

CIRCOLARE n. 2

PROT. n° 15871

ENTE EMITTENTE Direzione centrale Catasto e cartografia

OGGETTO ***Integrazioni alla Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009 - Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell'archivio censuario mediante l'ausilio della procedura Pregeo 10.***

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

DATA DECORRENZA: data della presente

PROCEDURE DELL'ENTE MODIFICATE/SOSTITUITE:

Roma, 10 marzo 2011

 Franco Maggio

N° pagine complessive: 8 + 1 allegato

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Premessa

Come è noto, con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 1° ottobre 2009, è stata attivata la procedura Pregeo 10 con lo scopo di conseguire l'approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni nei casi fino ad ora codificati.

Al fine di disciplinare le attività connesse con il nuovo sistema di aggiornamento, sono state impartite le prime disposizioni con la circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, e la circolare n. 1 del 28 maggio 2010.

La procedura Pregeo 10 è stata successivamente modificata con l'introduzione di nuovi controlli e nuove funzionalità migliorative per facilitare la redazione della proposta di aggiornamento da parte dei tecnici professionisti.

In relazione a quanto sopra, si ritiene opportuno fornire ulteriori specifiche direttive, al fine di una corretta ed uniforme utilizzazione della procedura.

1. Gestione degli atti di aggiornamento che utilizzano i casi codificati con la Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009

Estensione della procedura per la trattazione di più particelle all'interno di uno stesso atto di aggiornamento

Con la nuova versione della procedura Pregeo 10 del 1° marzo 2010, relativamente a determinati casi codificati (cfr. allegato 2 della circolare n. 3 del 16 ottobre 2009), è possibile predisporre un atto di aggiornamento, da approvare automaticamente, riguardante una o più particelle originarie. La procedura è stata recentemente aggiornata per consentire la predisposizione degli atti di aggiornamento che trattano un numero di particelle maggiore di 2, così come indicato nella tabella allegata (Allegato 1), dove, con riferimento a ciascuna tipologia codificata di atto di aggiornamento, è riportato il numero di particelle originarie che è possibile trattare.

Utilizzo della Tipologia 21 - Tipo Mappale per passaggio al Catasto edilizio urbano di tutte le porzioni di fabbricato rurale e variazione della particella originaria in Ente Urbano

Con l'attuale versione della procedura Pregeo 10 (versione 10.1.4), la tipologia 21 può essere utilizzata anche per la trattazione di tutti i subalterni rurali facenti parte di un fabbricato promiscuo, con conferma del numero di mappa. Tale opzione risulta possibile se tutte le porzioni rurali coinvolte vengono dichiarate ed identificate, generalmente nelle partite ordinarie di catasto edilizio urbano, previo incarico professionale conferito dai titolari dei diritti reali sulle porzioni rurali interessate. In ipotesi contraria, il professionista limiterà il proprio intervento alle porzioni per le quali riceve mandato per l'aggiornamento catastale. In ogni caso è fatto obbligo di redigere l'elaborato planimetrico riportante la delimitazione di ciascuna unità immobiliare oggetto di dichiarazione e quella relativa alle restanti porzioni rurali racchiuse con un unico perimetro, all'interno del quale sarà riportata la dicitura "sub. rurali".

Comportamento dell'Ufficio da tenere in caso di errata indicazione della tipologia in un atto di aggiornamento da parte del tecnico redattore

Qualora, dalla verifica dell'atto di aggiornamento approvato in automatico, dovesse risultare una errata scelta della tipologia utilizzata, nella prevista comunicazione, al tecnico redattore ed alle parti interessate, che informa del ripristino della situazione precedente all'approvazione, l'Ufficio dovrà riportare anche l'informazione relativa alla tipologia di atto di aggiornamento corretta da utilizzare.

In mancanza di una tipologia codificata per il conseguimento dell'approvazione automatica di un atto di aggiornamento, l'Ufficio dovrà suggerire l'utilizzo della modalità tradizionale per la sua trattazione. Analogo comportamento sarà adottato in caso di rifiuto/sospensione di un atto di aggiornamento sottoposto all'esame tradizionale, preventivo all'approvazione.

Errata fusione di particelle effettuate con un tipo di frazionamento

Nel caso di frazionamento che tratta la fusione di 2 o più particelle, è necessario che tutte le particelle interessate dalla fusione abbiano la medesima ditta, titoli, quote di possesso e, ove presenti, il medesimo classamento e le stesse deduzioni fuori tariffa. Pertanto, qualora dalla banca dati si rilevassero errori o disallineamenti, risulta necessario richiedere preventivamente all'Ufficio la correzione e/o l'allineamento della ditta.

2. Tipi mappali relativi ad ampliamenti di fabbricati già rappresentati in mappa

Le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, comportanti un incremento di superficie coperta maggiore del cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente e comunque di superficie inferiore a 20 m², devono essere considerate "Costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria"; pertanto gli atti di aggiornamento corrispondenti potranno seguire le modalità semplificate di denuncia, ai sensi dell'art. 7 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

In modo analogo, possono essere trattati gli atti di aggiornamento relativi alle nuove costruzioni isolate di superficie inferiore a 20 m², ovvero, realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente. Parimenti le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, anche se insistenti su una o più particelle adiacenti, potranno essere dichiarate secondo le modalità semplificate già richiamate. Per questa fattispecie, non trattabile in modalità automatica con l'attuale versione di Pregeo 10, il tecnico redattore dovrà predisporre l'atto di aggiornamento in modalità tradizionale.

3. Invio telematico delle monografie dei Punti Fiduciali

Nell'ottica di migliorare la fruibilità delle applicazioni telematiche, tra le nuove funzionalità per l'invio dei documenti è presente anche quella che consente la trasmissione telematica delle monografie dei Punti Fiduciali.

Si invitano, pertanto, gli Uffici provinciali a verificare la presenza delle monografie di Punti Fiduciali, che pervengono tramite il canale telematico, e a provvedere all'inserimento/aggiornamento **entro 3 giorni** dalla data di ricezione delle stesse.

4. Annullamento o ridenominazione di un Punto Fiduciale

Ad oggi, nel caso in cui dovesse essere registrato nella banca dati catastale l'annullamento o la ridenominazione di un Punto Fiduciale, la procedura non evidenzia l'informazione sulla relativa scheda monografica, sia su quella presente sul sistema informativo dell'Ufficio, sia su quella pubblicata nel sito *internet* dell'Agenzia.

Per questo motivo, è stata implementata sul sistema informatico una nuova funzionalità che consente di tracciare tali operazioni sui Punti Fiduciali, oltre che nella Tabella Attuale dei Punti Fiduciali (TAF), anche sulla scheda monografica, in modo da inibirne l'utilizzo da parte del tecnico professionista durante la redazione di un atto di aggiornamento geometrico.

Ciò premesso si illustrano, di seguito, le novità introdotte con la nuova funzionalità, relativamente alle operazioni di annullamento/ridenominazione dei Punti Fiduciali.

Annullamento di un Punto Fiduciale

Nell'ipotesi di annullamento di un Punto Fiduciale, il sistema registra automaticamente negli archivi informatici tale operazione nel momento della conferma della stessa.

L'operazione di annullamento di un Punto Fiduciale produrrà sulla monografia i seguenti effetti:

- apposizione di un timbro a tutta pagina riportante la dicitura "Punto Fiduciale annullato. Vedere il campo note per dettagli";
- apposizione nel campo "Note" della dicitura "Il Punto Fiduciale PFX/FFFF/CCCC è stato annullato in data gg/mm/aaaa".

Una procedura *batch* provvederà a prelevare la monografia pubblicata sul sito internet dell'Agenzia, aggiornarla con le diciture sopra citate e ripubblicarla, il giorno successivo, in sostituzione della precedente.

Ridenominazione di un Punto Fiduciale

La registrazione della ridenominazione di un Punto Fiduciale viene effettuata, in maniera automatica dal sistema, nel momento in cui viene confermata, con l'apposita funzionalità, l'operazione relativa.

La nuova funzionalità produrrà nella monografia archiviata sul sistema informatico i seguenti effetti:

- apposizione di un timbro a tutta pagina riportante la dicitura "Punto Fiduciale sostituito. Vedere il campo note per dettagli";
- apposizione nel campo "Note", della dicitura "Sostituito dal Punto Fiduciale PFXX/FFFF/CCCC in data gg/mm/aaaa".

Contestualmente, verrà creata, a partire dalla precedente, la nuova monografia del Punto Fiduciale ridenominato, sulla quale:

- vengono riportati i nuovi dati identificativi;
- viene sostituito nell'intestazione il nome dello stesso Punto Fiduciale;
- viene trascritta nel campo "Note" la dicitura "Sostituisce il Punto Fiduciale PFXX/FFFF/CCCC in data gg/mm/aaaa".

Una procedura *batch* provvederà, infine, a prelevare la precedente monografia pubblicata per aggiornarla con quanto sopra riportato e a ripubblicarla, in sostituzione della precedente, nel giorno successivo all'operazione di ridenominazione.

Per entrambe le operazioni illustrate, al fine di agevolare l'operato dei tecnici professionisti durante il periodo di transizione dalla vecchia alla nuova funzionalità, il Punto Fiduciale annullato o ridenominato potrà essere ancora utilizzato per la predisposizione di un atto di aggiornamento entro i sei mesi successivi alla data della sua modifica. Qualora quest'ultima condizione non dovesse essere rispettata, un controllo automatico provvederà a rifiutare l'atto di aggiornamento, che pertanto dovrà essere ripresentato opportunamente rettificato.

Sarà, altresì, possibile effettuare l'elaborazione degli atti di aggiornamento che risultano nello stato "sospeso", la cui data di presentazione sia precedente alla data di annullamento o ridenominazione dei Punti Fiduciali eventualmente presenti in essi.

A partire dal 1° settembre 2011 l'atto di aggiornamento non potrà più essere redatto utilizzando Punti Fiduciali annullati o ridenominati.

