



# CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI

PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

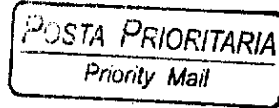
Prot. n. .....  
(citare nella risposta) **06138**

Serv. MB Div. 4

Rifer del

Allegati come da testo

Oggetto: Agenzia del Territorio – Circolare n. 3/2006  
- Osservazioni.



08 GIU. 2006

00187 Roma.....  
VIA BARBERINI, 68 - C.F. 80053430585  
Tel. +39 06.420.31.61. - Fax +39 06.48912336  
Url: <http://www.cng.it> E-Mail: [cng@cng.it](mailto:cng@cng.it)

Ai Consigli dei  
Collegi dei Geometri

**LORO SEDI**

Ai Comitati Regionali  
dei Geometri

**LORO SEDI**


Egr. Geom.  
Fausto SAVOLDI  
Presidente Cassa Italiana  
Previdenza ed Assistenza Geometri  
Lungotevere A. da Brescia, 4

**00196 ROMA**

Con l'emanazione della circolare dell'Agenzia del Territorio n. 3 dell'11 aprile 2006, questo Consiglio Nazionale, con nota del 4 maggio u.s. prot. n. 4488 che si allega in copia, ha lamentato presso l'Agenzia stessa, le difficoltà che i tecnici incontrano per rispettare il termine fissato dalla predetta circolare n. 3/2006, richiedendo nel contempo, un apposito intervento mirato alla modifica di tale termine.

La Direzione Centrale della predetta Agenzia ha risposto con propria nota del 6 giugno 2006 prot. n. 41523, estesa a tutte le categorie professionali coinvolte e che si ritiene opportuno portare a conoscenza della categoria.

Con i migliori saluti

  
IL PRESIDENTE  
(Geom. Piero Panunzi)



# CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI

PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Prot. n. **04488**  
(citare nella risposta)

**04 MAG. 2006**

00187 Roma.....  
VIA BARBERINI, 68 - C.F. 80053430585  
Tel. +39 06.42.03.161 - Fax +39 06 48912336  
Url: <http://www.cng.it> E-Mail: [cng@cng.it](mailto:cng@cng.it)

Serv. Area 1-4

Rifer del

Allegati

Oggetto: Circolare n. 3/2006

Egregio  
Dott. Mario PICARDI  
Direttore dell'Agenzia del Territorio  
Largo Leopardi, 5

**00185 ROMA**

In riferimento all'oggetto, si ritiene doveroso, a nome della Categoria rappresentata, sottoporre una serie di considerazioni che, si presume, possano essere utili per definire al meglio gli argomenti di cui alla circolare succitata.

La circolare n. 3/2006, ricorda tra l'altro, la doverosa necessità di applicazione del nuovo termine per l'accatastamento delle unità immobiliari urbane, che come noto, è determinato in trenta giorni dall'ultimazione dei lavori o comunque dalla data in cui si è verificato l'evento che ha reso necessario l'accatastamento stesso.

Naturalmente la tardiva presentazione degli atti tecnici di aggiornamento è soggetta a gravose sanzioni pecuniarie, che nella stragrande maggioranza dei casi ricadranno a danno dei Geometri e dei loro clienti.

Evidentemente, i Geometri che operano in ambito catastale non vogliono certo sottrarsi alle loro responsabilità ma verificando da un lato la realtà delle costruzioni che debbono essere oggetto di accatastamento e dall'altro le operatività dei vari Uffici periferici, ci si accorge immediatamente che il termine in oggetto è oltremodo penalizzante.

Pur raccogliendo l'invito del Direttore, che sollecita i Professionisti ad attivarsi per tempo redigendo il tipo mappale necessario anche prima dell'effettiva ultimazione dei lavori, si riscontrano alcuni aspetti tecnici che, nella realtà, si verificano molto spesso, rendendo obiettivamente il termine di trenta giorni, assolutamente non adeguato.

Dal punto di vista fisico, per poter eseguire il rilievo (ai fini Pregeo) è indispensabile che i perimetri siano perfettamente definiti, con intonaci esterni, rivestimenti

e quant'altro ultimati in ogni dettaglio e, molto spesso, detti lavori vengono eseguiti soltanto verso la fine della costruzione.

Per altro, succede che nelle nuove costruzioni, si devono dividere le aree, frazionare le proprietà da assegnare, determinare quote condominiali o beni in comune, tutte cose che non vengono definite anticipatamente proprio per non sbagliare e per non attivare premature conflittualità.

Spesso l'incarico dell'accatastamento è disgiunto dalla progettazione e dalla realizzazione dell'opera e viene affidato al tecnico professionista quando tutti gli aspetti sono definiti o definibili, ossia alla fine dei lavori o nelle immediate vicinanze di quel momento.

Se poi si devono accatastare ampliamenti o ristrutturazioni, quasi ovunque c'è la necessità di adeguare la mappa al nuovo stato di fatto.

Come noto queste operazioni sono propedeutiche ed obbligatoriamente preliminari alla predisposizione ed alla presentazione della procedura Docfa e comportano un certo tipo di impegno anche temporale.

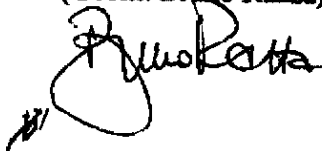
Ma la lungaggine temporale che più spaventa, è quella correlata alla necessità di "allineamento" delle particelle catastali, sia nella configurazione mappale, che nei dati amministrativo-censuari, procedure che sono di competenza degli Uffici Catastali e che portano i tempi per la richiesta e l'ottenimento del necessario estratto di mappa ad una forbice variabile, da qualche giorno, per i casi più semplici e per gli Uffici più funzionanti, a quattro/cinque mesi, per i casi più contorti e/o per gli Uffici meno attrezzati.

Pertanto, alla luce di questi aspetti inevitabili e molto consueti, il termine di "trenta giorni" si rivela inadatto e gravemente penalizzante per i tecnici professionisti incaricati e per i committenti.

Confidando che il consueto spirito di collaborazione consenta un positivo accoglimento della presente, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

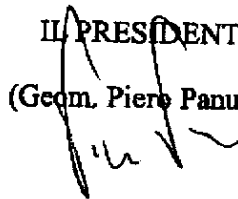
IL CONS.RE RESP.LE

(Geom. Bruno Razza)



IL PRESIDENTE

(Geom. Piero Panunzi)





agenzia del  
Territorio

Direzione Centrale Cartografia Catasto e P.I.

Roma, - 6 GIU. 2006

Prot. n° 41523

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Al Consiglio Nazionale dei Geometri  
Via Barberini, 68  
00184 ROMA

e, p.c.

Al Collegio Nazionale degli Agrotecnici  
Via Ravignano, 120  
47100 FORLI'

Al Consiglio Nazionale degli Architetti,  
Planificatori, Progettisti e Conservatori  
Via S.Maria dell'Anima, 10  
00186 ROMA

Al Consiglio Nazionale dei Dottori  
Agronomi e Forestali  
Via Po, 102  
00183 ROMA

Al Consiglio Nazionale degli Ingegneri  
Via IV novembre, 114  
00197 ROMA

Al Consiglio Nazionale dei Periti Edili e  
Periti Industriali  
Via del Tritone, 87  
00187 ROMA

Al Consiglio Nazionale dei Periti Agrari e  
dei Periti Agrari Laureati  
Via Merulana, 38  
00185 ROMA

**Oggetto:** Circolare n. 3/2006.

Il Consiglio Nazionale dei Geometri - a seguito dell'emanazione da parte di questa Agenzia della Circolare n.3 del 11 aprile 2006 contenente disposizioni circa i nuovi termini per l'accatastamento delle unità Immobiliari urbane, ai sensi dell'art. 34-

quinquies, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n.4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80 - ha ritenuto opportuno formulare alcune osservazioni circa le difficoltà che si potrebbero incontrare nel rispetto del termine di "trenta giorni" previsto dalla norma, richiedendo un positivo intervento da parte della scrivente.

In particolare il suddetto organismo professionale, nell'affermare che per la predisposizione del tipo mappale - la cui presentazione è propedeutica a quella del documento DOCFA di accatastamento al CEU - è indispensabile che l'immobile sia praticamente finito (perimetro del fabbricato completamente definito e precisate le eventuali corti da frazionare), lamenta il fatto che il termine di trenta giorni (calcolati dalla data di ultimazione della costruzione) previsto dalla norma per procedere alla presentazione della conseguente dichiarazione DOCFA appare assolutamente non adeguato. Ciò in particolare si avvererebbe quando per la presentazione del tipo mappale è necessario preallineare le banche dati catastali (cartografica e/o censuaria), per consentire il rilascio dell'estratto di mappa aggiornato.

Tale operazione, infatti, secondo le indicazioni del citato Consiglio Nazionale, comporterebbe per gli Uffici più critici tempi anche superiori a diversi mesi, con la conseguenza di correre il rischio di non poter rispettare i tempi dettati dalla norma.

Nel merito questa Agenzia nulla può osservare, ovviamente, circa il rispetto del termine previsto dalla legge citata in premessa, mentre per quanto attiene alle considerazioni che coinvolgono il funzionamento delle proprie strutture operative ritiene opportuno formulare alcune riflessioni.

E' indubbio che per la presentazione del tipo mappale devono essere definiti e completati alcuni aspetti essenziali dell'immobile, quali la definizione della sagoma dell'edificio e la eventuale suddivisione delle aree a servizio, ma è altrettanto indubbio che, di norma, tali eventi si verificano con ampio anticipo rispetto alla completa ultimazione dei lavori (utilizzabilità del bene), data dalla quale la norma fa decorrere il termine di trenta giorni. E' quindi evidente che, qualora al tecnico che segue la realizzazione dell'opera sia anche affidato l'incarico di procedere all'accatastamento, non sussistano particolari difficoltà nel programmare tale adempimento. In caso contrario dovrà essere cura del professionista che segue i lavori mettere al corrente la proprietà della necessità di provvedere, per tempo, ad affidare l'incarico anche per gli adempimenti catastali.

Per quanto attiene poi ai tempi di rilascio degli estratti di mappa per procedere alla predisposizione dei tipi mappali e ai tempi di approvazione di questi ultimi si fa rilevare che secondo gli ultimi dati rilevati, a livello nazionale, risulta che:

- oltre il 65% degli estratti richiesti per la predisposizione degli atti di agglomeramento geometrico è rilasciato in giornata e oltre il 95% entro 10 giorni;
- oltre l'80% dei tipi mappali è approvato in giornata e oltre il 90% entro tre giorni.

Da quanto sopra non sembrerebbe emerge una situazione, almeno a livello medio nazionale, di criticità e tale da non consentire il pieno rispetto dei termini per l'accatastamento, mentre non si può escludere che per qualche ufficio particolarmente critico possano sussistere situazioni di attenzione, dovute essenzialmente a ritardi nell'allineamento delle banche dati.

Per tale motivo la scrivente provvederà ad interessare le proprie strutture operative al fine di porre la massima attenzione nella trattazione delle richieste degli estratti di mappa e degli atti di aggiornamento geometrico, al fine di evitare l'insorgere delle criticità evidenziate.

In tal senso verrà altresì richiesto di ricercare con gli organismi professionali locali, nei casi di accertata criticità, soluzioni condivise per consentire in ogni caso il rispetto delle norme.

Si ritiene opportuno estendere per conoscenza il contenuto della presente anche agli altri organismi professionali nazionali per consentire una più ampia e corretta informazione sulla materia catastale, in quello spirito di fattiva collaborazione che ha da sempre contraddistinto i rapporti di questa Agenzia con il mondo professionale.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



IL DIRETTORE  
(Carlo Cannaloga)

