



Roma, 22 DIC. 2005

Prot. n° 89770

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Alle Direzioni Regionali
Agli Uffici Provinciali
LORO SEDI

e p.c.
Al Servizio Ispettivo
SEDE

Oggetto: Planimetrie non reperibili in ufficio.

In alcune verifiche ispettive è stato più volte segnalato il comportamento non omogeneo degli Uffici provinciali sulle modalità operative da seguire nel caso di non reperibilità della planimetria catastale, a fronte di una richiesta di visura o di certificazione avanzata dalla parte. La scrivente pertanto ritiene opportuno emanare le seguenti linee guida al fine di rendere uniforme e coerente con gli impegni dell'Agenzia la condotta degli Uffici.

Preliminarmente si ricorda che qualora, in caso d'uso, fosse constatata la mancata presenza della planimetria nella banca dati informatizzata, gli Uffici sono tenuti ad operare in conformità alla circolare n. 1/2005, vale a dire devono procedere preventivamente alla rasterizzazione del documento cartaceo e ad espletare, successivamente, la richiesta dell'istante dalla base dati informatizzata.

Qualora, invece, la planimetria, oltre a non essere presente nell'archivio informatizzato non risultasse reperibile neanche in forma cartacea nella busta mod. 58, devono essere seguite le seguenti istruzioni.

Nel caso di planimetrie mai depositate e per le quali vi era l'onere di allegarle alla dichiarazione¹, ovvero per quelle presentate ma non conformi alle prescrizioni previste², sussiste l'obbligo di presentazione con le modalità previste dall'articolo 1 del Decreto del Ministro delle Finanze n. 701/94, previa corresponsione del previsto tributo. Ove ricorrano le circostanze è applicabile la relativa sanzione.

Nel caso invece in cui si abbia la ragionevole certezza che la planimetria sia stata a suo tempo presentata³, al fine di consentirne la sua ricostruzione, gli Uffici possono

¹ Cfr., al riguardo, l'art. 58 - "Esenzione dall'obbligo di presentazione delle planimetrie" del Regolamento di formazione del NCEU n. 1142 del 01/12/1949.

² Cfr., al riguardo, il paragrafo 17 dell'Istruzione II - "Accertamento e classamento".

³ A tal proposito si fa presente che per le dichiarazioni di nuove costruzioni o di variazioni di unità immobiliari già censite, presentate in fase di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano (a decorrere dal 1/1/1962), si deve presumere che le planimetrie siano state depositate a meno che non risulti, dagli atti dell'Ufficio, che le stesse non sono conformi alle prescrizioni tecniche previste ovvero possa essere reperita una richiesta dell'Ufficio, rimasta inevasa, inoltrata al soggetto interessato, con la quale si chiedeva la presentazione della planimetria medesima.

richiedere la collaborazione degli intestati dell'unità immobiliare, con apposita comunicazione scritta tesa a:

- acquisire una copia della planimetria, ancorché informale (fotocopia della planimetria catastale originariamente depositata o nuova planimetria, preferibilmente in scala 1:200 o 1:500, a seconda della categoria, con l'indicazione delle altezze dei vani e della destinazione degli stessi), eventualmente in loro possesso, al fine di provvedere, dopo gli accertamenti tecnici, alla relativa acquisizione agli atti anche in formato raster. Tale presentazione deve avvenire con modalità in deroga a quanto previsto dal sopra citato D.M. 701/94. L'ufficio, con ogni mezzo a disposizione deve accertare la rispondenza della planimetria consegnata con i dati riportati negli atti del catasto. Sulla planimetria presentata prima della sua rasterizzazione, deve essere apposta la dicitura, datata e sottoscritta in calce dall'intestatario/proprietario: *"planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare su dichiarazione dell'intestatario/proprietario."*
- concordare una data per l'effettuazione del sopralluogo per la redazione della relativa planimetria, qualora non sia reperibile. In tal caso, l'Ufficio deve accertare che quanto rilevato in sopralluogo e da rappresentare nella planimetria ex-novo, sia effettivamente coerente con quanto riportato negli atti del catasto; sulla detta planimetria prima della rasterizzazione, deve essere apposta la dicitura *"planimetria definita con sopralluogo il....."* e sottoscritta dal responsabile del settore/reparto.

E' ovviamente fatta salva la possibilità degli intestati catastali interessati di produrre con le modalità previste dal D.M. 701/94 un atto di aggiornamento DOCFA con causale " planimetria mancante", predisposto da un professionista abilitato, al fine di reintegrare la planimetria non reperibile. In tal caso, per la particolare fattispecie in esame (obbligo di presentazione della planimetria già assolto dalla parte), detti documenti saranno esenti dal pagamento del tributo speciale previsto.

Si evidenzia che, ai fini del completamento delle informazioni presenti negli archivi catastali, gli uffici, in ogni caso, devono provvedere al calcolo delle superfici.

Si precisa che le modalità operative sopra descritte - che riguardano i casi di non reperibilità della planimetria a seguito di richiesta diretta della parte - risultano complementari al processo di aggiornamento del database planimetrico promosso su iniziativa dei comuni, in conformità al comma 340 della finanziaria 2005. In merito a tale ultima attività si evidenzia che le necessarie istruzioni sono state impartite con la circolare n. 13 del 07.12.2005, cui seguirà una Procedura Operativa di prossima emanazione.

Le Direzioni Regionali avranno cura di verificare il pieno rispetto della presente segnalando eventuali criticità che avessero a verificarsi.

IL DIRETTORE
(Carlo Cannafoglia)

