

QUADERNO TECNICO

ATTI DI AGGIORNAMENTO E PROCEDURE CATASTALI
- PRASSI E RACCOMANDAZIONI -

*a cura della Commissione Topografia e Catasto
del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova*

2 luglio 2020

*Il presente **Quaderno Tecnico**,
vuole essere uno strumento di aiuto a tutti i Geometri per la redazione delle pratiche Pregeo,
Docfa e non solo, con l'obiettivo di diminuire le sospensioni più frequenti rilevate in sede
di presentazione dai Tecnici degli Uffici catastali.*

*Ringraziamo i Colleghi della Commissione Topografia e Catasto: Riccardo Beghin,
Moreno Benetazzo, Itala Bergamin, Enrico Gomiero, Davide Marcolongo, Carlo
Pettenazzo, Francesco Reverenna, Mara Rubini, Giuseppe Sattin e Flavia Vit, che
si sono impegnati per la stesura del documento e l'Agenzia Entrate - Ufficio Territorio
di Padova per gli apprezzamenti rivolti all'iniziativa.*

*Responsabile della Commissione
Emanuele Giralдин*

*Presidente
Michele Levorato*



PRESENTAZIONE PRATICA PREGEO

1) FRAZIONAMENTO DI UN TERRENO:

Prima dell'invio di un Atto di aggiornamento, nei casi previsti, ai sensi dell'art. 30, comma 5, del [D.P.R. n. 380/2001](#), provvedere al suo DEPOSITO presso il Comune competente.

Il deposito può essere effettuato, secondo le disposizioni previste da ogni singolo Comune, come segue:

- in modalità cartacea all'Ufficio protocollo;
- telematicamente tramite il servizio di *Posta Elettronica Certificata*;
- oppure, per le Amministrazioni Comunali abilitate, attraverso il portale del SUAP/SUE.

Ai sensi del comma 10 della predetta normativa, non è necessaria l'attestazione di avvenuto deposito per i seguenti casi:

- divisione ereditaria;
- donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta;
- esecuzioni testamentarie;
- atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.



PRESENTAZIONE PRATICA PREGEO

2) **INDIVIDUAZIONE DI AREE E RELITTI STRADALI non oggetto di procedura espropriativa**, per la quale (ai sensi dell'art. 31, comma 22, [Legge n° 448/1998](#)) è prevista la revisione catastale per l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, con registrazione e trascrizione a titolo gratuito.

Gli Atti di aggiornamento (Tipi Frazionamento e/o Docfa) relativi alla fattispecie indicata, pertanto:

- devono essere sottoscritti da tutti i titolari di diritti reali interessati;
- sono soggetti al versamento dei Tributi speciali catastali.



PRESENTAZIONE PRATICA DO.C.FA.

1) **si ricorda che, nel caso in cui la pratica Docfa sia preceduta da un Atto di aggiornamento al Catasto Terreni, l'Ufficio ha la possibilità di annullare il Tipo Mappale/Frazionamento.**

Si suggerisce, pertanto, di attendere almeno un paio di giorni lavorativi dall'approvazione del Tipo per inviare la pratica Docfa, al fine di evitare di trovarsi con una pratica registrata al Catasto Fabbricati ma annullata al Catasto dei Terreni. Prestare, quindi, molta attenzione nel caso di attività successive quali rogiti notarili o atti pubblici in genere;

2) **protocollo dell'Atto di aggiornamento**: nel caso di denuncia Docfa presentata a seguito di un Tipo misto (TF+TM), quello da citare nella pratica è il primo dei protocolli due assegnati;

3) **intestazione**: nel compilare i dati degli immobili da accatastare, controllare sempre che dati anagrafici, codice fiscale e titolo dei soggetti interessati siano corretti;

4) **causali di presentazione**: porre attenzione nel loro uso, in particolar modo quando ci sono variazioni di destinazione "catastale", dividendo in più pratiche le situazioni complesse;



PRESENTAZIONE PRATICA DO.C.FA.

- 5) **data di ultimazione lavori**: se la pratica è registrata dall'Ufficio dopo 30 giorni da quello indicato, le unità immobiliari urbane da introdurre nelle banche dati potrebbero venire sanzionate. Si ricorda che in caso di tardiva presentazione della denuncia catastale è sempre possibile chiedere all'Ufficio il "ravvedimento operoso", pagandone l'importo ridotto della sanzione se dovuta;
- 6) **tipologia del Documento**: selezionare con attenzione la tipologia, tra quelle disponibili, in funzione alla pratica che si deve allestire (Dichiarazione Ordinaria, ex Fabbricato Rurale, etc.);
- 7) nella trattazione dei **Beni Comuni Censibili oppure dei Beni Comuni Non Censibili**, ricordarsi di **selezionare gli appositi flag "Partita Speciale"** per superare il controllo formale ed evitare il rifiuto della pratica in sede di registrazione;
- 8) **Relazione Tecnica** - utilizzarla in modo appropriato:
- a) è da ritenersi "buona norma" indicare (quando presente) il numero del Provvedimento edilizio comunale, e ogni altra informazione ritenuta utile per meglio inquadrare il contesto interessato dalla Denuncia;
 - b) in caso di intestatari "**Persone Giuridiche**", riportare sempre il nominativo di colui che firma indicando anche la sua qualifica (Titolare, Legale Rappresentante, etc.);



PRESENTAZIONE PRATICA DO.C.FA.

- c) in caso di **Denuncia di Nuova Costruzione di “Ente Urbano dall’Impianto”**, quindi non presente nella banca dati dell’Agenzia, allegare l’Atto di provenienza (se non in possesso dei Pubblici Uffici) o indicare i riferimenti per il controllo dell’intestazione (vedasi allegato alla Nota dell’AdE n° 23646 del 12.06.2013);
- d) in caso di richiesta di “**Riconoscimento di Ruralità**” allegare tutte le certificazioni previste utilizzando le tipologie codificate, dopo aver accertato il contesto nel quale si rientra.
- 9) se possibile allegare la **documentazione fotografica**, per attestare lo stato dei luoghi;
- 10) verificare sempre la necessità di allegare alla pratica l’**Elaborato Planimetrico** e porre attenzione alla descrizione delle utilità comuni, nell’elenco subalterni.
In caso di Nuova Costruzione rappresentare anche le “Entità Tipologiche” (vedasi [Circolare AdE n. 2 del 01.02.2016](#));
- 11) nella trattazione delle **Entità Tipologiche**, alle Costruzioni di fabbricato presenti nella medesima particella sono attribuiti identificativi progressivi crescenti (CF1, CF2, etc.) a partire da quello con la superficie maggiore;



PRESENTAZIONE PRATICA DO.C.FA.

- 12) **pagamento dei Tributi**: indicare il numero corretto delle unità immobiliari trattate, tenendo conto che anche le “Categorie F” (Aree Urbane, Unità Collabenti, etc.) sono soggette al pagamento dei diritti catastali;
- 13) assicurarsi che gli **identificativi catastali** trattati siano formalmente corretti;
- 14) in caso di **Nuova costruzione** per censire un edificio a destinazione abitativa con area scoperta pertinenziale (ad esempio, la classica abitazione con garage) il cortile va annesso all'unità principale (abitazione) – come esclusivo, (vedasi par. 3.3.1 [Circolare AdE n. 2/E del 2016](#) e successivi [Chiarimenti operativi n. 60244/2016](#) al punto 4).



REDAZIONE PLANIMETRIE ED ELABORATO PLANIMETRICO

- 1) **altezze**: indicare sempre le altezze di piano, la massima e la minima in caso di soffitti inclinati oltre a quelle che individuano il limite a 1.50 m;
- 2) assicurarsi della **chiarezza dell'immagine della planimetria**, in special modo se si utilizza il metodo della scansione, ripulendo i disegni da eventuali grafie non previste dalla normativa catastale;
- 3) **orientamento**: riportarlo sempre in Planimetria e nell'Elaborato Planimetrico, controllandone la sua correttezza;
- 4) **in mancanza di Elaborato Planimetrico**: disegnare porzione di sedime e/o vano scala per agevolare l'individuazione dell'unità immobiliare trattata all'interno del fabbricato;
- 5) **numerazione e attribuzione del livello di piano**: riportare la descrizione esatta (non sono ammesse le diciture “Piano Ammezzato”, “Piano Sottotetto”, “Piano Interrato”, etc.) - vedasi il par. 7 delle [Istruzioni Operative del 1° Febbraio 2016](#);
- 6) **scale di rappresentazione grafica**: in ogni singola planimetria possono essere rappresentati solo immobili aventi la stessa scala di raffigurazione, fatto salvo quanto relativo alle corti esclusive se di dimensioni eccedenti il formato disponibile (come previsto al par. 3.6 [Circolare AdT n° 4 del 29.10.2009](#));



REDAZIONE PLANIMETRIE ED ELABORATO PLANIMETRICO

7) **accertarsi che i poligoni siano corretti**, in particolar modo quelli relativi alle corti esclusive e alle porzioni di unità che hanno altezza inferiore a m 1,50.



RACCOMANDAZIONI SU PROCEDURE CATASTALI

1) per l'inoltro di **ISTANZE** all'Agenzia Entrate – Ufficio Territorio oppure per **ACCEDERE** ai suoi atti, deve essere **utilizzata esclusivamente la modulistica predisposta dall'Agenzia:**

- **Mod 9T - MUI** - Modello Unico Istanza, per richiedere la correzione degli elementi riferiti ad un immobile;
- **Mod 19T** - Richiesta di accesso formale ai documenti amministrativi di natura catastale.

2) **invio di ISTANZE o RICORSI in bollo spediti all'Agenzia delle Entrate via PEC:**

La marca da bollo da €. 16,00 deve essere sostituita con il pagamento dell'importo tramite **Modello F24 - Elide**, utilizzando il "Codice Tributo T91T - Imposta di Bollo" e (per l'Agenzia di Padova) il codice *Ufficio KN1*.

3) **Volture Catastali inevase, Dati mancanti, etc.:**

Provvedere all'allineamento delle banche dati catastali utilizzando, quando possibile, il "**Contact Center**" dell'Agenzia delle Entrate in alternativa alla formulazione di un'istanza, allegando la documentazione in possesso utile alla evasione della medesima.



Tabella dei codici degli Uffici Provinciali - Territorio (U.P.T.)

Codice Denominazione	Codice Denominazione
KA1 U.P.T. Catasto Ancona	KB8 U.P.T. Catasto Taranto
KA2 U.P.T. Catasto Ascoli Piceno	KB9 U.P.T. Catasto Bologna
KA4 U.P.T. Catasto Macerata	KBA U.P.T. Catasto Pescara
KA5 U.P.T. Catasto Pesaro Urbino	KC1 U.P.T. Catasto Forli'
KA7 U.P.T. Catasto Teramo	KC2 U.P.T. Catasto Rimini
KA8 U.P.T. Catasto La Spezia	KC3 U.P.T. Catasto Modena
KA9 U.P.T. Catasto Chieti	KC4 U.P.T. Catasto Piacenza
KB2 U.P.T. Catasto Bari	KC5 U.P.T. Catasto Parma
KB4 U.P.T. Catasto Brindisi	KC6 U.P.T. Catasto Ravenna
KB5 U.P.T. Catasto Foggia	KC7 U.P.T. Catasto Reggio Emilia
KB6 U.P.T. Catasto L'Aquila	KC8 U.P.T. Catasto Cagliari
KB7 U.P.T. Catasto Lecco	KC9 U.P.T. Catasto Nuoro



Tabella dei codici degli Uffici Provinciali - Territorio (U.P.T.)

Codice Denominazione	Codice Denominazione
KCA U.P.T. Catasto Ferrara	KE6 U.P.T. Catasto Pisa
KD1 U.P.T. Catasto Sassari	KE8 U.P.T. Catasto Pistoia
KD3 U.P.T. Catasto Campobasso	KEA U.P.T. Catasto Prato
KD4 U.P.T. Catasto Isernia	KF2 U.P.T. Catasto Genova
KD5 U.P.T. Catasto Cosenza	KF4 U.P.T. Catasto Imperia
KD6 U.P.T. Catasto Catanzaro	KF8 U.P.T. Catasto Savona
KD7 U.P.T. Catasto Reggio Calabria	KFA U.P.T. Catasto Siena
KD8 U.P.T. Catasto Matera	KG1 U.P.T. Catasto Brescia
KD9 U.P.T. Catasto Potenza	KG4 U.P.T. Catasto Como
KDA U.P.T. Catasto Oristano	KG5 U.P.T. Catasto Livorno
KE1 U.P.T. Catasto Grosseto	KG6 U.P.T. Catasto Cremona
KE5 U.P.T. Catasto Massa Carrara	KG7 U.P.T. Catasto Milano



Tabella dei codici degli Uffici Provinciali - Territorio (U.P.T.)

Codice Denominazione	Codice Denominazione
KG8 U.P.T. Catasto Lodi	KI6 U.P.T. Catasto Caltanissetta
KGA U.P.T. Catasto Bergamo	KI7 U.P.T. Catasto Catania
KH1 U.P.T. Catasto Mantova	KI8 U.P.T. Catasto Enna
KH3 U.P.T. Catasto Pavia	KI9 U.P.T. Catasto Messina
KH6 U.P.T. Catasto Sondrio	KJ1 U.P.T. Catasto Ragusa
KH7 U.P.T. Catasto Varese	KJ2 U.P.T. Catasto Siracusa
KH8 U.P.T. Catasto Avellino	KJ3 U.P.T. Catasto Trapani
KH9 U.P.T. Catasto Caserta	KJ4 U.P.T. Catasto Perugia
KHA U.P.T. Catasto Lucca	KJ6 U.P.T. Catasto Arezzo
KI2 U.P.T. Catasto Napoli	KJ7 U.P.T. Catasto Firenze
KI4 U.P.T. Catasto Salerno	KJ8 U.P.T. Catasto Terni
KI5 U.P.T. Catasto Agrigento	KJ9 U.P.T. Catasto Frosinone



Tabella dei codici degli Uffici Provinciali - Territorio (U.P.T.)

Codice Denominazione	Codice Denominazione
KJA U.P.T. Catasto Palermo	KM7 U.P.T. Catasto Biella
KK1 U.P.T. Catasto Latina	KM8 U.P.T. Catasto Pordenone
KK2 U.P.T. Catasto Roma	KM9 U.P.T. Catasto Verona
KK7 U.P.T. Catasto Viterbo	KMA U.P.T. Catasto Vercelli
KK8 U.P.T. Catasto Alessandria	KN1 U.P.T. Catasto Padova
KKA U.P.T. Catasto Lecce	KN3 U.P.T. Catasto Rovigo
KL3 U.P.T. Catasto Asti	KN4 U.P.T. Catasto Treviso
KL4 U.P.T. Catasto Cuneo	KN5 U.P.T. Catasto Venezia
KL8 U.P.T. Catasto Novara	KN7 U.P.T. Catasto Vicenza
KL9 U.P.T. Catasto Verbano Cusio Ossola	KNA U.P.T. Catasto Belluno
KM2 U.P.T. Catasto Torino	KP1 U.P.T. Catasto Bolzano
KM6 U.P.T. Catasto Aosta	KP2 U.P.T. Catasto Trieste

