

REPORT

incontro tecnico presso gli Uffici Servizi Catastali del 21/09/2023

hanno partecipato:

Graziella Silanos per Focus Procedure

Claudia Chiariglione per Focus CTU

Oggetto: modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel caso di frazionamento degli Enti Urbani – Circolare 11/E del 08/05/2023

A seguito della richiesta di chiarimenti inoltrata all'ADE dal Collegio dei Geometri di Torino, i Servizi Catastali hanno promosso un tavolo tecnico che è stato esteso a tutti gli Ordini professionali del Territorio.

Oggetto dell'incontro, la corretta interpretazione della **Circolare 11/E del 08/05/2023** e l'indicazione di linee di indirizzo per una migliore applicazione della procedura descritta nella suddetta circolare anche alla luce delle richieste di chiarimenti pervenute all' AdE dal Collegio dei Geometri di Torino e Provincia. La Circolare in esame tratta la modalità di aggiornamento degli archivi Catastali in caso di **frazionamento di Enti Urbani**, ovvero quelle particelle catastali che una volta edificate sono censite a Catasto Fabbricati e quindi sono sottratte a Catasto Terreni, dove restano individuate come "Enti urbani" prive di indicazioni dei soggetti che vantano diritti su di esse. Sono particelle edificate, poste a Partita Speciale 1, sottratte all'aggiornamento al Catasto Terreni, per le quali la conservazione catastale prosegue con riferimento agli immobili ivi edificati e censiti al Catasto Fabbricati. Per Partita Speciale 1 si intende una situazione di limbo in cui si trova la particella di quell'edificio, già inserito nel Catasto Terreni con tipo mappale ove risulta come "Ente Urbano" ma, siccome non è stato ancora presentato il DOCFA (con il quale si attribuiscono le identificazioni e la rendita), se facciamo la visura a Catasto Fabbricati ancora non esiste. Inoltre tali particelle, restando individuate come "Enti Urbani", sono prive di indicazioni dei soggetti che vantano diritti su di esse. In sostanza con i chiarimenti forniti dalla Circolare si vuole evitare che, nella gestione integrata delle banche dati catastali introdotta con il Sistema Integrato del Territorio (SIT), permanga un disallineamento tra Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, e quindi vengono fornite le regole per garantire l'allineamento della cartografia e degli archivi censuari di Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

Uno dei principali motivi per cui vengono rifiutati i frazionamenti (circa il 50% di quelli presentati) è che in essi non vi è alcun riferimento alla Circolare; qualora nel tipo di frazionamento ricorra uno dei "casi particolari" trattati nella Circolare (pag 4 punti 1-2-3) si raccomanda di dichiararlo nella relazione tecnica, specificando anche se ed in quale dei casi pratici da essa contemplati (allegato tecnico - caso A, B, C, D, E, F, G) ricade l'atto di aggiornamento che si va a presentare. In tale ottica, gli uffici dei Servizi Catastali consigliano, ove non vi sia certezza della corretta applicazione della Circolare, di chiedere un consulto agli appositi "canali di assistenza" (riportati nel seguito del report) prima di presentare qualsiasi atto di aggiornamento.

Sono stati forniti i seguenti recapiti per l'assistenza:

«Canali di assistenza»



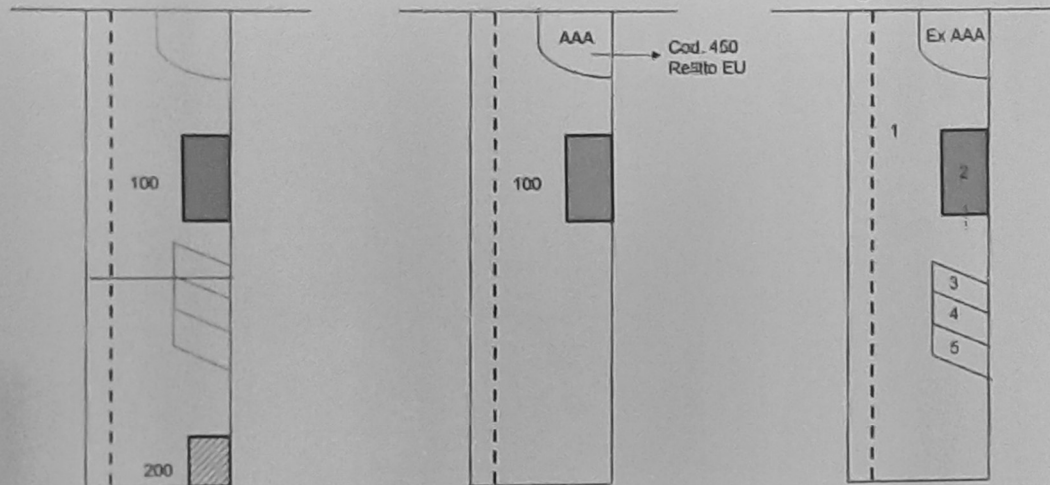
Informazioni di carattere generale e su vulture catastali	upt.torino.serviziutenza@agenziaentrate.it
Informazioni relative a: pratiche Pre Geo., istanze oggettive CT, estratti di mappa e cartografia, accertamento ex rurali (comma 36FR)	upt.torino.pregeo@agenziaentrate.it
Informazioni relative a: sanzioni per Do.C.Fa./vulture tardivi, procedimenti di accertamento catastale ex comma 336, comma 277, comma 36MD	upt.torino.accertamentocatastale@ agenziaentrate.it
Informazioni relative a: pratiche Do.C.Fa.	upt.torino.docfa@agenziaentrate.it
Informazioni relative a: istanze di rettifica/correzione CF, istanze di aggiornamento titolarità	upt.torino.istanze@agenziaentrate.it
Informazioni su istanze di abbinamento planimetrico	upt.torino.planimetrie@agenziaentrate.it
Informazioni su toponomastica	upt.torino.toponomastica@agenziaentrate.it
Informazioni relative a istanze di mediazione e ricorsi in Commissione tributaria	upt.torino.legale@agenziaentrate.it
Informazioni di Pubblicità Immobiliare Area SPI di Torino 1	upt.torino.spitorino1@agenziaentrate.it
Informazioni di Pubblicità Immobiliare Area SPI di Torino 2	upt.torino.spitorino2@agenziaentrate.it

È stato fatto un esempio di situazione tipica riferita ai casi particolari contemplati dalla Circolare:

Richiesta chiarimenti 1 – Realizzazione posti auto e area urbana



FogEo 1 particella 100



Realizzare 3 posti auto
e area urbana da
alienare al confinante.
Fabbricato su p.fila 100
demolito

TM (demolizione e fusione) • TF
Caso D: Frazionamento EU per
costituire nuovo lotto urbano

EP

La circolare si completa con un allegato tecnico che raccoglie casi codificati ed esemplificazioni che possono agevolare l'applicazione dei principi generali espressi nel documento stesso. La circolare chiarisce circa il 90% dei casi che possono capitare, il restante 10% sono casi particolari e per questi AdE invita a contattare l'assistenza.

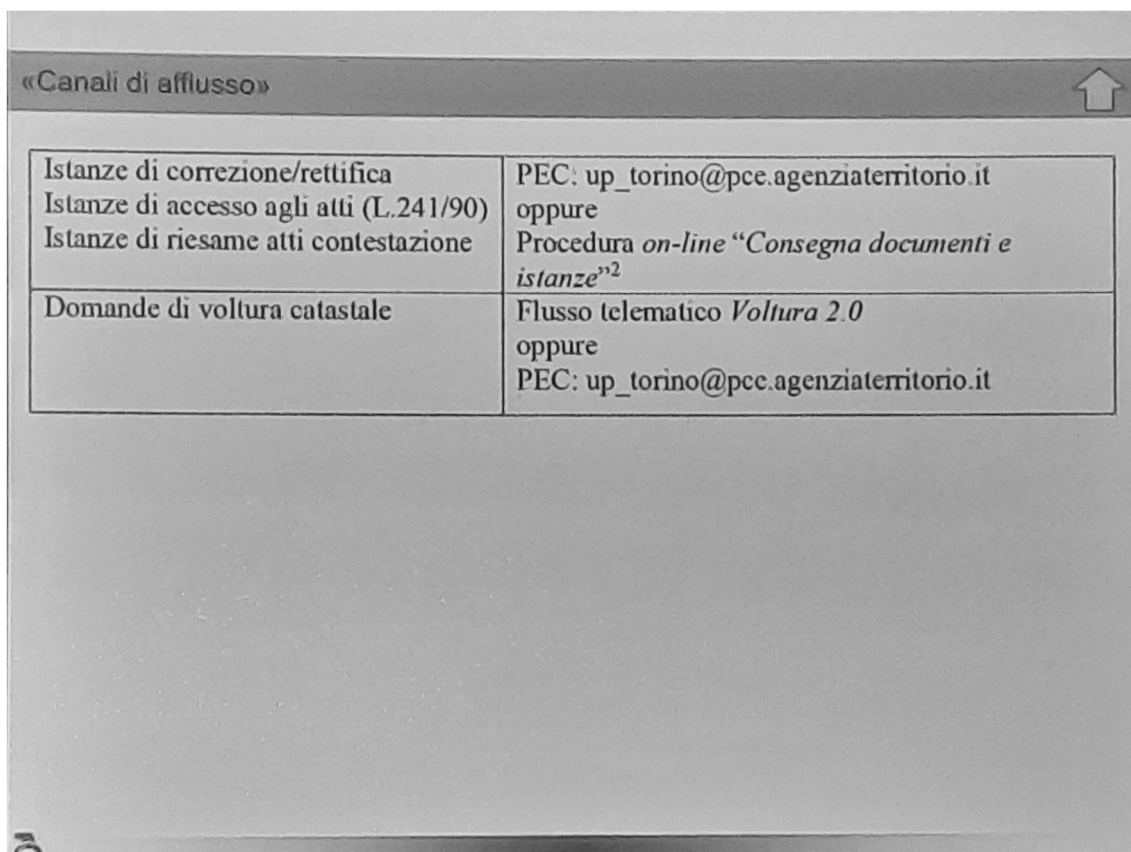
Con le automatizzazioni introdotte sia la richiesta di appuntamenti sia la risposta dei servizi Pregeo e Docfa sono stati notevolmente ridotti, nel giro 1 o 2 giorni si ha la risposta.


I tecnici hanno poi fornito ulteriori precisazioni in ordine ai seguenti argomenti:

DOCFA AUTOMATICO: Nel Docfa la registrazione è automatica con controllo formale, da gennaio ad agosto 2023 su circa 49000 presentati circa 27.000 u.i.u sono state inserite in atti e circa 22.000 sono passate a controllo formale con operatore. Il controllo automatico fa sì che le u.i.u vadano direttamente nelle banche dati se nel controllo formale non sono stati rilevati errori; tuttavia ad un controllo successivo a campione può essere che se l'operatore trova errori, viene richiesto al tecnico di ripresentarla, quindi nei casi dubbi meglio usufruire del servizio assistenza.

REALIZZAZIONE DI RETE DI PUNTI FIDUCIALI TOPOGRAFICI: i tecnici del Catasto stanno procedendo a rilevare tutti quelli attendibili e rilevabili, hanno quasi concluso i comuni di Rivoli e Alpignano. Per quanto riguarda Torino e provincia, siccome vi sono tanti punti da rilevare e loro non hanno modo di fare tutto potrebbero chiedere aiuto agli ordini professionali, in particolare ai topografi. È importante tenere conto che alcuni punti fiduciali verranno cancellati (compresi i termini), verranno tenuti solo quelli rilevabili con gps; quindi conviene in sempre fare ispezione (il giorno prima) per controllare la tabella dei punti fiduciali attuali (TAF).

ISTANZE E VOLTURE – CANALI DI AFFLUSSO; sono stati forniti i seguenti indirizzi:




«Canali di afflusso» 	
Istanze di correzione/rettifica Istanze di accesso agli atti (L.241/90) Istanze di riesame atti contestazione	PEC: up_torino@pcc.agenziaterritorio.it oppure Procedura <i>on-line</i> "Consegna documenti e istanze" ²
Domande di voltura catastale	Flusso telematico <i>Voltura 2.0</i> oppure PEC: up_torino@pcc.agenziaterritorio.it

SPORTELLO DIGITALE – ESTENSIONE DEL CRM (Customer Relationship Management) AGLI UFFICI

Si tratta di una nuova modalità di assistenza in remoto al pubblico, che prevede una Piattaforma dedicata con diverse modalità di contatto: sono previste video chiamate, chiamate semplici, possibilità di scambio documenti ecc. e in generale strumenti di colloquio più professionale, attenzione alla privacy, informativa data all'utente.

Sportello digitale:

Viene prevista la possibilità di fare ispezioni ipotecarie da remoto sulle banche dati cartacee delle conservatorie in provincia di CN, AT, VB: su tutte queste conservatorie (circa 10) hanno attivato le "sezioni stralcio" (ovvero alcune sezioni di conservatoria più piccole sono state trasferite presso gli uffici più grandi). Dal 2 ottobre p.v. verrà attivato un servizio con il quale, se si ha necessità di visurare note cartacee conservate in tali "sezioni stralcio", si può fare apposita istanza e gli uffici, previa scansione del cartaceo, provvederanno ad inviare la nota al richiedente. A regime si potrà chiedere da studio la scansione di tutto il cartaceo dal 1957 in poi; per anni antecedenti occorrerà accedere personalmente agli uffici. il servizio è ancora sperimentale. Per Torino servirà circa un anno di tempo.

Nuovo servizio di Ispezione ipotecaria sui documenti cartacei 

Consente agli utenti convenzionati ai servizi telematici di Sister, registrati al portale e abilitati ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale, di visionare note non digitalizzate e titoli conservati in formato cartaceo, previamente scansionati a cura degli operatori degli uffici, nonché i repertori delle trascrizioni a decorrere dal 24 luglio 1957, **in gran parte già acquisiti otticamente e presenti a sistema.**



						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

← Scanner CZUR, modello ET16 Plus



A decorrere dal 24 luglio 1957 i soggetti presenti nelle note di trascrizione sono individuati tramite i propri dati anagrafici anziché tramite la "paternità" (L. 31/10/1955 n. 1064 - Disposizioni relative alle generalità in estratti, atti e documenti, e modificazioni all'ordinamento dello stato civile.).

La visualizzazione a distanza dei repertori, permettendo agli utenti di individuare le note di trascrizione di interesse, anche precedenti al periodo recuperato, e richiederne telematicamente la consultazione, ha costituito un ulteriore punto di forza del servizio che può in tal modo vantare una profondità storica di circa 65 anni.

La nuova funzione, che automatizza totalmente la consultazione dei documenti cartacei per via telematica, si compone delle fasi di:

- **richiesta** da parte dell'utente
- **presa in carico**
- **lavorazione** da parte dell'ufficio e del pagamento, a richiesta evasa, tramite prelievo in automatico sul castelletto dei tributi dovuti

