

CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA collana a cura di ANTONIO IOVINE

catasto terreni, pregeo AI23

MARIO IOVINE
SALVATORE SPINA
DONATO TUFILLARO

CATASTO TERRENI

GUIDA PRATICA N.1

**RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI
PER LA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI DI
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO
CON L'USO DI PREGEO 10.60**

testo aggiornato alla circolare
n. 44/E del 14/12/2016

EXEO edizioni

ISBN 978-88-6907-211-6

GUIDE OPERATIVE

pubblica amministrazione
professionisti

MARIO IOVINE SALVATORE SPINA DONATO TUFILLARO

CATASTO TERRENI

GUIDA PRATICA N.1

**RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI PER LA
PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI DI
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO
CON L'USO DI PREGEO 10.60**

**testo aggiornato alla circolare
n. 44/E del 16/12/2016**

ISBN formato pdf: 978-88-6907-211-6

EXEO edizioni 

GUIDE OPERATIVE

professionisti

pubblica amministrazione

Copyright © 2017 Exeo S.r.l. Tutti i diritti riservati. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e comunque mai ad uso commerciale: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata senza il consenso scritto dell'editore. Quanto alla riproduzione dei contenuti, sono consentite esclusivamente citazioni di brevi brani in virgolettato a titolo di cronaca, studio, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dal nome dell'autore, dell'editore, e dal titolo e anno della pubblicazione. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che il contenuto sia elaborato con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare il contenuto con la documentazione ufficiale.

Autori:

MARIO IOVINE, ingegnere, esperto di topografia, estimo, costruzioni ed in particolare di rilievo catastale e di approntamento e predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni ed edilizio urbano. Dipendente di azienda privata di costruzioni edili. Membro del Comitato Tecnico Scientifico della rivista informatica www.catastonline.it.

SALVATORE SPINA, funzionario della Direzione Centrale Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate, esperto di topografia, di prassi amministrativa e operatività tecnica per l'aggiornamento degli atti del catasto. Ha lavorato presso l'Ufficio provinciale del Territorio di Bologna, di Latina, di Rieti, attualmente in servizio presso il Settore servizi catastali. È coautore di altre guide operative in materia di catasto.

DONATO TUFILLARO, ingegnere, esperto di Geomatica, costruzioni ed in particolare di rilievo catastale e di approntamento e predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni ed edilizio urbano. Funzionario di azienda privata di informatica. Membro del Comitato Tecnico Scientifico della rivista geomatica Geomedia

edizione: febbraio 2017

collana: CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA, a cura di Antonio Iovine

materia: catasto terreni, pregeo - tipologia: guida operativa - formato: digitale, pdf

codice prodotto: A123 - nic: 23

ISBN: 978-88-6907-211-6

Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c. s. i. v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa: via Buzzaccarina 20 35020 Brugine PD. Luogo di elaborazione presso la sede operativa.

catastonline
Aggiornamento e informazione tecnica in materia di catasto

professionisti

pubblica amministrazione

www.catastonline.it [aggiornamento e informazione tecnica in materia di catasto](#)

CAPITOLO I LA NORMATIVA E PRASSI PER LA REDAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO.

1.1 La fonte normativa

La normativa per la conservazione del catasto dei terreni (R.D. 8 dicembre 1938, n. 2153), al fine di mantenere aggiornati gli atti per la variazione della geometria delle particelle, all'articolo 19, ha previsto:

«Nel caso di passaggio che dia luogo a frazionamento di particelle deve dalle parti essere prodotto il corrispondente tipo di frazionamento, eseguito sopra un estratto autentico della mappa catastale, a norma dell'art. 57 del testo unico 8 ottobre 1931, n. 1572.

Le linee dividenti devono essere appoggiate a capisaldi di mappa, come punti trigonometrici e termini di proprietà, o quanto meno a spigoli di case od altri punti salienti, e riferite a misure prese sul terreno e riportate sul tipo, affinché sia facile verificarne la regolarità.

Il tipo di frazionamento sarà corredato da una dimostrazione dalla quale risultino il possessore, la superficie e la rendita di ogni singola particella. La dimostrazione di frazionamento può essere fatta anche su foglio separato, in carta libera, purché in tale atto, da rimanere presso l'ufficio tecnico erariale, sia fatta menzione dell'uso a cui è esclusivamente destinato.

La ripartizione della rendita deve essere fatta in ragione della superficie, nonostante qualunque patto contrario.»

La suddetta normativa è stata aggiornata dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650 che, all'articolo 5 ha previsto:

«Quando un trasferimento di beni immobili comporta il frazionamento di particelle, deve essere preventivamente presentato all'ufficio tecnico erariale il corrispondente tipo di frazionamento, firmato da un ingegnere, architetto, dottore in scienze agrarie, geometra, perito edile, perito agrario o perito agrimensore regolarmente iscritto nell'albo professionale della propria categoria: il tipo deve essere presentato in doppio originale, uno dei quali redatto su di un estratto autenticato della mappa catastale, di data non anteriore a sei mesi, e l'altro su di una copia dello stesso.

L'ufficio tecnico erariale, accertata la conformità del tipo alle norme vigenti, ne dà attestazione su entrambi.

Il detto originale restituito od una sua copia autenticata da chi provvede alla rogazione od emanazione od autenticazione, ovvero alla pubblicazione di testamento, sottoscritto

per accettazione dalle parti interessate, deve essere quindi unito al documento che dà origine al trasferimento per formarne parte integrante, sempreché non siano trascorsi più di sei mesi dalla data della dichiarazione di conformità: questa è tuttavia rinnovabile in qualsiasi momento, fino a quando non siano state introdotte in mappa variazioni delle linee interessate dal tipo di frazionamento.

Eventuali altri disegni o planimetrie uniti all'atto che dà origine al trasferimento non possono riportare misure in contrasto con quelle espressamente indicate sul tipo di frazionamento ovvero, nel caso previsto nel quinto comma del successivo art. 6, sul disegno allegato ad esso.».

Le mappe catastali devono essere mantenute aggiornate per tenere conto oltre che delle variazioni nella forma delle particelle dovute a frazionamenti, anche per le mutazioni in seguito ad edificazione di costruzioni edilizie, di infrastrutture pubbliche e a trasformazioni del territorio, naturali od antropiche.

Prima del 1969, la rilevazione topografica delle trasformazioni del territorio conseguenti l'edificazione di fabbricati da censire al catasto edilizio urbano era compito dell'Amministrazione catastale, che provvedeva, dietro dichiarazione (ai sensi dell'art. 28 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652 convertito nella Legge 11 agosto 1939, n. 1249) dei soggetti titolari di diritto sui beni interessati, nell'ambito delle verificazioni ordinarie o straordinarie.

Fino al 1998, la denuncia di un fabbricato rurale, trattandosi di una variazione nello stato dei terreni agrari, rientrava tra le incombenze affidate alla proprietà, e andava presentata in catasto terreni a norma dell'art. 114 del Regolamento per la Conservazione del nuovo catasto (R.D. 8 dicembre 1938 n. 2153), compilando un semplice modello a stampa (mod. 26), corredato da un disegno tecnico. Agli adempimenti poteva provvedere la parte, senza ricorrere all'operato di tecnici libero-professionisti.

La legge 1 ottobre 1969, n. 679 ha introdotto l'obbligo per i possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati di produrre una denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani, e precisamente, all'articolo 8 ha previsto:

«I possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'articolo 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio tecnico erariale il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio tecnico erariale nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

CAPITOLO II MODALITA' PER LA PREDISPOSIZIONE E CONTROLLI

2.1 Attività comuni ai tipi di frazionamento e mappali

Il documento di aggiornamento deve essere redatto su un estratto autentico della mappa rilasciato dall'ufficio, pertanto il professionista incaricato deve richiedere un estratto autentico della mappa nel quale siano riportate le particelle oggetto di frazionamento.

Preliminarmente verifica se i punti fiduciali esistenti nella mappa, siano sufficienti e visiona le monografie planimetriche; diversamente concorda con l'ufficio punti specifici da definire come fiduciali e predispone le relative schede monografiche.

Con l'attuale versione, nell'elaborazione presso gli uffici, viene eseguito un controllo sull'esistenza di eventuali punti fiduciali all'interno della maglia triangolare che ha per vertici i punti fiduciali rilevati dal tipo. Nel caso ne esista uno il tipo verrà respinto perché non ha riferito i punti fiduciali di "primo perimetro" come previsto dalla circolare 2/88. Pertanto il tecnico professionista dovrà verificare attentamente se qualche punto fiduciale ricade all'interno del proprio rilievo e nel caso provvedere a rilevarlo.

Il tecnico quindi esegue le operazioni di rilievo in campagna, picchettando sul terreno le dividenti virtuali indicate dalla proprietà e gli altri oggetto del rilievo da inserire in mappa, qualora non già materializzati sul terreno. Deve altresì picchettare i punti di stazione dalle quali esegue il rilievo di dettaglio, per eventuali controlli in campagna del tipo.

Nell'attività di rilievo, al fine di consentire un più corretto inserimento in mappa, a garanzia del lavoro svolto (anche nel proprio interesse per essere sollevato da ogni possibile danno civile che può causare alle parti in causa in caso di un tipo non coerentemente prodotto), il professionista si deve attenere alle regole della buona prassi topografica ed in particolare:⁴

- rilevare ed utilizzare alcuni punti, quali punti di controllo del rilievo di aggiornamento (tramite iperdeterminazioni), al fine di evidenziare possibili errori grossolani commessi durante il rilievo;
- individuare e rilevare dei punti "a corredo" di quelli strettamente necessari per l'individuazione dell'aggiornamento, capaci cioè di garantire la validità dei punti

⁴ Suggestioni della buona tecnica topografica, riportati nella lettera circolare n. 4A/92/603 del 21/2/92 della Direzione generale del catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.

topocartografici battuti (tre spigoli del fabbricato non sempre individuano con certezza la forma del fabbricato stesso, ma la misura diretta dei lati del fabbricato è in grado di eliminare ogni dubbio; alcuni vertici intermedi rispetto a linee di aggiornamento individuano con maggior precisione l'andamento più o meno rettilineo della linea);

- rilevare almeno alcuni vertici del confine della particella interessata dal rilievo di aggiornamento (non necessariamente l'intero contorno qualora questi non sia totalmente individuabile "a meno di un'azione di riconfinamento espressamente richiesta dalla committenza");
- battere alcuni particolari topografici il più possibile vicini all'oggetto del rilievo – ancor meglio se rappresentati anche nelle mappe d'impianto- atti a dare maggiori garanzie di rispondenza dell'inquadramento del rilievo stesso.

Dopo avere compilato il libretto delle misure con la procedura PREGEO, lancia l'elaborazione dei dati del rilievo e, verificata la coerenza topografica e l'assenza di segnalazioni o errori da parte del sistema, completa gli altri elaborati:

- predispone la proposta di aggiornamento con la procedura grafica interattiva che consente l'inquadramento d'insieme del rilievo sull'estratto di mappa, l'adattamento dei vertici significativi del rilievo agli elementi dell'estratto (secondo un prefissato valore di "snap")⁵, l'intersezione geometrica degli oggetti particella, la definizione di eventuali aree occupate da fabbricati, l'accorpamento di aree e l'attribuzione degli identificativi letterali provvisori alle particelle derivate;
- la compilazione del modello censuario integrato della procedura PREGEO per la quale ci si può avvalere di una funzione che genera automaticamente una bozza del modello stesso
- la dematerializzazione dell'atto di aggiornamento che consente di produrre il documento (in formato pdf) che contiene tutti i dati elaborabili dell'atto ed è anche leggibile per poter essere stampato e sottoscritto dalle parti e dal tecnico.

⁵ Occorre prestare particolare attenzione al valore di "snap" perché è in relazione con uno dei controlli che determina l'approvazione automatica o meno dell'atto di aggiornamento e cioè il confronto con il parametro della distorsione del foglio di mappa su quale si opera l'aggiornamento. Il controllo calcola la trasformazione affine tra rilievo e mappa sulla base dei punti omologhi individuati dal tecnico per l'inquadramento e poi calcola i vettori tra la posizione trasformata dei punti del rilievo e quella "snappata". Se uno dei vettori ha un modulo maggiore del parametro "distorsione", l'atto non viene approvato automaticamente ma rinviato all'esame di un operatore dell'ufficio.

2.2 Presentazione dell'atto di aggiornamento cartografico

Il documento Pregeo de materializzato non può più essere presentato in front office, altresì deve essere firmato digitalmente e trasmesso telematicamente all'ufficio provinciale competente utilizzando il sistema "Sister".

Nell'ambito del sistema "Sister" vengono effettuati alcuni importanti controlli e vengono calcolati gli importi da corrispondere per l'approvazione del tipo.

Nel caso di tipo di frazionamento, di tipo di frazionamento con mappale, di tipo mappale con stralcio di corte e comunque in ogni caso in cui si abbia la suddivisione di particelle originali la trasmissione telematica del documento può avvenire solo dopo la notifica al Comune, ai fini della prevenzione della costituzione delle lottizzazioni abusive, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia". Il tecnico opererà una autodichiarazione sulla avvenuta notifica e dovrà conservare per cinque anni il documento stampato con gli estremi della notifica (data e protocollo) imposti dal Comune.⁶

L'ufficio provinciale dell'Agenzia dell'Entrate restituisce, sul canale telematico "Sister" l'attestato di approvazione dematerializzato e firmato digitalmente che contiene l'indicazione degli importi corrisposti, gli estremi di approvazione con gli identificativi definitivi attribuiti alle particelle nonché un estratto di mappa aggiornato. Nel caso di non approvazione il tipo viene respinto e l'Agenzia dell'Entrate restituisce, sul canale telematico "Sister" un documento firmato digitalmente con le indicazioni sui motivi del respingimento. In questo caso gli importi previsti non vengono riscossi.

Nel paragrafo seguente sono indicati tutti i provvedimenti legislativi che legittimano l'iter della trasmissione telematica.

Si precisa che con il provvedimento N. prot. 2015/35112 dell'Agenzia delle Entrate, a partire dal 1 giugno 2015 la trasmissione tematica degli atti di aggiornamento è resa obbligatoria (fatte salve alcune eccezioni).

2.3 La richiesta in via telematica dell'estratto di mappa e l'invio del tipo di aggiornamento cartografico

L'articolo 1, comma 334, della legge n. 311/04 (Legge Finanziaria 2005), ha disposto che alla presentazione degli atti di aggiornamento del catasto si provveda a decorrere

⁶ Il deposito non è necessario se si tratta di un tipo mappale senza stralcio di aree dal lotto origine, ovvero se redatto per divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

dal 1° marzo 2005, con procedure telematiche, mediante un modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali sottoscritto con firma elettronica avanzata dal tecnico che li ha redatti ovvero dal soggetto obbligato alla presentazione.⁷

In attuazione della suddetta legge n. 311/04, con Provvedimento del Direttore dell'Agazia del Territorio 21 marzo 2005 - "Pagamento di servizi telematici erogati dall'Agazia del Territorio tramite utilizzo di somme versate su conto corrente postale" -, pubblicato in data 30 marzo 2005 (G.U. n. 73), sono state regolate, d'intesa con il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, le modalità di riscossione e di versamento alla tesoreria dello Stato dei tributi dovuti per i servizi erogati dal servizio telematico dell'Agazia del Territorio per i quali il pagamento è effettuato attraverso l'utilizzo di somme versate sui conti correnti postali intestati agli Uffici provinciali.

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agazia del Territorio del 2/3/07, pubblicato sulla G.U. n. 59 del 1273/07, è stato previsto il pagamento dei tributi dovuti per i servizi ipotecari e catastali richiesti ed erogati tramite il sistema telematico dell'Agazia del Territorio anche mediante l'utilizzo di somme versate preventivamente con modalità telematiche sul conto corrente postale unico a livello nazionale, intestato all'Agazia del Territorio. Tale modalità sostituirà in futuro il pagamento attualmente possibile anche su addebito presso i vari uffici provinciali dell'Agazia.

Dette modalità hanno rappresentato uno dei presupposti operativi necessari per l'utilizzazione del sistema di interscambio per l'inoltro in telematico dei documenti di aggiornamento del catasto.

In particolare l'avvio della trasmissione telematica degli atti PREGEO è stata disciplinata con il Provvedimento del 22/12/2006 Direttore dell'Agazia del Territorio (Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 1 del 02/01/2007) - Approvazione di nuove specifiche tecniche e attivazione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale, relativo agli atti di aggiornamento geometrico, di cui all'articolo 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679, ed agli articoli 5 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 (PREGEO), limitatamente ad alcune aree geografiche.

Con il Provvedimento 30 maggio 2007 Direttore dell'Agazia del Territorio "Estensione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo agli atti di aggiornamento geometrico (PREGEO) di cui all'articolo 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679 ed agli articoli 5 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, su tutto il Territorio nazionale", il servizio è stato esteso a tutto il Territorio nazionale".

⁷ Tale procedura vale ovviamente oltre che per PREGEO anche per le pratiche del catasto edilizio urbano (DOCFA).

I provvedimenti suddetti precisano che i documenti originali cartacei comprensivi degli allegati, sono sottoscritti e conservati, per un periodo di cinque anni, dal professionista e dai soggetti di cui all'art. 1, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Gli atti geometrici di aggiornamento possono essere redatti sulla base di un estratto autenticato della mappa in formato digitale, richiesto e rilasciato a tale uso anche per via telematica.

L'invio telematico dei documenti è effettuato attraverso il Sistema di interscambio dell'Agenzia delle Entrate (SISTER), utilizzando una specifica funzione, non soggetta a canone annuo, alla quale si accede attraverso l'inserimento del codice fiscale e della password del professionista, utilizzando la funzione "Presentazione documenti".

Il nome utente è costituito dal codice fiscale. Per quanto riguarda la password, coloro che sono titolari di una convenzione per l'accesso a Sister, utilizzeranno la stessa password di accesso a tale servizio, altrimenti devono essere preventivamente abilitati all'accesso.

L'utente deve disporre di uno Strumento di Firma Digitale emesso da un certificatore accreditato.

La richiesta di abilitazione alle convenzioni di presentazione Documenti dovrà essere inoltrata compilando una form presente nelle Home page del nuovo SISTER, nella sezione: Aderire ai servizi > Adesione convenzioni.

Nel modello unico informatico catastale, il professionista deve dichiarare:

- "la qualifica professionale; il numero di iscrizione all'albo e il Collegio o Ordine di appartenenza e di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale", mediante dichiarazione sostitutiva di cui agli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- "che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati e che il modello unico informatico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti", mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
- per i documenti PREGEO deve rendere una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante che "l'atto di aggiornamento è stato depositato presso il comune competente per territorio, ai sensi dell'art. 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo."

2.4.3 Rielaborazione del frazionamento dell'esempio precedente con la procedura PREGEO versione 10.60

Trattiamo lo stesso esempio di documento cartografico di aggiornamento utilizzando la nuova versione 10.60. Carichiamo il file delle misure utilizzando la funzione del menu' principale "libretti Pregeo" e poi "servizio" e "carica libretto pregeo". Il libretto può essere caricato sia nel formato "pdf" che nel formato "dat"

Eseguendo l'elaborazione si hanno le seguenti segnalazioni di errore:



Infatti con l'attuale versione viene effettuato il controllo che nel caso di utilizzo di un Punto Ausiliario i Punti Fiduciali devono essere rilevati con un numero sovrabbondante di misure.

Si noti pure l'indicazione relativa al fatto che i punti fiduciali ricadono in un sistema di coordinate sconosciuto.

Come è noto il territorio nazionale è rappresentato nella cartografia catastale con diverse proiezioni cartografiche (Cassini-Soldner, Gauss Boaga, Flamsteed, ed altre minori ed inoltre la rappresentazione Gauss Boaga comporta due differenti sistemi di coordinate piane – fuso ovest e fuso est- mentre la rappresentazione Cassini-Soldner comporta oltre ottocento diversi sistemi di assi).

Recentemente la Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare con il contributo di Sogei ha determinato per ciascuno dei 2.500.000 punti fiduciali presenti

negli archivi informatici del catasto, la rappresentazione cartografica ed il sistema di coordinate piane nel quale sono espresse le coordinate del punto. Per ora questa informazione non è disponibile a Pregeo e da qui la segnalazione prima richiamata. Ad ogni modo il tecnico nell'esecuzione del rilievo, può attenersi prudentemente al metodo di riferire almeno due punti fiduciali appartenenti allo stesso foglio della particella interessata dal rilievo, infatti – di regola – un foglio è rappresentato in un medesimo sistema di coordinate piane. La procedura utilizzerà i punti fiduciali ricadenti nello stesso foglio dell'aggiornamento per determinare implicitamente il sistema nel quale verranno calcolate le coordinate dei punti rilevati.

Esiste però una eccezione: si tratta dei fogli che rappresentano le zone costiere marine, per i quali si è proceduto alla formazione di sviluppi nella rappresentazione Gaus-Boaga stralciati dai fogli originali. In questo caso se si opera sullo sviluppo si dovranno utilizzare due almeno due punti fiduciali ricadenti nello sviluppo stesso, mentre se si opera fuori dallo sviluppo dovranno essere riferiti almeno due punti fiduciali del foglio, ma ricadenti fuori dallo sviluppo.

Il calcolo che viene effettuato nell'ufficio durante la fase di approvazione automatica, invece, controlla che ci siano almeno due punti fiduciali nello stesso sistema di coordinate piane del foglio e li utilizza per la risoluzione del rilievo. In assenza di tali punti l'atto viene respinto.

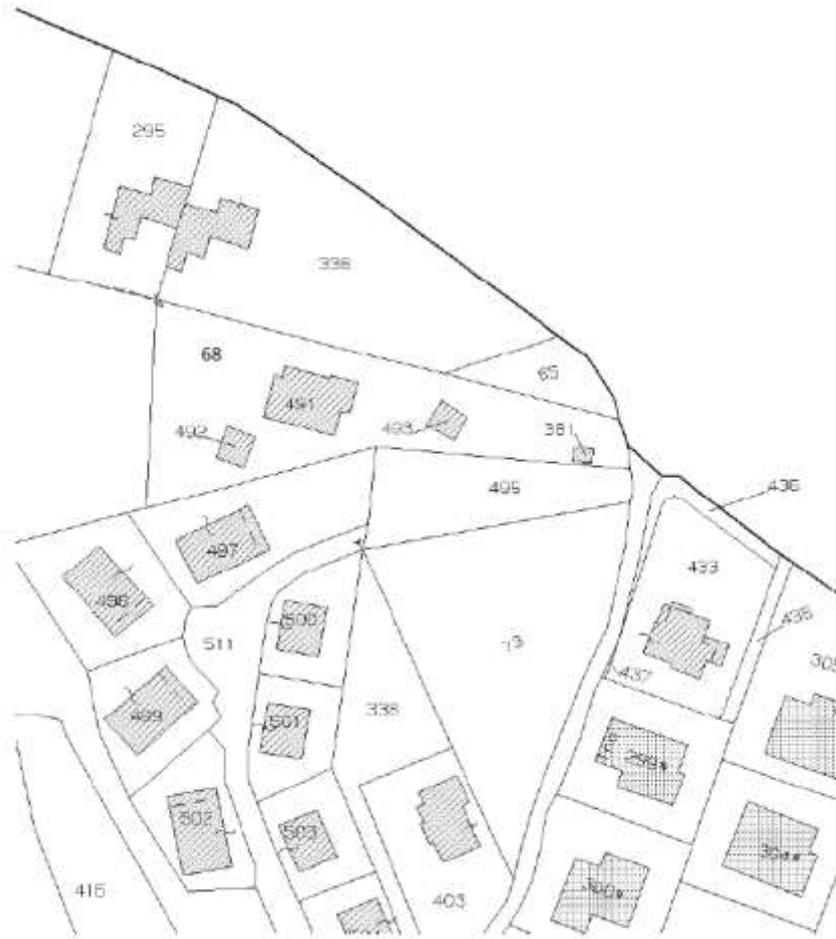
Ora modifichiamo il libretto aggiungendo delle misure sovrabbondanti al rilievo dei punti fiduciali (evidenziate in rosso):

```

9|100|10|100|8300|PREGEO 10.00-G,APAG 2.08|FR|Nota: |
1|100|1.55|CHIODO|
2|200|304.8404|99.3354|100.587|1.80|CHIODO|
2|PF07/6060/H501A|109.1705|98.4426|18.397|1.80|P.P. AL SUOLO|
2|PF07/6060/H501A|109.1707|98.4428|18.392|1.82|P.P. AL SUOLO|
2|101|45.1154|99.5643|51.135|10.80|P.F. |
2|102|50.5089|41.753|P.F. |
2|103|75.4539|125.990|P.V. |
2|104|6.4593|38.711|SP. |
2|105|318.0648|81.756|SP. |
2|106|302.7894|107.849|P.V. |
2|107|77.7011|353.196|(P.A.) TRIPLICE P/LLE 418,419,378|
1|200|1.57|CHIODO|
2|100|104.8404|100.3608|100.583|1.80|CHIODO|
2|PF05/6060/H501A|8.4086|99.4315|216.141|1.80|P.P. AL SUOLO|
2|PF05/6060/H501A|8.4088|99.4316|216.142|1.80|P.P. AL SUOLO|
2|101|85.3995|137.161|P.F. |
2|102|89.4996|131.838|P.F. |
2|106|276.2636|8.005|P.V. |
2|107|83.6368|446.715|(P.A.) TRIPLICE P/LLE 418,419,378|
6|      NUOVA LINEA DIVIDENTE|
7|2|101|102|RC|
6|      PUNTI DI RILEVANZA TOPOCARTOGRAFICA|
7|2|102|103|NC|
7|2|104|105|NC|
7|1|106|PV|
8|107|-2227.13|8624.92|[P.A.]|

```

A questo punto è possibile completare la proposta di aggiornamento e produrre il documento da trasmettere al catasto.



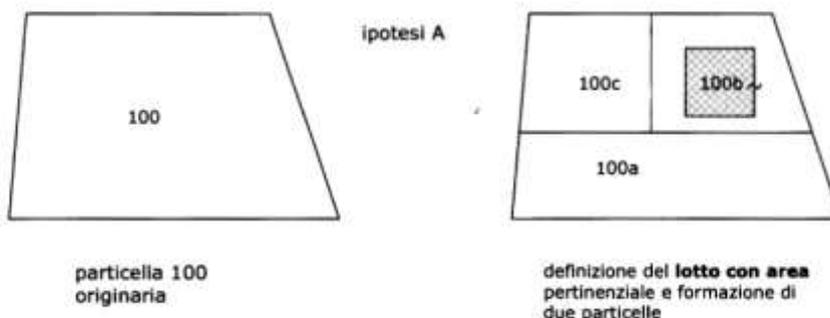
Estratto della mappa a seguito dell'aggiornamento

Dal confronto dei due estratti di mappa riportati si evince chiaramente l'oggetto dell'accatastamento costituito dall'introduzione in mappa di tre corpi di fabbrica che hanno assunto i numeri particellari 491, 492 e 493 ubicati all'interno della particella 68.

2.6 Il tipo di aggiornamento cartografico misto: frazionamento e mappale

Sono definiti "misti" i tipi di aggiornamento cartografico con i quali viene contestualmente presentato un frazionamento che definisce la formazione di più di tre particelle derivate, delle quali solo alcune risultano edificate.

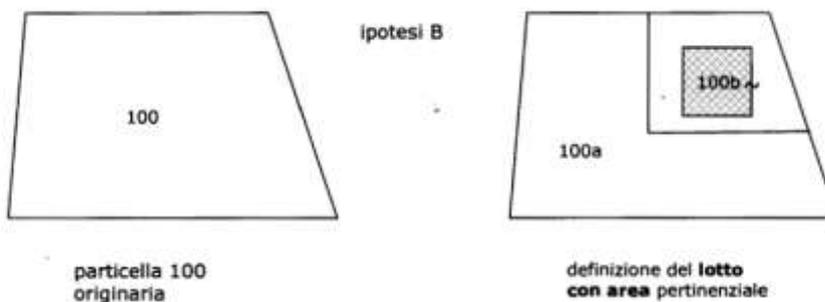
Cioè oltre a lotti edificati, con il tipo, si stacca almeno una altra particella che rimane censita al catasto dei terreni (cfr. figura di cui all'ipotesi A).



La particolarità degli atti di aggiornamento cartografico misti deriva dall'assoggettamento al pagamento dei tributi catastali previsti sia per l'approvazione del tipo di frazionamento che del tipo mappale e dalla necessità di presentazione con la stessa prassi prevista per i frazionamenti (in particolare predisposizione del secondo originale).¹¹

Resta fermo che trattandosi di tipo di frazionamento è necessario il deposito (preventivo all'approvazione in catasto) presso il comune ai fini della lotta all'abusivismo edilizio (lottizzazioni), previsto dall'articolo 18 della legge n. 47/85, ora confluito nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con DPR n. 380/2001.

Non rientra nella casistica di atto di aggiornamento cartografico misto il tipo mappale con il quale viene definito un solo lotto ed edificio realizzato sullo stesso, per stralcio da una particella originaria di maggiori dimensioni, come nell'ipotesi B della figura sottostante.

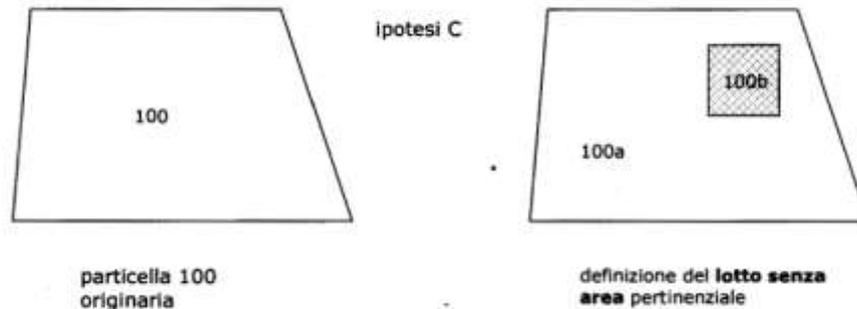


Questo tipo è però soggetto al deposito in Comune.

¹¹ Disposizioni da ultimo confermate con nota prot. 68702 del 4/9/03 della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, diretta agli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.

Infine una terza casistica è costituita dall'ipotesi C della figura seguente, di un tipo mappale con il quale si definisce da una particella originaria un lotto costituito dal solo sedime del fabbricato oggetto di dichiarazione in catasto.

Questo tipo non è soggetto al deposito in comune.



Riguardo agli adempimenti di cui al deposito in comune, oltre alla citata norma, si ricorda che sono state emanate dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali la circolare n. 5 del 18/3/1985 e la n. 7 del 27/7/92.

Altresì l'obbligo del deposito in comune di cui alle tipologie delle suddette ipotesi A e B, derivano dal disposto di cui all'articolo 1, comma 5, del decreto del Ministro delle Finanze 19/4/1994, n. 701, che, testualmente, dispone: "Le modalità di presentazione e trattazione dei tipi mappali vengono uniformate a quelle previste per i tipi di frazionamento, qualora detti tipi comportino costituzione di corti urbane, previo stralcio da particelle di maggiori dimensioni."

Inoltre, con nota n. 30707 del 6/6/2009, la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare ha confermato tali indirizzo sopra riportato, proprio con riferimento alle tre tipologie di cui alle ipotesi A,B e C suddette.

2.7 Il tipo particellare

Il tipo particellare è previsto dall'articolo 7 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n.650 e viene predisposto in caso di trasferimento a misura di una particella censita per fare riscontrare "tecnicamente", attraverso misure prese sul posto e nel rispetto di determinate specifiche tecniche, la consistenza in termini di superficie reale della particella. L'elaborato tecnico è allegato all'atto notarile e la circostanza che trattasi di vendita a misura deve essere fatta rilevare nella domanda di volture.

Le modalità di predisposizione sono analoghe a quelle illustrate nel paragrafo: "Il frazionamento di particelle non conformi allo stato riportato in catasto."

2.8 I contenuti della relazione tecnica

La relazione tecnica è uno dei vari elaborati che compongono un atto di aggiornamento cartografico.

La compilazione di detto elaborato è prevista sin dalla emanazione della circolare n. 2 del 26 febbraio 1988 - della Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, con la quale sono state disciplinate le nuove procedure per la predisposizione ed il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici.

In questo documento debbono essere riportate tutte le informazioni che il tecnico ritiene utile per motivare le scelte adottate quando le operazioni siano state eseguite in deroga alle ordinarie istruzioni per il rilievo di dettaglio.

Con riferimento alle situazioni già analizzate nei documenti inseriti nella raccolta concernenti esempi specifici, la relazione tecnica, ad esempio, potrà contenere:

le motivazioni tali per cui sia stato necessario ricorrere alla adozione di punti ausiliari, schemi ed artifici utilizzati, iperdeterminazioni, e quanto altro interessante il puro rilievo topografico (materializzazione e natura dividenti, punti stazione, impossibilità di osservazione di un punto fiduciale, ecc .)

discordanze riscontrate tra situazioni della mappa e/o misurazioni precedenti.

Inoltre, nelle operazioni di campagna potranno non essere rilevati, in deroga di quanto previsto dalle istruzioni, soltanto quei vertici delle particelle non identificabili in modo univoco e corretto sul terreno, perché non materializzati o non ricostruibili attraverso atti ufficiali in possesso delle parti. Di tale circostanza dovrà essere dato atto nella Relazione tecnica.

Nella Relazione tecnica potranno essere evidenziate discordanze degli elementi indicati negli elaborati con eventuali informazioni numeriche desunte da precedenti tipi di aggiornamento.

Qualora non vi siano osservazioni da riportare nella relazione, la stessa deve essere presentata con l'annotazione: "Nessuna osservazione particolare da segnalare".

Con l'introduzione della procedura PREGEO 10, si è reso necessario codificare le informazioni della relazione tecnica in modo strutturato e tale da poter essere interpretate da una procedura informatica; è stata, quindi, predisposta una tabella contenente .

Il valore aggiunto della relazione tecnica strutturata oltre al vantaggio di standardizzare il formato delle dichiarazioni è di richiamare l'attenzione del tecnico ad eseguire eventuali controlli e/o di confermare tale circostanza che consente la deroga, Si riporta di seguito la tabella delle dichiarazioni predefinite, utilizzata dalla procedura PREGEO 10, corrispondenti alle deroghe alle ordinarie modalità di rilievo previste, sulla base delle quali è compilata la relazione tecnica in forma strutturata:

1. L'assenza di misure altimetriche per il calcolo dei dislivelli tra i punti fiduciali ed un punto del rilievo di dettaglio è giustificata dall'assenza delle caratteristiche di stabilità e di permanenza nel tempo dello stesso punto di rilievo di dettaglio.
2. La determinazione delle reciproche posizioni tra i punti fiduciali di primo perimetro richiede una complessità di operazioni topografiche con conseguente scarsa affidabilità dei risultati quindi, in deroga alla normativa tecnica, il triangolo fiduciale è stato definito da due punti fiduciali e un particolare topocartografico e la distanza tra i due PF è stata determinata con un numero sovrabbondante di misure.
3. Il controllo delle mutue relazioni (distanze) fra Punti Fiduciali ha evidenziato differenze oltre le tolleranze ammesse tra i seguenti punti fiduciali: PF../.../.....- PF../.../..... pertanto, sono state prodotte misure sovrabbondanti ed iperdeterminazioni della/e relazione/i in esame, le quali hanno dimostrato la validità delle misure assunte.
4. Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione
5. I risultati dell'elaborazione hanno fornito, per alcuni punti rilevati un valore del semiasse dell'ellissi di errore > 10 cm per la complessità delle operazioni topografiche e per la impossibilità di realizzare schemi ottimizzati.
6. La/e particella/e corrisponde/ono a quanto rappresentato sulla mappa del Catasto Terreni e che il fabbricato è correttamente inserito nella cartografia
7. Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente
8. La differenza tra la superficie rilevata della/e particella/e e la superficie registrata negli atti catastali eccede il limite di tolleranza di oltre 1/20, per questo si è proceduto alla doppia dimostrazione sia grafica, sia delle superfici.

2.9 L'archivio delle schede monografiche dei punti fiduciali

I punti fiduciali sono stati istituiti con la Circolare del 15/01/1987 n. 2 della Direzione generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, ed agli stessi deve essere riferito il rilievo di aggiornamento. A ciascun punto fiduciale è associato un codice identificativo della sua attendibilità metrica come indicato nella seguente tabella:

Punto fiduciale	attendibilità
Vertici trigonometrici della rete IGM:	
- I ordine	1
- II ordine	2
- III ordine	3
- IV ordine determinati in data successiva al 1942	4
- IV ordine determinati entro l'anno 1942	5
Vertici trigonometrici della rete catastale:	
- rete	6
- sottorete	7
- dettaglio	8
Punti stabili di riferimento	9
Termini su triplici di possesso o spigoli di fabbricato riportati all'impianto	10
Termini su triplici di possesso o spigoli di fabbricato rilevati in aggiornamenti eseguiti dall'Ufficio	11
Termini su triplici di possesso o spigoli di fabbricato rilevati in aggiornamenti eseguiti dai tecnici esterni e collaudati dall'Ufficio	12

Nel caso che, per la zona interessata dal rilievo, i punti fiduciali non siano già predefiniti, gli stessi debbono essere individuati sul posto e proposti dal tecnico che si accinge a presentare il tipo di aggiornamento. A tale riguardo deve determinare le coordinate e produrre una scheda monografica come da figure seguenti.

Le monografie dei punti fiduciali sono conservate in originale presso gli Uffici provinciali, dove sono disponibili anche le relative informazioni archiviate nella Tabella Attuale dei punti Fiduciali (TAF), che è una sezione della Base Dati Geotopocartografica dell'Agenzia.

Ogni punto fiduciale, registrato nella suddetta Tabella, è corredato dalle seguenti informazioni:

- Codice nazionale del comune in cui ricade il PF;
- Foglio di mappa in cui ricade il PF;
- Allegato (se esiste) in cui ricade il PF;
- Numero identificativo del PF;
- Particella/e in cui ricade il PF;
- Descrizione monografica del riferimento planimetrico;
- Coordinata Nord;
- Coordinata Est;
- Attendibilità planimetrica;
- Foglio di mappa del PF origine (9999 se assente);
- Numero identificativo del PF origine;
- Data di istituzione o dell'ultima modifica;
- Causale di aggiornamento (se il punto fiduciale è stato oggetto di aggiornamenti, è costituita dal protocollo di approvazione dell'atto di aggiornamento [Anno+Numero]).
- Descrizione monografica del riferimento altimetrico
- Attendibilità altimetrica
- Quota s.l.m.

CAPITOLO III

PARTICOLARI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

3.1 Termine per la presentazione in catasto del tipo mappale

L'art. 8, comma 2, della legge n. 679/69 ha introdotto l'obbligo per i possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati di produrre una denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.

Tale adempimento è assolto attraverso la predisposizione del cosiddetto tipo mappale, da presentare in catasto, per specifica previsione normativa, nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.¹⁶

Tale termine imposto dalla suddetta norma per la presentazione del tipo mappale, non è del tutto coerente con il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di nuova costruzione al catasto edilizio urbano, in quanto il tipo mappale è un documento propedeutico al censimento al catasto urbano.

Per questo ultimo adempimento, la normativa in tema di catasto edilizio urbano (cfr. art. 28 R.D.L. n. 652/39 convertito nella legge 11 agosto 1939, n. 1249) prevedeva, la presentazione della dichiarazione di nuova costruzione entro il 31 gennaio dell'anno

¹⁶ Si riporta il testo integrale dell'articolo 8, nella versione : « I possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'articolo 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio tecnico erariale il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio tecnico erariale nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica della avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale comprendente la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto od in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni edificate, con le relative attinenze coperte e scoperte.

Il tipo mappale deve essere firmato da un ingegnere, architetto, dottore in scienze agrarie, geometra, perito edile, perito agrario o perito agrimensore regolarmente iscritto nell'albo professionale della propria categoria e deve essere sottoscritto per accettazione dal possessore delle particelle allibrate nel catasto terreni.

Le nuove linee topografiche da rappresentarsi nel tipo devono essere riferite a caposalda della mappa. Coloro che non osservino le disposizioni che precedono sono assoggettati ad una pena pecuniaria da lire 2.000 a lire 20.000.».

successivo a quello in cui l'unità immobiliare – di nuova costruzione o variata- è divenuta abitabile o comunque di fatto utilizzata per l'uso per cui è stata realizzata.¹⁷

Di fatto, per le costruzioni ultimate nel periodo dal 1° agosto al 31 gennaio dell'anno successivo si sarebbe potuto presentare la dichiarazione al nuovo catasto edilizio urbano, senza la preventiva predisposizione del tipo mappale, in quanto la norma consentiva di poterlo presentare successivamente (purchè nei sei mesi).

Tale discrasia nei due termini ha inizialmente portato ad un ulteriore disallineamento negli atti del catasto in quanto si è provveduto a censire costruzioni al nuovo catasto edilizio urbano, senza che le stesse fossero state inserite nella mappe del catasto dei terreni.

Una volta censita la costruzione al catasto edilizio urbano, molto spesso, i soggetti obbligati hanno disatteso la successiva presentazione del tipo mappale, ciò anche in relazione alla modestia della sanzione prevista per il mancato adempimento.

Di fatto, il mancato o tardivo adempimento di cui al primo periodo del presente paragrafo comporta l'applicazione di una sanzione da € 4,00 a € 61,00,¹⁸ ben poca cosa rispetto al costo dell'elaborato tecnico (di euro 1.000,00- 2000,00).

Con l'emanazione della circolare n. 2 del 1984 della Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, è stato imposto l'obbligo della preventiva presentazione ed approvazione del tipo mappale alla dichiarazione al nuovo catasto edilizio urbano della unità immobiliari interessate.

Infine, in tema di predisposizione del tipo mappale, è anche necessario evidenziare che l'art. 25 del D.P.R. 380/01 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) prevede che alla richiesta del certificato di agibilità (da presentare entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura) sia allegata la richiesta di accatastamento.

Di conseguenza, ad oggi, per le costruzioni per le quali è necessario il rilascio del certificato di agibilità, il termine per la presentazione del tipo mappale è implicitamente rispettato essendo correlato al rispetto dei due adempimenti correlati e cioè:

censimento al nuovo catasto edilizio urbano (non accettabile in assenza di tipo mappale)

¹⁷ Tale termine è stato, peraltro, modificato dall'articolo 1, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80, recante : "Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione" e portato a trenta giorni dal momento in cui le nuove costruzioni sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate e le variazioni dal momento in cui esse si sono verificate.

¹⁸ Gli importi della sanzione originariamente previsti dall'art. 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679, sono stati aumentati all'attuale valore per effetto della legge 24 novembre 1981, n. 689, art. 113, c. 2 e 5 e art. 114; nonché del decreto legge 30 settembre 1989, n. 332, convertito con la legge 27 novembre 1989, n. 384, art. 8, comma1.

richiesta del certificato di agibilità (in assenza del quale l'immobile non può essere utilizzato).

3.2 Il deposito del tipo di aggiornamento presso il Comune

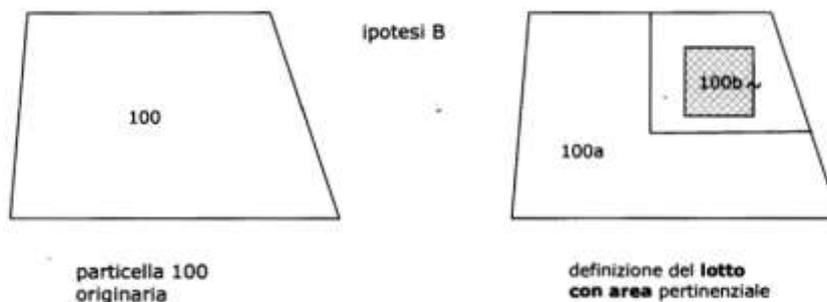
L'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, poi confluita nell'art. 30 del D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" ha previsto che i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia delle Entrate se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

Tale disposizioni non si applicano alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Riguardo a questo specifico adempimento di deposito in comune, oltre alla citata norma, si ricorda che sono state emanate dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali la circolare n. 5 del 18/3/1985 e la n. 7 del 27/7/92.

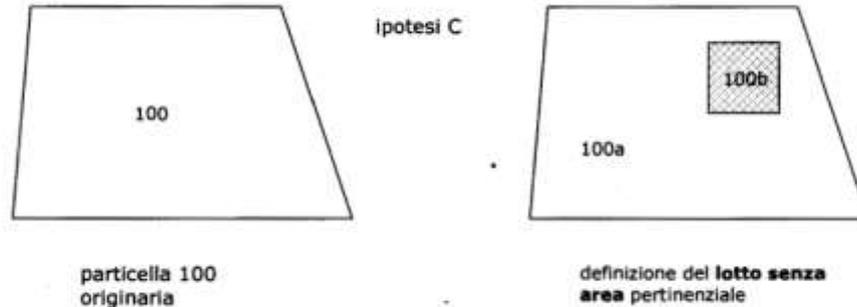
In particolare con la circolare n. 7 del 27/07/92 della Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, è stato precisato che anche i tipi mappali, utilizzati per acquisire, oltre l'individuazione dei lotti su cui è stato edificato, anche la definizione delle aree scoperte, implicitamente venute a configurarsi con l'atto di aggiornamento, sono soggetti a deposito presso il Comune.

È tipico il caso di fabbricato corredato di corte stralciata dalla particella originaria, come nell'ipotesi B della figura sottostante.



Diversa è la casistica costituita dall'ipotesi C della figura seguente, di un tipo mappale con il quale si definisce da una particella originaria un lotto costituito dal solo sedime del fabbricato oggetto di dichiarazione in catasto.

Questo tipo non è soggetto al deposito in comune.



Altresì l'obbligo del deposito in comune di cui alle tipologie delle suddetta ipotesi B deriva dal disposto di cui all'articolo 1, comma 5, del decreto del Ministro delle Finanze 19/4/1994, n. 701, che, testualmente, dispone: « Le modalità di presentazione e trattazione dei tipi mappali vengono uniformate a quelle previste per i tipi di frazionamento, qualora detti tipi comportino costituzione di corti urbane, previo stralcio da particelle di maggiori dimensioni. ».

Inoltre, con nota n. 30707 del 6/6/2009, la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare ha confermato tale indirizzo sopra riportato.

Pertanto in attuazione delle disposizioni suddette, l'atto di aggiornamento frazionamento (o ad esso assimilabile) non può essere accettato in catasto se non sia stato preventivamente depositato presso il Comune, ovvero se non contenga una specifica dichiarazione, nella relazione tecnica, attestante che il tipo è finalizzato all'attuazione di una divisione ereditaria ovvero ad altro scopo sopra citati.

A tutela delle garanzie dei possibili futuri acquirenti delle particelle derivate da tipi di aggiornamento contenenti la suddetta attestazione, negli atti nel catasto le particelle stesse sono gravate da una specifica annotazione che segnala detta circostanza.

In particolare in caso di tipo di frazionamento presentato in front office, dallo stesso tipo si deve evincere il soddisfacimento del deposito in comune.

Nella figura seguente è riportata una pagina del tipo (redatto secondo i vecchi modelli) dal quale si rileva la presenza del timbro e firma del funzionario comunale che ha preso in deposito il tipo (cfr. timbro comune di Rignano Flaminio), con il riferimento all'adempimento di legge di cui all'articolo 18 della legge n. 47/85, ora confluito nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con DPR n. 380/2001.

In caso di tipo di frazionamento inoltrato in via telematica, con il Provvedimento del Direttore dell'Agazia del Territorio del 22/12/2006 con il quale sono state approvate le specifiche tecniche per l'attivazione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale, relativo agli atti di aggiornamento geometrico, di cui all'articolo 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679, ed agli articoli 5 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650(PREGEO), all'articolo 2, è stato precisato che:

« 2. Il modello unico informatico catastale, di cui al presente provvedimento, È sottoscritto, mediante apposizione della firma elettronica avanzata dal professionista che ha redatto gli atti tecnici di aggiornamento, in conformità a quanto previsto dall'art. 6, comma 1, del provvedimento del direttore dell'Agazia del Territorio 22 marzo 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 70 del 25 marzo 2005.

3. Nel modello unico informatico catastale, il professionista rende le attestazioni di cui all'art. 6, commi 2, 3 e 4 del provvedimento del direttore dell'Agazia del Territorio 22 marzo 2005.

4. Gli atti di aggiornamento, per i quali È previsto il deposito presso il comune competente per territorio ai sensi del comma 5 dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, presentati con modello unico informatico catastale, sono resi disponibili al comune medesimo nell'ambito delle procedure informatiche di interscambio tra Agazia delle Entrate e Comuni per la trasmissione dei dati. L'Ufficio provinciale dell'Agazia del Territorio, accertata la corretta ricezione del tipo da parte del comune, può procedere all'approvazione.

5. Fino alla predisposizione delle procedure informatiche di interscambio tra Agazia delle Entrate e Comuni per la trasmissione dei dati di cui al comma 4, il professionista, quando ne ricorrono le condizioni, deposita presso il comune competente l'atto di aggiornamento ed attesta nel modello unico informatico catastale, trasmesso in via telematica, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che l'atto di aggiornamento È stato depositato presso il comune competente per territorio, ai sensi dell'art. 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo. ».

Attualmente non sono ancora in vigore le procedure di interscambio di cui al comma 4 sopra riportato, per cui il professionista, utilizzando la specifica opzione resa disponibile nella procedura PREGEO per l'inoltro telematico, rende la dichiarazione di cui al comma 5. Tuttavia, ad oggi, attraverso il portale dei comuni sono resi disponibili ai comuni tutti i tipi di frazionamento di competenza pervenuti presso gli uffici provinciali dell'Agazia delle Entrate.

Nella figura seguente (cfr. riquadro a fine pagina) è riportato un esempio di tipo di frazionamento inoltrato in via telematica e che pertanto reca la autodichiarazione di che trattasi.

Lo stesso provvedimento sopraccitato, all'articolo 5, comma 1, prevede l'obbligo, per il professionista e per i titolari di diritti reali sulle particelle interessate, di conservare, per un periodo di cinque, i documenti originali cartacei sottoscritti, comprensivi degli allegati, proprio per consentire i riscontri sulle autodichiarazioni rese dal professionista.