

**PROCEDURA OPERATIVA n. 140**

PROT. n° 25665

**ENTE EMITTENTE** Direzione centrale Catasto e cartografia, d'intesa con  
Direzione centrale Risorse umane e organizzazione e  
Direzione centrale Sistemi informativi

**OGGETTO** ***Attività di attribuzione della rendita presunta ai  
sensi del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78,  
convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio  
2010, n. 122.***

**DESTINATARI:** Direzioni centrali, Direzioni regionali, Uffici  
provinciali.

**DATA DECORRENZA:** data della presente

**PROCEDURE DELL'ENTE SOSTITUITE:**

Roma, 22 aprile 2011

 Franco Maggio

N° pagine complessive: 29 + 7 allegati

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

**Indice**

<b>1. SCOPO</b> .....	<b>2</b>
<b>2. APPLICABILITÀ</b> .....	<b>2</b>
<b>3. RESPONSABILITÀ</b> .....	<b>3</b>
<b>4. GENERALITÀ</b> .....	<b>3</b>
<b>5. PARTICELLE OGGETTO DI TRATTAZIONE</b> .....	<b>4</b>
<b>6. FASI OPERATIVE</b> .....	<b>5</b>
<b>6.1. Costituzione dei lotti di lavorazione</b> .....	<b>6</b>
<b>6.2. Predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate</b> .....	<b>7</b>
<b>6.3. Trattazione della proposta di aggiornamento</b> .....	<b>11</b>



<b>7. PROTOCOLLO D'INTESA CON LE CATEGORIE PROFESSIONALI</b> .....	21
<b>7.1. Gestione locale del Protocollo d'intesa con le categorie professionali</b> .....	21
<b>7.2. Controllo delle proposte di aggiornamento predisposte dai tecnici professionisti</b> .....	23
<b>7.3. Rendicontazione delle proposte di aggiornamento</b> .....	24
<b>8. NOTIFICA DELLA RENDITA PRESUNTA AI SOGGETTI INTERESSATI</b> .....	24
<b>9. SISTEMA DI MONITORAGGIO</b> .....	25
<b>10. ALLEGATI</b> .....	26
<b>11. DIAGRAMMI DI FLUSSO</b> .....	27

## **1. SCOPO**

La presente procedura regola le attività volte alla attribuzione, in via transitoria, della rendita presunta alle unità immobiliari relative ai fabbricati non dichiarati in catasto, di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, sulla base di quanto disposto dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. L'attività di attribuzione della rendita presunta ha inizio dopo la scadenza del termine del 30 aprile 2011, stabilito dall'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10.

A tal fine, si applicano i criteri stabiliti con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia 19 aprile 2011.

## **2. APPLICABILITÀ**

La procedura operativa si applica alle particelle per le quali, a fronte delle pubblicazioni sul sito *internet* dell'Agenzia, all'albo pretorio dei Comuni e presso gli Uffici provinciali, negli anni dal 2007 al 2010, non sono pervenute, entro il 30 aprile 2011, le previste dichiarazioni in catasto.

### **3. RESPONSABILITÀ**

Il Direttore dell'Ufficio provinciale ha la responsabilità dell'applicazione della presente procedura operativa, dell'organizzazione delle risorse interne e della gestione delle eventuali attività disciplinate con Protocollo d'intesa con i Consigli nazionali degli Ordini/Collegi professionali.

Il Direttore dell'Ufficio, ove ritenuto necessario, può, inoltre, integrare quanto previsto dalla presente procedura operativa con ulteriori disposizioni tese a regolamentare le modalità operative interne connesse alle singole attività, in riferimento anche alle specifiche caratteristiche organizzative e logistiche dell'Ufficio. Le integrazioni devono essere coerenti con i criteri ed i contenuti di base della presente procedura operativa e comunicate alla Direzione regionale competente ed alla Direzione centrale Catasto e cartografia.

I Direttori regionali curano l'applicazione degli indirizzi generali della presente procedura operativa, con specifiche istruzioni finalizzate alla massima efficienza ed efficacia delle attività di competenza degli Uffici provinciali, compatibilmente con le risorse localmente disponibili.

### **4. GENERALITÀ**

La previsione normativa sopra citata prevede la transitorietà della "rendita presunta", da iscrivere negli atti del catasto, nelle more della presentazione degli atti di aggiornamento che consentono di assegnare la rendita definitiva.

Le operazioni di attribuzione della rendita presunta consistono in una procedura semplificata di determinazione della rendita, con l'utilizzo di informazioni di tipo sommario e non analitico, e senza l'adozione delle ordinarie metodologie di aggiornamento. Quanto sopra al fine di assicurare l'obiettivo di attribuire una rendita ai fini fiscali agli immobili individuati, in tempi significativamente più contenuti rispetto a quelli necessari all'Agenzia del Territorio (di seguito AdT) per l'accatastamento degli stessi in surroga del soggetto inadempiente (ai sensi del decreto legge n. 262 del 2006).

Tale procedimento di attribuzione semplificato della rendita deve comunque rispettare i seguenti requisiti:

- a) attribuzione della rendita solo alle unità immobiliari "accatastabili";

- b) individuazione, tra le categorie catastali, di quelle più appropriate da assegnare alle unità immobiliari da accatastrare;
- c) adozione di algoritmi di calcolo che tengano conto dei valori esistenti nei quadri tariffari, per le unità immobiliari appartenenti alle categorie a destinazione ordinaria, e dei valori unitari per destinazione d'uso, per le categorie a destinazione speciale o particolare, con riferimento al periodo censuario 1988-1989.

La rendita presunta è definita, quindi, utilizzando i quadri tariffari vigenti per singolo Comune e zona censuaria per le categorie ordinarie, ovvero con procedimento semplificato per le categorie speciali e particolari.

Lo stesso decreto legge n. 78 del 2010, all'art. 19, comma 10, prevede, tra l'altro, che l'attribuzione della rendita presunta avvenga, oltre che sulla base di ogni elemento conoscitivo desunto dalla documentazione disponibile presso gli Uffici dell'AdT, anche degli elementi tecnici forniti dai Comuni.

## **5. PARTICELLE OGGETTO DI TRATTAZIONE**

Sono oggetto di trattazione, come anticipato al paragrafo 2, gli immobili individuati come "mai dichiarati" e pubblicati negli appositi elenchi predisposti dall'Agenzia, negli anni dal 2007 al 2010<sup>1</sup>, per i quali i soggetti obbligati non hanno provveduto alla regolarizzazione catastale, con la presentazione dei necessari atti di aggiornamento, entro il termine previsto dall'art. 2, comma 5-bis, del suddetto decreto legge n. 225 del 2010.

In particolare, le liste delle particelle da accertare risultano suddivise secondo le tipologie di seguito riportate, che costituiscono i raggruppamenti già utilizzati nella prassi operativa degli Uffici:

- A. Particelle con *accertamento non concluso*, cui risulti associato - nella specifica Consolle AVF - almeno uno dei seguenti documenti:
  - a. *segnalazione di incoerenza*<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> Secondo quanto disposto dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, come successivamente modificato dal decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10.

<sup>2</sup> Protocollo tipo documento "SEGNALAZIONE FABBRICATI FOTOIDENTIFICATI".

- b. *avviso di sopralluogo*<sup>3</sup>;
- c. atto tecnico di aggiornamento (Pregeo/Docfa).
- B. Particelle con *accertamento non concluso*, censite, nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto Terreni (di seguito CT), in una delle seguenti partite speciali:
  - a. *numeri di mappa soppressi* (Partita 0);
  - b. *aree di enti urbani e promiscui* (Partita 1), variate successivamente alla data di pubblicazione del relativo Comunicato dell'AdT.
- C. Particelle con *accertamento non concluso*, censite, nell'archivio amministrativo-censuario del CT, nella partita speciale *Aree di enti urbani e promiscui*, precedentemente alla data di pubblicazione del relativo Comunicato dell'AdT o non variate.
- D. Particelle con *accertamento non concluso*, pubblicizzate ma non esistenti nel *database* del CT.
- E. Particelle con *accertamento non concluso*, non comprese nelle tipologie A, B, C e D.

Nelle procedure di creazione dei lotti di lavorazione saranno disponibili 2 tipologie di gruppi caratterizzati da:

- particelle di tipo A, B, C e D, tra loro aggregate;
- particelle di tipo E.

Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, ovvero degli Enti territoriali (Regioni, Province e Comuni), vengono parimenti riportate negli elenchi da trattare.

## 6. FASI OPERATIVE

Il procedimento si articola operativamente nelle seguenti fasi:

1. costituzione dei lotti di lavorazione;
2. predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate;
3. trattazione delle proposte di aggiornamento.

---

<sup>3</sup> Protocollo tipo documento "AVVISO DI SOPRALLUOGO-DATA CERTA-C36MD".

### 6.1. Costituzione dei lotti di lavorazione

Per consentire la trattazione delle posizioni ancora non concluse, vengono messe a disposizione degli Uffici, all'interno della procedura "Accertamento", nell'applicativo "Territorio web", le funzionalità per l'estrazione degli elenchi di cui al paragrafo 5, e la predisposizione dei lotti di lavorazione per diversi elementi di aggregazione (per Comune e/o per foglio), da assegnare al proprio personale. L'estrazione delle posizioni da trattare si riferisce alla data di effettiva costituzione dei lotti di lavorazione: pertanto, gli eventuali accertamenti che, a seguito dell'attività d'ufficio ovvero per presentazione di parte, dovessero concludersi, non vengono inseriti nei fascicoli costituiti in data successiva a quella di chiusura della posizione nella Consolle AVF.

I "Fascicoli" informatici contengono le seguenti informazioni, necessarie per lo svolgimento delle attività da parte dei tecnici incaricati:

- estratto di mappa<sup>4</sup>;
- stralcio della ortofoto comprendente la particella oggetto di indagine, alla stessa scala dell'estratto di mappa;
- visura censuaria del CT;
- elenco subalterni ed elaborato planimetrico del Catasto Edilizio Urbano (di seguito CEU), qualora presenti;
- coordinate geografiche nel sistema WGS84 del fabbricato.

Tali informazioni sono assemblate in un unico archivio compresso (di estensione .zip), identificato dal codice del comune e identificativo della particella, da importare nell'applicativo *software* descritto al successivo paragrafo 6.2.

Gli Uffici, nella creazione dei lotti di lavorazione, procedono, qualora possibile, alla trattazione per Comuni interi, dando priorità ai Comuni e ai fogli contenenti il maggior numero di particelle da accertare, in modo da massimizzare, già nella prima fase, il numero degli accertamenti da registrare in banca dati.

In considerazione del fatto che i soggetti obbligati possono provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento corrispondenti, anche in data successiva al 30 aprile 2011, si ritiene opportuno che la creazione dei lotti di lavorazione venga effettuata con cadenza temporale e con un numero di particelle per lotto, tale da ridurre al minimo le situazioni di sovrapposizione tra l'attività d'ufficio e le iniziative di parte. Per quanto sopra rappresentato e per facilitare le operazioni di scarico dei

<sup>4</sup> L'estratto di mappa sarà riprodotto, nella scala propria della cartografia catastale, su supporto in formato A/4 o A/3 in ragione della estensione della particella rappresentata. Se la particella non è rappresentabile in formato A/3 nella scala di rappresentazione della mappa, allora l'estratto di mappa è fornito nel formato A/3 con l'apposizione della dizione "fuori scala".

singoli lotti, questi, di norma, non devono contenere più di 100 particelle. La procedura consente di assegnare allo stesso tecnico più di un lotto.

## **6.2. Predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate**

Con il rilascio dell'elenco dei fascicoli, viene messa a disposizione degli Uffici anche l'applicazione *stand-alone* che permette l'acquisizione degli elementi necessari all'attribuzione della rendita presunta e il controllo formale degli stessi dati.

Per ogni particella pubblicata deve essere prodotto un solo documento di proposta di aggiornamento, che deve contenere tutte le unità immobiliari ivi presenti.

Le proposte di aggiornamento, sia nel caso di unità immobiliari appartenenti alle categorie ordinarie che di quelle ricadenti nelle categorie dei gruppi speciale e particolare, viene redatta sulla base di un insieme di informazioni ritenute idonee per la determinazione e attribuzione della rendita presunta, che avviene nella successiva fase di registrazione.

Per le unità immobiliari da iscrivere transitoriamente negli atti del catasto non si procede all'aggiornamento cartografico e non sono redatti i relativi elaborati grafici.

### **6.2.1. Attività preliminari**

Appartengono a tale fase le seguenti operazioni:

1. **Attività di sopralluogo**, speditiva, indispensabile per verificare la effettiva obbligatorietà dell'aggiornamento catastale dei fabbricati oggetto di pubblicazione, per escludere, quindi, i casi per i quali non occorre procedere all'accatastamento in base ai criteri del decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28 (fabbricati in corso di costruzione, fabbricati collabenti, ruderi, baracche, *containers*, serre, etc.) e per individuare la destinazione catastale e ogni ulteriore informazione necessaria alla determinazione della rendita presunta.

Nel corso del sopralluogo sono eseguite le seguenti operazioni:

- rilievo fotografico esterno;
- individuazione del numero di unità immobiliari presenti nel fabbricato, secondo le indicazioni riportate nell'allegato 1 – *Istruzioni tecnico-operative*;
- individuazione, per ciascuna unità immobiliare, della destinazione d'uso e, quindi, della relativa categoria catastale;
- acquisizione degli elementi essenziali per determinare la consistenza sommaria delle singole unità immobiliari;
- acquisizione, per le unità da censire nelle categorie dei gruppi speciale e particolare, delle ulteriori caratteristiche (tipologia costruttiva prevalente e

dotazione impiantistica ed accessoria) necessarie alla determinazione della rendita presunta;

- acquisizione dei dati di toponomastica delle singole unità immobiliari (indirizzo, numero civico e piano);
- compilazione della scheda di sopralluogo (allegato 2 - *Scheda di sopralluogo*);
- acquisizione delle eventuali informazioni sui soggetti intestatari catastali e sugli eventuali possessori del fabbricato oggetto di accertamento.

Gli Uffici provinciali dovranno predisporre il piano delle attività di sopralluogo, per Comuni, riportante le particelle oggetto di accertamento e i corrispondenti periodi di riferimento, che deve essere inviato alla Direzione regionale competente, per le attività di controllo, coordinamento e monitoraggio.

L'attività di sopralluogo viene eseguita dal personale dell'Ufficio, individuato dal Direttore dell'Ufficio provinciale, munito di tessera di riconoscimento e del giubbotto con il logo dell'Agenzia.

Prima dell'avvio delle attività di sopralluogo, i Direttori regionali prendono i dovuti contatti con i Comandi Regionali dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza ed i Direttori degli Uffici provinciali con i rispettivi Comandi Provinciali.

Al riguardo, verranno fornite ulteriori informazioni in merito al protocollo d'intesa stipulato con il Comando Generale della Guardia di Finanza, non appena verrà emanata, da parte dello stesso Comando Generale, la circolare applicativa.

I Direttori degli Uffici provinciali devono, inoltre, informare i Sindaci dei Comuni interessati ed il Prefetto della Provincia dell'avvio delle operazioni di accertamento.

**2. Attività svolte in ufficio**, durante le quali vengono effettuate le seguenti operazioni:

- calcolo della consistenza sommaria di ciascuna unità immobiliare urbana, con l'ausilio delle ortofoto e delle informazioni ricavate in sede di sopralluogo;
- redazione della proposta di aggiornamento con il *software* appositamente dedicato.

Per maggiori dettagli sulle operazioni di sopralluogo e sulle attività da eseguire in ufficio, si rimanda agli esempi operativi riportati nell'allegato 1 - *Istruzioni tecnico-operative*, alla presente procedura operativa.



### **6.2.2. Redazione della proposta di aggiornamento**

Il *software* per la redazione della proposta di aggiornamento contiene, oltre agli identificativi delle particelle da accertare, che vengono automaticamente generati con le operazioni di caricamento del singolo fascicolo, le seguenti informazioni:

#### Elementi propedeutici

- a. Estremi del rilevatore (nome, cognome, codice fiscale, titolo e provincia)<sup>5</sup>;
- b. Data del sopralluogo;
- c. Dichiarazione che l'immobile richiede aggiornamento catastale;
- d. Dichiarazione inerente l'impossibilità di visualizzare l'immobile;
- e. Dichiarazione di non dover procedere ad assegnazione di rendita presunta, in quanto, sulla base delle vigenti disposizioni, l'immobile non ne ha le caratteristiche, indicandone la motivazione mediante scelta attraverso il menu a tendina delle seguenti voci:
  - il fabbricato è in corso di costruzione o di definizione;
  - la costruzione è inadatta ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
  - il manufatto ha una superficie coperta inferiore a 8 m<sup>2</sup>;
  - il manufatto è una serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
  - il manufatto è una vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
  - il manufatto è privo di copertura;
  - il manufatto è una tettoia, un porcile, un pollaio, un casotto, una concimaia, un pozzo o simile, di altezza utile inferiore a 1,80 m e di volumetria inferiore a 150 m<sup>3</sup>;
  - il manufatto è precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo.
- f. Numero di corpi di fabbrica presenti nella particella oggetto di accertamento;
- g. Fotografie dell'immobile in relazione ai lati visibili;
- h. Numero di unità immobiliari presenti nel fabbricato;

<sup>5</sup> Il dato relativo alla provincia di appartenenza del rilevatore sarà utile nella fase di monitoraggio delle attività, qualora le stesse siano svolte dal personale di un ufficio diverso da quello territorialmente competente.

- i. Numero di piani presenti nel fabbricato, compresi gli eventuali livelli entroterra.

#### Elementi per l'attribuzione della rendita presunta

Tale sezione va compilata per ciascuna unità immobiliare urbana (di seguito u.i.u.).

Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi A, B e C vengono richiesti i seguenti elementi:

- Riferimento al corpo di fabbrica cui l'u.i.u. trattata appartiene;
- Zona censuaria;
- Categoria catastale;
- Consistenza complessiva (espressa in m<sup>2</sup>);
- Altezza media di interpiano dell'u.i.u. (espressa in m), informazione editabile solo per le u.i.u. appartenenti alle categorie del gruppo B;
- Indicazione del piano (o dei piani), su cui si sviluppa la u.i.u.;
- Indirizzo;
- Informazioni eventuali sui soggetti intestatari catastali e possessori.

Nel caso di immobili censibili nelle categorie dei gruppi speciale e particolare vengono previste le seguenti informazioni:

- Riferimento al corpo di fabbrica cui l'u.i.u. trattata appartiene;
- Destinazione d'uso, corrispondente all'utilizzo del bene (opificio, casa di cura, fabbricati adibiti ad attività ludico-sportive, fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale/produttiva, etc.);
- Consistenza della u.i.u. (espressa in m<sup>2</sup>);
- *Tipologia costruttiva prevalente*, dove viene prevista la differenziazione tra strutture *tradizionali* (ovvero in cemento armato, in muratura, acciaio, legno lamellare e similari) o *leggere* (ovvero in legno a resistenza non controllata, lamiera, etc.);
- *Dotazione impiantistica ed accessoria*, dove viene prevista la possibilità di indicare la eventuale *non rilevabilità* della stessa, oppure di scegliere tra i diversi gradi di apprezzamento: "bassa", "ordinaria" e "alta";
- Informazione sulla eventuale *particolare rilevanza* dell'u.i.u. interessata dalla proposta di aggiornamento. Tale informazione permette di segnalare, ai fini di una prioritaria successiva trattazione in surroga, le unità per le quali non sia stato possibile rappresentare, a causa del semplificato algoritmo di calcolo

della rendita presunta, la particolare rilevanza economica rilevata in sopralluogo;

- Indirizzo;
- Informazioni eventuali sui soggetti intestatari catastali e possessori.

Il *software* è provvisto di appositi controlli relativi alla completezza e alla coerenza delle informazioni introdotte.

### **6.3. Trattazione della proposta di aggiornamento**

La proposta di aggiornamento, prodotta con l'apposito *software*, viene sottoposta ai seguenti controlli preliminari all'aggiornamento che, qualora non vengano superati, producono i seguenti esiti:

- controllo di coerenza dei dati del *file* pdf di proposta di aggiornamento (esito P1). E' il caso in cui il tracciato del file sottoposto ad aggiornamento risulti alterato;
- controllo di esistenza di una analoga proposta di aggiornamento per la particella oggetto della proposta di aggiornamento (esito P2);
- Controllo di presenza dell'immobile nell'elenco degli accertamenti da trattare (esito P3);
- controllo di eventuale conclusione dell'accertamento, con o senza aggiornamento, sulla particella interessata dalla proposta di aggiornamento (esito P4). E' il caso in cui nella Consolle AVF l'accertamento risulti concluso.

Nel caso di esito P1, l'operatore dell'Ufficio deve provvedere alla rielaborazione della procedura, ovvero a redigere nuovamente la proposta di aggiornamento. Nel caso di esiti P2, P3 e P4, invece, l'operatore non ha da compiere particolari attività, a meno che non ritenga, nel caso di esito P4, di dover integrare le informazioni riportate nella proposta di aggiornamento già sottoposta ad elaborazione, qualora questa sia ancora interessata da uno degli esiti di cui al successivo paragrafo 6.3.4.

Per quanto concerne l'esito P3, tale fattispecie ricorre nel caso in cui, nella proposta di aggiornamento, è riportato un identificativo non oggetto di pubblicazione. L'esito è alquanto improbabile (sintomatico di alterazione della scheda proveniente dal fascicolo dell'accertamento o di errore nella generazione del fascicolo stesso) e non è prevista nessuna azione correttiva. Qualora, nella proposta di aggiornamento, sia stata fornita, nella sezione "*Esito del sopralluogo*", la dichiarazione di "*immobile che richiede*

aggiornamento catastale" l'Ufficio procede, sulla particella interessata, qualora effettivamente non pubblicata, all'apertura di un procedimento definito "comma 277"<sup>6</sup>.

Una volta superati i controlli preliminari sopra richiamati, per ciascuna proposta di aggiornamento, viene prodotto uno dei seguenti esiti:

1. immobile registrato (esito di tipo E1), al quale viene attribuita automaticamente e immediatamente la rendita presunta (descritto nel successivo paragrafo 6.3.1);
2. immobile non accatastabile (esito di tipo E2), in quanto non ne ha le caratteristiche (descritto nel successivo paragrafo 6.3.2);
3. immobile per il quale non è stato possibile visualizzare il fabbricato (esito di tipo E3) (descritto nel successivo paragrafo 6.3.3);
4. immobile per il quale sono necessari ulteriori approfondimenti (esiti di tipo E4) (descritti nel successivo paragrafo 6.3.4).

#### **6.3.1. Immobile registrato (Esito E1)**

Qualora nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile che richiede aggiornamento catastale", e il documento supera i controlli di cui al successivo paragrafo 6.3.4, la procedura esegue, in automatico, le conseguenti registrazioni nelle banche dati catastali, come di seguito descritto.

#### **A. Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Terreni**

- a) Nel caso in cui la particella sia già inserita a partita 1 (aree di enti urbani e promiscui) o in altra partita speciale, non viene eseguita alcuna variazione dell'identificativo, ma viene apposta sulla stessa una apposita annotazione di immobile "Particella interessata da immobile urbano non regolarizzato ai sensi del DL 78/2010";
- b) Nel caso in cui la particella non sia già a partita 1 (aree di enti urbani e promiscui) o in altra partita speciale, la procedura provvede alla:
  - apposizione sulla particella esistente, senza variazione dell'identificativo, della qualità culturale e degli intestatari catastali, della sola annotazione di immobile "Particella interessata da immobile urbano non ancora

<sup>6</sup> Articolo 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

*regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 – Al momento della presentazione del TM dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU<sup>7</sup>;*

- prenotazione, a modello 50, di un nuovo numero di mappa, che viene assunto nell'aggiornamento al CEU e correlazione tra quest'ultimo e l'identificativo della particella di CT;
- nei soli casi in cui la consistenza della particella risulta inferiore o uguale alla soglia di 3.000 m<sup>2</sup>, la procedura provvede alla modifica della qualità culturale esistente nella destinazione specifica 283 "Fabbricato urbano da accertare".

#### **B. Aggiornamento della banca dati cartografica**

Viene apposto uno specifico simbolo sulla particella oggetto di aggiornamento, in modo da marcare la presenza, sulla stessa, di un fabbricato accertato.

#### **C. Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Edilizio Urbano**

- a) Viene generato, al CEU, un **numero di unità immobiliari urbane** pari a quelle individuate nella proposta di aggiornamento, tutte sull'unica particella definita al CEU. Per ciascuna di esse viene apposta la specifica annotazione di immobile "Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2010".
- b) **L'identificazione delle nuove unità immobiliari urbane** è conseguenza delle modalità di aggiornamento evidenziate al punto A. *Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Terreni*. In particolare:
  - nei casi di cui al punto A.a), corrispondenti a particelle di CT già individuate a partita 1 o altra partita speciale, l'identificativo catastale al CEU è già presente e correlato<sup>7</sup>; ogni nuova unità immobiliare urbana assume il medesimo identificativo (foglio e mappale) e viene associata al primo subalterno disponibile. Nel caso in cui la particella al CEU non sia subalternata, alla unità immobiliare urbana esistente viene associato il subalterno 1, mantenendo il collegamento al *data base* planimetrico (con automatica variazione per "Modifica identificativo"), mentre ogni nuova unità immobiliare viene associata al primo subalterno disponibile;
  - nei casi di cui al punto A.b), le unità immobiliari urbane assumono gli stessi identificativi di foglio e mappale prenotati a modello 50 per la

<sup>7</sup> In caso di mancata correlazione viene generato un nuovo numero di particella al CEU, con un numero di subalterni pari al numero di unità immobiliari individuate.

particella al CT interessata dalla proposta di aggiornamento, in un numero di subalterni pari al numero di unità immobiliari generate.

- c) Per i **dati di classamento** la procedura, automaticamente, provvede a:
- valorizzare la categoria catastale dichiarata nella proposta di aggiornamento. Fanno eccezione a tale regola le sole unità immobiliari per le quali, nella proposta, viene indicata la categoria D corrispondente a "Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", cui, in fase di aggiornamento, viene attribuita convenzionalmente la categoria catastale D/1<sup>8</sup>;
  - assegnare, per ciascuna u.i.u. appartenente alle categorie a destinazione ordinaria, la classe corrispondente a quella mediana della zona censuaria di appartenenza. Nei casi in cui nella zona censuaria corrispondente è presente un numero di classi "pari", viene assunta la classe immediatamente superiore alla mediana.
- d) Per i **dati di consistenza** la procedura, automaticamente, provvede ad individuare la consistenza corrispondente alla categoria catastale attribuita. In particolare, per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo A, la consistenza delle stesse viene determinata trasformando in vani (mediante il corrispondente vano medio a livello comunale o di zona censuaria) la superficie complessiva della unità immobiliare espressa in metri quadrati, riportata nella proposta di aggiornamento. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo B, la consistenza degli immobili viene assegnata moltiplicando la superficie della u.i.u. per l'altezza media, così come riportato nella proposta di aggiornamento. Per le u.i.u. appartenenti alle categorie dei gruppi C, D ed E, la consistenza assunta è pari a quella indicata nella proposta di aggiornamento. Per le categorie D ed E, l'informazione della consistenza non viene registrata in banca dati.
- e) Per l'**attribuzione della rendita presunta**, la procedura, automaticamente, provvede a calcolare la rendita catastale corrispondente. Per u.i.u. appartenenti alle categorie ordinarie, la rendita catastale presunta è determinata attraverso il prodotto tra la tariffa, per Comune / Zona Censuaria, Categoria e Classe, e la consistenza, come sopra determinata. Per le u.i.u. appartenenti alle categorie speciali e particolari, invece, la rendita catastale presunta viene calcolata

<sup>8</sup> La categoria D/10 verrà attribuita in sede di presentazione di regolare dichiarazione di aggiornamento catastale, con allegata la documentazione idonea al riconoscimento della ruralità ai fini fiscali.

mediante il prodotto tra la consistenza dichiarata nella proposta di aggiornamento, il valore unitario corrispondente alla destinazione catastale per ciascun Comune e con i diversi coefficienti correttivi che tengono conto delle informazioni, inserite nella proposta di aggiornamento, relative alla tipologia costruttiva e alla corrispondente dotazione impiantistica ed accessoria. Al valore così determinato, viene applicato un tasso di redditività pari al 2% per le categorie del gruppo "D" e al 3% per le categorie del gruppo "E".

- f) A ciascuna u.i.u. vengono assegnati gli **elementi di toponomastica** (indirizzo, numero civico, piano), riportati nella proposta di aggiornamento.
- g) A ciascuna u.i.u., viene assegnata **l'intestazione catastale**, con le seguenti regole:
- intestazione proveniente dalla originaria particella di CT, qualora questa sia censita in partita ordinaria;
  - intestazione esistente al CEU, qualora la particella originaria di CT sia individuata a partita 1, o in altra partita speciale, e tutte le unità immobiliari urbane sulle corrispondenti particelle al CEU siano intestate alla stessa ditta;
  - per i casi diversi da quelli sopra richiamati, si rimanda al successivo paragrafo 6.3.4.

**D. Aggiornamento della banca dati planimetrica**

- a) A ciascuna u.i.u. viene associata, nel *Data Base* planimetrico, convenzionalmente, una planimetria fittizia recante la dicitura "*planimetria assente - attribuzione di RC presunta*".
- b) Nel caso di elaborato planimetrico assente questo non viene generato e, nel caso di elaborato planimetrico presente, esso non viene variato.

L'aggiornamento delle banche dati catastali non comporta la chiusura dell'accertamento, in attesa della presentazione di parte o della redazione in surroga degli atti di aggiornamento definitivi. Pertanto, rimangono da effettuare, sulle particelle oggetto di attribuzione di rendita presunta, le attività (avviso di sopralluogo e surroga) relative alle procedure di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge n. 262 del 2006 - Fabbricati Mai Dichiarati (di seguito C36MD), da pianificarsi successivamente.

### **6.3.2. Immobile non accatastabile (Esito E2)**

Qualora, nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile che non richiede aggiornamento catastale per", e il documento supera i controlli E4.a ed E4.b, descritti al paragrafo 6.3.4, la procedura produce l'esito E2 "Immobile non accatastabile".

Gli Uffici svolgono, prima dell'elaborazione automatica delle proposte, una attività di verifica a campione della correttezza della dichiarazione di non accatastabilità, per una quantità pari al 10% delle particelle cui risulta associato tale esito. La proposta di aggiornamento sottoposta a verifica deve essere controfirmata dal responsabile dell'attività di controllo. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'Ufficio provvede a modificare la corrispondente proposta di aggiornamento e a sottoporre quest'ultima all'elaborazione delle procedure di registrazione. Se, dalla verifica a campione, dovesse risultare una elevata percentuale di errate dichiarazioni di non accatastabilità, l'Ufficio deve provvedere ad estendere opportunamente il campione di verifica.

Nei casi di conferma dell'esito E2, l'accertamento viene concluso, annotandolo in consolle alla voce C36MD, con la causale "Evaso senza aggiornamento".

### **6.3.3. Immobile non visualizzabile (Esito E3)**

Qualora, nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile non visualizzabile", la procedura, superati i controlli E4.a ed E4.b, descritti al successivo paragrafo 6.3.4, produce l'esito E3 "Immobile non visualizzabile".

L'Ufficio, al fine di recuperare possibili ulteriori informazioni sulla destinazione d'uso della particella di cui trattasi, può utilizzare gli strumenti operativi correntemente in uso presso gli Uffici stessi (ad esempio foto oblique dall'applicativo GeoPoi AVF, ove disponibili) e, qualora possibile, può modificare la proposta di aggiornamento e sottoporre quest'ultima nuovamente all'elaborazione delle procedure di registrazione.

Qualora permanga la impossibilità di reperire ulteriori informazioni, l'accertamento non viene chiuso, né ai fini dell'attribuzione della rendita presunta, né ai fini dell'attività C36MD. Gli Uffici, al termine delle operazioni di attribuzione della rendita presunta per le particelle interessate da altri esiti, provvedono ad avviare le successive attività accertative per il C36MD, dando priorità alle unità immobiliari ricadenti in tale tipologia di esito.



#### **6.3.4. Immobile per il quale sono necessari ulteriori approfondimenti (Esiti E4)**

La procedura, prima di rilasciare gli esiti richiamati ai paragrafi 6.3.1, 6.3.2 e 6.3.3, esegue una serie di controlli che, qualora non superati, rendono necessario l'intervento degli Uffici provinciali.

In particolare, qualora nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile che richiede aggiornamento catastale", la procedura esegue, nell'ordine, i seguenti controlli:

- E4.a - Particella per la quale è intervenuta una variazione in atti o è pervenuta una segnalazione di parte;
- E4.b - Particella con presenza di segnalazione del Comune;
- E4.c - Immobile con identificativo (di seguito ID) non presente nel Database censuario di CT (qualità "da decodificare" in consolle);
- E4.d - Controllo di operabilità sui soggetti intestatari della unità immobiliare: Demanio dello Stato, Regione, Provincia e Comune;
- E4.e - Particella con problemi di correlazione CT-CEU;
- E4.f - Particella con ampliamento di immobile già censito al CEU con più subalterni e più ditte.

Qualora, invece, nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "Immobile che non richiede aggiornamento catastale per", ovvero "Immobile non visualizzabile", la procedura esegue, nell'ordine, i seguenti controlli:

- E4.a - Particella per la quale è intervenuta una variazione in atti o è pervenuta una segnalazione di parte;
- E4.b - Particella con presenza di segnalazione del Comune.

La finalità dei suddetti controlli è quella di poter approfondire l'analisi prima della conclusione ("Immobile che non richiede aggiornamento catastale per") o dell'archiviazione temporanea dell'accertamento ("Immobile non visualizzabile").

Si riporta di seguito il dettaglio dei singoli esiti e le corrispondenti operazioni che gli Uffici provinciali devono svolgere ai fini della risoluzione delle problematiche.

**Esito E4.a - Particella per la quale è intervenuta una variazione in atti o è pervenuta una segnalazione di parte**

E' il caso di presentazione da parte dei soggetti obbligati di atti di aggiornamento Pregeo o Docfa, ovvero segnalazioni di parte agganciate in consolle AVF. In questa fattispecie ricadono anche i casi di variazione di CT, per iscrizione a partita 0, ovvero a partita 1, dopo la pubblicazione, non agganciate in consolle AVF.

L'Ufficio verifica la possibilità di chiudere l'accertamento, qualora siano stati presentati tutti gli atti di aggiornamento necessari, riproccando - successivamente - la proposta di aggiornamento che produrrà l'esito P4.

Se, invece, i soggetti obbligati hanno provveduto solo in parte agli adempimenti richiesti (solo Pregeo, oppure Pregeo + Docfa parziali), l'Ufficio procede con le operazioni di attribuzione della rendita presunta, intervenendo sulla proposta di aggiornamento, con le seguenti modalità, a seconda dei casi:

- nel caso di presentazione dei soli atti di aggiornamento di CT:
  - modificando gli identificativi catastali e indicando i nuovi riferimenti catastali della particella di CT;
  - fornendo, previa verifica, il numero di particella al CEU (sul quale operare l'assegnazione dei nuovi subalterni).
- nel caso di presentazione parziale di atti di aggiornamento di CEU:
  - modificando le informazioni, relative al numero di unità immobiliari e ai dati di consistenza e destinazione, riguardanti le sole unità immobiliari cui attribuire la rendita presunta;
  - fornendo, previa verifica, il numero di particella al CEU (sul quale operare l'assegnazione dei nuovi subalterni).

L'Ufficio procede, utilizzando la stessa procedura di gestione delle operazioni di attribuzione della rendita presunta, al caricamento della proposta di aggiornamento con l'applicativo "Aggiorna", intervenendo opportunamente sul documento come sopra indicato, a seconda dei casi, e, conseguentemente, esegue le registrazioni in banca dati. La procedura di gestione delle operazioni di attribuzione della rendita presunta provvede a tener conto delle variazioni introdotte, aggiornando sia le banche dati che i prospetti di monitoraggio.

**Esito E4.b - Particella con presenza di segnalazione del Comune**

Il Comune può fornire, prima dell'attribuzione della rendita presunta in banca dati, in modo codificato, alcuni elementi sulle particelle oggetto di accertamento, ai fini

dell'attribuzione della rendita presunta, attraverso il "Portale per i Comuni". In tal caso, la particella oggetto di segnalazione, ove non ancora definita, viene sottoposta alla verifica preliminare per tener conto delle informazioni fornite dal Comune.

L'Ufficio verifica la coerenza e l'attendibilità delle informazioni fornite dal Comune, rispetto a quanto rilevato in sede di sopralluogo, modifica, se necessario, la proposta di aggiornamento e sottopone nuovamente la proposta all'elaborazione delle procedure di aggiornamento.

Se nella proposta di aggiornamento è stata fornita, nella sezione "*Esito del sopralluogo*", la dichiarazione di "*Immobile non visualizzabile*", e l'Ufficio può ricavare, per la particella oggetto del presente esito, gli elementi relativi alla destinazione d'uso e al numero di u.i.u. dalle informazioni fornite dal Comune, e quelli relativi alla consistenza dall'ortofoto, deve modificare la proposta di aggiornamento e sottoporre quest'ultima nuovamente all'elaborazione delle procedure di registrazione.

#### **Esito E4.c - Immobile con ID non presente nel Database censuario di Catasto Terreni**

E' il caso in cui l'identificativo pubblicato, individuato nella banca dati cartografica, non trova corrispondenza nella banca dati censuaria di CT.

Gli Uffici devono quindi verificare che i *database* di CT, censuario e cartografico, siano stati correttamente aggiornati, sanando le anomalie riscontrate nel rispetto delle disposizioni impartite con la P.O. n. 120/2008.

Se la problematica scaturisce dal mancato allineamento del *database* censuario di CT rispetto a quello cartografico, l'Ufficio, dopo aver bonificato l'anomalia riscontrata:

- conferma i contenuti della proposta di aggiornamento;
- sottopone nuovamente la proposta all'elaborazione delle procedure di aggiornamento.

Qualora, invece, la problematica deriva dalla circostanza che il *database* cartografico non è aggiornato, l'Ufficio procede:

- alla conclusione dell'accertamento ai fini dell'attribuzione della rendita presunta e dell'attività C36MD;
- all'aggiornamento della cartografia;
- all'inserimento della particella corretta in console come "comma 277".

**Esito E4.d - Controllo di operabilità su particolari soggetti (Demanio dello Stato, Regioni, Province e Comuni)**

E' il caso di immobili oggetto di accertamento intestati al "Demanio dello Stato" ed agli Enti territoriali.

Per tali immobili viene previsto l'esito di scarto per permettere il differimento dell'aggiornamento delle relative proposte di aggiornamento.

Dopo le attività in sopralluogo, gli Uffici, nella prima fase, non devono compiere operazioni su tali particelle, ma devono provvedere allo sblocco delle operazioni di attribuzione della rendita catastale presunta, al termine delle operazioni di attribuzione delle rendite presunte per i soggetti privati. Le procedure consentono di trattare e, quindi, sbloccare l'aggiornamento delle banche dati in modo differenziato a seconda dell'intestazione catastale corrispondente.

**Esito E4.e - Particella con problemi di correlazione CT-CEU**

L'esito si presenta quando l'Ufficio non ha effettuato la correlazione dei fogli tra il CT ed il CEU, mediante la procedura "Gestione Identificativi" determinando, di conseguenza, l'impossibilità di individuare, automaticamente, un identificativo di CEU per le unità immobiliari urbane, cui attribuire la rendita catastale presunta.

In tal caso, l'Ufficio provvede a verificare e ad integrare la correlazione fogli mancante, procedendo alla validazione del foglio ed alla attivazione dei controlli. Una volta eseguita tale operazione, l'Ufficio sottopone nuovamente la proposta all'elaborazione delle procedure di aggiornamento.

Inoltre, tale esito è attribuito anche quando la particella, sebbene correlata fra CT e CEU, non lo è in maniera univoca (correlazione diversa da quella 1:1). L'ufficio provvede ad effettuare le necessarie operazioni (con la procedura "Aggiorna"), verificando il corretto aggiornamento delle banche dati censuarie catastali.

**Esito E4.f - Particella con ampliamento di immobile già censito al CEU con più subalterni e più ditte**

E' il caso di ampliamento di immobile, che al CEU presenta diverse unità immobiliari urbane intestate a più ditte catastali.

L'Ufficio deve verificare la possibilità di associare alla u.i.u. cui attribuire la rendita presunta l'intestazione catastale corrispondente ad una delle u.i.u. esistenti.

Qualora l'operazione di associazione sopra richiamata sia possibile, l'Ufficio procede al caricamento della proposta di aggiornamento con l'applicativo "Aggiorna",

intervenendo opportunamente sul documento, e, conseguentemente, esegue la registrazione in banca dati.

## **7. PROTOCOLLO D'INTESA CON LE CATEGORIE PROFESSIONALI**

Nelle province per le quali, a seguito del processo di *budget*, risulti necessario ricorrere al *Protocollo d'intesa* stipulato dall'Agenzia del Territorio con i Consigli Nazionali degli Ordini/Collegi professionali (Allegato 3 - *Protocollo d'intesa con le Categorie professionali*), gli Uffici provinciali, previa preliminare autorizzazione della scrivente Direzione centrale, che ne valuta l'effettiva necessità, operano con le modalità di seguito riportate.

La richiesta di autorizzazione deve pervenire dalla Direzione regionale competente.

### **7.1. Gestione locale del Protocollo d'intesa con le categorie professionali**

L'Ufficio provinciale, stabilito il numero di particelle da trattare nell'ambito del Protocollo d'Intesa, predispone i lotti dei fascicoli per l'assegnazione agli Ordini/Collegi professionali locali.

La ripartizione tra i diversi Ordini/Collegi professionali resisi disponibili avviene sulla base dei criteri di proporzionalità riportati nell'Allegato 6 - *Tabella criteri di proporzionalità delle pratiche presentate dai tecnici appartenenti alle diverse categorie professionali*, che tiene conto delle percentuali di pratiche Docfa presentate nel corso dell'anno 2009 dai professionisti appartenenti ai diversi Ordini/Collegi professionali. Qualora un Ordine/Collegio professionale non fosse interessato all'attuazione del Protocollo d'intesa, le percentuali corrispondenti vanno ripartite tra gli altri Ordini/Collegi professionali partecipanti. Possono essere concordate a livello locale variazioni rispetto a tali criteri, qualora l'effettivo numero dei tecnici, per Ordine/Collegio professionale, interessati all'attuazione del Protocollo d'intesa, non risulti coerente con le percentuali riportate nel suddetto Allegato 6. Ciò in modo da garantire il rispetto dei tempi di consegna stabiliti nel Protocollo d'intesa.

#### **a. Attuazione in sede provinciale del Protocollo**

Gli Uffici provinciali e gli Ordini/Collegi professionali interessati formalizzano l'accordo con l'attivazione del Protocollo d'Intesa e con la consegna dei primi lotti da trattare, che avviene con apposito verbale (riportato nell'Allegato 4A - *Verbale di attivazione del Protocollo d'Intesa e prima consegna dei lotti di lavorazione*), in cui vengono elencate anche le particelle oggetto di lavorazione.

- b. Fornitura dei lotti di lavorazione agli Ordini/Collegi professionali
- La procedura di predisposizione ed estrazione dei lotti di lavorazione consente di distinguere, anche in termini percentuali, le particelle assegnate alle categorie professionali.
- I fascicoli assegnati agli Ordini/Collegi professionali sono analoghi a quelli trattati dagli Uffici provinciali.
- La fornitura dei lotti di lavorazione ad un Ordine/Collegio professionale o ai diversi Ordini/Collegi professionali avviene, ordinariamente, in più fasi. Ciò consente, infatti una maggiore flessibilità nella trattazione delle particelle da parte degli Uffici provinciali, che possono assumere le conseguenti iniziative, in caso di mancato/carente adempimento di tutti gli Ordini/Collegi professionali interessati o di parte di questi, ovvero in caso di recupero di risorse da altre attività da parte degli Uffici provinciali stessi. Si allega il verbale di consegna dei lotti successivi alla prima consegna (riportato nell'Allegato 4B - *Verbale di consegna di ulteriori lotti di lavorazione*). Ad ogni consegna, di norma, viene assegnato un lotto di lavorazione per ogni professionista individuato.
- c. Fornitura del *software stand-alone* alle categorie professionali
- Gli Uffici provinciali mettono a disposizione degli Ordini/Collegi professionali il *software* per la predisposizione delle proposte di aggiornamento, prima della data di inizio delle operazioni di consegna dei lotti di lavorazione.
- Il *software* è il medesimo utilizzato dall'Ufficio, con la sola differenza che è previsto che la documentazione predisposta dal tecnico professionista debba essere sottoscritta con la propria firma digitale.
- d. Azioni in carico al tecnico professionista incaricato
- Il tecnico designato dal proprio Ordine/Collegio professionale ed incaricato dal Direttore dell'UP di predisporre la proposta di aggiornamento, è tenuto ad effettuare le attività istruttorie, il sopralluogo e l'approntamento della documentazione prevista per assolvere l'incarico, secondo le ordinarie modalità tecnico-professionali stabilite dall'Agenzia nel Protocollo d'intesa.
- Il tecnico, una volta predisposte le proposte di aggiornamento, redatte con l'apposito *software*, le consegna al proprio Collegio/Ordine di appartenenza.
- e. Fornitura delle proposte di aggiornamento agli Uffici provinciali
- L'Ordine/Collegio professionale, ogni due settimane, provvede alla trasmissione all'Ufficio provinciale delle proposte di aggiornamento prodotte dai singoli tecnici.

La suddetta trasmissione, da parte dell'Ordine/Collegio professionale, avviene con un'apposita comunicazione formale (il cui facsimile è riportato nell'Allegato 5 - *Facsimile di lettera di trasmissione proposte di aggiornamento*), in cui sono elencate le particelle per le quali è stata predisposta la proposta di aggiornamento.

- f. Controllo delle proposte di aggiornamento predisposte dalle Categorie professionali

In fase di ricezione delle proposte di aggiornamento, appositi controlli automatizzati procedono, oltre che alla verifica della completezza e coerenza delle informazioni, anche all'accertamento della validità della firma digitale.

- g. Monitoraggio locale del Protocollo d'intesa

Il monitoraggio, da parte degli Uffici provinciali, dello stato di avanzamento delle lavorazioni oggetto di Protocollo, assume un ruolo significativo. Con un attento e costante monitoraggio è possibile, infatti, intervenire nei confronti dell'Ordine/Collegio professionale con opportuni solleciti.

- h. Termine completamento lavori

Gli Ordini/Collegi professionali devono completare la consegna all'Ufficio provinciale delle proposte di aggiornamento relative a tutte le particelle da trattare per le quali è stato loro consegnato il relativo fascicolo, entro il 31 ottobre 2011.

## **7.2. Controllo delle proposte di aggiornamento predisposte dai tecnici professionisti**

Superati i controlli formali di cui al paragrafo 7.1.f, le proposte di aggiornamento vengono elaborate informaticamente con le stesse modalità descritte al paragrafo 6.3. Per tali proposte di aggiornamento, in funzione dell'esito dell'elaborazione, l'Ufficio effettua le seguenti verifiche:

- **Esito E1 - u.i.u. registrabile**  
Le proposte di aggiornamento vengono registrate in banca dati. Non è previsto alcun controllo preventivo.
- **Esito E2 - u.i.u. non accatatabile**  
Devono essere verificate, prima dell'elaborazione automatica delle proposte, tutte le dichiarazioni di non accatatabilità delle costruzioni identificate sulla

particella mediante l'esame del materiale fotografico fornito dal tecnico professionista e dell'ortofoto. Tutte le proposte di aggiornamento sottoposte a verifica deve essere controfirmata dal responsabile dell'attività di controllo.

Nel caso l'Ufficio valuti che le caratteristiche delle costruzioni raffigurate nelle fotografie rientrano tra quelle per le quali è previsto l'accatastamento, modifica la proposta di aggiornamento, redatta dal professionista, e la sottopone nuovamente alla elaborazione della procedura di registrazione.

- Esito E3 - u.i.u. non accessibile  
Non è previsto alcun controllo.
- Esito E4 - u.i.u. da verificare  
In funzione del tipo di sub-esito dell'elaborazione, l'Ufficio esegue le verifiche con le medesime modalità descritte al paragrafo 6.3.4.

### **7.3. Rendicontazione delle proposte di aggiornamento**

Le proposte di aggiornamento, compilate dai professionisti, verranno opportunamente monitorate, sulla base del nominativo del tecnico redattore.

### **8. NOTIFICA DELLA RENDITA PRESUNTA AI SOGGETTI INTERESSATI**

La legge 26 febbraio 2011, n. 10, di conversione del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, ha previsto che l'esecuzione della notifica degli atti di attribuzione della rendita presunta avvenga mediante affissione all'albo pretorio dei Comuni.

Gli elenchi oggetto di pubblicazione saranno prodotti a livello centrale, mentre la successiva stampa e trasmissione ai singoli Comuni interessati saranno gestiti dall'Ufficio provinciale.

Gli elenchi conterranno indifferentemente sia le unità immobiliari urbane derivanti dalle proposte di aggiornamento prodotte dagli Uffici provinciali che quelle prodotte dalle categorie professionali, nell'ambito del Protocollo d'intesa.

Sulle modalità di attuazione e sui contenuti delle stesse notifiche saranno emanate, successivamente, apposite istruzioni.

I Direttori degli Uffici provinciali dovranno preliminarmente prendere accordi con i Comuni del corrispondente ambito territoriale per definire le modalità di pubblicazione degli atti, in particolare per i casi in cui è stato attivato l'albo pretorio *online*.



## 9. SISTEMA DI MONITORAGGIO

L'attività oggetto della presente procedura operativa, viene monitorata con l'individuazione dei singoli prodotti e degli opportuni indicatori, consultabili a sistema.

L'indicatore di riferimento dell'attività è costituito dal numero di particelle trattate ai fini dell'attribuzione della rendita presunta. Vengono considerate ai fini del calcolo dell'indicatore, le particelle, cui sono associati i seguenti esiti:

- a) E1 - immobile registrato;
- b) E3 - immobile non visualizzabile;
- c) Tutte le unità immobiliari per le quali l'accertamento, nella consolle AVF, risulta concluso, in data successiva al 2 maggio 2011.

Gli esiti appartenenti alle tipologie E4 non alimentano l'indicatore. Solo successivamente alla verifica e alla risoluzione delle situazioni che hanno prodotto tali esiti, descritte al paragrafo 6.3.4 – con l'attribuzione, per gli immobili interessati, delle tipologie di esito sopra elencate – gli immobili corrispondenti vengono conteggiati.

L'attribuzione di rendita presunta avrà, come impatto sulla consolle AVF, l'aggiornamento automatico delle posizioni oggetto di accertamento mediante:

- conclusione dell'accertamento laddove previsto (ad es. casi di "Evaso senza aggiornamento" rilevati in sede di proposta di aggiornamento);
- aggiornamento delle posizioni con lo stato relativo all'avvenuta attribuzione di rendita presunta.

Per la gestione del progetto da parte degli Uffici provinciali, successiva all'attribuzione della rendita presunta, verrà implementata la possibilità di filtrare le posizioni degli immobili con accertamento non concluso ed oggetto di rendita presunta, permettendo la visualizzazione delle informazioni relative.

Le Direzioni regionali, con riferimento al piano delle attività di cui al paragrafo 6.2.1, hanno cura di monitorare, con frequenza settimanale, l'andamento delle attività stesse e di inviare, con cadenza mensile, a questa Direzione, una relazione sullo stato di avanzamento dei lavori.

## 10. ALLEGATI

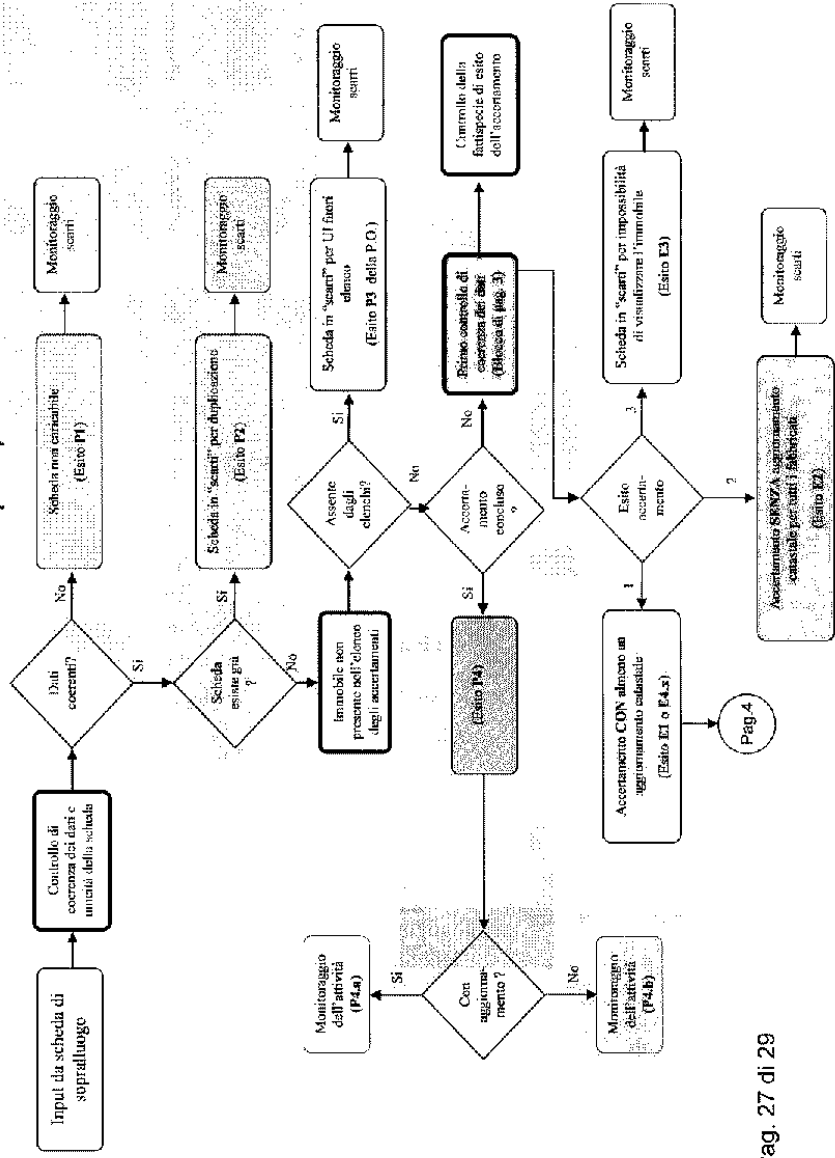
Sono parte integrante della presente procedura operativa i seguenti Allegati:

- ALLEGATO 1 Istruzioni tecnico-operative
- ALLEGATO 2 Scheda di sopralluogo
- ALLEGATO 3 Protocollo d'intesa con le Categorie professionali
- ALLEGATO 4A Verbale di attivazione del Protocollo d'intesa e prima consegna lotti di lavorazione
- ALLEGATO 4B Verbale di consegna di ulteriori lotti di lavorazione
- ALLEGATO 5 Facsimile lettera di trasmissione proposte di aggiornamento
- ALLEGATO 6 Tabella criteri di proporzionalità delle pratiche presentate dai tecnici appartenenti alle diverse categorie professionali

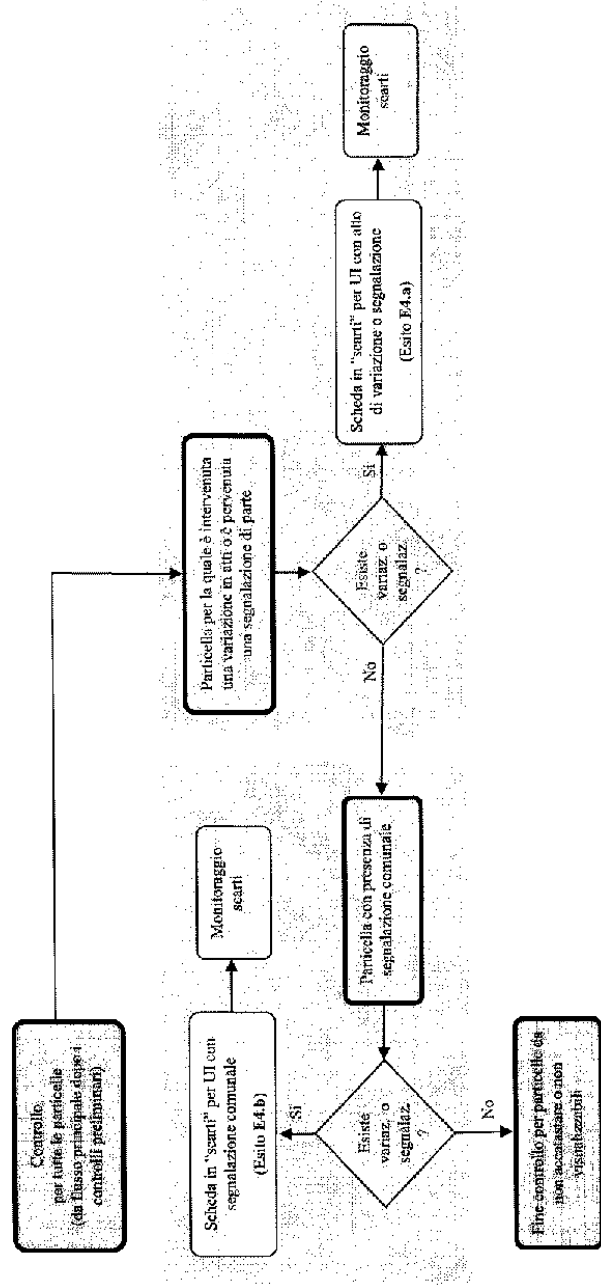
68

**1.1. DIAGRAMMI DI FLUSSO**

**Flusso principale**

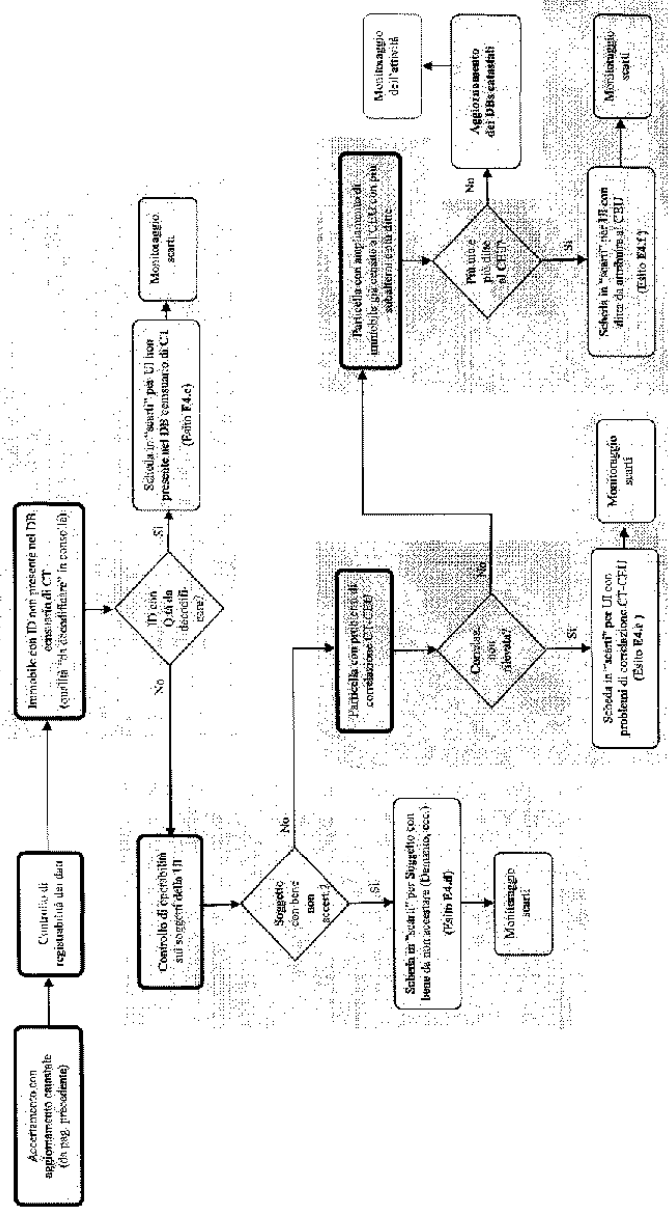


**Controlli validi per tutti i tipi di esito sopralluogo**



493

### Ulteriori controlli per particelle oggetto di attribuzione di rendita presunta



Franco Maggio

63