

Agli ordini/collegi professionali della
Provincia di Brescia

p.c. Direzione Regionale Lombardia
Settore Servizi
Ufficio Servizi catastali, cartografici e di
pubblicità immobiliare

***OGGETTO: Circolare n. 11/E - Modalità di aggiornamento degli archivi
catastali nel caso di frazionamento di Enti Urbani***

Si ricorda che lo scorso 8 maggio 2023 è stata pubblicata sul sito Internet dell’Agenzia la Circolare 11/E (allegata) con cui la Direzione Centrale Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha fornito indicazioni per trattare i casi di frazionamento di un ente urbano, distinguendo i casi in cui sia necessario presentare la richiesta di aggiornamento Terreni/Fabbricati e quando si debba presentare solo una richiesta di aggiornamento del Catasto Fabbricati.

La circolare 11/E/2023 e i casi illustrati nell’allegato tecnico aiutano a chiarire gli specifici comportamenti da adottare e le dichiarazioni che la parte devono inserire nella relazione tecnica per definire l’esatta tipologia dell’operazione proposta.

In questa sede si vuole evidenziare che quando la particella derivata cambia destinazione o si separa dal lotto originario è necessario presentare un atto di frazionamento al catasto terreni per individuare la particella stralciata dal lotto urbano, dichiarando nella relazione tecnica libera:

- i motivi per cui si procede con il frazionamento dell’ente urbano;
- l’appartenenza ad una delle casistiche indicate nell’allegato tecnico;
- gli identificativi completi (eventuale Sezione, eventuale Sezione Urbana, Foglio, Particella, eventuale Subalterno) di tutti gli immobili urbani interessati, indipendentemente dalla loro natura (unità immobiliari per le quali è prevista l’attribuzione della rendita catastale – categorie dei gruppi A, B, C, D ed E, altri beni censiti ai soli fini inventariali – categorie del gruppo F, nonché beni comuni non censibili - BCNC);
- da quale/i unità immobiliare/i, tra quelle presenti nella particella originaria, debba essere mutuata la ditta catastale da attribuire alla particella derivata nei

casi in cui a quest'ultima debba essere attribuita la destinazione “*Relitto di ente urbano*” (cod. 450) al catasto terreni.

Quando la particella cui assegnare la destinazione 450 costituisca un Bene Comune a più unità immobiliari urbane, il professionista fornisce l'elenco di tutti i soggetti aventi diritto, con i rispettivi titoli e quote, come già iscritti precedentemente in catasto o come risultanti da atto avente valore legale reso pubblico. Le quote da indicare devono essere quelle relative ai millesimi di proprietà, ove presenti; in caso contrario, tali quote sono dichiarate dalle parti. Ove non sia presente un atto avente valore legale, sono fatte salve le disposizioni relative all'apposizione delle Riserve.

In assenza di tali specifiche dichiarazioni in relazione tecnica gli atti di aggiornamento cartografico pervenuti sono da considerarsi non conformi alle procedure vigenti e non potranno pertanto essere approvati e, nei casi di approvazione automatica, l'Ufficio provvederà al ripristino della situazione precedente.

Dopo l'approvazione dell'atto di aggiornamento cartografico, in attesa dell'implementazione di una funzionalità automatica all'interno della procedura PREGEO, l'ufficio assegnerà transitoriamente la qualità “*Relitto di ente urbano*” (cod. 450).

Infine, si sottolinea che la parte, dopo l'approvazione dell'atto di aggiornamento cartografico, dovrà presentare gli atti di aggiornamento per censire correttamente le particelle come dettagliato nell'allegato tecnico alla circolare 11/E/2023.

In mancanza di tali atti l'ufficio inserirà le annotazioni previste e attiverà le procedure di accertamento ex articolo 1 comma 277 della legge 244/2007.

Distinti saluti

IL DIRETTORE PROVINCIALE
Alfonso Lucarelli
(firmato digitalmente)

Un originale del presente atto è conservato presso l'ufficio emittente