

PROCEDURA PER ESEGUIRE LE TRASCRIZIONI, ANNOTAZIONI E CANCELLAZIONI

Per eseguire le trascrizioni ed annotazioni occorre avvalersi di un apposito programma denominato "NOTA" e scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate a questo indirizzo:

<http://www.agenziaterritorio.it/?id=6243#nota>

The screenshot shows the website of the Agenzia del Territorio. The header includes the logo and name of the agency, a navigation menu with 'Home', 'Glossario', and 'Ma', and a satellite image of a town. The main content area is titled 'Informazioni e download del software' and contains a list of links: 'Presentazione', 'Caratteristiche tecniche', 'Installazione', 'Nota 4.2.2 (versione completa)', 'Aggiornamento del Programma Nota', and 'Aggiornamento dell' archivio Comuni'. Below this is a section titled 'Presentazione' with three paragraphs of text. The left sidebar contains a menu with 'Agenzia del Territorio', 'Governance', 'Uffici territoriali', 'Comunicazione', 'Norme e decreti', 'Servizi', 'Modulistica', 'Assistenza online', 'Osservatorio del Mercato Immobiliare', and 'Con un click' with sub-items 'Provvedimenti del Direttore', 'Avvisi e bandi di gara', and 'Organigramma'.

Home | Glossario | Ma

Agenzia del Territorio

Home - Servizi - Software - Nota - Informazioni e download del software

Informazioni e download del software

- [Presentazione](#)
- [Caratteristiche tecniche](#)
- [Installazione](#)
- [Nota 4.2.2 \(versione completa\)](#)
- [Aggiornamento del Programma Nota](#)
- [Aggiornamento dell' archivio Comuni](#)

Presentazione

Questa procedura ha lo scopo di mettere in grado gli utenti delle Conservatorie dei RR.II. di presentare note redatte su supporto magnetico avendo la certezza che i dati forniti siano formalmente corretti, avendo quindi la sicurezza che le note non saranno rifiutate per problemi di incompatibilità con i controlli effettuati sul sistema automatico della Conservatoria.

Per ottemperare alle diverse esigenze degli utenti sono state realizzate due funzioni distinte.

La prima funzione (**Nota**) consente di acquisire interattivamente su Personal Computer i dati delle Note eseguendo via via i controlli necessari, e di produrre alla fine il dischetto da presentare in Conservatoria, ovvero l' archivio da inviare via linea, secondo le specifiche tecniche previste dal Decreto Ministeriale del 10/3/95.

La seconda funzione (**Verifica**) esegue invece tutti i controlli necessari a partire da un archivio (Note.dat), già predisposto con le note da presentare in Conservatoria secondo le specifiche tecniche previste dal Decreto Ministeriale del 10/3/95.

La funzione di controllo è rivolta in particolare agli utenti automatizzati che hanno già a disposizione altre procedure per la produzione di note su supporto magnetico, e ha lo scopo di verificare preventivamente la correttezza dei dati prodotti.

E' attivo il numero verde **800-219-402** per il servizio di assistenza.

Con un click

- ▶ Provvedimenti del Direttore
- ▶ Avvisi e bandi di gara
- ▶ Organigramma

Detto programma dovrebbe essere già noto a quegli operatori che normalmente svolgono queste operazioni e sicuramente a quegli avvocati che curano le trascrizioni dei pignoramenti immobiliari.

Per chi non avesse mai avuto modo di usarlo, ecco alcune istruzioni per l'installazione e l'uso.

Programma Nota versione 4.2.2 (completa)

Generalità

Attenzione - a partire da Nota versione 4.1 gli importi sono espressi solo in Euro.

Errori corretti:

1. Errori corretti / implementazione funzionalità :
 1. nella funzione 'Elimina - totale' si visualizza il numero totale delle note selezionate di cui si richiede la cancellazione
 2. nel quadro D è ora possibile inserire un testo senza alcuna 'formattazione' fino a 7000 righe. E' necessario che il testo da inserire venga scritto con un editor di testo con righe al massimo di 70 caratteri ciascuna
 3. è consentito di visualizzare note con un numero di immobili/soggetti maggiore (fino a 9000 righe)
 4. nella copia di immobili è possibile copiare gli immobili di una nota in altra unità negoziale della nota di arrivo (per far ciò è necessario aver acquisito almeno un immobile per quella unità negoziale)

Nuove caratteristiche:

- Nuovo diritto di "proprietà per l'area" - codice identificativo 1t - come da circolare Agenzia Territorio n. 3/2004
- E' stata eliminata la funzione "Stampa su modelli" e la conseguente funzione "Invio Prefincati" - pertanto la funzione di stampa risulta disponibile soltanto tramite "Visualizza" (4.2.0)
- E' stata inserita la nuova Conservatoria di Crotone operativa a partire dal 1 Giugno 2005 ed apportati i corrispondenti aggiornamenti sia alle funzioni disponibili dal software Nota sia all'archivio comuni (4.2.1)

Aggiornamento dell'archivio comuni

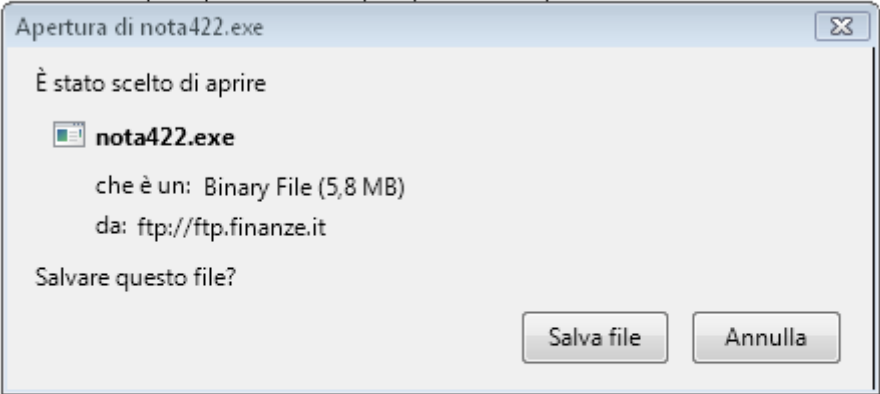
Nota 4.2.2 (5,98 MByte)

[Nota 4.2.2: Connessione analogica](#) - [Nota 4.2.2: Connessione ADSL](#)


Cliccando su uno dei due link sottolineati (da scegliersi in base alla propria connessione) apparirà la seguente videata

selezionate di cui si richiede la cancellazione

2. nel quadro D è ora possibile inserire un testo senza alcuna 'formattazione' fino a 7000 righe. E' necessario che il testo da inserire venga scritto con un



È stato scelto di aprire

 **nota422.exe**

che è un: Binary File (5,8 MB)

da: ftp://ftp.finanze.it

Salvare questo file?

Salva file Annulla

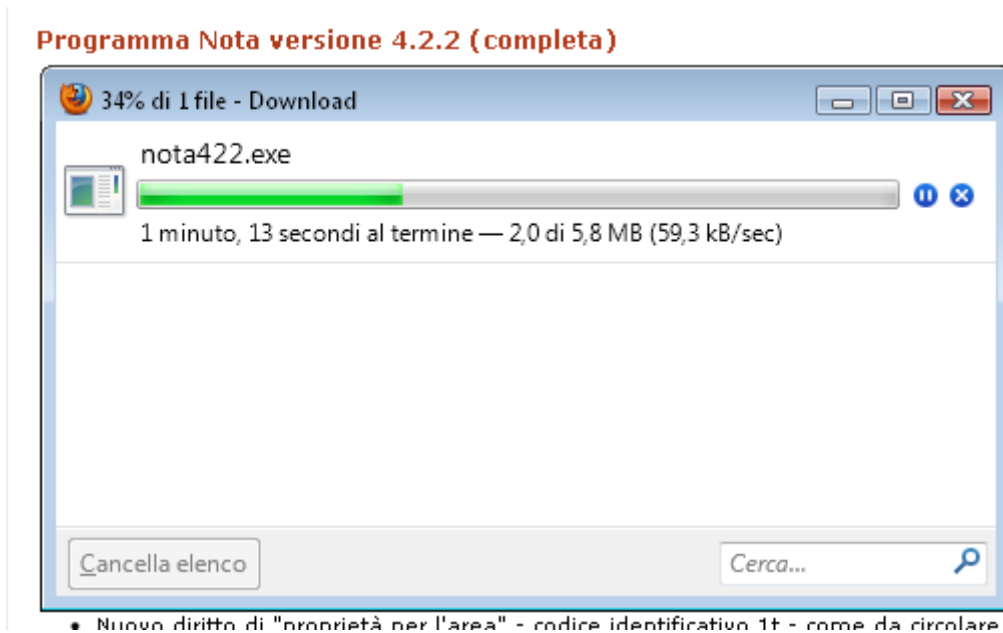
- E' stata inserita la nuova Conservatoria di Crotone operativa a partire dal 1 Giugno 2005 ed apportati i corrispondenti aggiornamenti sia alle funzioni disponibili dal software Nota sia all'archivio comuni (4.2.1)

Aggiornamento dell'archivio comuni

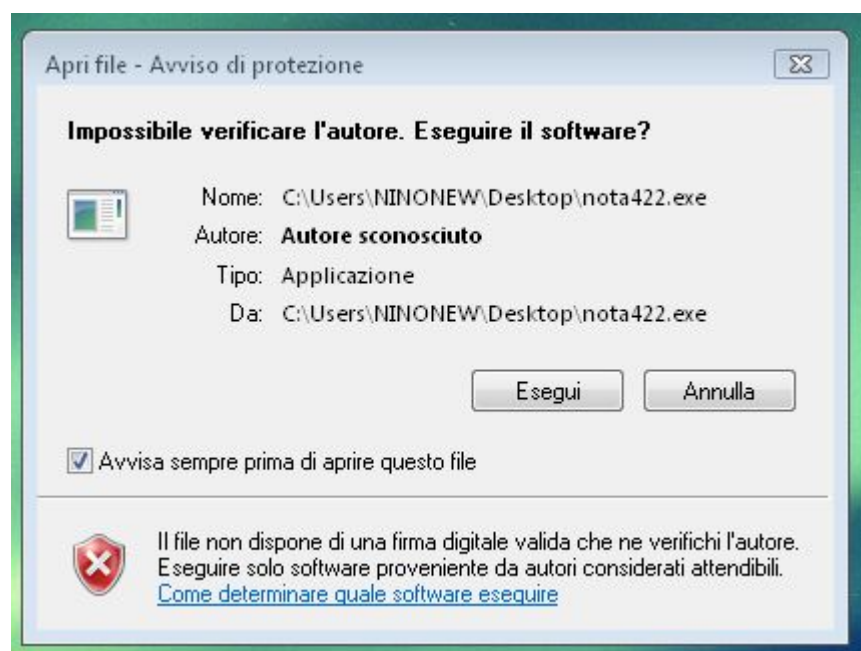
Nota 4.2.2 (5,98 MByte)

[Nota 4.2.2: Connessione analogica](#) - [Nota 4.2.2: Connessione ADSL](#)

Salvare il file come proposto:



Terminato il download, il programma è eseguibile ed installa sul pc il software necessario per procedere.

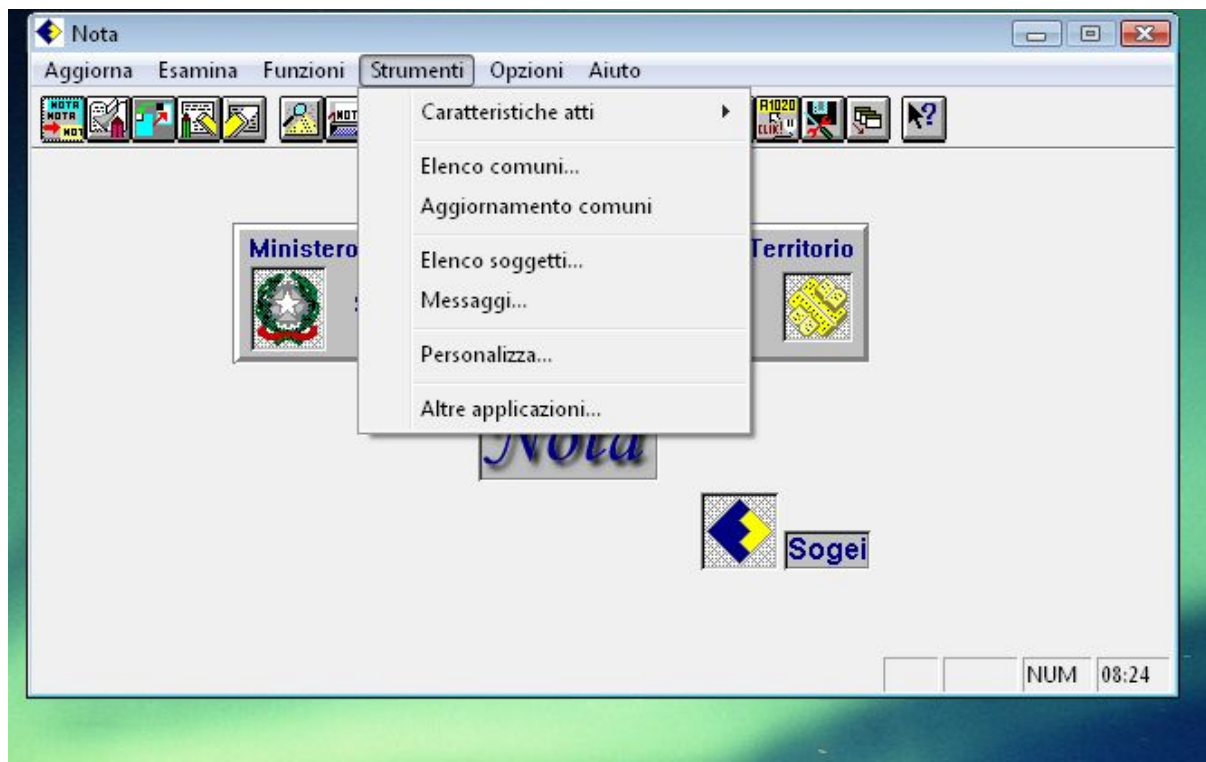


Non curarsi dell'avviso e cliccare su "esegui"

Eseguita l'installazione, all'apertura del programma apparirà



Cliccare su OPZIONI



e su PERSONALIZZA, inserendo quindi i dati richiesti dalla videata

Personalizza

Opzioni

Procedura **Nota** Controllo a fine inserimento

Conservatoria **Asti** Numero righe **66**

Stampante **Ad aghi**

Dati pubblico ufficiale

Cod. fiscale **80007360052** Tipo **2 Altro p.u.**

Dati anag. **TRIBUNALE**

Sede **ASTI** Prov. **AT**

Dati richiedente

Dati anag. **AVV NINO DUCHI**

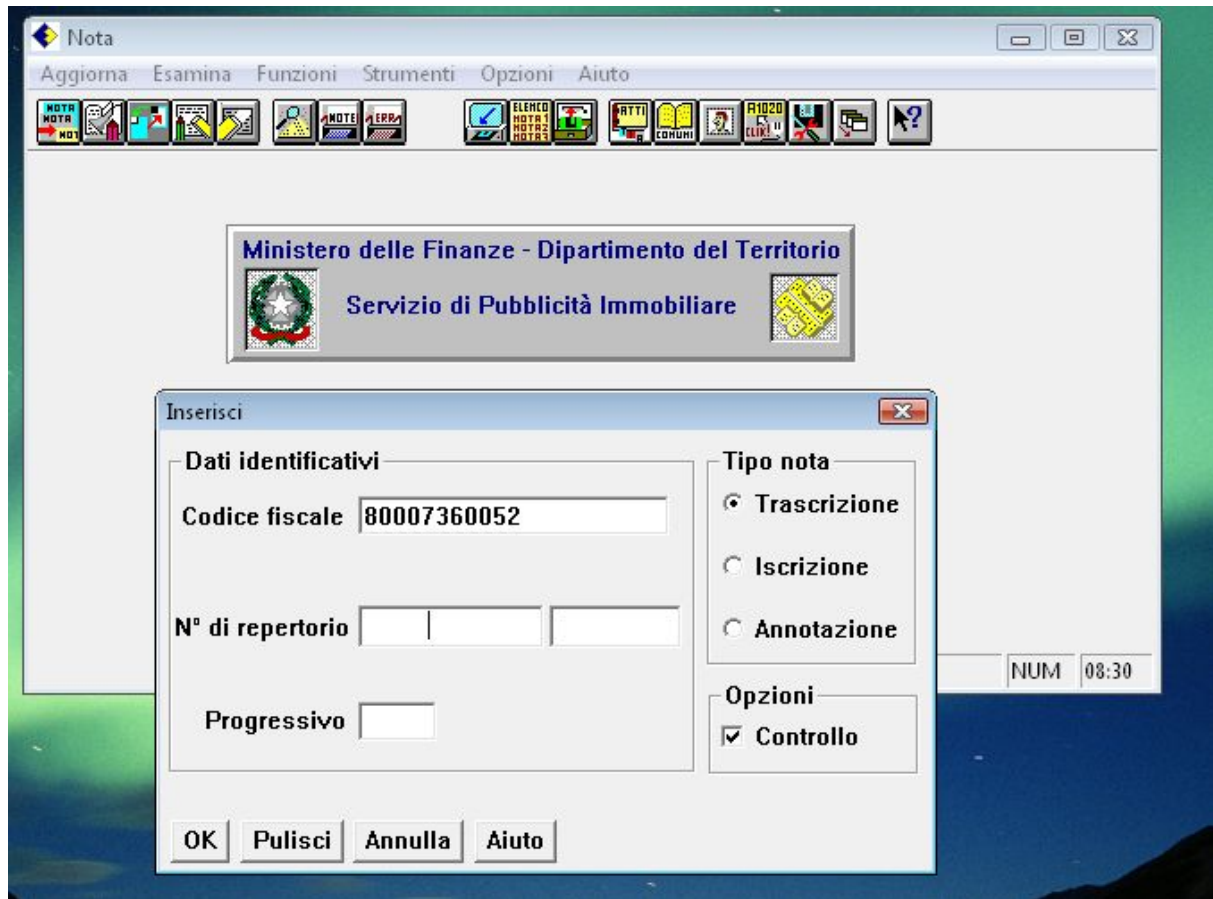
Indirizzo **VIA DEL CAVALLINO 3 ASTI (TEL 0141 532307)**

OK Pulisci Reimposta Annulla Aiuto

Per inserire o modificare cliccare su aggiorna e poi scegliere una delle varie opzioni proposte



Scegliendo l'opzione "inserisci" sarà richiesto di specificare il tipo di nota ed occorrerà quindi completare i dati richiesti



ERRORI PIU' FREQUENTI NELLA COMPILAZIONE DELLA FORMALITA' IPOTECARIA

Quadro A

- a) errata indicazione del repertorio
- b) errata indicazione della data dell'atto
- c) errata indicazione del codice dell'atto
- d) errata indicazione della formalita' di riferimento: numero registro particolare e data

Quadro B omissione della sezione catastale

Quadro C omissione e/o errore del regime patrimoniale

Quadro A

a) il programma "NOTA" indica "repertorio" ma deve essere invece indicato il "cronologico" apposto dalla Cancelleria in alto a destra del decreto di trasferimento. Ciò vale anche per le cancellazioni anche se devono essere aggiunti i progressivi delle varie annotazioni: ad esempio se il cronologico dell'atto porta il numero 758 e ci sono tre annotazioni da eseguire allora la videata del programma, nella fase di inserimento sarà :

Nota

Aggiorna Esamina Funzioni Strumenti Opzioni Aiuto

Inserisci

Dati identificativi

Codice fiscale: 80007360052

N° di repertorio: 758

Progressivo: 1

Tipo nota

Trascrizione

Iscrizione

Annotazione

Opzioni

Controllo

OK Pulisci Annulla Aiuto

e dopo le annotazioni apparirà così

Modifica domande di annotazione

Nota corrente

80007360052 758 3 A

Codice fiscale	Repertorio	Prog.	Annotazioni
	468	3	Corretta
	619	1	Corretta
	619	2	Corretta
	619	3	Corretta
80007360052	619	4	Corretta
	619	5	Corretta
	619	6	Corretta
	620	1	Corretta
	620	2	Corretta
80007360052	758	1	Corretta
	758	2	Corretta
	758	3	Corretta

Quadri

Quadro A Immobili Soggetti

OK Strumenti... Annulla Aiuto

b) la data dell'atto è quella del deposito in Cancelleria e non quella della firma del

decreto da parte del Giudice: ogni Conservatoria si regola come crede e quindi è meglio interpellare il Conservatore competente.

c) codice dell'atto per il decreto di trasferimento

The screenshot shows the 'Nota' software interface with the 'Inserisci' form. The form is titled '800073 9999999 T Quadro A'. The fields are filled as follows: Conservatoria: Asti; Codice fiscale: 80007360052; Titolo: Descr.: Atto giudiziario; Data: 00/00/0000; Pubblico uff.: TRIBUNALE; Categoria: 2 Altro p.u.; Sede: ASTI; Provincia: AT; Atto: Specie: Atto giudiziario; Rettifica: (empty); Descrizione: 607 Decreto di trasferimento immobili; Unità negoz.: (empty); Immobili: (empty); Sogg. a favore: (empty); Sogg. contro: (empty). Buttons at the bottom include OK, Pulisci, Strumenti..., Annulla, and Aiuto.

codici per cancellazioni: (es. il verbale di pignoramento)

The screenshot shows the 'Nota' software interface with the 'Inserisci' form. The form is titled '800073 99999 p.1 A Quadro A'. The fields are filled as follows: Conservatoria: Asti; Codice fiscale: 80007360052; Titolo: Descr.: Atto giudiziario; Data: (empty); Pubblico uff.: TRIBUNALE; Categoria: 2 Altro p.u.; Sede: ASTI; Provincia: AT; Atto: Specie: Annotazione a trascrizione; Rettifica: (empty); Descrizione: 705 Cancellazione; Unità negoz.: (empty); Immobili: (empty); Sogg. a favore: (empty); Sogg. contro: (empty). Buttons at the bottom include OK, Pulisci, Strumenti..., Annulla, and Aiuto. The status bar at the bottom right shows 'NUM 10:58'.

mentre per la cancellazione delle ipoteche, ecc.ra

The screenshot shows a software window titled "Inserisci" with a subtitle "800073 99999 p.1 A Quadro A". The window contains the following fields and values:

- Conservatoria: Asti
- Codice fiscale: 80007360052
- Titolo: Descr.: Atto giudiziario
- Data: (empty)
- Pubblico uff.: TRIBUNALE
- Categoria: 2 Altro p.u.
- Sede: ASTI
- Provincia: AT
- Atto: Specie: Annotazione a iscrizione
- Tipo: Ipoteca
- Descrizione: 803 Cancellazione totale
- Unità negoz.: 1
- Immobili: 3
- Sogg. a favore: 1
- Sogg. contro: 1

Buttons at the bottom: OK, Pulisci, Strumenti..., Annulla, Aiuto. The system tray shows "NUM" and "10:58".

Se la cancellazione e' totale non bisogna indicare nulla nel quadro "unità negoz." e nel quadro "Immobili " mentre il soggetto a favore (ma possono anche essere più di uno ed allora bisogna indicarne il numero) è l'aggiudicatario ed il "sogg. Contro" è la parte o le parti esegutate.

Se la cancellazione è limitata solo ad alcuni dei beni allora bisogna indicarli numericamente nei due quadri suddetti. Seguiamo le videate che appaiono

This is an identical screenshot of the "Inserisci" window as shown above, with the same data and layout.

nel quadro successivo indicare la data dell'ipoteca o dell'annotamento e sempre e solo il numero di repertorio: nel valore immobili liberati indicare il prezzo di

STUDIO LEGALE AVV. NINO DUCHI

VIA DEL CAVALLINO N. 3 - ASTI
TEL. 0141 532307 FAX. 350697

avv.nino.duchi@pec.it

vendita indicato in decreto (ciò serve all'Ufficio per determinare il costo della cancellazione

The screenshot shows a software window titled 'Nota' with a sub-window 'Inserisci'. The main window displays '800073 99999 p.1 A Quadro A'. The 'Dati della annotazione' dialog box is open, showing the following fields:

- Formalità di riferimento: Ipoteca
- Del: 00/00/0000
- Numero: [] []
- Riduzione somma da E. [] a E. []
- Riduzione ipoteca da E. [] a E. []
- Valore immobili liberati E. [] Voltura catastale
- Richiedente: AVV NINO DUCHI
- Indirizzo: VIA DEL CAVALLINO 3 ASTI (TEL 0141 532307)
- Nuovi sogg. a favore: Sì No

Buttons at the bottom: OK, Pulisci, Strumenti..., Annulla, Aiuto.

subito dopo appare la videata

The screenshot shows the 'Nota' software window with the 'Unita' negoziale' dialog box open. The main window displays '800073 99999 p.1 A Unita' negoziale 1 immobile 1'. The dialog box contains the following fields:

- Comune: []
- Codice catastale: []
- Catasto: []
- Gruppo immobili graffiati:
- Natura dell' immobile: Classato Non classato
- Dati catastali: Identificativo dell' immobile Denuncia di accatastamento
- Identificativo: Sezione [], Foglio [], Particella [] [], Subalterno [] []
- Denuncia: Tipo [], Numero [] [], Del []

Buttons at the bottom: OK, Pulisci, Strumenti..., Altra u.n., Annulla, Aiuto.

dove devono essere inseriti i dati dell'immobile oggetto del trasferimento.

Quadro B : la sezione catastale

per gli immobili in Asti è sempre da indicarsi la sezione che è "AT" ma non per i

terreni.

Anche le frazioni (ad esempio Castiglione, Serravalle, Sessant) hanno una sezione (per quelli appena indicati sono "CA" "SE" "SS") ed è quindi indispensabile visionare i certificati catastali che riportano l'indicazione della sezione.

Ovviamente il decreto deve riportare anche tale indicazione.

Quadro C:

il regime patrimoniale deve risultare nel decreto di trasferimento

Al primo coniuge deve attribuirsi il progressivo "2"

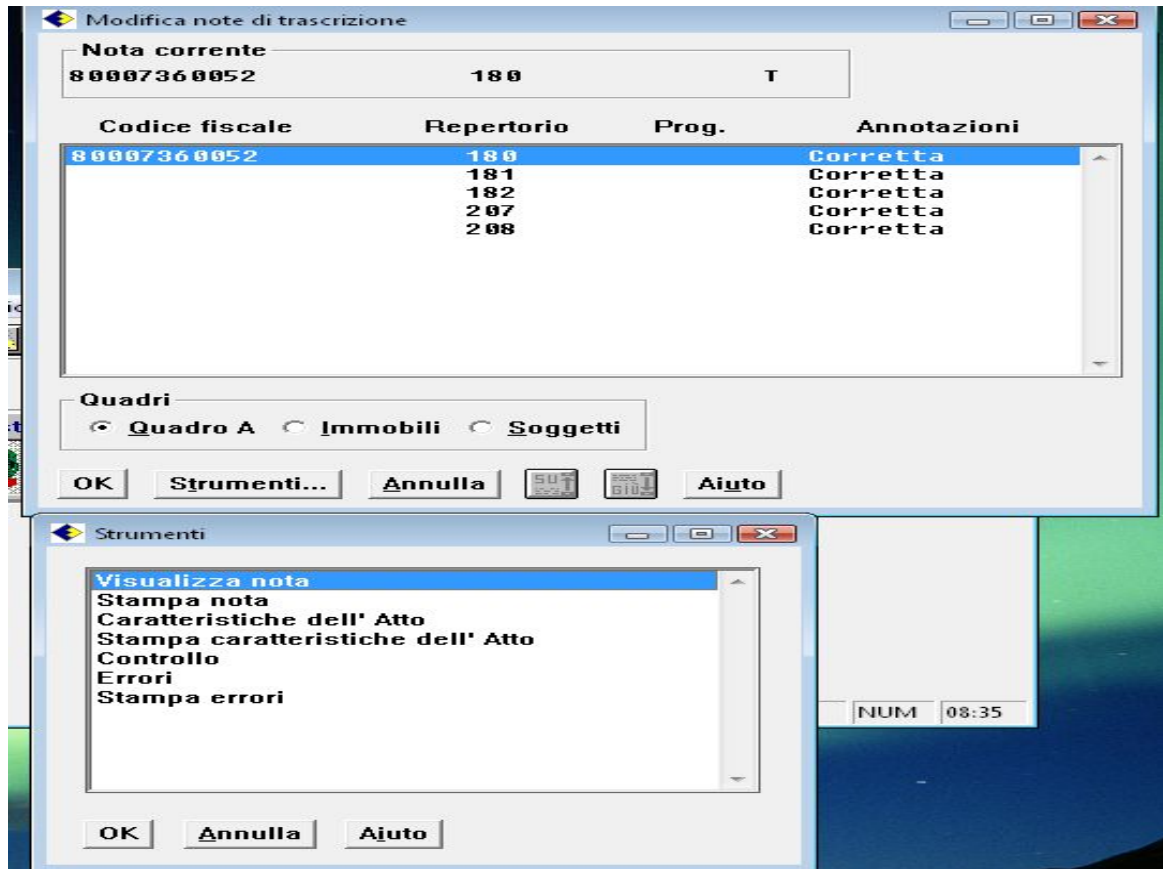
The screenshot shows a software window titled "Nota" with a sub-window "Modifica note di trascrizione". The main window title is "800073 758 T" and the sub-window title is "800073 758 T Riga numero 1". The sub-window contains the following fields: "Regime" set to "Comunione", "Progressivo del coniuge" set to "2", "Quota" set to "1,000 / 2", "Diritto" set to "1 Proprieta'", and "Unità neg." set to "1". At the bottom of the sub-window are buttons for "OK", "Pulisci", "Strumenti...", "Annulla", and "Aiuto".

e, ovviamente, al secondo il progressivo 1

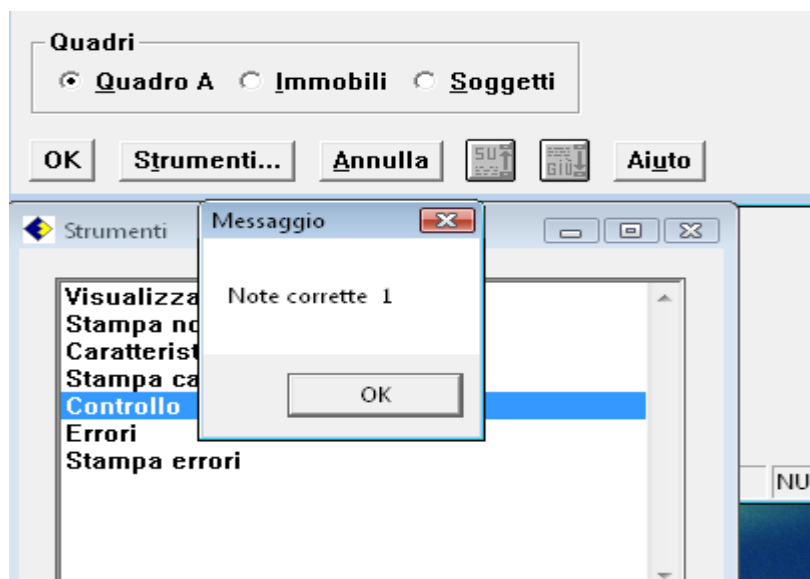
The screenshot shows a software window titled "Nota" with a sub-window "Modifica note di trascrizione". The main window title is "800073 758 T" and the sub-window title is "800073 758 T Riga numero 1". The sub-window contains the following fields: "Regime" set to "Comunione", "Progressivo del coniuge" set to "1", "Quota" set to "1,000 / 2", "Diritto" set to "1 Proprieta'", and "Unità neg." set to "1". At the bottom of the sub-window are buttons for "OK", "Pulisci", "Strumenti...", "Annulla", and "Aiuto".

in quanto un soggetto richiama l'altro.

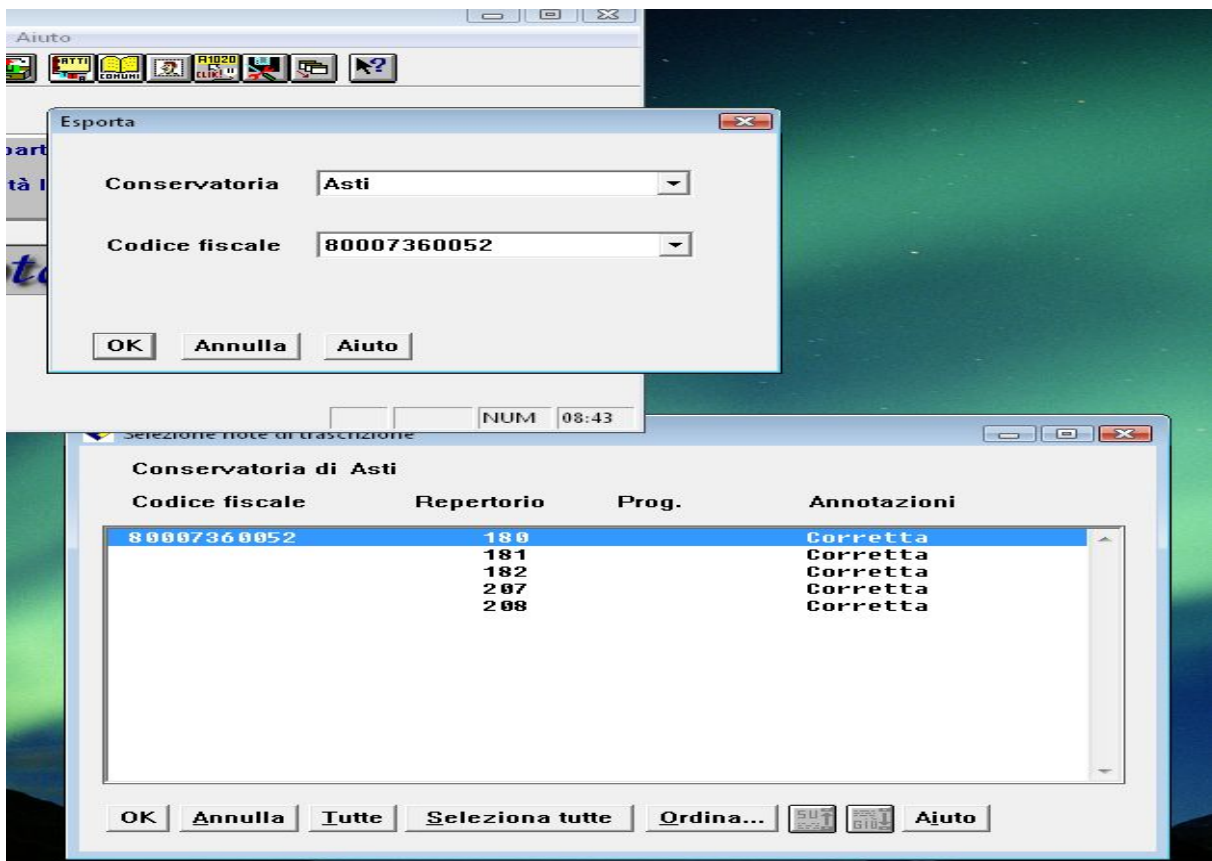
Al termine delle varie operazioni, eseguire il controllo



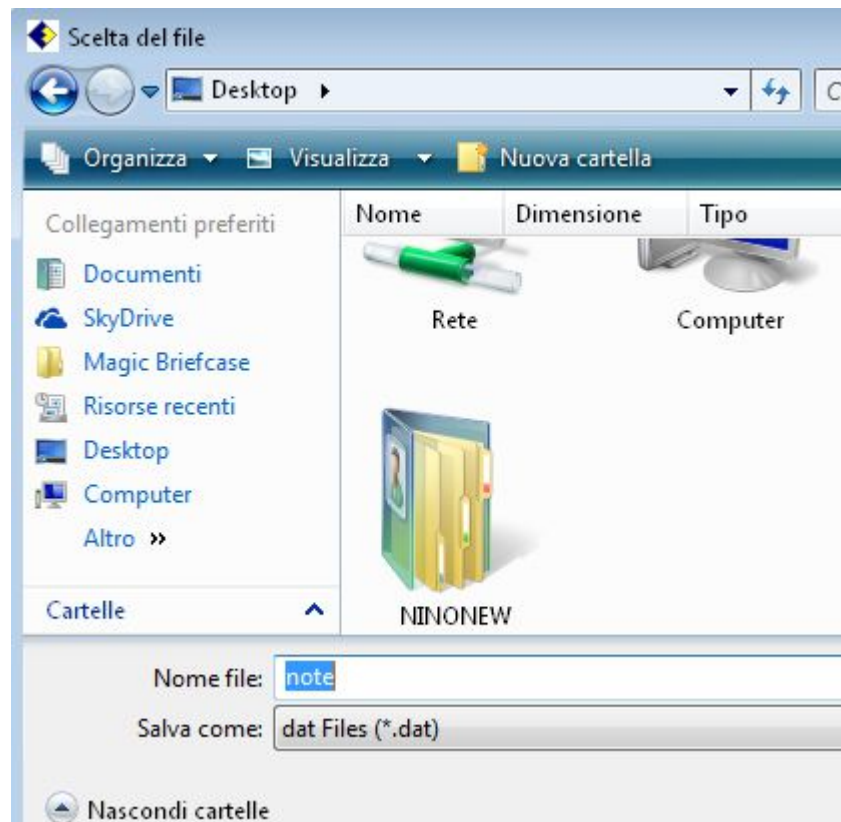
Se non ci sono errori, apparirà la videata



Stampare il supporto cartaceo, ove appare un'immagine che prova al Conservatore la positività del controllo e della correttezza e quindi procedere all'esportazione del file che, unitamente alla copia cartacea dovrà essere depositato in Conservatoria



il programma propone il nome di note.dat che può anche essere cambiato, apponendo, ad esempio, il numero di “repertorio” o altri riferimenti: non cambiare però il formato che deve essere sempre “nomefile.dat”



Copiare quindi il file su un supporto: alcune Conservatorie non accettano più i floppy disk - per motivi di sicurezza legati a potenziali virus - e preferiscono CD ovvero altri supporti USB che sono subito restituiti dopo aver prelevato il file “.dat”.

All'atto del deposito l'Ufficio rilascia una ricevuta di “presa in carico” ed altra della spesa di trascrizione, attualmente (2012) di € 149,00.

Le trascrizioni sono eseguite nella giornata di presentazione mentre per le cancellazioni occorre attendere che l'Ufficio esegua i calcoli delle spese necessarie.

STUDIO LEGALE AVV. NINO DUCHI

VIA DEL CAVALLINO N. 3 - ASTI
TEL. 0141 532307 FAX. 350697

avv.nino.duchi@pec.it

I codici per le cancellazioni sono i seguenti

DATI ANAGRAFICI			
4. TRIBUNALE		NOME	
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROV.	DATA DI NASCITA	
SESSO M o F	CODICE FISCALE	giorno	mes
ASTI	8 0 0 0 7 3 6 0 0 5 2		anno
5. DUCHI		NOME	
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROV.	DATA DI NASCITA	
SESSO M o F	CODICE FISCALE	giorno	mes
M	D C H N N I 5 4 R 3 1 A 4 7 9 C	3 1	1 0 1 9 5 4
ASTI	A T		anno
DATI DEL VERSAMENTO			
6. UFFICIO O ENTE	7. COD. TERRITORIALE (*)	8. CONTENZIOSO	9. CAUSALE
K L 3			T R
codice	sub. codice (*)		
		10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO	
		Anno	Numero
		2 0 1 1	6 2
11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
6 4 9 T	IMPOSTA IPOTECARIA	672 0 0	
4 5 6 T	IMPOSTA DI BOLLO	236 0 0	
7 7 8 T	TASSA IPOTECARIA	175 0 0	

Da annotare i codici dell'Ufficio (KL3), la causale (per le cancellazioni è TR) e gli estremi dell'atto che sono sempre l'anno ed il numero di cronologico: i codici dei tributi sono sempre quelli indicati mentre variano, ovviamente, gli importi.

Per la registrazione del decreto di trasferimento occorre invece indicare il numero di repertorio ed il modulo è il seguente

DATI ANAGRAFICI			
4.		NOME	
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROV.	DATA DI NASCITA	
SESSO M o F	CODICE FISCALE	giorno	mes
			anno
5.		NOME	
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROV.	DATA DI NASCITA	
SESSO M o F	CODICE FISCALE	giorno	mes
			anno
DATI DEL VERSAMENTO			
6. UFFICIO O ENTE	7. COD. TERRITORIALE (*)	8. CONTENZIOSO	9. CAUSALE
T S H			R G
codice	sub. codice (*)		
		10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO	
		Anno	Numero
		2 0 1 1	
11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
1 0 4 T	REGISTRO TRASFER.FABB.		
6 4 9 T	IMPOSTA IPOTECARIA		
7 3 7 T	IMPOSTA CATASTALE		

dove i dati anagrafici sono quelli dell'aggiudicatario: cambiano anche i codici dell'ufficio e la causale.