

Roma,

Direzioni Regionali

Direzioni Provinciali

Uffici Provinciali-Territorio di Milano,
Napoli, Roma e Torino

e, p.c.

Servizio Catasto
Via Gilli, 4
38121 Trento (TN)

Libro fondiario, catasto fondiario e
urbano
Piazza Giorgio Ambrosoli, 16
39100 Bolzano (BZ)

Direzione Centrale Audit

Divisione Servizi
Ufficio Coordinamento Tecnico e
Supporto al Capo Divisione

SOGEI S.p.A.
Via Mario Carucci, n. 99

ROMA

OGGETTO: Rilascio delle planimetrie catastali riferite a stadi non più attuali e ad unità immobiliari soppresse – Estensione nuove funzionalità a tutti gli Uffici Provinciali-Territorio.

Con riferimento alle attività in oggetto, sono state realizzate e rese disponibili, in collaborazione con il *partner* tecnologico Sogei, nuove funzionalità nell'ambito degli applicativi di Territorio Web, finalizzate a consentire il rilascio, presso gli Uffici Provinciali-Territorio, delle planimetrie catastali riferite a stadi non più attuali, unitamente a quelle delle unità immobiliari soppresse.

Su tale specifico tema, innanzitutto, si coglie l'occasione per richiamare quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, del provvedimento direttoriale 12 ottobre 2006, secondo il quale: *“La visura delle planimetrie delle unità immobiliari urbane è consentita, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, soltanto a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare ed in genere di chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi”*. Inoltre, la circolare n. 9 del 25 novembre 2003 prevede che l'operatore di sportello, nel caso di richiesta di planimetrie: *“[...] si accerta che il richiedente sia il proprietario dell'immobile o persona da questi formalmente delegata in base alla presentazione della procura [...]”*, redatta in coerenza allo schema allegato alla procedura operativa n. 3 del 23 maggio 2003¹. Si rimanda, inoltre, a quanto già specificamente previsto dalla lettera circolare della Direzione Centrale Catasto e Cartografia prot. n. 23812 dell'11 maggio 2012.

Si ritiene comunque opportuno evidenziare che ogni richiesta di visura, o copia, delle planimetrie depositate, presenti nei soli archivi cartacei e diverse da quelle associate all'ultimo stadio dell'immobile, deve essere adeguatamente motivata. La motivazione, in particolare, deve avere un contenuto concreto e fare riferimento, ad esempio, a profili urbanistici ed edilizi stabiliti a livello comunale o regionale, ovvero ad attività di carattere peritale finalizzate all'individuazione di particolari profili civilistici, mirati a definire questioni contenziose, tali per cui risulta necessario ricostruire la storia grafica di ciascuna unità immobiliare. In tali fattispecie, anche le planimetrie relative agli stadi pregressi possono essere considerate accessibili e rilasciate secondo le disposizioni vigenti, diramate agli Uffici Provinciali nel rispetto di quanto rappresentato nella citata circolare n. 9 del 2003.

Giova, altresì, precisare che, per le planimetrie non acquisite su supporto informatico, vigono le modalità di visura connesse alla consultazione cartacea, per le quali non è consentito il rilascio in forma gratuita: coloro che ne hanno interesse, pertanto, potranno richiedere copia delle planimetrie, secondo le modalità previste per le certificazioni. Nell'ambito degli adempimenti di competenza di ciascun Ufficio, in ogni caso, dovranno comunque essere svolte con priorità le attività mirate all'aggiornamento dell'archivio planimetrico, relativo all'ultimo stadio dell'unità immobiliare.

¹La circolare, la procedura operativa e il provvedimento, richiamati al presente paragrafo, sono stati emanati dall'Agenzia del Territorio.

Tutto ciò premesso, le richieste di rilascio di copia delle planimetrie, avanzate dai soggetti legittimati, debbono essere trattate secondo le seguenti modalità:

1. per le planimetrie presenti nella banca dati informatizzata, riferite all'ultimo stadio, si prosegue secondo la prassi ordinaria, che ne prevede il rilascio gratuito;
2. per le planimetrie reperibili "esclusivamente" in formato cartaceo, riferite all'ultimo stadio, si evade la richiesta pervenuta senza onere alcuno per il richiedente, eseguendo d'ufficio, in via preliminare, la rasterizzazione dell'immagine interessata;
3. per le planimetrie presenti nella banca dati informatizzata, riferite a uno stadio superato o soppresso, si procede con il rilascio gratuito secondo le modalità soprarichiamate;
4. per le planimetrie reperibili "esclusivamente" in formato cartaceo, relative a stadi superati, o soppressi, dell'unità immobiliare, comunque presenti nell'archivio censuario informatizzato, si procede, a fronte di motivata richiesta come sopra specificato, dapprima al rilascio della copia conforme secondo le modalità previste per le certificazioni, previo pagamento del tributo speciale e dell'imposta di bollo, nel rispetto delle tariffe vigenti. Contestualmente, l'Ufficio procede alla rasterizzazione dell'immagine e alla relativa associazione all'identificativo presente nella banca dati censuaria. Si precisa che il procedimento richiamato non richiede il calcolo dei poligoni;
5. per le planimetrie cartacee relative a stadi superati o soppressi dell'unità immobiliare, correlate a periodi antecedenti alla data di impianto meccanografico e richiamate solo nei modelli 55 (schede di partita), il rilascio avviene sempre a fronte di motivata richiesta come sopra specificato, in modalità differita, previo pagamento del tributo speciale e dell'imposta di bollo. Per tale tipologia di elaborati grafici non si procede alla rasterizzazione, in quanto non risulta meccanizzabile il correlato stadio dell'unità immobiliare negli atti censuari.

Gli Uffici Provinciali-Territorio potranno adottare specifiche modalità organizzative da attivare in sede locale, garantendo comunque l'erogazione dei servizi, per disciplinare le richieste relative alle fattispecie richiamate ai punti 4 e 5, anche prendendo contatti diretti con gli Ordini e i Collegi professionali e con gli Enti locali interessati. Al riguardo, pare utile rammentare che le planimetrie, nella fase di impianto del catasto edilizio urbano, erano considerate di esclusivo ausilio alle attività

di classamento: ne consegue che, all'attualità, solo in mancanza di altra idonea documentazione alle stesse può essere attribuita una valenza correlata alla disciplina urbanistica ed edilizia.

Per quanto concerne il rilascio delle planimetrie catastali riferite a unità immobiliari soppresse, infine, valgono le medesime disposizioni enunciate in premessa, con l'ulteriore precisazione che detti elaborati potranno essere rilasciati solo ai soggetti che, al momento della soppressione, vantavano diritti reali di godimento sull'unità immobiliare e, in genere, a chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi, nonché, parimenti, ai soggetti riconducibili alle unità immobiliari derivate da quelle oggetto di soppressione.

Le Direzioni Regionali sono invitate a coordinare e verificare il corretto svolgimento delle attività correlate alle nuove implementazioni del sistema informatico, sopra descritte, relazionando alla scrivente nel caso si riscontrino eventuali criticità.

IL DIRETTORE CENTRALE
Franco Maggio
(firmato digitalmente)