

## CIRCOLARE n. 1

PROT. n° 32542

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: Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009

Roma, 28 giugno 2012

Franco Maggio  


N° pagine complessive: 11 + 3 allegati

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 ed il contestuale aggiornamento degli archivi cartografico e censuario del Catasto Terreni (di seguito CT) nei casi fino ad ora codificati.

Al fine di disciplinare le attività connesse con il nuovo sistema di aggiornamento, sono state impartite le disposizioni con la Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, successivamente con la Circolare n. 1 del 28 maggio 2010 e con la Circolare n. 2 del 10 marzo 2011.

La procedura Pregeo 10 è stata recentemente modificata con l'introduzione di nuovi controlli ed integrata con funzionalità migliorative che facilitano la predisposizione della proposta di aggiornamento da parte dei tecnici che redigono gli atti.

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

## 1. Nuovo modulo per il riconoscimento automatico della corretta tipologia.

Allo scopo di supportare il tecnico redattore nella scelta della corretta tipologia di un atto di aggiornamento, all'interno della nuova procedura Pregeo 10 per i professionisti, è stata implementata una nuova funzionalità, attivabile a richiesta, che, a partire dalla proposta di aggiornamento, determina automaticamente la tipologia dell'atto.

Si precisa, comunque, che la determinazione automatica della tipologia di atto di aggiornamento rappresenta una "utility" che viene messa a disposizione dei tecnici redattori con la quale gli stessi possono confermare la propria scelta o accettare quella individuata dalla procedura.

Nel caso venga accettata la tipologia proposta, la procedura modificherà la riga 9; conseguentemente, sarà così possibile predisporre l'atto di aggiornamento, senza modificare la proposta stessa.

Si evidenzia infine che, per quanto riguarda le "Tipologie 14a - Tipo Mappale per nuovo fabbricato con scorporo di corte" e "Tipologia 18 - Tipo Frazionamento + Tipo Mappale di particella censita al CT con inserimento fabbricato", la procedura non opera alcuna scelta, lasciando la stessa al professionista.

## 2. Nuove tipologie

### Tipologia "19 - Atti a rettifica".

Come noto, l'Ufficio effettua controlli sul terreno per verificare la rispondenza topografica delle misure rilevate e riportate negli atti di aggiornamento rispetto ai limiti di tolleranza prescritti dalle norme.

Nel caso in cui l'esito del controllo evidenzia discordanze eccedenti i prescritti limiti di tolleranza, ai sensi della vigente normativa, l'Ufficio provvede ad apporre le annotazioni di riserva sulle particelle o porzioni di particelle cui le discordanze si riferiscono; conseguentemente, provvede a darne comunicazione ai professionisti ed ai possessori degli immobili che risultano iscritti in catasto, invitandoli alla presentazione di un nuovo atto di aggiornamento (cfr. Lettera Circolare prot. n. 4°/92/803 del 21 febbraio 1992, rivista ed aggiornata con Circolare n. 8 del 1° agosto 2005).

Il nuovo atto di aggiornamento cartografico consente di procedere nella rettifica della/e misure riscontrate errate in fase di collaudo.

Ciò premesso, al fine di consentire la predisposizione di atti di aggiornamento aventi il solo scopo di rettificare le misure topografiche riscontrate errate in fase di collaudo,

presenti nelle banche dati catastali, ai soli fini della conservazione del catasto, è stata implementata nella procedura Pregeo 10 la nuova tipologia "19 – Tipo a rettifica".

Le caratteristiche dell'atto di aggiornamento a rettifica sono le seguenti:

- 1) deve essere sottoscritto dal tecnico redattore e da almeno uno dei titolari dei diritti reali;
- 2) deve riportare il protocollo di presentazione dell'atto di aggiornamento da rettificare e, in caso di collaudo, il protocollo dell'atto di collaudo d'ufficio;

Allo scopo di fornire alla procedura le informazioni necessarie, sono state codificate due nuove dichiarazioni predefinite da riportare nella relazione tecnica strutturata, come declinate di seguito:

- "Il presente tipo rettifica il rilievo allegato al tipo prot. [protocollo] del [anno] redatto dal sottoscritto limitatamente alle seguenti misure errate [misure errate]", qualora l'atto di aggiornamento a rettifica venga presentato prima dell'eventuale collaudo operativo da parte dell'Ufficio;
  - "Il presente tipo rettifica il rilievo allegato al tipo prot. [protocollo] del [anno] redatto dal sottoscritto limitatamente alle misure errate rilevate in operazioni di collaudo dall'Ufficio, con esito negativo, con il prot. [protocollo] dell' [anno]", qualora l'atto di aggiornamento a rettifica venga presentato dal professionista a seguito di collaudo negativo da parte dell'Ufficio;
- 3) la "riga di tipo zero" deve essere uguale a quella presente nell'atto di aggiornamento da rettificare;
  - 4) il rilievo codificato nel libretto delle misure deve essere "identico" a quello presente nell'atto di aggiornamento da rettificare, comprese le "righe di tipo 7";
  - 5) nel libretto delle misure, dopo avere selezionato la riga contenente le misure da modificare, si attiva la nuova voce di menù "Dichiara la correzione", così da potere introdurre la corrispondente riga contenente le misure corrette, come meglio riportato nell'allegato 1;
  - 6) l'atto a rettifica non prevede la compilazione del modello censuario e non deve essere corredato dalla proposta di aggiornamento;
  - 7) a seguito dell'approvazione di un atto di aggiornamento a rettifica, le misure errate contenute nell'archivio delle distanze e dei dislivelli verranno evidenziate con il simbolo "-" apposto in coda al protocollo;

- 8) negli atti catastali, sulle particelle interessate dall'atto di aggiornamento da rettificare, ai soli fini della conservazione del catasto, sarà apposta l'annotazione: "Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. xxx del gg/mm/aa. Non si modificano geometrie e consistenze catastali";
- 9) l'atto a rettifica deve scontare i tributi e l'imposta di bollo richiesti per il rilascio dell'estratto di mappa e per l'approvazione dell'atto di aggiornamento; il tecnico redattore, in fase di predisposizione dell'atto a rettifica, deve trascrivere obbligatoriamente nella relazione tecnica il protocollo dell'estratto di mappa e la data del suo rilascio. Alla presentazione dell'atto a rettifica l'ufficio inserirà nell'apposito campo "protocollo di riferimento" quello dell'estratto "RC12" trascritto dal tecnico nella relazione tecnica.

L'atto di aggiornamento a rettifica deve essere presentato esclusivamente in *front-office*, conseguentemente sarà respinto automaticamente dalla procedura se inviato attraverso il canale telematico. Dopo l'inserimento a sistema dell'atto a rettifica, l'atto di aggiornamento non sarà approvato automaticamente, ma sarà approvato dal tecnico dell'Ufficio.

Quest'ultimo, qualora l'atto di aggiornamento a rettifica sia presentato dal professionista a seguito di collaudo negativo da parte dell'Ufficio, dopo la registrazione dell'atto a rettifica nelle banche dati catastali, avrà cura di cancellare le annotazioni di riserva sulle particelle o porzioni di particelle cui le discordanze si riferiscono.

Quando l'atto di aggiornamento viene presentato in Ufficio, la procedura esegue i seguenti controlli:

- 1) che l'atto di aggiornamento a rettifica sia identico, riguardo al libretto delle misure, all'atto di aggiornamento da rettificare;
- 2) che sia mantenuta la sovrapposibilità dei punti inseriti nelle "righe di tipo 7" tra l'atto di aggiornamento da rettificare e quello a rettifica, a garanzia che la correzione non influisca sulla geometria già trattata dal tipo da rettificare.

Qualora i controlli sopraelencati dovessero produrre un esito negativo, l'atto di aggiornamento sarà archiviato con lo stato "elaborato con errore" per la successiva sospensione da parte dell'Ufficio.

Si possono, comunque, verificare casi in cui il tecnico è impossibilitato a eseguire sul terreno le misure risultate errate replicando lo stesso schema di rilievo utilizzato nell'atto di aggiornamento originario; in tal caso, il professionista, dopo avere riportato nella "riga

di tipo 2" le misure corrette come precedentemente indicato, dovrà giustificare tale fattispecie nella relazione tecnica tradizionale.

Le modalità operative per la redazione dell'atto di aggiornamento a rettifica sono riportate nell'allegato 1 alla presente Circolare.

#### Tipologia 14b - Tipo Mappale per nuovo fabbricato-particella senza scorporo di corte

Frequentemente vengono presentati atti di aggiornamento riguardanti accatastamenti di nuove costruzioni, con stralcio da particella originaria di maggiore consistenza della sola area di sedime del fabbricato.

Al fine di permettere la trattazione automatica di tali atti, è stata implementata la nuova tipologia "14b - Tipo mappale per nuovo fabbricato-particella senza scorporo di corte".

Le modalità di predisposizione dell'atto di aggiornamento per la tipologia di che trattasi sono definite nell'allegato 2 alla presente Circolare.

I controlli che la procedura esegue automaticamente sulla tipologia sono gli stessi controlli che vengono effettuati sulla tipologia "14 - Tipo Mappale per nuovo fabbricato con scorporo di corte", a meno del controllo riguardante il deposito presso il Comune, in quanto non obbligatorio per la fattispecie in esame.

Si fa presente, infine, che nella compilazione del modello per il trattamento dei dati censuari, è obbligatorio definire la superficie del fabbricato-particella come superficie reale (SR).

### **3. Nuove modalità di redazione degli atti di aggiornamento**

#### Tipologia "1 - Tipo Mappale con conformità di mappa" e tipologia "21 - Tipo Mappale per passaggio all'Urbano di tutte le porzioni di fabbricato rurale e variazione dell'intero in Ente Urbano"

Come è noto, le tipologie in argomento riguardano i casi in cui le particelle trattate nell'atto di aggiornamento devono mantenere invariato l'identificativo catastale, essendo in esse presenti fabbricati già censiti al Catasto Edilizio Urbano (di seguito CEU).

Pertanto, per i casi in esame, al fine di evitare erronee soppressioni al CT dell'identificativo catastale delle particelle trattate, durante la fase di predisposizione del

"file pdf" dell'atto di aggiornamento, il tecnico redattore deve trascrivere, negli appositi campi introdotti nella nuova maschera della versione di Pregeo 10, le informazioni relative all'identificativo catastale della corrispondente unità immobiliare urbana già censita al CEU.

Durante la fase di approvazione dell'atto di aggiornamento, un apposito controllo verificherà l'esistenza della unità immobiliare urbana citata dal professionista nella banca dati del CEU, compresi i cassoni eventualmente costituiti e, in caso di esito negativo, sarà archiviato con lo stato "elaborato con errore" per la successiva sospensione da parte dell'Ufficio, se presentato e già protocollato in *front-office*; sarà respinto automaticamente dalla procedura se presentato in modalità telematica.

Ai fini del controllo, comunque, non è obbligatoria la compilazione dei campi relativi alla "Sezione Urbana" e ai "Subalterni".

Successivamente alla registrazione dell'atto di aggiornamento nelle banche dati catastali, l'Ufficio deve verificare il corretto allineamento tra l'identificativo catastale della particella trattata e quello corrispondente nel CEU, citato dal professionista.

Tipologia "2 - Tipo Mappale con conformità di mappa" e tipologia 22 - Tipo Mappale per passaggio all'Urbano di tutte le porzioni di fabbricato rurale e variazione dell'intero in Ente Urbano con variazione numero di mappa".

Come noto, con l'adozione della procedura Pregeo 10 per la predisposizione degli atti di aggiornamento, è diventato obbligatorio l'uso degli estratti di mappa rilasciati dall'Ufficio.

Con la nuova versione della procedura Pregeo 10 gli atti di aggiornamento che riguardano fabbricati già correttamente rappresentati nella mappa catastale, da dichiarare al CEU, si devono predisporre senza la proposta di aggiornamento e senza l'estratto di mappa allestito dal professionista.

Le nuove modalità operative per la redazione degli atti di aggiornamento di che trattasi sono riportate nell'allegato 2 alla presente Circolare.

#### **4. Gestione delle particelle con denominatore per la redazione di atti di aggiornamento nelle Province in cui vige il Catasto Fondiario**

Con la versione attualmente in uso della procedura Pregeo 10, nel modello per il trattamento dei dati censuari, il campo riguardante l'identificativo definitivo da costituirsi può essere compilato solo con caratteri letterali e non numerici.

Tale circostanza, di conseguenza, limita la trattazione degli atti di aggiornamento nelle zone in cui vige il sistema del catasto tavolare poiché, di regola, gli identificativi catastali delle particelle da costituirsi sono già noti prima della predisposizione dell'atto e quindi sono rappresentati da caratteri numerici e non letterali.

Per questo motivo, la nuova versione della procedura Pregeo 10 è stata adeguata al fine di poter gestire anche le particelle caratterizzate da identificativo numerico, per tutte le tipologie che prevedono la costituzione di nuove particelle.

#### **5. Gestione automatica delle annotazioni**

Con la nuova versione della procedura Pregeo 10, qualora un atto di aggiornamento predisposto per la trattazione automatica rientri nella fattispecie di cui alla Circolare n. 194/T del 13 luglio 1995 e alla Circolare n. 49/T del 27 febbraio 1996, oltre che nella fattispecie disciplinata dall'art. 30, comma 10, del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, le relative annotazioni saranno inserite automaticamente dalla procedura al momento della registrazione in banca dati.

Pertanto, per tali atti che saranno registrati automaticamente, l'Ufficio provinciale non dovrà più apporre le annotazioni.

#### **6. Nuovi controlli**

Tipologia "11 - Tipo Mappale per nuova costruzione su particella con superficie reale (SR) definita da precedente tipo di frazionamento redatto ai sensi della Circolare 2/88".

Con la Circolare n. 2 del 13 gennaio 1992 sono state definite le modalità tecniche per la redazione dei tipi mappali riguardanti particelle interamente rilevate con un precedente tipo di frazionamento e caratterizzate da "superficie reale" (SR), in particolare modo per la compilazione delle "righe di tipo 8" del libretto delle misure.

Relativamente a tale tipologia di atto di aggiornamento, nella nuova versione della procedura per i professionisti, sono stati implementati i seguenti ulteriori controlli:

- verifica della presenza di almeno due punti contenuti nell'atto di aggiornamento che ha dato origine alla particella con superficie reale;
- verifica della natura della superficie originale, che deve risultare "superficie reale" (SR).

Qualora i controlli suddetti diano esito negativo, sarà inibita la possibilità di predisporre l'atto di aggiornamento.

Presso l'Ufficio, dopo la protocollazione dell'atto di aggiornamento, la procedura Pregeo 10 effettuerà i seguenti controlli prima dell'approvazione:

- verifica della corrispondenza tra i vertici citati nella "riga di tipo 8" e quelli presenti nel tipo di frazionamento precedente;
- verifica di esistenza del protocollo del tipo di frazionamento negli archivi informatici;
- verifica della correttezza delle coordinate trascritte nell'atto di aggiornamento, attraverso il confronto con quelle presenti negli archivi informatici;
- verifica della natura della superficie originale nella banca dati censuaria, che deve risultare "superficie reale" (SR).

In caso di esito negativo l'atto di aggiornamento sarà archiviato con lo stato "elaborato con errore"; conseguentemente l'Ufficio eseguirà la procedura per la sospensione, se presentato in *front-office*; mentre sarà respinto automaticamente dalla procedura se presentato in modalità telematica.

#### Tipologia "15 - Tipo Frazionamento dell'intera corte di un fabbricato con corte".

Nel caso di scorporo di un fabbricato dalla corte, da eseguirsi con la Tipologia 15, è stato inserito nella nuova versione di Pregeo 10 un controllo per la verifica che la particella originale sia individuata con la qualità "Ente Urbano" (282).

In caso di esito negativo, sarà inibita la possibilità di predisporre l'atto di aggiornamento.



Presso l'Ufficio, dopo la protocollazione dell'atto di aggiornamento, la procedura Pregeo 10 controllerà la congruenza delle informazioni presenti nella banca dati censuaria e, in caso di esito negativo, l'atto di aggiornamento sarà archiviato con lo stato "elaborato con errore" per la successiva sospensione da parte dell'Ufficio, se presentato e già protocollato in *front-office*; sarà respinto automaticamente dalla procedura se presentato in modalità telematica.

#### Tipologia 34 - Tipo Frazionamento con fusione di particelle

Nella versione attualmente in uso della procedura Pregeo 10, con la tipologia in argomento, è possibile fondere particelle anche se non appartenenti alla medesima ditta.

Al fine di evitare errate operazioni di fusione di particelle, è stato implementato un nuovo controllo che, a partire dalle informazioni desunte dall'estratto di mappa, verifica la corrispondenza dei dati sopra citati relativi a differenti particelle originali che vengono fuse con la proposta di aggiornamento.

In caso di esito negativo, sarà inibita la possibilità di predisporre l'atto di aggiornamento.

Presso l'Ufficio, dopo la protocollazione dell'atto di aggiornamento, la procedura Pregeo controllerà la congruenza delle informazioni presenti nella banca dati censuaria e, in caso di esito negativo, l'atto sarà archiviato con lo stato "elaborato con errore"; conseguentemente l'Ufficio eseguirà la procedura per la successiva sospensione, se presentato e già protocollato in *front-office*; sarà respinto automaticamente dalla procedura se presentato in modalità telematica.

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

Nel caso in cui una particella, definita in banca dati con superficie nominale, viene rilevata interamente e deve, quindi, essere definita con superficie reale (SR), il libretto delle misure e il modello per il trattamento dei dati censuari devono essere compilati con le modalità indicate nell'allegato 3 alla presente Circolare.

### **8. Conservazione digitale dei documenti catastali**

Al fine di avviare il processo di conservazione sostitutiva a norma dei documenti, in attuazione a quanto previsto dal Codice dell'amministrazione digitale, nella nuova

versione di Pregeo 10 è stata predisposta una procedura per la dematerializzazione dell'atto di aggiornamento nel formato "PDF/A".

Tale formato, infatti, è compreso tra quelli presenti nelle regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, conservazione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici, nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, definite dall'Ente nazionale per la digitalizzazione della Pubblica Amministrazione - DigitPA.

Si precisa che restano, comunque, confermate le vigenti normative riguardanti l'obbligo di conservazione degli atti di aggiornamento a carico dei professionisti.

## **9. Nuove modalità di approvazione e registrazione automatica degli atti di aggiornamento trasmessi per via telematica**

Come è noto, gli atti di aggiornamento trasmessi attraverso il canale telematico sono stati approvati e registrati nelle banche dati catastali, fino al mese di maggio, solo durante l'orario di apertura della cassa dell'Ufficio.

Al fine di conseguire l'approvazione e la registrazione automatica degli atti di aggiornamento, presentati attraverso il canale telematico, nelle banche dati catastali, anche al di fuori dell'orario di apertura degli Uffici, è stata, recentemente, modificata la procedura di approvazione in modo da consentirne il funzionamento sui server centrali degli uffici periferici.

Tanto premesso, si evidenzia che a partire dal mese di maggio, gli atti di aggiornamento rientranti nelle tipologie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, trasmessi attraverso il canale telematico con pagamento disposto su castelletto nazionale, se risultati idonei per la registrazione negli atti del catasto, sono approvati e registrati, anche al di fuori dell'orario di apertura degli Uffici provinciali.

Si evidenzia, infine, che nel rispetto della normativa vigente riguardo le riscossioni dei tributi catastali, la ricevuta di pagamento degli atti approvati dopo l'orario di chiusura della cassa nei giorni prefestivi, sarà emessa nella prima giornata lavorativa successiva alla data di erogazione del servizio.

## 10. Disposizioni finali

L'attuale versione 10.4 di PREGEO 10 sarà tecnicamente supportata fino alla data del 14 settembre 2012.

Oltre tale data non sarà garantita la registrabilità degli atti di aggiornamento non conformi alle specifiche di elaborazione della nuova versione 10.5 o successive della procedura Pregeo 10, che verranno pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio ( <http://www.agenziaterritorio.gov.it/?id=623> ).

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.

Quanto sopra anche al fine di sensibilizzare i professionisti ad adottare la nuova procedura che consente la semplificazione delle modalità operative interne ed esterne all'Agenzia.

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