



agenzia del
Territorio

Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità
Immobiliare
Area Servizi Catastali

Roma,
Prot. n°
Allegati 1
Rif. nota del
Prot. n°

1.5 MAG. 2006
34902

Alle Direzioni Regionali
LORO SEDI

Agli Uffici Provinciali
LORO SEDI

e, p.c. Direzione centrale Organizzazione e Sistemi
Informativi
SEDE

Oggetto: Attivazione Pregeo 9 – Ulteriori Chiarimenti operativi

Si fa seguito alla nota prot. N. 19119 del 9/3/2006 con la quale sono state impartite le prime disposizioni operative per l'attivazione della procedura Pregeo 9.

Al riguardo infatti, anche in relazione ad alcune specifiche segnalazioni avanzate dai referenti cartografici di Codesti Uffici provinciali che hanno partecipato alle recenti riunioni tenute a Roma sull'argomento in oggetto, è emersa l'opportunità di fornire ulteriori chiarimenti operativi.

Si evidenzia ancora che alcuni quesiti posti derivano direttamente dall'attivazione della procedura in esame, mentre altri concernono questioni già precedentemente affrontate e disciplinate con specifiche indicazioni, ma che ad ogni buon fine si è ritenuto opportuno richiamare ed approfondire.

1. Possibilità di apportare modifiche, non sostanziali, all'atto di aggiornamento dopo il deposito al Comune

Come indicato nella circolare 2/2006, sui nuovi modelli informatizzati, nella parte *Informazioni Generali*, è stato predisposto un apposito campo per l'attestazione di avvenuto deposito dell'atto presso il Comune, nelle ipotesi previste dall'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

Secondo la prassi attualmente seguita, qualora l'atto di aggiornamento, dovesse essere sospeso in fase di controllo di merito per questioni formali (es. errato codice catastale, errata indicazione dell'allegato o sezione catastale, etc.) oppure nei casi in cui le correzioni apportate non riguardino in alcun modo la sola geometria di aggiornamento, non è necessario un nuovo deposito dell'atto presso il Comune.

In tali circostanze occorre che l'utente fornisca la copia originale già depositata al Comune, riportante anche le firme dei titolari di diritti sulle particelle interessate, che l'Ufficio archiverà insieme con il nuovo modello dell'atto di aggiornamento.

In tal caso, il secondo originale rilasciato sulla base del documento di aggiornamento rettificato, dovrà riportare nella pagina "Informazioni Generali" la seguente attestazione: "*Deposito presso il Comune di avvenuto il, attestato su atto di aggiornamento con codice di riscontro n....., depositato agli atti di questo Ufficio.* ", firmata e datata dal tecnico che ha approvato l'atto di aggiornamento.

2. Tipo mappale - elaborati da presentare

Quando l'atto di aggiornamento è costituito da un tipo mappale, si dovranno predisporre un originale e una copia, firmati in originale (cfr. circolare n. 15 del 1985). E' da ritenersi superato l'obbligo di fornitura della terza copia dell'elaborato da allegare alla dichiarazione delle unità immobiliari al catasto edilizio urbano (DOCFA), considerato che di fatto l'Ufficio è in possesso dell'originale dell'atto, la mappa è già aggiornata e i nuovi modelli non contengono l'indicazione della ditta da iscriversi al catasto edilizio urbano, nel caso in cui la stessa coincida con quella iscritta al catasto terreni.

A migliore chiarimento di quanto riportato nella circolare 2/2006, si ricorda che negli atti di aggiornamento cartografico, per i tipi mappali, la seconda copia del tipo non è soggetta all'imposta di bollo.

E' facoltà del professionista, nello spirito della sempre viva collaborazione principalmente finalizzata alla riduzione dei tempi di trattazione, allegare alla dichiarazione presentata al N.C.E.U., copia del tipo mappale o esibire l'originale, qualora, per particolari sistemazioni logistiche locali, tale allegazione sia utile. Si rappresenta che a breve saranno estese le procedure per la consultazione della mappa e della intestazione delle particelle di catasto terreni contestualmente all'accettazione dei documenti DOCFA. Si ricorda che è in questa fase che l'Ufficio provvederà alla verifica della coerenza dell'intestazione catastale indicata dalla parte, nel caso di nuove costruzioni ed all'apposizione di eventuali riserve.

3. Rilascio di estratto di mappa digitale

L'Ufficio rilascerà un file .ZIP, contenente i due file .PNG e .EMP costituenti l'estratto di mappa digitale e la stampa degli stessi.

La copia cartacea dell'estratto di mappa, per gli atti presentati con Pregeo 9, non dovrà più essere allegata in quanto il controllo sulla validità e sul pagamento dei tributi e bolli è effettuato dall'Ufficio attraverso il riscontro nella banca dati.

Allo scopo di superare eventuali possibili disguidi e malfunzionamenti, l'Ufficio conserverà in una apposita directory gli estratti prodotti per 30 giorni a far tempo dalla data del rilascio per una eventuale ulteriore fornitura dell'estratto (Cfr. par. 7.1 della nota della scrivente Direzione Prot. 14063 del 22.02.2005 "Pregeo 8 - Chiarimenti e disposizioni operative").

4. Verifica della utilizzabilità, validità e corresponsione di tributi e bolli per l'estratto di mappa

Per verificare in automatico che l'estratto di mappa non sia già stato utilizzato in un precedente atto di aggiornamento, contestualmente alla presente nota sono rese disponibili presso Codesti Uffici provinciali le procedure per il collegamento dell'atto di aggiornamento con il protocollo dell'estratto di mappa utilizzato nell'atto medesimo.

Al tal fine, in fase di accettazione degli atti di aggiornamento, l'Ufficio dovrà obbligatoriamente inserire nel campo "*Protocollo di Riferimento*" il numero di protocollo del documento "ESTRATTO DI MAPPA PER TIPO AGGIORNAMENTO" ovvero il protocollo del documento "CONVALIDA DELL'ESTRATTO DI MAPPA AUTOALLESTITO" relativo all'estratto utilizzato nell'atto di aggiornamento presentato.

Il sistema consentirà la protocollazione dei sopraindicati atti di aggiornamento solo se il numero di protocollo dell'estratto di mappa non sia già presente in un altro atto di aggiornamento, ovvero la data di rilascio dell'estratto non sia superiore a 6 mesi.

Nei casi di presentazione di "Tipo Frazionamento + Tipo Mappale", dal momento che la modalità di protocollazione dei due documenti già prevede, per il protocollo *derivato*, l'indicazione come protocollo di riferimento del numero del protocollo *origine*, l'indicazione del protocollo dell'estratto di mappa dovrà essere effettuata soltanto nella protocollazione del tipo documento *origine*.

5. Rispondenza topografica

Nel caso di atto di aggiornamento predisposto per confermare la rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi, solo nel caso in cui non sia necessario apportare **alcuna variazione cartografica**, l'attuale prassi prevede l'allegazione di una semplice copia di uno stralcio di mappa. Con l'introduzione della procedura Pregeo 9, per l'atto di aggiornamento sopraindicato, non occorre predisporre la componente cartografica della proposta di aggiornamento, per cui non è necessario allegare alcuno stralcio di mappa. Conseguentemente la procedura lato ufficio prevede il rilascio del solo attestato di approvazione censuario senza la stampa dell'esito cartografico.

Per tale tipologia di atto di aggiornamento, in fase di accettazione, dovrà essere selezionato il nuovo tipo di documento inserito ad hoc: TIPO MAPPALE PER CONFERMA MAPPA (rif fig. 1), per il quale il sistema non effettua il controllo sulla obbligatorietà del collegamento con il protocollo dell'estratto di mappa o della convalida di estratto di mappa autoallestito.

Fig. 1

Si evidenzia infine che, nella Relazione Tecnica, deve essere riportata l'ideale dichiarazione che quanto presente nella mappa del Nuovo Catasto Terreni corrisponde allo stato dei luoghi.

6. **Modalità di rilascio dell'attestato di approvazione**

Come è illustrato nella circolare n. 2 del 2006, al momento dell'approvazione dell'atto di aggiornamento, l'Ufficio rilascia, in allegato all'atto originario, l'attestato di approvazione comprensivo dell'esito dell'aggiornamento cartografico.

Si evidenzia che con le nuove funzionalità di aggiornamento cartografico in ambiente web, nella stampa relativa all'attestato di approvazione censuario, sono riportati in automatico i dati riguardanti l'avvenuta riscossione dei tributi e dell'imposta di bollo dovuti; conseguentemente gli Uffici non dovranno più riportare manualmente nella stampa tali importi, ma dovranno avere cura comunque di stampare la seconda copia dell'attestato o di fotocopiarlo per allegarlo all'atto di aggiornamento archiviato.

Altre novità riguardano le modalità di stampa dell'attestato di approvazione, infatti la procedura consente la stampa dell'attestato di approvazione contestualmente all'esito dell'aggiornamento cartografico, appena superata la fase di approvazione dell'atto di aggiornamento.

Si evidenzia inoltre che non è più necessario che l'operatore sia munito di un profilo di cassa, in quanto tutte le operazioni per ottenere le suddette attestazioni rientrano nella procedura "Aggiornamento cartografico in WEB" senza alcun impatto sulle funzionalità di cassa.

Considerato che la nuova funzionalità in ambiente web, al momento, consente la stampa in automatico di una sola copia dell'esito dell'aggiornamento cartografico, si ribadisce che di tale esito deve essere prodotta una fotocopia che sarà allegata all'atto originale. L'esito dell'aggiornamento cartografico originale, invece, come previsto dalla circolare sopraindicata sarà allegato al secondo originale (nel caso di tipo di frazionamento) ovvero all'attestato (nel caso di tipo mappale).

Nell'Allegato 1 della presente nota vengono descritte in modo dettagliato le operazioni da effettuare per il rilascio dei documenti in oggetto.

7. Subalterni rurali

Si ricorda che, nel caso di dichiarazione all'urbano di una unità di un fabbricato rurale diviso in subalterni, qualora la stessa sia definita in catasto terreni anche nella sua geometria (presenza di un modello 6 con la suddivisione in subalterni) e non abbia subito variazioni è possibile la dichiarazione della singola unità.

Diversamente, poiché l'immobile ha subito una variazione, o comunque non è nota in catasto la geometria dei singoli subalterni, tutte le unità derivate devono essere dichiarate all'urbano ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 2/1/98, n. 28.

8. Informazioni sui soggetti

Premesso che nella predisposizione del tipo mappale, in caso di disallineamento tra ditta dichiarata e quella iscritta al catasto dei terreni, a causa della non registrazione della relativa domanda di voltura, è necessario preliminarmente procedere alla registrazione di quest'ultimo documento. Tuttavia, per i casi particolari ove sussistano impedimenti, è stato previsto che nel modello *Informazioni sui soggetti* siano indicati gli estremi della voltura inevasa. Qualora questi elementi non fossero noti al professionista, nel campo specifico previsto per le *Informazioni complementari* possono essere indicati i riferimenti dell'atto legittimante il passaggio. Beninteso l'Ufficio procederà alla verifica della effettiva presenza della voltura e, ove inesistente, ad eseguire la stessa addebitando le spese alla parte.

9. Atto di aggiornamento cartografico interessante più fogli

Preliminarmente, nel caso di tipo mappale, o comunque più in generale per ogni atto di aggiornamento cartografico interessante particelle a confine tra due o più fogli che debba dare luogo a fusione delle stesse o di loro parti, si procederà come previsto al par. 7.6 della nota della scrivente Direzione Prot. 14063 del 22.02.2005 "Pregeo 8 - Chiarimenti e disposizioni operative".

Nel caso di atto di aggiornamento riguardante particelle rappresentate su più fogli di mappa, l'Ufficio deve rilasciare un estratto per ogni foglio, liquidando solo sulla prima ricevuta gli importi relativi al tributo speciale fisso, (comprensivo del diritto di ricerca), a quello proporzionale (in relazione al numero complessivo di particelle richieste) e all'imposta di bollo.

Per la produzione di ogni singolo estratto di mappa, la procedura in ambiente web richiede che sia stata effettuata la relativa richiesta in cassa con l'indicazione del numero di protocollo di "RICHIESTA DI ESTRATTO DI MAPPA TIPO AGG."

Nelle successive richieste di cassa, relative a questa fattispecie, la protocollazione del tipo di documento dovrà essere effettuata indicando come protocollo di riferimento, quello della prima richiesta, riportando le quantità rilasciate ma impostando a zero il valore di ciascun corrispettivo.

Con le stesse modalità previste per il rilascio di tali tipologie di estratti di mappa, si procederà all'approvazione e quantificazione dei tributi per i relativi atti di aggiornamento prodotti.

10. Atti di aggiornamento che non prevedono inserimento di nuove geometrie nella mappa

Si chiarisce nel presente paragrafo che la procedura Pregeo 9 non è in grado attualmente di trattare alcuni casi particolari di atti di aggiornamento che non prevedono l'introduzione in mappa di nuove geometrie, in particolare:

- tipi mappali che contemplano la sola richiesta di fusione di particelle o formazione di lotti;
- tipi mappali per nuova costruzione con area di sedime corrispondente al perimetro dell'intera particella;
- tipi mappali per demolizione di fabbricati.

Pertanto, nelle more dell'implementazione delle idonee funzionalità, tali atti dovranno essere redatti con la procedura Pregeo 8 utilizzando i vecchi modelli.

11. Componente altimetrica

In merito alla scelta del punto del rilievo che deve essere collegato altimetricamente ai punti fiduciali, si è posto il problema di individuare tale punto nel caso di un tipo di aggiornamento dove la linea dividente è materializzata con dei picchetti provvisori.

In tal caso nessun punto dell'oggetto del rilievo ha le caratteristiche di stabilità e permanenza nel tempo richieste al par. 3.2.2 della "Disposizione operativa sull'utilizzazione della Procedura PREGEO 8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS", conseguentemente, in deroga alla disposizione sopraccitata, si può omettere la determinazione altimetrica del punto del rilievo.

12. Stampa della "Rappresentazione grafica della proposta di aggiornamento" nei nuovi modelli informatizzati di Pregeo 9

La "rappresentazione grafica della proposta di aggiornamento" deve essere generalmente prodotta in stampa alla scala nominale del foglio di mappa.

Qualora la stampa prodotta alla scala nominale del foglio, non risultasse sufficientemente chiara per la leggibilità delle informazioni geometriche ed alfanumeriche, la "rappresentazione grafica della proposta di aggiornamento" può essere prodotta in stampa alla scala più idonea.

13. Segnalazioni di malfunzionamenti delle procedure PREGEO e WEGIS

Gli Uffici, ogni qual volta richiedono alla So.Ge.I., assistenza informatica per malfunzionamenti (cfr. Procedura operativa n. 72 del 2004) o interventi di manutenzione ordinaria correttiva o adeguativa (cfr. Procedura operativa n. 79 del 2004) per le applicazioni PREGEO e WEGIS, **devono** parallelamente comunicarlo, per conoscenza, via e-mail, all'Area Servizi Cartografici al seguente indirizzo di posta elettronica: dc_ccpi_ascart_@agenziaterritorio.it.

Infine, si invitano codesti Uffici provinciali a trasmettere copia della presente alle locali categorie professionali abilitate alla predisposizione di atti di aggiornamento cartografico.

Si raccomanda un puntuale adempimento.

IL DIRETTORE
(Carlo Cannafoglia)

