



Direzione regionale della Lombardia
Area Supporto e Coordinamento Operativo

Milano, 16 settembre 2010

Prot. n°

Allegati: n.

Rif. nota

Prot. n°

Al Coordinatore della Consulta
Regionale Lombardia Geometri e
Geometri Laureati
Geom. Michele Specchio

Al Coordinatore della Commissione
Catasto – Consulta Regionale
Geom. Walter Mentasti
LORO SEDI

e, p.c.,

Agli Uffici Provinciali della Lombardia
SEDI

All’Agenzia del Demanio – Filiale
Lombardia
C.so Monforte 32
00122 MILANO

Oggetto: Trattazione atti di aggiornamento riguardanti particelle censite alle partite speciali “Acque esenti da estimo” e, per analogia, “Strade pubbliche” nonché relativi “Reliquati”.

Nel corso dell’incontro regionale tra Referenti Cartografici degli UU.PP. e Comitato Catasto della Consulta Regionale Geometri e G.L. della Lombardia, tenutosi presso questa Direzione Regionale il 29 luglio u.s., i rappresentanti dei Professionisti, con riferimento alle comunicazioni ricevute dagli Uffici dell’AdT, hanno evidenziato i problemi connessi alla necessità di ottenere l’autorizzazione dalla sola Agenzia del Demanio, sottolineando le diverse indicazioni date in proposito dalle due Agenzie.

La Direzione Centrale Catasto e Cartografia, infatti, con nota del 7.7.10, aveva precisato che:

- la prassi, adottata da taluni Uffici, di accettare atti di aggiornamento cartografico assumendo una semplice auto-dichiarazione da parte del possessore / frontista, relativa ad una presunta cessata funzione di condotta d'acqua, quale idoneo documento sostitutivo di un atto traslativo o dichiarativo della proprietà / possesso, contrasta con le vigenti disposizioni interne in materia (Circolare n. 49/1996), richiedenti la preventiva autorizzazione dell'Ente gestore del bene;
- la natura pubblica o privata dei piccoli corsi d'acqua può essere attestata solo dagli Enti preposti, escludendo qualsiasi dichiarazione sostitutiva; a titolo d'esempio, venivano citati il Demanio, il Magistrato delle acque, il Genio Civile - ora Regione, ecc..
- a fronte di atti relativi ad aree di natura demaniale o di cui si possa presupporre natura pubblica, gli Uffici devono verificare che essi siano autorizzati dall'Ente competente in relazione alla natura del corso d'acqua.

Il 4 agosto, la scrivente Direzione Regionale ha promosso un incontro con la Filiale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, per un approfondimento congiunto delle problematiche connesse alla tutela degli interessi pubblici e dei profili operativi implicati nella presentazione e tempestiva trattazione degli atti di aggiornamento.

A seguito di tale incontro e di proprie ulteriori valutazioni interne, Agenzia del Demanio, con nota pervenuta il 25 agosto 2010, ha comunicato alla scrivente Direzione Regionale di ritenere valide, ai fini per cui aveva emesso la propria nota del 21.05.2010, le disposizioni impartite dalla DC CC con nota del 7.7.2010, prot. 35890, cui gli UU.PP., ovviamente, si stanno attenendo, precisando, in particolare, che

- a. *"...non riterrà idonea, a giustificare la variazione del diritto di proprietà del bene, la sola dichiarazione del professionista abilitato ove non accompagnata da un'attestazione dell'organo idraulico competente."*
- b. *"Tale attestazione, per ritenersi valida, dovrà contenere indicazioni specifiche afferenti alla funzionalità idraulica, nonché l'eventuale funzione pubblica presente o passata dell'area in oggetto.",* precisando
- c. *"...che l'eventuale attestazione attuale o pregressa di funzione pubblica del tratto considerato, costituisce ragione ostativa al riconoscimento della proprietà in capo al soggetto privato, rendendo pertanto necessario il coinvolgimento dell'Amministrazione scrivente.",* cioè dell'Agenzia del Demanio.

In conseguenza di quanto sopra, questa Direzione Regionale, in data 10.09.2010, ha dato indicazioni agli Uffici Provinciali della Lombardia affinché nella trattazione di atti di aggiornamento riguardanti particelle censite alla partita speciale "Acque esenti da estimo" si provveda a:

1. verificare la presentazione di idonea attestazione dell'organo idraulico competente, contenente specifiche indicazioni relative:

- a. alla funzionalità idraulica;
 - b. all'eventuale funzione pubblica, presente o pregressa.
2. registrare in atti, ove sia attestata la cessata funzionalità idraulica ed esclusa la funzione pubblica presente o passata dell'area;
 3. coinvolgere l'Agenzia del Demanio, ove sia attestata l'attuale o pregressa funzione pubblica del tratto considerato.

Quanto finora esposto non esaurisce certamente la complessità della materia, per cui la scrivente Direzione Regionale ha proposto all'Agenzia del Demanio la continuazione degli incontri, dando luogo ad un Tavolo Tecnico tra le due Agenzie, per:

- a. definire più precisamente le specifiche indicazioni che dovranno essere rese dagli organi idraulici competenti, strumentandone il rilascio, se possibile, mediante un *format* standardizzato;
- b. individuare le principali casistiche in materia ed i relativi appropriati approcci,

La proposta della scrivente è finalizzata a condividere con le Categorie Professionali, successivamente, un quadro unitario di riferimento, disponibile a Professionisti, Comuni, Organi idraulici ed Uffici pubblici.

Nelle more della definizione di tale quadro, la scrivente Direzione Regionale ha indicato agli Uffici dipendenti i seguenti punti di attenzione:

1. dagli elementi raccolti in proposito, la prassi di accettazione dell'autodichiarazione risulta adottata solo in alcune province della Lombardia, e non nelle confinanti Regioni della pianura padana, pur esse caratterizzate sotto il profilo geomorfologico ed interessate da processi di riordino fondiario ed irriguo;
2. detta prassi non ha fondamento normativo e, al contrario, appare evidentemente in contrasto con la lettera e lo spirito dell'Istruzione XIV (e successive modifiche), che assume come necessaria condizione per la trattazione degli atti di aggiornamento un documento probatorio dei diritti vantati; la normativa relativa alle autocertificazioni, di cui alla legge 15/1968 e al DPR 45/2000, d'altro canto, vale per l'attestazione di stati, fatti e qualità personali e non per profili patrimoniali.
3. è pacifico, del resto, che un'autodichiarazione non sia proponibile in sede di Pubblicità Immobiliare, in luogo di idoneo titolo, ed è ragionevole, anche a prescindere dalla normativa, che ciò debba valere anche per il catasto che, sebbene non abbia in se carattere probatorio, è sempre più integrato con la pubblicità immobiliare, nell'ambito dell'Anagrafe Immobiliare Integrata;

4. la possibilità di stralcio di superfici censite alla partita speciale in oggetto prescinde dall'asserito carattere pubblico o privato della proprietà, comunque non desumibile dalla banca dati catastale in quanto dette particelle non sono connotate sotto questo profilo.
Non sembra dirimente, quindi, l'affermazione contenuta nella deliberazione Commissione Censuaria Centrale n. 3273 del 27.3.1963, secondo cui "*...l'iscrizione dei fossi in parola alla partita speciale "Acque esenti da estimo" non implica il passaggio delle superfici medesime in proprietà al Demanio dello Stato e, pertanto, lascia impregiudicata l'esistenza di qualunque ragione o diritto sui tali fossi;*", in quanto essa non significa affatto che le superfici in questione possano essere stralciate ed intestate a privati a semplice autodichiarazione di parte.
Occorre tenere presente, altresì, la successiva emanazione della legge 5.1.1994, n. 36 (Legge Galli), che, all'art.1, definisce pubbliche tutte le acque superficiali e sotterranee.
5. neppure dirimente risulterebbe l'appartenenza o meno di un corso d'acqua al reticolo idrico principale, definito dalla Regione (vedi Delibere Giunta Regionale Lombardia n. 7868/2002, 13950/2003 e 8127/2008) e che non coincide *tout court* con le acque pubbliche, in quanto esiste anche il reticolo idrico minore, la cui definizione è di competenza di Comuni e Comunità Montane.
Da questo punto di vista, la già citata deliberazione della C.C.C. afferma che "*...sotto la denominazione di canali maestri – i cui alvei il paragrafo 13 dell'Istruzione XIV menziona tra gli oggetti la cui superfice complessiva va indicata alla partita speciale A.E.d.E. – si debbono comprendere non solo i canali principali, ma anche quelli secondari ed il colatori minori, purchè essi raccolgano acque provenienti da altre proprietà.*"
6. la diversa rappresentazione cartografica delle acque nelle mappe del Cessato Catasto Terreni non appare, di per se, automaticamente dirimente, dovendosi ritenere che, se nell'estratto di mappa sono rappresentate delle acque, deve esserne accertata la funzionalità idraulica e la funzione pubblica, presente o pregressa, indipendentemente dal tipo di cartografia vigente sulla porzione di territorio interessata. Le mappe del Cessato Catasto, peraltro, possono risultare utili ai soggetti terzi, cioè Demanio Pubblico ed Organi idraulici, che hanno competenza ad autorizzare lo stralcio delle particelle dalle partite speciali e che ritengono utile allo scopo la loro consultazione.
7. appare opportuno, altresì, considerare un aspetto che rileva, nelle relazioni con l'Utenza, anche dal punto di vista psicologico: il punto di partenza del processo di presentazione di un atto di aggiornamento catastale relativo a frazionamenti di particelle è costituito, come scontato, dall'acquisizione di un estratto di mappa; se esso reca superfici censite alla nota partita speciale, spetta alla Parte

dimostrare, con idonea documentazione costituente titolo, che essa può essere stralciata e fusa con particelle di pacifico possesso privato e non il contrario.

8. sembra utile ricordare, infine, che la Circolare 49/96 precisa che mentre nella trattazione di *Tipo Mappale* "...è preminente interesse dell'Amministrazione finanziaria acquisire agli atti le dichiarazioni di accatastamento dei fabbricati, ... anche se comportanti stralcio di corte...", nel caso di Tipo di Frazionamento "...sono preminenti i profili civilistici e della corretta pubblicità immobiliare: di contro sono praticamente irrilevanti quelli di natura fiscale. Per questi motivi i casi di non conformità saranno oggetto di particolari attenzioni..". Il paragrafo citato è introduttivo della successiva parte comprendente lettera B), citata dalla nota 7.7.10 della DC CC, che è ragionevole ritenere riguardi anche i tipi mappale coinvolgenti le acque censite alla partita speciale, di cui si deve presumere / non escludere il carattere di bene demaniale.

Si prega di voler dare diffusione dei contenuti della presente ai Collegi Provinciali ed ai singoli Professionisti, per opportuna condivisione dello stato dell'arte sul problema, con riserva di un tempestivo coinvolgimento non appena, di concerto con Agenzia del Demanio, sarà stato definito il citato quadro di riferimento.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Marco Orsini)

