CIRCOLARE N. 11/88

Roma 24/12/1988

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

A TUTTI GLI UFFICI
TECNICI ERARIALI
LORO SEDI

Servizio Tecn. Centr. IV
Prot. N. 4A/4107

OGGETTO: **Disposizioni integrative alla Circolare 2/88.**

Premessa

Le circolari nn.2/87 2/88 e l'istruzione di servizio sul rilievo d'aggiornamento, emanate da questa Direzione Generale nel corso degli anni 1987-1998, costituiscono, insieme al D.P.R. 650 del 1972, l'ossatura portante della nuova normativa afferente la predisposizione ed il trattamento degli atti geometrici di aggiornamento.

I diversi incontri preparatori tenuti con gli Uffici Tecnici Erariali dipendenti e con gli Ordini Professionali hanno messo in luce gli aspetti peculiari della nuova normativa, definendo le attività e le competenze professionali specifiche dell'utenza tecnica esterna all'Amministrazione oltre che, i compiti, le attività organizzative e le incombenze tecnico-operative del personale interno dell'Istituto.

In tal modo si sano voluti ribadire e codificare i concetti di professionalità e responsabilità tecnica, propri di chi redige l'atto di aggiornamento geometrico e di chi, per compito istituzionale, deve conservare e pubblicizzare l'atto stesso, nell'ottica di una gestione informatizzata dell'archivio catastale.

Con la presente circolare vengono ad essere impartite alcune disposizioni transitive o integrative, oltre ad essere forniti chiarimenti procedurali ed organizzativi necessari per una giusta e coerente applicazione della nuova normativa.

Circolare 2/1987

Tale circolare ha definito le modalità operative interne atte alla individuazione dei punti fiduciali prioritariamente da eseguire sui fogli di mappa soggetti ad una dinamica anziché di aggiornamento, oltre che alla creazione dei relativi archivi magnetici su personal computer.

Si è più volte ribadito l'aspetto utilizzativo di tali punti quali elementi di appoggio delle misure inerenti gli atti di aggiornamento od in particolare di elementi intrinseci del rilievo, da considerare in maniera avulsa dal contesto cartografica. In tal modo si e' voluto scindere l'azione di rilievo per la predisposizione dell'atto di aggiornamento geometrica, conseguibile anche in un contesto locale (cioè nella maglia dei punti fiduciali che contengono l'oggetto dell'atto di aggiornamento) da quella di inquadramento nel più ampio aspetto cartografico, demandando tale attività all'Amministrazione, alla quale spetta di diritto in qualità di Organo cartografico ufficiale della Stato.

L'aggiornamento della conformazione della maglia dei punti fiduciali in regime di applicazione della nuova normativa.

In base alle disposizioni impartite dalla circolare n. 2/87, la fase di individuazione ed evidenziazione dei punti fiduciali è stata condotta sui soli fogli o porzione di fogli ritenuti prioritari. Per la restante parte del patrimonio cartografico gli Uffici Tecnici Erariali dovranno allestire, nell'ambito della sala visura un servizio di pronta individuazione dei punti fiduciali per i fogli interessati da atti geometrici di aggiornamento. A tale struttura deve essere demandato anche il compito di sostituire i punti fiduciali già predisposti dall'Ufficio, senza sopralluogo, con altri di nuova costituzione sulla base dei suggerimenti forniti dai tecnici professionisti esterni, frutto delle verifiche direttamente svolte o delle conoscenze dei luoghi sui quali si opera. È altresì auspicabile che tali suggerimenti pervengano dall'utenza tecnica esterna all'atto della richiesta della documentazione catastale necessaria alla predisposizione dell'atto di aggiornamento, di modo che, il successivo rilascio di tale documentazione contempli punti fiduciali concordati, verificati nel esistenza in loco e quindi direttamente utilizzabili in fase di rilievo.

La variazioni riflettenti l'individuazione dei punti fiduciali (annullamento o loro sostituzione con quelli di nuova individuazione) devono essere sollecitamente operate sia su copione di visura che nella tabella dei punti fiduciali, in modo da conservare omogeneità di situazione tra foglio di mappa e archivio magnetico.

Tali punti, una volta definiti su richiesta o utilizzati in un atto di aggiornamento dovranno essere rappresentati a penna rossa sul copione di visura in modo che risultino, da quel momento non più modificabili o sostituibili

Nel caso che gli Uffici siano impossibilitati a prelevare i valori delle coordinate dei punti di nuova istituzione rispettando la procedura descritta nella circolare 2/87 in deroga, se ne autorizza il prelievo direttamente dal copione dì visura attribuendo in tal caso ai suddetti punti attendibilità 12.

Circolare 2/1988

Aggiornamenti cartografici per i quali è ammessa la deroga dell'assoggettamento alla nuova normativa

Per quanto riguarda l'oggetto del rilievo di aggiornamento si ribadisce che lo stesso devo essere definito e trattato secondo la normativa in oggetto solamente per i tipi di frazionamento, mappali e particellari.

Gli aggiornamenti relativi ad immobili interrati ed in generale a tutti gli elementi che non hanno rilevanza di rappresentazione topografica (rappresentate cartograficamente a linea continua) possono non essere soggette al trattamento con la nuova normativa.

Non rientrano altresì in tale applicazione gli aggiornamenti prodotti tramite modello 26 sia per la denuncia di variazione di coltura agraria che di fabbricati rurali.

In particolare per quanto attiene i tipi mappali si dispone che quelli inerenti la denuncia di sanatoria edilizia legata alla legge 47/85 possono essere redatti e gestiti secondo l'attuale fase transitoria fino al 30 giugno 1989. Per tale categoria di tipi mappali il tecnico professionista redattore dovrà indicare sul modello 3SPC gli estremi della denuncia di concessione in sanatoria presentata al Comune di pertinenza ed in particolare il numero del modello 47/85 e/o il numero di protocollo e data di presentazione al Comune di pertinenza.

Anche i tipi mappali afferenti ampliamenti parziali di fabbricati rappresentati in mappa o solamente denunciati possono essere redatti con la normativa vigente qualora l'ampliamento riguardi una superficie inferiore al 50% di quella esistente (originaria).

Pertanto, gli atti di aggiornamento *eseguiti in* deroga alla nuova normativa devono essere approvati e rappresentati in mappa secondo l'attuale prassi operativa. La loro archiviazione seguirà l'iter in appresso specificato.

Casi particolari di individuazione dell'oggetto del rilievo

Nel caso di frazionamento di particelle attinenti gli espropri per la realizzazione di nuove opere (quali strade, ferrovie, oleodotti etc.) cui la porzione di immobile da trasferire è perfettamente riconoscibile da quella

residua, l'oggetto primario è rappresentato dalla porzione di particella da trasferire.

Pertanto sia nel caso in cui la particella originaria risulti essere inferiore a 2000 mq, sia nel caso che le particelle derivate siano inferiori a 2000 mq, non dovrà *essere* richiesta la misurazione completa della particella residua e quindi la dimostrazione del frazionamento sulla base delle superfici analitiche.

Aggiornamento del copione di visura

La segnalazione su copione di visura dei vertici di particella misurati per la redazione degli atti geometrici eseguiti in conformità della nuova normativa deve essere realizzata con la prassi descritta al punto 8.8 della circolare n. 2/88. Analoga prassi deve essere osservata per quanto attiene i tipi mappali ed altri punti topocartografici ausiliari eventualmente rilevati al di fuori dell'oggetto del rilievo e della maglia dei punti fiduciali.

Gestione degli aggiornamenti presentati in regime di applicazione transitoria della nuova normativa

Per quanto attiene i tipi di frazionamento presentati entro il 31. 12. 1989, l'approvazione e gli eventuali rinnovi seguiranno l'attuale normativa a meno che, come noto, non siano intervenute variazioni geometriche che prevedono la redazione del frazionamento sul nuovo estratto di mappa. In tal caso la redazione del nuova tipo dovrà seguire le disposizioni della circolare n. 2/88.

Il protocolla di approvazione, per i tipi presentati entro il 31.12.1988, seguirà ad esaurimento quella utilizzato nel corso del 1988, con l'avvertenza di indicare dopo l'anno di riferimento una lettera per distinguerli da quelli trattati meccanograficamente nel corso della stesso anno (esempio .../89A).

Quanto disposto ai punti precedenti si intende esteso anche a tutti gli altri atti di aggiornamento geometrico non ancora trattati.

Gestione del protocollo di presentazione

Ciascun atto di aggiornamento compresi, quelli redatti in deroga alla nuova normativa deve essere comunque catalogato ed archiviato su personal computer attraverso il protocollo di presentazione (mod. 8RC), fatta eccezione del mod.26 che continuerà a seguire l'iter corrente.

Mentre per gli aggiornamenti, redatti e gestiti secondo la nuova normativa si osservano le disposizioni già impartite con circolare n. 2/88 per quelli in deroga la procedura meccanografica verrà limitata attualmente alle seguenti fasi:

- inserimento delle informazioni generali di tipo statistico;
- inserimento di un libretto fittizio delle misure costituito da una riga di informazione tipo 6 quale: 6 redatto secondo vecchia normativa

Sarà cura dell'Amministrazione provvedere alla integrazione delle attuali procedure di gestione al fine di trattare limitatamente alle informazioni statistiche successive all'approvazione, anche i tipi di cui sopra.

Gestione del protocollo di approvazione

A decorrere dall' 1/1/1989 tutti gli atti di aggiornamento prodotti dall’utenza tecnica esterna devono essere catalogati ed archiviati con protocollo di approvazione unico per tutta la provincia o nel caso di Uffici a catasto fondiario per il relativo territorio di competenza.

Ovviamente tale protocollo dovrà essere conservato manualmente, su modello tipo 12 semplificato nella compilazione e limitato alle informazioni di carattere generale (numero del tipo, comune e/o sezione censuaria, numero foglio di mappa, particella/e originarie) fino a quando non saranno collegati in rete tutti i personal computer adibiti alla gestione degli atti di aggiornamento. Successivamente detto protocollo sarà gestito in forma automatica dalle procedure elaborative.

Gestione degli atti di aggiornamento che investono più fogli di mappa

Gli atti di aggiornamento interessanti porzioni di territorio ricadenti su più fogli di mappa e presentati su unico mod.51 dovranno essere trattati come nel seguito descritto:

- nella fase di inserimento delle informazioni statistiche dovrà essere introdotto il numero di un solo foglio di mappa e le sole particelle di aggiornamento in esso rappresentate;
- il libretto della misure,ovviamente comprendente gli elementi del rilievo esteso a tutti i fogli interessati, dovrà essere integralmente inserito ed elaborato;
- la fase di approvazione su personal computer verrà eseguita sulla globalità del tipo. In questa fase si dovranno inserire nelleinformazioni statistiche di approvazione, per solo accorgimento meccanografico, solo i numeri di particelle di nuova istituzione, relativi al foglio di mappa inserito. Pere particelle istituite relative a tutti i fogli, l'assegnazione dei numeri definitivi verrà eseguita direttamente sul modello 51 e 51FTP.

Sarà cura dell'Amministrazione provvedere alla integrazione delle attuali procedure di gestione al fine dì inserire e trattare, in modo elaborativo completo tutti i fogli e le relative particelle interessate dall'aggiornamento.

Approvazione dei tipi

Come più volte evidenziato dalla nuova normativa, si chiarifica che discordanze di forma o di superficie verificate nell' ambito di oggetti integralmente rilevati e che rientrano nelle tolleranze definite, possono non richiedere alcuna annotazione specifica nella relazione tecnica da parte del professionista redattore.

Nei casi in cui si ecce no tali tolleranze il tipo dovrà redigersi sulla base di quanto disposto dalla vigente normativa e più specificatamente in relazione a quanto stabilito nel comma 5, art.6 del D.P.R. 650/72. In particolare la relazione tecnica dovrà giustificare le anomalie riscontrate fra situazione di fatto di diritto e/o catastale. Sulla base delle indagini esperite e dei documenti tecnici o giuridici consultati a supporto della situazione di fatto riscontrata, il tecnico professionista redattore del tipo di aggiornamento in questione dovrà formulare e sottoscrivere le proprie osservazioni relativamente alle anomalie di cui trattasi.

Da parte dell'Ufficio dovrà eseguirsi approvazione entro i termini di legge, avviando, qualora ritenute necessarie, le attività tecniche previste all'art.9 del citato D.P.R.

È appena il caso di ricordare, infatti, che l'attività istituzionale dell'Amministrazione è limitata all'accettazione, conservazione e pubblicizzazione dei documenti di aggiornamento. Le responsabilità tecnico-giuridiche inerenti la predisposizione e l'utilizzazione di tali atti investano altri soggetti ai quali tali responsabilità competano.

Il risultato del frazionamento (mod. 51 FTP) deve essere, in entrambi i casi, compilato sulla base delle superfici realmente misurate e dolo la colonna 10 dovrà indicarsi per ogni superficie trattata una sigla: - "Sr" per le superfici afferenti particelle interamente rilevate;

- "Sn" per le superfici nominali, cioè acquisite direttamente dagli atti catastali od ottenute per differenza fra superfici nominali e superfici di cui al punto precedente.

Le superfici reali da riportare, dopo approvazione, sul modello 51FTP saranno quelle derivanti dal calcolo di ufficio attraverso le procedure elaborative.

Fino ad attivazione del sistema informativa catastale, la conservazione delle superfici variate in relazione agli atti dì aggiornamento dovrà essere eseguita, sulla base di tabelle di variazione che precedono la trattazione del tipo stesso.

In particolare, qualora trattasi di superfici diverse da quelle nominali ma rientranti nelle tolleranze definite, la tabella avrà come motivazione "per migliore individuazione topometrica". Nel caso invece in cui la variazione ecceda le tolleranze di quantità significative rispetto alle dimensioni e/o alle superfici, la tabella di variazione avrà motivazione "dimensioni e/o superfici dichiarate ma non verificate". Tale nota potrà essere modificata in relazione ai controlli di cui all'art. 9 del citato D.P.R.

Rilascio dei documenti catastali

È appena il caso di ribadire che l'approvazione di tutti gli atti di aggiornamento trattati secondo la nuova normativa, dovrà essere eseguita da un tecnico incaricato, individuato nella figura professionale e nella funzione amministrativa del geometra.

Anche se alcune fasi di verifica formale dell'atto possono essere demandate al personale esecutivo

tecnico dell'Amministrazione, il documento finale da rilasciare dovrà contenere la firma tecnico incaricato che con tale atto ormai se ne assume la piena responsabilità

Si conferma che della documentazione costituente l'atto di aggiornamento è soggetto a bollo solo l'estratto di mappa e nella stessa misura, il secondo originale.

Nell'ambito del secondo originale, per i tipi di frazionamento, si dispone che debba essere restituita la sotto indicata documentazione:

- modello 51
- modello 51 FTP
- schema del rilievo
- libretto delle misure.

Per i tipi mappali, da presentare a corredo della domanda di accatastamento al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, sarà sufficiente destituire:

- modello3 SPC
- modello 51.

Aggiornamento delle procedure elaborative

Le procedure elaborative in attivazione presso tutti i dipendenti Uffici saranno oggetto di successive affinazioni ed integrazioni in relazione alle esigenze utilizzative che attraverso l'impiego verranno a maturarsi.

Attuali discrasie, nella fare di calcolo e rispetto a quanto normato, sono state messe in evidenza nel file documentazione che accompagna la nuova versione e comunque verranno sanate con i successivi aggiornamenti

Si rimane in attesa di conferma di adempimento.

Il Direttore Generale
Carlo MARAFFI