Giovedi' 13/11/2025

Espropriazioni per pubblica utilità: niente doppia trascrizione per i concessionari

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Chiarimenti sugli adempimenti pubblicitari e catastali nei casi di espropriazione per pubblica utilitÃ . Niente doppia trascrizione per i concessionari: il loro "uso" trova spazio solo in ambito catastale.
Con la Risoluzione n. 65/E del 10 novembre lâ€™Agenzia delle Entrate Ã¨ intervenuta per chiarire gli adempimenti di pubblicitÃ immobiliare e catastale relativi agli atti di espropriazione per pubblica utilitÃ , in particolare quelli finalizzati alla realizzazione di strade pubbliche.
Il caso esaminato riguardava la richiesta di un ente concessionario/gestore dei beni espropriati, che opera per conto dello Stato, di procedere alla trascrizione dellâ€™esproprio non solo a favore del Demanio pubblico dello Stato per il diritto di proprietÃ , ma anche a proprio favore per il corrispondente â€œusoâ€• derivante dal rapporto di concessione.
Secondo le Entrate tale doppia trascrizione non Ã¨ possibile, poichÃ© il diritto di uso del concessionario non ha natura reale e, quindi, non rientra tra gli atti soggetti a trascrizione ai sensi del codice civile. La trascrizione nei registri immobiliari resta limitata al trasferimento della proprietÃ al Demanio.
Lâ€™Agenzia ha tuttavia precisato che lâ€™uso del concessionario/gestoreÂ puÃ² essere comunque rappresentato in ambito catastale, mediante il completamento dellâ€™intestazione catastale del bene demaniale, in coerenza con la funzione inventariale del catasto e secondo le modalitÃ giÃ previste dalle istruzioni catastali.

https://www.agenziaentrate.gov.it