



## CIRCOLARE n. 13/2005

**PROT. n° 85463**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione Agenzia

**OGGETTO:** Legge 30 dicembre 2004, n.311 – Art. 1, comma 340 – Fornitura ai Comuni delle superfici catastali e incrocio dei dati comunali con quelli catastali per gli immobili a destinazione ordinaria – Chiarimenti e indicazioni operative.

**DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

Roma, 7 dicembre 2005

FIRMATO: Mario Picardi

N. pagine complessive: 5+5 in allegato.

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

### 1. Premessa

Con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005 (pubblicata nella G.U. della Repubblica Italiana, serie generale, n.195 del 23.08.2005) - emanata in attuazione dell'art. 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n°311 (legge Finanziaria 2005), sentita la Conferenza Stato-Città - sono state disciplinate le modalità d'interscambio, incrocio e allineamento dei dati relativi alla superficie, all'ubicazione, all'identificativo catastale, all'indirizzo, ai dati metrici ed agli intestatari catastali di ciascuna unità immobiliare urbana (u.i.u.).

La citata Determinazione, in particolare:

- a) stabilisce i formati e le specifiche tecniche con cui vengono messi a disposizione dei Comuni i documenti informatici contenenti i dati di ciascuna u.i.u.;
- b) prevede la segnalazione al Comune delle u.i.u. prive di planimetria, di quelle la cui planimetria esistente in Ufficio non consente il calcolo della superficie, ovvero di quelle con il calcolo della superficie in corso di definizione, causa il completamento della acquisizione informatizzata delle planimetrie medesime e la lavorazione in corso da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio;
- c) prevede, previa richiesta iniziale da parte del Comune della planimetria mancante, l'acquisizione di dette planimetrie e la trattazione dei casi in cui il soggetto intestatario/proprietario segnali che la planimetria è già stata presentata agli Uffici catastali;
- d) prevede la cooperazione tra Comuni ed Agenzia del Territorio, secondo modalità da definirsi anche a livello locale, per l'allineamento delle informazioni presenti negli archivi catastali con quelle presenti negli archivi comunali;
- e) stabilisce le specifiche tecniche con cui i Comuni trasmettono gli esiti delle proprie elaborazioni e le proposte di aggiornamento, relative ai dati della toponomastica e alla titolarità dei diritti reali, qualora richiesti dagli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio (Uffici);



- f) prevede, infine, che l’Agenzia del Territorio collabori con i Comuni, su richiesta di questi ultimi, all’esame delle istanze presentate dai contribuenti, volte a segnalare eventuali errori, presenti anzitutto nel calcolo delle superfici.

L’obiettivo dei provvedimenti citati è ravvisabile - oltre che nella fornitura ai Comuni dei dati e degli elementi necessari a consentire il calcolo della superficie catastale ai fini dell’applicazione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché nel recupero delle planimetrie catastali mancanti - anche nella volontà di conseguire un complessivo miglioramento della qualità dei dati presenti nelle banche dati catastali e comunali, attraverso il loro incrocio.

Tali obiettivi possono essere raggiunti solo con la massima cooperazione tra Agenzia del Territorio e Comuni interessati e con la disponibile partecipazione dei contribuenti, stimolata attraverso azioni mirate di sensibilizzazione e di agevolazione.

Con la presente circolare vengono fornite le indicazioni necessarie per assicurare un uniforme comportamento tecnico-operativo ed organizzativo da parte degli Uffici provinciali dell’Agenzia del Territorio, nell’espletamento delle attività connesse alle richieste di dati formulate dai Comuni ai sensi delle richiamate disposizioni.

In particolare, vengono forniti chiarimenti sui seguenti peculiari aspetti:

1. modalità di acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio, da parte dell’Agenzia, della prima e delle successive forniture dei dati;
2. trattamento, verifica ed allineamento dei dati;
3. modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti;
4. gestione delle istanze di rettifica delle superfici fornite dagli Uffici provinciali dell’Agenzia del Territorio.

## **2. Acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio della prima e delle successive forniture dei dati.**

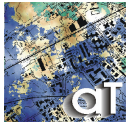
A decorrere dalla pubblicazione della presente circolare, gli Uffici mettono a disposizione dei Comuni, previa richiesta, i dati relativi alle superfici e le altre informazioni indicate all’art. 1, comma 1, della citata Determinazione 9 agosto 2005. I dati verranno forniti dagli Uffici per l’intero territorio comunale su supporti ottici informatici (CD-ROM o DVD), nelle more del perfezionamento del sistema d’interscambio telematico.

Si rammenta, al riguardo, che i Comuni dovranno dotarsi di apposito software per la lettura dei dati forniti; a tal fine, nelle richieste da formulare all’Agenzia del Territorio, ogni Comune sarà tenuto a specificare il tipo di formato che intende utilizzare (TXT o XML).

Su richiesta dei Comuni interessati l’Ufficio provinciale dell’Agenzia del Territorio fornisce, a cadenza annuale, l’aggiornamento dei dati delle superfici e delle informazioni connesse, qualora siano intervenute variazioni rispetto ai dati inizialmente forniti.

## **3. Trattamento, verifica e allineamento dati**

L’operazione di allineamento tra le informazioni contenute nelle banche dati del Catasto e quelle presenti nelle banche dati dei Comuni costituisce, come è noto, un processo particolarmente complesso ed articolato, il cui completamento necessita di un congruo lasso di tempo non facilmente predeterminabile.



Anche in relazione a tale aspetto, quindi, si ritiene opportuno invitare gli Uffici ad assicurare la massima disponibilità in ordine alle richieste dei dati relativi alle superfici ed alle altre connesse informazioni, al fine di facilitare il trattamento, la verifica e l'allineamento dei dati stessi da parte dei Comuni interessati.

Nell'ambito dei processi di miglioramento della qualità dei dati catastali e nel rispetto del vincolo delle risorse disponibili per gli obiettivi assegnati, gli Uffici possono richiedere ai Comuni gli esiti delle elaborazioni effettuate e le eventuali proposte di aggiornamento della banca dati catastale, ovvero possono procedere alla definizione di specifici accordi locali, utili per stabilire maggiori sinergie nell'allineamento delle banche dati catastali e comunali. Tali accordi sono promossi dai direttori degli Uffici, sentite le rispettive direzioni regionali.

Si rinvia comunque a successive istruzioni la regolamentazione di dettaglio riguardante la trattazione, da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, degli esiti delle elaborazioni effettuate dai Comuni e delle eventuali proposte di aggiornamento avanzate dagli stessi.

Si ritiene opportuno evidenziare, peraltro, che l'identificativo catastale - elemento fondamentale per l'interscambio dei dati - può essere soggetto a mutamenti in relazione alle due seguenti fattispecie : *a)* esiti del processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU ad oggi in corso in talune province; *b)* esiti delle istruttorie concernenti le denunce di variazione.

Quanto alla prima fattispecie, si precisa che la stessa può definirsi come ipotesi meramente transitoria, posto che il processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU dovrebbe concludersi entro l'anno; quanto all'ipotesi *b)*, invece, trattandosi di procedimento correlato ad un istituto ordinario (la variazione catastale), i relativi esiti potrebbero determinare, anche in futuro, discrasie, peraltro transitorie, tra la registrazione dei nuovi identificativi nella banca dati catastali e le risultanze della banca dati dei Comuni.

Per tale motivo, al fine di favorire l'incrocio - ed il conseguente costante aggiornamento - tra le u.i.u. presenti nella banca dati del catasto e quelle ricomprese nelle banche dati comunali, gli Uffici dell'Agenzia, ad integrazione della prassi corrente, vorranno comunicare ai Comuni, con cadenza semestrale, eventuali intervenute variazioni degli identificativi catastali.

#### **4. Modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti**

Al fine di consentire ai Comuni un'agevole individuazione degli immobili per i quali non sono disponibili gli elementi per il calcolo delle superfici - al fine di attivare la richiesta agli intestatari catastali/proprietari delle planimetrie mancanti a norma dell'art. 1, comma 340 in esame - ai records relativi a ciascuna singola unità immobiliare, verrà associata una delle seguenti codifiche:

- ES1 unità immobiliare con superficie calcolata;
- ES2 unità immobiliare con superficie non calcolabile;
- ES3 unità immobiliare con superficie in corso di definizione;
- ES4 unità immobiliare con planimetria non presente in atti.



La richiesta di presentazione della planimetria agli intestatari catastali/proprietari, riguarda esclusivamente le unità immobiliari a cui è associata la codifica ES4. Per le unità immobiliari identificate con i codici ES1 ed ES3, infatti, il calcolo delle superfici è già disponibile, oppure è in procinto di esserlo; mentre per la fattispecie identificata con il codice ES2 si tratta di una eventualità, allo stato residuale, per la quale non si richiede la presentazione di una nuova planimetria.

I Comuni, qualora siano già in possesso di una planimetria catastale o di una planimetria quotata redatta da un tecnico abilitato relativa ad una u.i.u. individuata dal codice ES4, provvedono ad inviarne copia conforme all'Agenzia del Territorio, avendo cura di apporre la dicitura "*planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare*", datata e sottoscritta dagli intestatari/proprietari.

I soggetti a cui pervengono le richieste di presentazione della planimetria inoltrate dai Comuni, dovranno consegnare, presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente, l'elaborato grafico predetto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In tale ipotesi, la procedura DOCFA prevede l'inserimento, in un apposito campo, della seguente specifica motivazione: "documento presentato su richiesta del comune per planimetria non presente in atti".

Nel caso in cui la richiesta formulata dal Comune riguardi, in realtà, planimetrie già presentate agli Uffici catastali, i soggetti destinatari, in alternativa alle modalità previste dal citato decreto n. 701 del 1994, possono produrre direttamente al Comune richiedente, copia della planimetria catastale già a suo tempo depositata, specificando la data di presentazione ed apponendo la seguente dicitura, datata e sottoscritta in calce dall'intestatario/proprietario: "*planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare su dichiarazione dell'intestatario/proprietario*".

Il Comune provvede ad inoltrare la documentazione pervenuta all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente; al riguardo si raccomanda all'Ufficio di prendere i necessari accordi con i Comuni affinché tale documentazione sia corredata dall'elenco degli identificativi catastali delle unità immobiliari di cui sono fornite le planimetrie. L'Ufficio acquisisce a sistema le suddette copie di planimetrie catastali in formato raster.

I dati relativi alla superficie dichiarati dalla parte, una volta trattati con la procedura DOCFA, ovvero calcolati d'ufficio a seguito della presentazione della copia di planimetrie già depositate, sono comunicati al Comune con le ulteriori forniture di dati di cui al paragrafo 2 precedente.

Le copie delle planimetrie catastali, sopra citate, sono presentate ai Comuni mediante singola richiesta di deposito per ogni u.i.u., formulata come da allegato A.

## **5. Gestione delle istanze di rettifica delle superfici calcolate dagli Uffici.**

Sull'argomento, si premette che, allo scopo di consentire ai soggetti interessati la verifica delle superfici calcolate dagli Uffici in base alle procedure descritte, ai fini di un'eventuale, motivata, istanza di rettifica (vedasi allegato B), le regole per la determinazione della superficie catastale sono stabilite nel Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138.



Inoltre, nella determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005, è riportata la corrispondenza tra le attuali categorie catastali ed il nuovo quadro di qualificazione previsto dal citato decreto. La natura dei diversi ambienti costituenti l'unità immobiliare è descritta invece nella Tabella di decodifica riportata all'ultima pagina dell'allegato B della suddetta determinazione direttoriale.

Per agevolare i contribuenti, sul sito Internet dell'Agenzia del Territorio sono disponibili i criteri per la corretta determinazione della superficie catastale, nonché un prospetto di ausilio per il corretto calcolo della stessa. Nell'allegato C sono prodotte alcune esemplificazioni concernenti un'abitazione ed un negozio.

L'istanza di rettifica di eventuali errori contenuti nei dati messi a disposizione degli Uffici dell'Agenzia è presentata al Comune competente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della Determinazione 9 agosto 2005. Il Comune esamina le predette istanze ed invia all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio solo quelle per le quali sussiste la necessità di procedere ad accertamenti catastali finalizzati alla rettifica della superficie. Tali tipologie di istanze debbono essere segnalate anche mediante il file di interscambio.

Al fine di consentirne la trattazione da parte degli Uffici, l'istanza di rettifica deve obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

- indicazione dell'identificativo catastale dell'unità immobiliare, cui il dato di superficie si riferisce;
- indicazione della superficie lorda, misurata e proposta dall'interessato, distinta per i vari ambienti, a rettifica di quanto segnalato dal Comune.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia restituiranno ai Comuni le istanze prive delle suddette informazioni obbligatorie, comunicando che le stesse risultano "non trattabili".

Al fine di velocizzare la trattazione dell'istanza, sarebbe opportuno fornire all'Ufficio ogni altro elemento idoneo a dimostrare la congruità della superficie proposta (ad esempio una copia della planimetria o di altra rappresentazione grafica contenente le misure necessarie al calcolo della superficie dei diversi ambienti).

Gli esiti delle istanze trasmesse dai Comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio e da questi trattate, sono forniti entro trenta giorni dalla data di ricezione.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio debbono organizzare per tempo le modalità di rilascio delle informazioni e dei chiarimenti ai cittadini, sia allo sportello che per via telefonica e con e-mail.

## **6. Disposizioni finali**

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio vorranno assicurare la massima diffusione della presente circolare tra tutti i Comuni e le categorie professionali tecniche ricadenti nell'ambito territoriale provinciale.

Le Direzioni regionali vigileranno sull'applicazione delle presenti disposizioni da parte degli Uffici provinciali di competenza territoriale, coordinando ogni eventuale iniziativa di sostegno e assistenza alle attività previste.

*(Fine)*