto atto irricevibile non può essere riutilizzato in sede di seconda presentazione. In questo caso occorrerà redigere una nuova dichiarazione di vendita autenticata con le modalità previste a pag. 26 del manuale delle autentiche.

Gli atti autenticati dai notai residenti nella Repubblica di San Marino, ai sensi della Convenzione 1320/1939 e successive aggiunte, possono essere considerati a tutti gli effetti come redatti in territorio nazionale e quindi non sono richiesti né il deposito presso un archivio notarile né la Legalizzazione, oppure (in attesa che venga ratificato dalla RSM l'Accordo in materia di cooperazione economica del 31.03.2009, che agli artt. 12-13 dovrebbe dare soluzione al riconoscimento degli atti formati in uno Stato per l'uso nell'altro Stato) vanno considerati a tutti gli effetti come atti "stranieri"?

San Marino è considerato territorio extra comunitario e fino a nuova normativa, gli atti rogati presso notai di quello stato sono da considerare esteri ai fini della normativa notarile.

In caso di trasferimento di proprietà su cdp con due acquirenti di cui uno sia stato tolto con interlineatura e annullato, l'errore è rettificabile mediante postilla oppure deve essere allegata una nuova dichiarazione di vendita su atto a parte che deve essere sottoscritta nuovamente dal venditore e autenticata entro il 60 giorni decorrenti dalla data di autentica dell'atto errato ?

La necessità di un nuovo atto è limitata ai casi di completa sostituzione dei dati dell'acquirente. Il caso prospettato rientra, invece, nell'ipotesi di cui al punto 2) di pag. 31 del Manuale. Si tratta di una rettifica effettuabile mediante postilla controfirmata dal venditore.

Nel caso venga presentato al PRA per la trascrizione un atto di vendita autenticato ex art. 7 L. n. 248/2006, privo della firma del venditore, oltre alla ricusazione della formalità (come previsto dal manuale delle autentiche), l'atto è irricevibile e quindi può essere sanato in seconda presentazione facendo apporre la sottoscrizione mancante?

Una dichiarazione di vendita non sottoscritta dal venditore è irricevibile e quindi non potrà essere sanata in seconda presentazione al PRA. Occorre rifare l'atto con nuova autentica e presentare una nuova formalità con versamento degli importi dovuti, chiedendo il rimborso degli importi versati per la formalità respinta e non più ripresentabile.