



Agli Uffici Provinciali della Regione Emilia  
Romagna

Bologna, 10 novembre 2004

LORO SEDI

Prot. n° 10823

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

**Oggetto:** Procedura Pregeo 8 – Esito della riunione di coordinamento del 29.09.04

In data 29 settembre u.s. , presso questa Direzione si è tenuta una riunione di coordinamento relativa alla procedura Pregeo 8, alla quale hanno partecipato anche rappresentanti delle categorie professionali.

Nel corso della riunione sono state esaminate molte questioni connesse all'attivazione della stessa procedura presso gli Uffici Provinciali della Regione Emilia Romagna.

Dal dibattito è emersa l'opportunità che, nell'ambito delle responsabilità in materia demandate a questa Direzione, vengano impartite precise integrazioni agli indirizzi generali delle disposizioni vigenti, sulla base delle tematiche discusse e dei chiarimenti acquisiti.

## **1. Normativa di riferimento.**

Tanto premesso, si ritiene utile riepilogare il quadro completo delle disposizioni emanate relativamente alla procedura Pregeo 8, delle quali si consiglia un'attenta rilettura e si raccomanda una corretta applicazione. Le stesse sono tutte consultabili sul sito dell'Agenzia. Fanno eccezione le note della Direzione Centrale C.C.P.I., che sono disponibili presso gli atti d'ufficio.

- \_ *Provvedimento* del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 3 dicembre 2003.
- \_ *Disposizione operativa* sull'utilizzazione della procedura Pregeo 8.
- \_ *Istruzione* sull'utilizzo della metodologia GPS e delle informazioni altimetriche nel rilievo catastale di aggiornamento.

- \_ Circolare n.10 del 11.12.2003 sull'attivazione della procedura Pregeo 8.
- \_ Procedura Operativa n.67 del 15.01.2004 avente per oggetto l'aggiornamento automatico del Catasto Terreni con le procedure informatiche Pregeo 8 e Wegis 2002.
- \_ Nota n.57211 del 19.07.2004 della Direzione Centrale C.C.P.I. con oggetto: Pregeo 8 a regime – Chiarimenti operativi.
- \_ Procedura Operativa n.81 del 22 luglio 2004 sul Modello 51 modificato su carta lucida.
- \_ Nota n.60364 del 30.07.2004 della Direzione Centrale C.C.P.I. con oggetto: Monitoraggio estratti di mappa digitali – Codice cassa RC12E.
- \_ Nota n.64538 del 27.08.2004 della Direzione Centrale C.C.P.I. avente per oggetto l'integrazione della Disposizione Operativa sull'utilizzazione della procedura Pregeo 8.
- \_ Nota n.69256 del 15.09.2004 della Direzione Centrale O.S.I. con oggetto: Comunicazioni inerenti interventi di manutenzione sugli applicativi catastali.

## **2. Documentazione cartacea da allegare alla pratica Pregeo.**

Si ricorda che, come disposto dal paragrafo 6 della procedura operativa n.67/2004, *fino all'adozione della firma digitale, l'Ufficio dovrà verificare che l'atto di aggiornamento, oltre al file Pregeo, contenga **tutti gli elaborati cartacei** previsti dalla normativa in vigore.*

Nel merito, quindi, occorre far riferimento alla circolare n.2/1988 e alle successive modifiche ed integrazioni; in particolare si rimanda a quanto contenuto nel paragrafo 7 della stessa, in materia di **elaborati tecnici di aggiornamento**.

Comunque, al fine di uniformare le interpretazioni, intervenute in seguito alle novità introdotte dalla nuova procedura, si ritiene opportuno entrare nel merito dei singoli elaborati, evidenziandone gli aspetti innovativi e ribadendo che l'Ufficio non dovrà richiedere alcuna ulteriore documentazione non espressamente richiesta dalla normativa catastale vigente.

- \_ Modello 51 : l'unica novità da segnalare è quella contenuta nel paragrafo 4 della nota n.57211 del 19.07.2004, sopra richiamata. Inoltre, si consiglia l'esame della Procedura Operativa n.81 del 2 agosto 2004, avente rilevanza in materia.
- \_ Modello 51 FTP : si conferma quanto disposto con la nota n. 2/4856/1995 del 20 maggio 1995 dell'allora Direzione Compartimentale del Territorio, relativamente alla semplificazione delle procedure del Catasto Terreni. Allo scopo di una maggiore semplificazione, si precisa che il modello integrato costituisce una delle sezioni del file pregeo e che la documentazione cartacea svolge a tal fine una funzione accessoria e non strettamente necessaria.
- \_ Modello 3/SPC : come solo elemento innovativo, si raccomanda di fare attenzione alla compilazione dell'ultima parte di pagina 3, relativa al caso di ditta priva di titolo legale reso pubblico. Al riguardo si rimanda a quanto

riportato nel paragrafo 2 della nota n. 15232 del 21.02.2002 della Direzione Centrale C.C.P.I.

- Elaborato grafico dell'oggetto del rilievo : nel merito nulla è innovato.
- Schema del rilievo : nel merito nulla è innovato.
- Libretto delle misure – Relazione tecnica – Modello integrato – Proposta di aggiornamento cartografico : in proposito si ricorda che con l'attuale procedura si è provveduto a concentrare i dati di aggiornamento in un unico file, che risulta costituito da quattro sezioni, comprendendo come ultima integrazione anche la proposta di aggiornamento. Pertanto la stampa del *libretto originale* contiene tutti i documenti in questione. Si fa presente, altresì, che la procedura consente, in alternativa, la possibilità di stampe separate, che permettono di risolvere i problemi dovuti a certa terminologia ritenuta da qualcuno impropria. Il riferimento è alla dicitura riportata relativamente alla proposta di aggiornamento: "*Estratto di mappa aggiornato*", che, più correttamente, dovrebbe essere indicato come "*Proposta di aggiornamento cartografico*". Allo scopo, pur volendo accettare tale precisazione, si ribadisce che si tratta di un falso problema, in quanto uno dei principi ispiratori della circolare n.2/1988 è costituito dalla separazione di responsabilità tra il redattore dell'atto di aggiornamento, che **risponde esclusivamente delle misure assunte sul terreno indipendentemente dal contesto cartografico**, ed il Catasto che è preposto invece all'aggiornamento cartografico.

Sulla documentazione da allegare si ritiene di non aggiungere altro, considerato che ormai, a distanza di oltre quindici anni di applicazione della procedura Pregeo, l'esperienza acquisita in materia, sia dal lato Ufficio che dal lato categorie professionali, può ritenersi ad uno stadio di elevata condivisione.

Però un'ulteriore raccomandazione è d'obbligo.

Presso quasi tutti gli Uffici si sono consolidati nel tempo usi particolari nella presentazione degli atti, mirati al raggiungimento di una maggiore efficacia.

Tra i più ricorrenti si evidenzia quello che prevede il collegamento in un unico elaborato di tutti i documenti cartacei, oppure quello che presume la compilazione di modelli o cartelle predisposte dall'Ufficio.

Nel merito si consiglia l'esame della nota n.2/10456/C05-96 del 2 ottobre 1996 dell'allora Direzione Compartimentale del Territorio, che, per gli aspetti relativi all'imposta di bollo, precisa di *non tener conto di disegni o descrizioni (libretti, relazioni, etc.) che servono ad illustrare il rilievo effettuato*.

I professionisti, nella stragrande maggioranza dei casi, hanno aderito alle richieste degli Uffici, pur non essendo le stesse stabilite espressamente da alcuna disposizione.

Ciò posto, si raccomanda di non usare atteggiamenti rigidi ed ingiustificati, nei casi in cui l'utenza, per un qualsiasi motivo, non volesse uniformarsi alle consuetudini locali, mantenendo il rispetto della normativa vigente.

### **3. Numero di copie della documentazione Pregeo.**

Relativamente al numero di copie da presentare, è emersa nel corso della riunione la non uniformità di comportamento da parte degli Uffici Provinciali .

Pertanto, anche per il numero delle copie, si raccomanda di non intraprendere ingiustificate iniziative al di fuori del rispetto della normativa vigente, che nel seguito viene per opportunità ed in sintesi richiamata.

– **Tipo di frazionamento: n. 2 originali**

La norma di riferimento è l'art. 5 del D.P.R. 28 ottobre 1972, n.650 che prevede la presentazione di due originali . Nel merito si fa presente che l'art.1, comma 8, del D.M. 19 aprile 1994, n.701 non risulta assolutamente in contrasto, pur lasciando intendere l'inopportunità del secondo originale.

– **Tipo mappale: n.1 originale – n.1 copia – n.1 attestato**

E' noto che il "tipo mappale", come viene comunemente indicato, è costituito dalla *denuncia di cambiamento (mod.3/SPC)*, prevista dall'art.8 della legge 1° ottobre 1969, n.679, e dall'allegato alla citata dichiarazione rappresentato dall'*atto di aggiornamento della mappa (tipo mappale)*. Quest'ultimo documento ha l'esclusiva funzione di rappresentare in mappa i nuovi corpi di fabbrica e l'eventuale corte annessa con il conseguente stralcio da particella di maggiore dimensione. La circolare n. 2 del 20 gennaio 1984 dell'allora Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE., al paragrafo I.2, ha normato le modalità di presentazione di tale atto di aggiornamento, prevedendo la presentazione di un originale corredato di due copie (copia ed attestato), *prodotte in carta libera ed ottenute per semplice riproduzione ottico-meccanica*. La circolare esplicita anche le destinazioni dei singoli elaborati: *l'originale* segue la pratica Docfa al Catasto Fabbricati; la *copia* rimane all'archivio del Catasto Terreni; *l'attestato* viene restituito al richiedente. La circolare n.15 del 29 luglio 1985, che ha introdotto integrazioni e modifiche alla circolare n.2/84, non apporta variazioni all'iter procedurale indicato e, pertanto, pur non citando l'attestato, implicitamente conferma quanto disposto dalla circolare medesima.

– **Atti di aggiornamento cartografico misti: n.2 originali – n.1 copia**

Quando il tipo mappale comporta la *rappresentazione di ulteriore geometria, oltre quella strettamente necessaria alla definizione dell'edificio e dell'eventuale corte annessa, rientra tra gli atti di aggiornamento cartografico misti*. In quest'ultima tipologia rientra il caso previsto al secondo capoverso del par.2 della circolare n.15/85. Comunque nel merito si rimanda direttamente alla nota n.68702 del 4 settembre 2003, con la quale la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare ha fornito chiarimenti circa la modalità di trattazione e di liquidazione dei tributi per gli atti in questione.

– **Tipo particellare: n.2 originali**

La norma di riferimento è l'art.7 del D.P.R. n. 650/72, che al comma 3 definisce il tipo particellare come **disegno** sul quale viene riportato la configurazione delle particelle da trasferire a misura e non a corpo. Il tipo deve essere corredato di tutte le misure idonee a consentire la determinazione della superficie effettiva degli immobili sui quali si esercitano i diritti da trasferire. Per il tipo particellare si esclude

l'obbligo della redazione su di un estratto di mappa catastale. Come, d'altronde, è chiaro che non si procede alla proposta di aggiornamento. Infine, si mette in evidenza che il caso prospettato al comma 2 dello stesso articolo 7 è riconducibile a tutti gli effetti ad un tipo di frazionamento per il quale si prescrive il rilievo completo del contorno delle particelle da trasferire a misura. Si fa notare che è proprio questa la fattispecie richiamata al punto c. del par. 5 della circolare n.2/88.

#### **4. Schede monografiche dei Punti Fiduciali.**

Come è noto, per recepire anche le informazioni altimetriche e garantire l'omogeneità a livello nazionale, si è provveduto a definire una nuova scheda monografica del Punto Fiduciale.

A tal fine, gli Uffici sono invitati a non modificare la citata scheda ma, laddove si presentino eventuali esigenze, a sottoporre alla Direzione Centrale C.C.P.I. la proposta per possibili integrazioni, dandone comunicazione anche alla scrivente.

Per la produzione delle schede monografiche da parte dei tecnici professionisti, si ribadisce quanto contenuto al punto 3.2.1. della Disposizione Operativa, pertanto:

- \_ per **l'istituzione dei nuovi Punti Fiduciali**, il tecnico professionista è tenuto alla produzione della nuova scheda monografica. Nel merito si ricorda che all'interno del Service-Pack n.3, versione professionisti esterni, sono state implementate specifiche funzioni che consentono la generazione e la gestione delle schede monografiche informatizzate dei Punti Fiduciali, sulla base delle immagini digitali e dei dati alfanumerici degli stessi.
- \_ Per **l'integrazione delle schede esistenti**, l'Ufficio Provinciale provvederà progressivamente all'inserimento del riferimento altimetrico, sulla base delle indicazioni fornite dai tecnici professionisti.

Comunque, sono sempre ben accette le ricorrenti collaborazioni con le categorie professionali, mirate all'aggiornamento della banca dati dei Punti Fiduciali e, pertanto, gli Uffici si attiveranno in tal senso, mettendo in evidenza i benefici a favore dei professionisti che derivano da un archivio tenuto costantemente aggiornato, soprattutto alla luce dell'accesso telematico sul web alle informazioni contenute nello stesso archivio.

Per la gestione delle monografie dei Punti Fiduciali, si rimanda anche alle disposizioni impartite nella nota n.57211 del 19 luglio 2004 e nella nota n.64538 del 27 agosto 2004, entrambe richiamate al punto 1.

#### **5. Corso su GPS, Cartografia ed Altimetria.**

Nei giorni 26 e 27 maggio 2004 si è tenuto a Parma un corso sull'uso delle apparecchiature GPS finalizzato alla redazione degli atti di aggiornamento con la Procedura Pregeo 8.

A tale corso hanno partecipato due tecnici di ciascun Ufficio Provinciale e della Direzione Regionale.

Come già anticipato ai partecipanti, questa Direzione sta predisponendo, a completamento di quello svolto, un altro corso da tenersi presso la propria sede ed avente per oggetto la Cartografia Catastale e l'Altimetria.

Il corso, per continuità didattica, sarà indirizzato agli stessi tecnici che hanno partecipato alla prima fase formativa.

Sarà, comunque, assicurata idonea informazione sulla data e sulle modalità di svolgimento.

Nel rimanere a disposizione per tutti i chiarimenti del caso, si prega di estendere il contenuto della presente a tutte le categorie professionali interessate, nell'ambito dei rapporti già intercorrenti.

Si ringrazia per la collaborazione.

IL DIRETTORE REGIONALE  
F.to (Fernando Imbroglini)