

**CIRCOLARE n. 1**

PROT. n° 28890

**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:** Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009

Roma, 28 maggio 2010

Franco Maggio  


N° pagine complessive: 11 + allegati 1

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

**1. Premessa**

Come è noto, con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 1° ottobre 2009, è stata approvata la procedura Pregeo 10 per la presentazione, su tutto il territorio nazionale, degli atti di aggiornamento geometrico.

Con l'art. 4 di tale Provvedimento è stato introdotto, a partire dal 1° giugno 2010, l'obbligo della predisposizione degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni in conformità alla stessa procedura e l'utilizzo di estratti di mappa rilasciati dall'Ufficio.

Allo scopo di impartire le disposizioni operative per la gestione degli atti di aggiornamento predisposti con l'ausilio della procedura Pregeo 10, è stata emanata la Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009.

Sulla base di segnalazioni pervenute e della opportunità di portare a conoscenza del mondo professionale alcune delle direttive impartite agli Uffici, con la presente Circolare si forniscono ulteriori chiarimenti utili alla corretta applicazione delle disposizioni già impartite e le integrazioni necessarie, anche nelle more dell'implementazione di nuove funzionalità della procedura Pregeo 10 e della infrastruttura per la trasmissione telematica SISTER.

## **2. Obbligatorietà dell'utilizzo della procedura di approvazione automatica per i casi codificati nell'Allegato n. 2 alla Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009**

Qualora, dal 1° giugno 2010, il tecnico professionista presenti un atto di aggiornamento predisposto per l'approvazione tradizionale e tale atto rientra nella casistica codificata nell'Allegato n. 2 alla Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, l'atto di aggiornamento deve essere "sospeso" se presentato, e già protocollato, in *front-office*, oppure "respinto" con la motivazione "inidoneo per l'approvazione" se presentato in modalità telematica; tale atto dovrà essere ripresentato utilizzando la tipologia appropriata.

## **3. Modalità di gestione degli atti di aggiornamento redatti su estratti di mappa rilasciati nel vecchio formato e su estratti di mappa allestiti dal professionista prima della data del 1° giugno 2010**

A partire dal 1° giugno 2010 gli estratti di mappa saranno rilasciati dall'Ufficio esclusivamente nel nuovo formato. Si evidenzia che il nuovo formato degli estratti di mappa viene gestito dalla procedura Pregeo 10, sia per il trattamento automatico dell'atto di aggiornamento, sia per la trattazione in modalità tradizionale.

Tanto premesso, gli estratti di mappa rilasciati nel formato tradizionale in data anteriore al 1° giugno 2010 ed ancora in corso di validità, potranno essere utilizzati per la

predisposizione degli atti di aggiornamento fino alla loro scadenza, pur se tale circostanza non consente l'approvazione e l'aggiornamento automatico delle banche dati.

Gli atti di cui sopra saranno, perciò, indirizzati dalla procedura Pregeo 10 al tecnico dell'Ufficio e dovranno essere trattati come disposto al punto elenco 2, paragrafo 7, della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009.

Analogamente gli atti di aggiornamento redatti su estratti di mappa allestiti dal professionista e presentati all'Ufficio entro il 31 maggio 2010, saranno indirizzati dalla procedura informatica al personale tecnico dell'Ufficio per la trattazione secondo le modalità tradizionali.

Quanto sopra indicato vale anche nel caso di atti di aggiornamento ripresentati presso l'Ufficio a seguito di eventuale sospensione.

#### **4. Estratti di mappa allestiti dal professionista**

Il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia 1° ottobre 2009 prevede la possibilità di utilizzare estratti di mappa allestiti dal professionista per la predisposizione di atti di aggiornamento che riguardano fabbricati già correttamente rappresentati nella mappa catastale, da dichiarare al catasto edilizio urbano (tipologia 2 e 22). Si precisa che in tali casi l'estratto allestito dal professionista non è soggetto al pagamento dei tributi dovuti per la sua convalida.

#### **5. Sostituzione dei file relativi all'estratto di mappa**

Qualora i file relativi agli estratti di mappa rilasciati dall'Ufficio, dovessero risultare non utilizzabili, perché corrotti o non corretti per cause imputabili all'Ufficio, dovrà essere prodotto un nuovo estratto di mappa in sostituzione del precedente senza che siano dovuti ulteriori tributi da parte dell'utente.

A tal fine, il sistema informatico consente la produzione di estratti sostitutivi sia per le richieste pervenute in *front-office*, sia per le richieste pervenute attraverso il canale telematico.

Si raccomanda la massima attenzione nella richiesta dell'estratto di mappa in quanto non sono ammesse sostituzioni od integrazioni per cause diverse da quelle espressamente indicate. Di fatto i tributi corrisposti per il rilascio di un estratto di mappa, al pari di qualsiasi altro tipo di certificazione rilasciata dall'Agenzia del Territorio, costituiscono il corrispettivo per un servizio erogato; l'integrazione di una certificazione già rilasciata non è prevista dalla vigente tabella dei tributi speciali catastali e pertanto non potrà essere eseguita se non nella forma di una nuova certificazione soggetta all'importo dei tributi previsti.

## 6. Comunicazioni al tecnico redattore dell'atto di aggiornamento

Come indicato al paragrafo 8 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, si possono presentare dei casi per i quali l'Ufficio provinciale deve ripristinare la situazione precedente all'aggiornamento automatico delle banche dati catastali con conseguente comunicazione ai tecnici professionisti, redattori degli atti di aggiornamento.

Al fine di creare le migliori condizioni per rintracciare tempestivamente i tecnici redattori degli atti di aggiornamento, è opportuno indicare nella relazione tecnica tradizionale un proprio recapito per le necessarie comunicazioni.

Quanto sopra si rende necessario soprattutto nelle more dell'implementazione di un canale di comunicazione tra l'Ufficio e i tecnici professionisti, attraverso la piattaforma SISTER.

## 7. Modello per la richiesta in *front-office* dell'estratto di mappa

Per le richieste di estratti di mappa presentate in *front-office* è stato predisposto un apposito modello, allegato alla presente circolare, che, oltre a contenere i campi relativi alle informazioni sull'oggetto stesso della richiesta, presenta anche ulteriori campi che permettono all'utente di comunicare all'Ufficio:

- il recapito presso cui il richiedente può essere contattato;
- informazioni utili circa eventuali incongruenze riguardanti le particelle richieste.

In merito a quest'ultimo punto, il richiedente ha la possibilità, nello spirito di fattiva collaborazione, di indicare tutte le informazioni utili per facilitare l'operatività dell'Ufficio, oltre alla possibilità di allegare eventuale documentazione in suo possesso.

E' appena il caso di sottolineare che non sussiste alcun obbligo, da parte del richiedente, in merito alla fornitura delle suddette informazioni e documentazione.

Al fine di adeguare le modalità di richiesta degli estratti di mappa attraverso il canale telematico a quelle del *front-office*, si evidenzia che, sono già stati pianificati interventi sulla infrastruttura SISTER.

Si segnala, infine, che per eventuali interventi correttivi o per il recupero di situazioni pregresse non registrate nelle banche dati catastali, è già disponibile sul sito *web* dell'Agenzia del Territorio il servizio di richiesta di correzioni mediante l'infrastruttura "Contact Center".

## **8. Modalità di trattazione degli atti di aggiornamento che interessano Punti Fiduciali ricadenti negli "sviluppi" della mappa relativi alla fascia costiera**

Come noto, nelle banche dati del Catasto, relativamente alla fascia di interesse demaniale lungo tutta la costa italiana, sono presenti gli "sviluppi" dei fogli di mappa inquadrati nel sistema di riferimento nazionale Gauss Boaga-Roma40.

E' del tutto evidente che in tale situazione, per la redazione degli atti di aggiornamento si debbano poter utilizzare Punti Fiduciali presenti sugli "sviluppi", le cui coordinate sono espresse nel sistema Gauss Boaga-Roma40 e Punti Fiduciali presenti nelle mappe limitrofe, le cui coordinate sono espresse generalmente nel sistema catastale.

Si possono, quindi, presentare i due seguenti scenari:

- *la particella da aggiornare ricade nello "sviluppo" della mappa rappresentato nel sistema di Gauss Boaga-Roma40 - in tal caso almeno 2 Punti Fiduciali del libretto devono essere presenti nello "sviluppo" su cui ricade la/le particella/e da aggiornare, mentre il terzo Punto Fiduciale, se ricadente al di fuori dello sviluppo stesso, deve essere sostituito con un punto ausiliario;*
- *la particella da aggiornare ricade su un foglio rappresentato generalmente nel sistema di Cassini-Soldner, adiacente allo "sviluppo" della fascia costiera,*

*rappresentato invece nel sistema di Gauss Boaga-Roma40; in tal caso almeno 2 Punti Fiduciali del libretto devono essere presenti nel foglio su cui ricade la/le particella/e da aggiornare, mentre il terzo Punto Fiduciale, se ricadente al di fuori del foglio di che trattasi, deve essere sostituito con un punto ausiliario.*

Quanto sopra, fino alla implementazione delle funzionalità necessarie alla discriminazione automatica del sistema di coordinate coerente con quello della mappa da aggiornare.

Si precisa inoltre che, qualora si debba istituire un nuovo Punto Fiduciale ricadente negli "sviluppi" delle mappe relativi alla fascia costiera, il tecnico professionista dovrà produrre la monografia corredata di coordinate espresse nel sistema di riferimento nazionale Gauss Boaga-Roma40.

Per quanto riguarda, infine, i Punti Fiduciali ricadenti sugli "sviluppi" delle mappe relativi alla fascia costiera, le cui coordinate nella TAF sono ancora espresse nel sistema di Cassini Soldner, si evidenzia che verranno impartite, con separata nota, le istruzioni operative agli Uffici provinciali per la registrazione delle coordinate catastali nel sistema di riferimento nazionale Gauss Boaga-Roma40.

## **9. Atti di aggiornamento contenenti tipologie di linee "tratteggiate" e "puntinate"**

Si fa presente che nella procedura Pregeo 10 è stata introdotta la possibilità di gestire, in fase di predisposizione della proposta di aggiornamento, le tipologie di linee "tratteggiate" e "puntinate".

Tuttavia, fino all'adeguamento della procedura, nel caso di tipo di aggiornamento concernente un immobile interrato cui è necessario attribuire un numero di particella autonomo, l'atto di aggiornamento non potrà essere codificato con una delle tipologie attualmente previste; conseguentemente tali atti dovranno essere predisposti per la trattazione tradizionale.

## **10. Gestione delle particelle con superfici reali**

Qualora una particella, avente nella banca dati censuaria una superficie nominale, viene frazionata e tutte le particelle derivate sono definite con superficie reale, è obbligatorio

predisporre il modello per il trattamento dei dati censuari variando *il valore* e la natura della superficie della particella originaria da frazionare, da nominale (SN) a reale (SR), quando la somma delle superfici delle particelle derivate risulta inferiore al 5% della superficie presente negli atti.

Nel caso in cui la particella originaria da frazionare risulti negli atti del catasto con superficie reale, il valore e la natura della superficie della stessa da riportare nel modello per il trattamento dei dati censuari saranno quelli già presenti negli atti del catasto.

### **11. Atti di aggiornamento approvati e registrati in automatico e successivamente annullati dall'Ufficio**

Ad integrazione di quanto indicato al secondo punto elenco del capitolo 8 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009 si dispone che, qualora un atto di aggiornamento risulti incompleto o non correttamente redatto, ma ha superato i controlli automatici per cause imputabili alla procedura ed è stato comunque approvato e registrato, il tecnico redattore dovrà presentare un nuovo atto di aggiornamento. Si precisa che l'atto di aggiornamento in sostituzione di quello errato sarà presentato senza il pagamento di ulteriori tributi.

E' appena il caso di evidenziare che anche l'estratto di mappa, necessario per la redazione dell'atto di aggiornamento a rettifica del precedente, dovrà essere rilasciato senza il pagamento di ulteriori tributi.

### **12. Tempistica per il rilascio degli estratti di mappa, per l'approvazione degli atti di aggiornamento e per la restituzione del secondo originale dei Tipi di frazionamento trasmessi in via telematica**

I servizi all'utenza devono essere erogati nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità.

La tempistica *standard*, valida come riferimento per tutti gli Uffici in condizioni di normale operatività, per l'erogazione dei servizi di:

1. rilascio dell'estratto di mappa digitale deve avvenire:

- entro il giorno di presentazione della richiesta per almeno l'80% delle pratiche; nel caso di richieste telematiche si considera il primo giorno lavorativo utile, successivo a quello della richiesta;
- entro il terzo giorno lavorativo successivo a quello di presentazione della richiesta per le restanti richieste.

In presenza di archivi aggiornati ed allineati, gli Uffici possono rilasciare gli estratti di mappa a vista.

2. approvazione degli atti di aggiornamento, compresi quelli rinviati dalla procedura automatica all'esame tecnico dell'Ufficio, deve avvenire:
  - entro il giorno della presentazione per almeno l'80% degli atti; nel caso di atti telematici si considera il primo giorno lavorativo utile, successivo a quello della presentazione;
  - entro il terzo giorno lavorativo successivo a quello di presentazione per i restanti atti.
3. il secondo originale del tipo di frazionamento pervenuto all'Ufficio in via telematica, deve essere trasmesso al tecnico redattore dell'atto, di norma, entro il secondo giorno lavorativo successivo alla data di registrazione.

### **13. Modifica delle modalità di trattazione di atti di aggiornamento che prevedono lo scorporo del fabbricato dalla corte**

Nel caso di scorporo di un fabbricato dalla corte, da eseguirsi con la Tipologia 15, a parziale modifica di quanto indicato nell'Allegato 2 alla Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, si precisa che nel libretto non è obbligatorio inserire misure o coordinate per la definizione del poligono del fabbricato da separare dalla corte. Si evidenzia inoltre che la procedura informatica consente la trattazione della proposta di aggiornamento anche in assenza di rilievo.



#### **14. Avviso della disponibilità della versione aggiornata della procedura Pregeo 10 sul sito dell'Agenzia del Territorio**

Nella procedura Pregeo 10 è stata implementata una nuova funzionalità, presente nel menù "informazioni", che avvisa della disponibilità di una versione aggiornata sul sito dell'Agenzia del Territorio, nella ipotesi che il personal computer sia collegato alla rete *internet*.

#### **15. Precisazioni sulla Circolare 3 del 16 ottobre 2009**

Con riferimento alla Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009 si forniscono le seguenti precisazioni:

- nel capitolo 8, il termine "notifica" è sostituito con il termine "comunicazione";
- ad integrazione dell'elenco delle deroghe previste dalla normativa vigente indicate nell'Allegato n. 3 deve essere aggiunto il seguente punto elenco:

*"8. casi che trattano unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni aventi superficie minore o uguale a 20 m<sup>2</sup> (cfr. D. M. n. 28 del 02 gennaio 1998 art. 6 e 7)".*

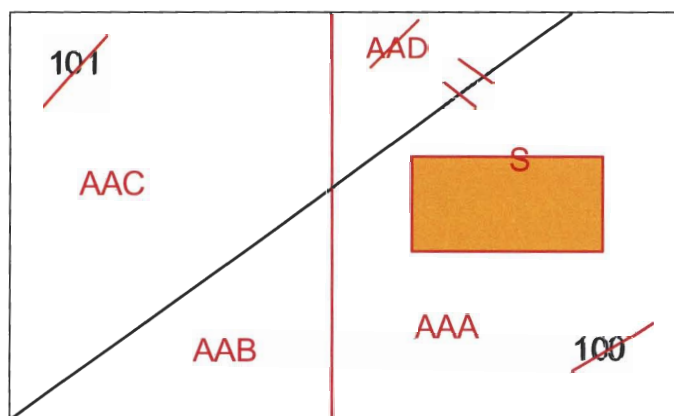
Inoltre ad integrazione delle dichiarazioni predefinite nella relazione tecnica strutturata previste dalla normativa vigente ed indicate nell'Allegato n. 4 deve essere aggiunto il seguente punto elenco:

9	<i>Il tipo mappale riguarda un fabbricato con superficie <math>\leq</math> a 20 m<sup>2</sup></i>
---	---

- nell'Allegato n. 2, relativamente alla Tipologia 6, il modello per il trattamento dei dati censuari non contiene la superficie della particella n. 100 originale. Si precisa che tale superficie è di are 10.00;
- nell'Allegato n. 2, relativamente alla Tipologia 32, il modello per il trattamento dei dati censuari non contiene, per un refuso di stampa, la colonna con l'indicazione del tipo di operazione; il modello corretto è il seguente:

ACQUISIZIONE DATI CENSUARI: <b>SCHEMA TIPO MAPPALE</b>												
Operazione	IDENTIFICATIVO				SUPERFICIE				LOTTE		Qualità	Classe
	ORIGINALE		Provvisorio	Definitivo	ha	aa	ca	Natura SN o SR	Provvisorio	Definitivo		
	Princ.	Sub.										
<b>O</b>	<b>100</b>	<b>000</b>			<b>00000</b>	<b>10</b>	<b>00</b>	<b>SN</b>			<b>000</b>	
<b>S</b>	<b>100</b>	<b>000</b>			<b>00000</b>	<b>00</b>	<b>00</b>				<b>000</b>	
<b>C</b>		<b>000</b>	<b>a</b>	<b>AAA</b>	<b>00000</b>	<b>10</b>	<b>00</b>	<b>SN</b>	<b>A</b>	<b>AAA</b>	<b>282</b>	
<b>O</b>	<b>101</b>	<b>000</b>			<b>00000</b>	<b>05</b>	<b>00</b>	<b>SN</b>			<b>000</b>	
<b>S</b>	<b>101</b>	<b>000</b>			<b>00000</b>	<b>00</b>	<b>00</b>		<b>A</b>	<b>AAA</b>	<b>000</b>	

- nell'Allegato n. 2, relativamente alla Tipologia 33, la rappresentazione grafica riportata nell'esempio non è coerente con il relativo modello per il trattamento dei dati censuari; lo schema corretto è il seguente:



## **16. Disposizioni finali**

Gli Uffici provinciali, nello spirito della fattiva collaborazione con gli Ordini e i Collegi Professionali interessati, avranno cura di dare la massima diffusione a livello locale del contenuto della presente Circolare, provvedendo a fornire ogni utile indirizzo operativo ed informativo.

Le Direzioni Regionali supporteranno gli Uffici Provinciali nell'attuazione della presente Circolare e ne verificheranno la corretta applicazione.