

CIRCOLARE n. 2

PROT. n° 15871

ENTE EMITTENTE

Direzione centrale Catasto e cartografia

OGGETTO

***Integrazioni alla Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009 -
Approvazione automatica degli atti di
aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale
aggiornamento della mappa e dell'archivio
censuario mediante l'ausilio della procedura
Pregeo 10.***

DESTINATARI:

Direzioni Centrali, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

DATA DECORRENZA:

data della presente

PROCEDURE DELL'ENTE MODIFICATE/SOSTITUITE:

Roma, 10 marzo 2011

 Franco Maggio

N° pagine complessive: 8 + 1 allegato

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Premessa

Come è noto, con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 1° ottobre 2009, è stata attivata la procedura Pregeo 10 con lo scopo di conseguire l'approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni nei casi fino ad ora codificati.

Al fine di disciplinare le attività connesse con il nuovo sistema di aggiornamento, sono state impartite le prime disposizioni con la circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, e la circolare n. 1 del 28 maggio 2010.

La procedura Pregeo 10 è stata successivamente modificata con l'introduzione di nuovi controlli e nuove funzionalità migliorative per facilitare la redazione della proposta di aggiornamento da parte dei tecnici professionisti.

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

1. Gestione degli atti di aggiornamento che utilizzano i casi codificati con la Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009Estensione della procedura per la trattazione di più particelle all'interno di uno stesso atto di aggiornamento

Con la nuova versione della procedura Pregeo 10 del 1° marzo 2010, relativamente a determinati casi codificati (cfr. allegato 2 della circolare n. 3 del 16 ottobre 2009), è possibile predisporre un atto di aggiornamento, da approvare automaticamente, riguardante una o più particelle originarie. La procedura è stata recentemente aggiornata per consentire la predisposizione degli atti di aggiornamento che trattano un numero di particelle maggiore di 2, così come indicato nella tabella allegata (Allegato 1), dove, con riferimento a ciascuna tipologia codificata di atto di aggiornamento, è riportato il numero di particelle originarie che è possibile trattare.

Utilizzo della Tipologia 21 - Tipo Mappale per passaggio al Catasto edilizio urbano di tutte le porzioni di fabbricato rurale e variazione della particella originaria in Ente Urbano

Con l'attuale versione della procedura Pregeo 10 (versione 10.1.4), la tipologia 21 può essere utilizzata anche per la trattazione di tutti i subalterni rurali facenti parte di un fabbricato promiscuo, con conferma del numero di mappa. Tale opzione risulta possibile se tutte le porzioni rurali coinvolte vengono dichiarate ed identificate, generalmente nelle partite ordinarie di catasto edilizio urbano, previo incarico professionale conferito dai titolari dei diritti reali sulle porzioni rurali interessate. In ipotesi contraria, il professionista limiterà il proprio intervento alle porzioni per le quali riceve mandato per l'aggiornamento catastale. In ogni caso è fatto obbligo di redigere l'elaborato planimetrico riportante la delimitazione di ciascuna unità immobiliare oggetto di dichiarazione e quella relativa alle restanti porzioni rurali racchiuse con un unico perimetro, all'interno del quale sarà riportata la dicitura "sub. rurali".

Comportamento dell'Ufficio da tenere in caso di errata indicazione della tipologia in un atto di aggiornamento da parte del tecnico redattore

Qualora, dalla verifica dell'atto di aggiornamento approvato in automatico, dovesse risultare una errata scelta della tipologia utilizzata, nella prevista comunicazione, al tecnico redattore ed alle parti interessate, che informa del ripristino della situazione precedente all'approvazione, l'Ufficio dovrà riportare anche l'informazione relativa alla tipologia di atto di aggiornamento corretta da utilizzare.

In mancanza di una tipologia codificata per il conseguimento dell'approvazione automatica di un atto di aggiornamento, l'Ufficio dovrà suggerire l'utilizzo della modalità tradizionale per la sua trattazione. Analogo comportamento sarà adottato in caso di rifiuto/sospensione di un atto di aggiornamento sottoposto all'esame tradizionale, preventivo all'approvazione.

Errata fusione di particelle effettuate con un tipo di frazionamento

Nel caso di frazionamento che tratta la fusione di 2 o più particelle, è necessario che tutte le particelle interessate dalla fusione abbiano la medesima ditta, titoli, quote di possesso e, ove presenti, il medesimo classamento e le stesse deduzioni fuori tariffa. Pertanto, qualora dalla banca dati si rilevassero errori o disallineamenti, risulta necessario richiedere preventivamente all'Ufficio la correzione e/o l'allineamento della ditta.

2. Tipi mappali relativi ad ampliamenti di fabbricati già rappresentati in mappa

Le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, comportanti un incremento di superficie coperta maggiore del cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente e comunque di superficie inferiore a 20 m², devono essere considerate "Costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria"; pertanto gli atti di aggiornamento corrispondenti potranno seguire le modalità semplificate di denuncia, ai sensi dell'art. 7 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

In modo analogo, possono essere trattati gli atti di aggiornamento relativi alle nuove costruzioni isolate di superficie inferiore a 20 m², ovvero, realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente. Parimenti le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, anche se insistenti su una o più particelle adiacenti, potranno essere dichiarate secondo le modalità semplificate già richiamate. Per questa fattispecie, non trattabile in modalità automatica con l'attuale versione di Pregeo 10, il tecnico redattore dovrà predisporre l'atto di aggiornamento in modalità tradizionale.

3. Invio telematico delle monografie dei Punti Fiduciali

Nell'ottica di migliorare la fruibilità delle applicazioni telematiche, tra le nuove funzionalità per l'invio dei documenti è presente anche quella che consente la trasmissione telematica delle monografie dei Punti Fiduciali.

Si invitano, pertanto, gli Uffici provinciali a verificare la presenza delle monografie di Punti Fiduciali, che pervengono tramite il canale telematico, e a provvedere all'inserimento/aggiornamento **entro 3 giorni** dalla data di ricezione delle stesse.

4. Annullamento o ridenominazione di un Punto Fiduciale

Ad oggi, nel caso in cui dovesse essere registrato nella banca dati catastale l'annullamento o la ridenominazione di un Punto Fiduciale, la procedura non evidenzia l'informazione sulla relativa scheda monografica, sia su quella presente sul sistema informativo dell'Ufficio, sia su quella pubblicata nel sito *internet* dell'Agenzia.

Per questo motivo, è stata implementata sul sistema informatico una nuova funzionalità che consente di tracciare tali operazioni sui Punti Fiduciali, oltre che nella Tabella Attuale dei Punti Fiduciali (TAF), anche sulla scheda monografica, in modo da inibirne l'utilizzo da parte del tecnico professionista durante la redazione di un atto di aggiornamento geometrico.

Ciò premesso si illustrano, di seguito, le novità introdotte con la nuova funzionalità, relativamente alle operazioni di annullamento/ridenominazione dei Punti Fiduciali.

Annullamento di un Punto Fiduciale

Nell'ipotesi di annullamento di un Punto Fiduciale, il sistema registra automaticamente negli archivi informatici tale operazione nel momento della conferma della stessa.

L'operazione di annullamento di un Punto Fiduciale produrrà sulla monografia i seguenti effetti:

- apposizione di un timbro a tutta pagina riportante la dicitura "Punto Fiduciale annullato. Vedere il campo note per dettagli";
- apposizione nel campo "Note" della dicitura "Il Punto Fiduciale PFX/FFFF/CCCC è stato annullato in data gg/mm/aaaa".

Una procedura *batch* provvederà a prelevare la monografia pubblicata sul sito internet dell'Agenzia, aggiornarla con le diciture sopra citate e ripubblicarla, il giorno successivo, in sostituzione della precedente.

Ridenominazione di un Punto Fiduciale

La registrazione della ridenominazione di un Punto Fiduciale viene effettuata, in maniera automatica dal sistema, nel momento in cui viene confermata, con l'apposita funzionalità, l'operazione relativa.

La nuova funzionalità produrrà nella monografia archiviata sul sistema informatico i seguenti effetti:

- apposizione di un timbro a tutta pagina riportante la dicitura "Punto Fiduciale sostituito. Vedere il campo note per dettagli";
- apposizione nel campo "Note", della dicitura "Sostituito dal Punto Fiduciale PFXX/FFFF/CCCC in data gg/mm/aaaa".

Contestualmente, verrà creata, a partire dalla precedente, la nuova monografia del Punto Fiduciale ridenominato, sulla quale:

- vengono riportati i nuovi dati identificativi;
- viene sostituito nell'intestazione il nome dello stesso Punto Fiduciale;
- viene trascritta nel campo "Note" la dicitura "Sostituisce il Punto Fiduciale PFXX/FFFF/CCCC in data gg/mm/aaaa".

Una procedura *batch* provvederà, infine, a prelevare la precedente monografia pubblicata per aggiornarla con quanto sopra riportato e a ripubblicarla, in sostituzione della precedente, nel giorno successivo all'operazione di ridenominazione.

Per entrambe le operazioni illustrate, al fine di agevolare l'operato dei tecnici professionisti durante il periodo di transizione dalla vecchia alla nuova funzionalità, il Punto Fiduciale annullato o ridenominato potrà essere ancora utilizzato per la predisposizione di un atto di aggiornamento entro i sei mesi successivi alla data della sua modifica. Qualora quest'ultima condizione non dovesse essere rispettata, un controllo automatico provvederà a rifiutare l'atto di aggiornamento, che pertanto dovrà essere ripresentato opportunamente rettificato.

Sarà, altresì, possibile effettuare l'elaborazione degli atti di aggiornamento che risultano nello stato "sospeso", la cui data di presentazione sia precedente alla data di annullamento o ridenominazione dei Punti Fiduciali eventualmente presenti in essi.

A partire dal 1° settembre 2011 l'atto di aggiornamento non potrà più essere redatto utilizzando Punti Fiduciali annullati o ridenominati.

È buona norma, pertanto, accertarsi dello stato attuale dei Punti Fiduciali, consultando il sito internet dell'Agenzia, al momento della predisposizione dell'atto di aggiornamento.

5. Gestione delle particelle con superfici reali

Nella predisposizione del libretto delle misure, al fine di una corretta gestione delle particelle caratterizzate da superfici reali, durante la fase di vettorizzazione del poligono chiuso che definisce il contorno della particella, devono essere trascritte, negli appositi campi introdotti nella nuova maschera della versione di Pregeo 10 (versione 10.1.4), le informazioni relative all'identificativo catastale della particella originaria presente nell'estratto di mappa e a quello della particella che sarà definito nella proposta di aggiornamento.

Tali informazioni saranno, quindi, introdotte automaticamente nella riga 7 del libretto delle misure.

Qualora un poligono chiuso non rappresenti una particella catastale, tali campi non dovranno essere compilati.

E' appena il caso di evidenziare che gli identificativi catastali inseriti nelle righe di tipo 7 del libretto delle misure devono corrispondere a quelli del modello censuario e della proposta di aggiornamento.

6. Generazione automatica del modello per il trattamento dei dati censuari

Come noto la procedura Pregeo 10 durante la predisposizione degli atti di aggiornamento per l'approvazione automatica genera automaticamente il modello per il trattamento dei dati censuari.

Infatti, avendo codificato, per ciascuna tipologia di atto, le operazioni elementari da compiere, la procedura è in grado di pre-impostare lo schema e le operazioni da eseguire sulle particelle originarie e derivate.

Sulla base poi della proposta di aggiornamento, la stessa procedura completa le informazioni del modello prelevandone alcune dall'estratto di mappa ed altre dalla menzionata proposta.

Si precisa, come già indicato nel paragrafo 2.4 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, che la compilazione automatica del modello per il trattamento dei dati censuari, rappresenta una "utilità" che viene messa a disposizione dei tecnici professionisti, tanto che lo schema risulta editabile.

Senza entrare nel merito di ciascuna tipologia codificata, si sottolinea che i dati generati in automatico dalla procedura devono essere sempre controllati e validati dal tecnico professionista, in quanto attengono alla sua diretta responsabilità.

7. Estratto di mappa

La procedura per la produzione dell'estratto di mappa è stata modificata in modo da fornire, attraverso la componente alfanumerica, le ulteriori informazioni di seguito riportate:

- tutti i Punti Fiduciali, presenti nella cartografia vettoriale, che rientrano in un cerchio di raggio di 1.000 metri centrato sul baricentro delle particelle richieste;
- dati anagrafici completi e codice fiscale dei soggetti intestatari delle particelle;
- quote di possesso del bene immobile.

8. Rilievo GPS con stazioni permanenti

Qualora si utilizzi una stazione permanente ed il rilievo di aggiornamento sia posto a notevole distanza dalla stazione stessa, può accadere che si generino degli schemi di rilievo geometricamente instabili. Ciò può determinare valori molto elevati del semiasse dell'ellisse d'errore.

Pertanto, per ovviare a quanto sopra, è possibile utilizzare le basi misurate indirettamente, calcolandone la matrice di varianza-covarianza in maniera rigorosa con una semplice trasformazione. Per operare correttamente, è necessario individuare un vertice finale di *baseline*, posto vicino all'oggetto del rilievo, che diventerà il primo vertice iniziale da citare nel libretto delle misure.

Da esso possono essere calcolate le $n-1$ *baseline* indirette (se n è il numero di *baseline* effettivamente misurati). A queste basi può essere aggiunta la *baseline* lunga, con verso opposto a quella effettivamente misurata, per il collegamento alla stazione permanente.

La funzionalità che permette di eseguire le suddette operazioni nell'elaborazione della procedura Pregeo 10 si attiva inserendo l'acronimo "VRS" (**V**irtual **R**eference **S**tation) in corrispondenza del campo note della riga relativa al vertice finale di *baseline* che si intende utilizzare come polo del calcolo delle basi indirette.

Questa funzionalità permette di ottenere una configurazione geometrica più stabile per tutti i punti rilevati, ad eccezione del vertice corrispondente alla stazione permanente,

sul quale si verificherà il maggiore valore del semiasse dell'ellisse d'errore. La procedura non considera tale ellisse nella verifica del rilievo.

Ovviamente si può scegliere un solo punto VRS e le *baseline* devono avere le matrici di varianza-covarianza non nulle.

9. Nuova funzionalità per la produzione del "secondo originale" di un tipo di frazionamento

Come noto, nel caso di tipi di frazionamento trasmessi per via telematica, il sistema informatico produce una ulteriore copia della ricevuta di approvazione, con valore di "secondo originale".

Tale documento, presente nel sistema informatico in un apposito elenco, viene digitalmente firmato dal Direttore dell'Ufficio provinciale o da un funzionario da lui delegato, quindi viene trasmesso in differita all'utente telematico.

Qualora, per un tipo di frazionamento approvato in automatico, gli esiti dei controlli eseguiti a valle della registrazione negli archivi catastali risultino negativi, per incompletezza o errata redazione dello stesso atto (cfr. seconda fattispecie, paragrafo 8 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009), in luogo del "secondo originale" viene trasmessa in automatico al tecnico professionista, redattore dell'atto di aggiornamento, una comunicazione relativa al ripristino della situazione precedente l'approvazione, con lo scopo di informare tempestivamente il tecnico professionista stesso attraverso il canale telematico.

Quest'ultima circostanza, comunque, non esenta l'Ufficio provinciale dal rispetto delle disposizioni emanate in merito, che prevedono una comunicazione formale, che deve essere redatta secondo le modalità previste per gli atti dell'art. 19 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, da inoltrarsi, non oltre il secondo giorno successivo a quello del ripristino della precedente situazione in catasto, alle parti interessate e al tecnico professionista, riportante le ragioni che ne hanno motivato l'adempimento.

Le Direzioni Regionali supporteranno gli Uffici provinciali, nell'attuazione della presente circolare e ne verificheranno la corretta attuazione.

(Fine)