



Modena, 20 febbraio 2007

Prot. n° 1034

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

A

Consiglio notarile

Collegio dei geometri

Collegio dei periti agrari

Ordine dei dottori agronomi e forestali

Ordine degli architetti

Ordine degli ingegneri

della provincia di Modena

LORO SEDI

**Oggetto:** Commissione interprofessionale catasto. Incontro del 22/01/2007.

Con riferimento all'incontro in oggetto si ritiene utile riportare gli argomenti trattati ed i relativi contenuti.

1) Pregeo 9.0 telematico

- a) L'Ufficio di Modena è stato autorizzato alla sperimentazione dell'invio telematico degli atti redatti con la procedura Pregeo 9.0, la quale è stata attivata a partire dal 15 gennaio u.s. Le modalità della sperimentazione in argomento ricalcano quelle relative al DOCFA telematico, pertanto, diversamente da quanto è riportato nella circolare n. 2 del 15/01/2007, l'abilitazione concessa per l'invio telematico dei documenti DOCFA è estesa anche all'invio telematico dei documenti PREGEO. Tuttavia, per partecipare anche a questa sperimentazione, è necessario che il professionista già abilitato all'invio telematico del DOCFA faccia pervenire a quest'Ufficio (a mano, per posta o via fax al n. 059214717) la richiesta di attivazione alla trasmissione telematica degli atti PREGEO. L'Ufficio confermerà l'avvenuta attivazione mediante un messaggio di posta elettronica. Invece, i professionisti che ancora non sono stati abilitati all'invio telematico dei documenti tecnici di aggiornamento (DOCFA e/o PREGEO) sono pregati di prendere diretti contatti con il geom. Mario Giuseppe Meoli (0592059360, [mariogiuseppe.meoli@agenziaterritorio.it](mailto:mariogiuseppe.meoli@agenziaterritorio.it)) di quest'Ufficio per ricevere il materiale e i moduli per l'abilitazione. Come d'accordo, gli ordini ed i collegi professionali in indirizzo si adopereranno affinché gli iscritti ai rispettivi albi siano informati dell'avvio della nuova sperimentazione

- b) Come riportato dalla citata circolare n. 2/2007 (scaricabile dal sito dell'Agenzia), la sperimentazione riguarda i tipi di frazionamento e i tipi mappali ad eccezione dei tipi particellari, degli atti di aggiornamento esenti da tributi, dei tipi che ricadono su più fogli di mappa e dei tipi mappali con conferma della rappresentazione grafica della mappa con o senza variazione del numero di particella.
- c) Si fa presente che la data di deposito del tipo di aggiornamento catastale presso il Comune può essere indicata nel modello informatizzato anche successivamente al deposito stesso. In modo che se, per qualsiasi evenienza, il tipo dovesse essere depositato in una data diversa da quella già indicata nel modello, questa data può essere modificata senza produrre alcuna variazione del codice del file PREGEO.
- d) E' vivamente raccomandato, specialmente per la sperimentazione di cui trattasi, utilizzare l'estratto di mappa digitale rilasciato dall'Ufficio, che può essere richiesto sia allo sportello che per via telematica (preferibile). Ciò è importante anche in vista dell'attivazione di Pregeo 10 che effettuerà il controllo e l'approvazione in automatico degli elaborati solo nei casi in cui la geometria è stata variata su un estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio.
- e) Si richiama l'attenzione sull'onere, già introdotto con il DOCFA Telematico, di mantenere per 5 anni i documenti cartacei firmati sia dal tecnico redattore che da almeno uno dei titolari dei diritti reali.
- f) Tra le varie novità, riportate dalla citata circolare 2/07, si segnala quella riguardante la definizione dell'importo forfetario del bollo ad € 28,00 per i soli atti ricevuti in via telematica.

## 2) Novità riguardanti Pregeo 9 (circolare n. 1/07)

2.1 - Si raccomanda di scaricare e installare il SP 3, il quale permette:

- a) di gestire in modo autonomo e diretto la relazione tecnica al di fuori dell'elaborazione del tipo da parte del professionista.
- b) di indicare il nominativo del tecnico pubblico dipendente nella pagina delle informazioni generali, previa lettera di incarico da parte dell'Ente.
- c) di indicare nella pagina delle informazioni generali anche i nominativi degli eredi unitamente a quelli del de cuius.
- d) di presentare un tipo mappale riguardante più fabbricati appartenenti a ditte diverse e insistenti su un'unica particella originaria, oppure su un appezzamento continuo di terreno interessante più particelle.

2.2 - Sono stati risolti i problemi che ostacolavano in passato la proposta di aggiornamento riguardante frazionamenti di acque e strade. Anche per la redazione dei tipi di frazionamento di questi beni si rende però indispensabile utilizzare un estratto di mappa digitale rilasciato dall'Ufficio (allo sportello o telematicamente). Prima della richiesta è necessario definire con uno degli

addetti alla gestione della banca dati cartografica (Annabella Malagoli o Nicolino Storino) la porzione della mappa interessata dall'atto di aggiornamento.

2.3 - Nel caso in cui si frazioni una particella avente superficie nominale e se ne creino due o più derivate di superficie reale occorre indicare nel modello integrato la superficie reale della particella originaria e non quella nominale desunta dagli atti catastali. Nella relazione dovrà essere giustificata tale variazione, sempre se rientrante nella tolleranza (1/20 della superficie nominale);

### 3) Sportelli

3.1 - Per migliorare ulteriormente i servizi all'utenza e contenere i tempi di attesa entro i limiti imposti dalla carta della qualità e per far fronte alla aumentate richieste conseguenti la gratuità delle visure, gli sportelli catastali saranno così articolati a far data dal 15 marzo p.v.:

- CONSULTAZIONI E CERTIFICAZIONI DELLA BANCA DATI INFORMATIZZATA (visure, estratti di mappa non digitali, planimetrie rasterizzate, ecc.)
  - N. 5 sportelli dalle 8,15 alle 9,30 (ticket lettera L)
  - N. 3 sportelli dalle 9,30 alle 12,05 (ticket lettera L)
- CONSULTAZIONE DELL'ARCHIVIO DELLE PLANIMETRIE CATASTALI CARTACEE
  - N. 1 sportello dalle 9,30 alle 12,05 (ticket lettera A)
- DOCFA – ESTRATTI DI MAPPA DIGITALI
  - N. 2 sportelli DOCFA con prenotazione appuntamenti (fascia oraria 8,15 – 12,05)
  - N. 1 sportello DOCFA ed estratti di mappa digitali con accesso libero ed orario dalle 9,30 alle 12,05 (ticket lettera U).
  - VOLTURE
    - N. 2 sportelli dalle 8,15 alle 9,30 (ticket lettera C)
    - N. 1 sportello dalle 8,15 alle 12,05 (ticket lettera C)
- PREGEO
  - N. 2 sportelli con prenotazione appuntamenti (fascia oraria 8,15 – 11,55). Gli eventuali utenti sprovvisti di prenotazione potranno segnarsi nelle caselle vuote della lista degli appuntamenti del giorno, senza prendere il biglietto all'apparecchio elimina code. In mancanza di caselle vuote, gli utenti privi di appuntamento sono pregati di rivolgersi al capo reparto (Italo Natillo) o al suo sostituto.

3.2 - Si precisa che l'articolazione degli sportelli, come sopra delineata, potrà subire cambiamenti in relazione ad esigenze particolari e/o all'assenza dal servizio del personale addetto. Ogni eventuale variazione sarà prontamente segnalata.

3.3 - I liberi professionisti sono pregati di utilizzare, per le visure degli atti informatizzati (con esclusione delle planimetrie digitalizzate), i sistemi self service o il canale telematico, in modo da liberare il più possibile gli sportelli di tipo L.

3.4 - Visto il consistente aumento del numero di richieste di planimetrie sarà attivata, sempre a partire dal 15/03 p.v., la seguente sperimentazione. Le richieste di rilascio di un numero di planimetrie contenute al massimo in 3 pezzi saranno soddisfatte direttamente agli sportelli di tipo L. Negli altri casi le planimetrie saranno rilasciate in differita rispetto alla data della richiesta (al massimo entro il quarto giorno successivo). Le richieste, unitamente alle deleghe, dovranno essere depositate nell'apposita vaschetta che sarà predisposta. Le planimetrie prodotte saranno inserite dal personale incaricato in specifiche cartelle nominative. I richiedenti all'atto del ritiro dovranno controfirmare la ricevuta e depositarla in una vaschetta che sarà anch'essa predisposta. Per le necessità organizzative gli utenti interessati sono pregati di prendere contatto con Silverio Bianchini.

3.5 - Per ridurre ulteriormente i tempi di attesa è stato consentito la consultazione self service delle schede mod. 57, i cui contenitori sono stati collocati nell'area antistante il bancone di consultazione delle planimetrie cartacee.

3.6 - Per accedere all'archivio delle mappe catastali (nuovo e cessato catasto) sarà necessario, a partire dal 15 marzo p.v., compilare un apposito modulo di richiesta da consegnare al Sig. Storino, o, in sua assenza, alla Sig. Malagoli. Al richiedente sarà consegnato un badge di accesso che dovrà essere riconsegnato al termine della consultazione. A titolo collaborativo, è cortesemente richiesto agli utenti di riporre nei contenitori le mappe utilizzate.

#### 4) Fabbricati rurali

4.1 - Come è noto il c. 37 dell'art. 2 del D.L. 286 del 3 ottobre 2006 ha aggiunto agli altri requisiti soggettivi quello dell'obbligo di iscrizione nel registro delle imprese dei soggetti proprietari o che conducono il fondo con la qualifica di imprenditore agricolo. Pertanto, in occasione di nuovi accatastamenti di fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità è necessario che venga indicata nel campo relazione tecnica del documento DOCFa una delle due seguenti motivazioni:

a) la perdita dei requisiti è dovuta alla mancata iscrizione con qualifica di imprenditore agricolo nel registro delle imprese dei soggetti di cui all'art. 9, comma 3, lettera a) del D.L. 30 dicembre 1994 n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;

b) la perdita dei requisiti è dovuta a motivi diversi da quello della mancata iscrizione con qualifica di imprenditore agricolo nel registro delle imprese dei soggetti di cui all'art. 9, comma 3, lettera a) del D.L. 30 dicembre 1994 n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;

4.2 - Si ricorda che per gli accatastamenti dei fabbricati ricadenti nei casi di cui alla lettera k) non si applicano sanzioni se questi sono dichiarati entro il 30 giugno 2007 (v. comma 38 DL 286/06). Negli altri casi, invece, saranno applicate le sanzioni previste per ritardato accatastamento quando la data della perdita dei

requisiti o la data dell'obbligatorietà dell'accatastamento di fabbricati rurali (ossia quando si verificano nuove costruzioni di fabbricati rurali o variazioni di fabbricati rurali esistenti), dichiarata nel campo suddetto, è anteriore di 30 giorni a quella dell'accatastamento medesimo.

#### 5) Categorie F3 ed F4

5.1 - Dalle statistiche della banca dati risulta che un notevole numero di queste unità sono da lungo tempo qualificate nella categoria F/3 (unità in corso di costruzione) e nella categoria F/4 (unità in corso di definizione). Poiché il tempo di permanenza nelle due citate categorie è rispettivamente di 12 mesi (F/3) e di sei mesi (F/4), quest'Ufficio sta richiedendo ai comuni informazioni per l'accertamento dello stato attuale e della data dell'eventuale completamento dei lavori dei fabbricati di cui trattasi.

5.2 - E' ovvio che è gradita ogni collaborazione per ottenere l'aggiornamento delle posizioni irregolari qualora conosciute.

#### 6) Controlli delle Dichiarazioni DOCFA da parte dei Comuni

6.1 - E' importante segnalare che le dichiarazioni DOCFA, presentate a partire dal 1° gennaio 2006, saranno oggetto di controllo anche da parte dei comuni oltre che da parte di quest'Ufficio.

6.2 - L'attività di controllo dei comuni è finalizzata a verificare, principalmente, la conformità delle caratteristiche delle unità immobiliari alle informazioni in possesso dei comuni medesimi e, in via integrativa, la coerenza dei dati di classamento e della rendita proposta dal professionista incaricato.

6.3 - Difatti, la legge n. 80/2006, art. 34 quinquies, stabilisce che *i comuni verificano la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle informazioni disponibili, sulla base degli atti in loro possesso. Eventuali incoerenze riscontrate dai comuni sono segnalate all'Agenzia del territorio che provvede agli adempimenti di competenza.* A tal fine e fintanto che non sarà istituito il modello unico digitale per l'edilizia, che permetterà la presentazione in via telematica ai comuni delle DIA, delle domande per il rilascio di permesso di costruire e delle dichiarazioni DOCFA di nuova costruzione o di variazione, secondo il DM 19 aprile 1997 n. 701, l'Agenzia del territorio mette a disposizione dei comuni i DOCFA presentati a partire dal 1° gennaio 2006. Completa la normativa di riferimento il Decreto del direttore dell'Agenzia del territorio emanato in data 6 dicembre 2006.

6.4 - In relazione a tali disposizioni, si fa presente che quest'Ufficio sta provvedendo a distribuire ai Comuni le dichiarazioni DOCFA ricevute da 1° gennaio al 30 settembre 2006. Le dichiarazioni presentate nei mesi successivi sono scaricabili, invece, dal *portale per i comuni* a cui i referenti degli stessi possono accedere previa abilitazione.

IL DIRETTORE  
F.to Luigi Del Monaco

