

Agrigento, 10 gennaio 2020

Ordine degli Ingegneri della Provincia
di AGRIGENTO

Ordine degli Architetti della Provincia
di AGRIGENTO

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
della Provincia di AGRIGENTO

Collegio dei Geometri della Provincia
di AGRIGENTO

Collegio dei Periti Agrari della
Provincia di AGRIGENTO

p.c.
Direzione regionale della Sicilia
Settore Servizi
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e
di Pubblicità Immobiliare

Trasmissione altra AOO

Allegato 1

OGGETTO: Comunicazione rilascio nuova procedura Pregeo –
Segnalazione comportamenti difformi a norme e prassi catastale

Preg.mi Presidenti,

con nota del 02 gennaio u.s. la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha comunicato che, con specifica Risoluzione in corso di pubblicazione, sarebbe stata rilasciata la nuova “versione 10.6.1 – APAG 2.12” della procedura Pregeo 10, già peraltro oggetto di presentazione ai rappresentanti dei Consigli e Collegi Nazionali degli Ordini Professionali.

In data odierna è pervenuta ulteriore comunicazione della Direzione Centrale sopra indicata, con la quale è stata data l'informativa in merito alla pubblicazione della la Risoluzione 1/E del 7 gennaio 2020, che ha accompagnato il rilascio della nuova "versione 10.6.1. – APAG 2.12" della procedura Pregeo 10.

Detta Risoluzione, per pronta lettura e diffusione, si allega alla presente.

La predetta nuova versione della procedura Pregeo 10 è stata sviluppata nell'ottica di conseguire i seguenti obiettivi:

- implementazione di nuove funzionalità e servizi al fine di agevolare la predisposizione degli atti di aggiornamento da parte dei tecnici redattori (a tale riguardo è stata prevista, tra l'altro, la possibilità di richiedere su Sister il libretto delle misure di un atto geometrico di aggiornamento approvato);

- integrazione di controlli direttamente nella procedura Pregeo, anche nell'ottica della migrazione alla nuova piattaforma SIT che andrà a sostituire, nel corrente anno, l'attuale piattaforma Territorio Web;

- estensione dell'informatizzazione dei flussi documentali (introduzione di un nuovo atto di aggiornamento, nell'ambito della Macro-Categoria Speciale, denominato RT - "Rappresentazione Particolarità Topografiche");

- estensione della modalità telematica di trasmissione alla quasi totalità degli atti geometrici di aggiornamento (ivi compresi gli atti geometrici a rettifica di atti precedenti e gli atti geometrici in sostituzione di un atto reso inidoneo per l'aggiornamento del catasto).

Con la suddetta nota la Direzione Centrale ha comunicato altresì che a decorrere dalla data di emanazione della predetta Risoluzione, avvenuta in data 7 gennaio u.s., gli atti di aggiornamento cartografici dovranno essere predisposti dai tecnici redattori con la nuova versione, ancorché sia previsto – in coerenza con le disposizioni dello Statuto del Contribuente – un periodo transitorio, fino al 30 giugno 2020, di "coesistenza" tra la vecchia e la nuova versione della procedura.

Attesa l'importanza del predetto rilascio e la rilevanza delle innovazioni introdotte, si chiede a codesti Ordini e Collegi Professionali, di dare la massima diffusione all'informativa sul rilascio di cui trattasi e di sensibilizzare i professionisti ad adottare la nuova versione della procedura, che consente la semplificazione delle modalità operative di predisposizione e gestione degli atti Pregeo.

Con l'occasione, prendendo spunto da alcuni episodi verificatisi nei ultimi giorni, si ritiene opportuno altresì, segnalare dei comportamenti non in linea con i dettati normativi e prassi catastale di riferimento, al fine, ove ritenuto opportuno, di porre in essere le azioni correttive, anche a salvaguardia delle attività espletate dagli iscritti a Codesti Collegi e Ordini professionali.

1. Errata applicazione dei dettami indicati nella circolare 194T del 13/07/1995 e nella circolare 49T del 27/02/1996

Di recente quest'Ufficio, a seguito di controlli di merito di atti di aggiornamento Pregeo, ha rilevato delle criticità operative poste in essere da professionisti che di fatto, disattendendo il dettato normativo di cui al DM 701/1994 e la prassi di riferimento di cui alla circolare 194T del 1995 e circolare 49T del 1996, hanno proceduto con la proposta di aggiornamento Pregeo (tipo di frazionamento), frazionando anche particelle la cui titolarità non era in capo al soggetto sottoscrittore dell'atto di aggiornamento. Dalla verifica di merito, interpellata la controparte a cura di quest'Ufficio, si è appreso che detta controparte non aveva sottoscritto nessuna lettera d'incarico ne aveva dato mandato al professionista di procedere con la proposta di aggiornamento (tipo di frazionamento).

In un altro caso recente un professionista ha proceduto con il frazionamento anche di una strada pubblica ed è stata data informativa che esiste lettera d'incarico, tuttavia il soggetto firmatario non è intestatario di una della particelle interessate dal frazionamento. Ad oggi, per detto caso, sono in corso le attività di approfondimento.

Le circostanze sopra indicate sono state riscontrate anche in alcune verifiche eseguite dall'Ufficio nel corso degli anni precedenti.

Per quanto sopra si chiede di porre in essere le opportune azioni al fine di sensibilizzare i professionisti iscritti agli Ordini e Collegi della provincia, al fine di operare in coerenza con il dettato normativo di riferimento (DM 701/94 art.1) e con la prassi catastale connessa (circolare 194T del 1995 e circolare 49T del 1996).

2. Attività di assistenza all'utenza professionale (Docfa e Pregeo) – Criticità operative.

Non di rado si riscontra che i professionisti che si recano presso lo sportello di pubbliche relazioni tecniche (Docfa e Pregeo), attualmente ancora aperto ma che per il futuro non si è nelle condizioni di poterne assicurare la permanenza, attesa la carenza di personale connessa ai numerosi pensionamenti verificatesi negli ultimi anni e che si verificheranno in maniera massiva anche nel corso del presente anno, pongono dei quesiti la cui soluzione è già codificata nelle circolari e documenti di prassi. Paradossali sono i casi in cui un professionista si presenta allo sportello per chiedere di compilare sul suo notebook, a cura di un dipendente di quest'Ufficio o sulla sorta della sua supervisione, la proposta di aggiornamento Pregeo atteso che per diverse volte ha ricevuto un messaggio di errore (automatizzato) che segnalava la errata compilazione del modello censuario o, del professionista che ricevuta la segnalazione del rifiuto della proposta Docfa per errata indicazione dell'orientamento in planimetria, ha dapprima contestato il rifiuto, salvo poi rendersi conto dell'errore e rettificare la pratica proposta.

Alla luce delle limitate risorse che è possibile dedicare alle attività di assistenza all'Utenza, tenuto conto che lo sportello dedicato alle pubbliche relazioni tecniche (Docfa e Pregeo) non può espletare attività formativa, è opportuno che presso detto

sportello vengano esposte solo problematiche di complessa risoluzione non disciplinate o quantomeno non completamente disciplinate dalle norme e prassi catastali già emanate.

A tal fine, ferma restando la disponibilità di quest'Ufficio ad approfondire e disciplinare le tematiche sopra indicate, anche tramite la convocazione del Comitato Interprofessionale, si chiede di porre in essere eventuali azioni formative o altro (tutor, forum, etc..), al fine di risolvere preventivamente le casistiche più semplici e di consentire allo sportello dedicato alle pubbliche relazioni tecniche (Docfa e Pregeo) la ricezione per la successiva trattazione o la risoluzione delle problematiche complesse.

3. Corretta applicazione di quanto disposto con DPR 1142/1949 art.45, art.46 e art.47

Pervengono dichiarazioni Docfa che, a seguito del controllo di merito, l'Ufficio provvede a rettificare nella consistenza e quindi nella definizione della rendita catastale attribuita all'unità immobiliare in trattazione.

Tale attività comporta la rettifica della rendita catastale e l'emissione di un avviso di accertamento da notificare a tutti i soggetti intestatari dell'unità immobiliare. A volte, a seguito di ciò, i soggetti destinatari degli avvisi di accertamento impugnano l'atto ricevuto e propongono ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale.

Ferma restando la prerogativa prevista dalla norma di riferimento di richiedere il riesame dell'atto in autotutela, produrre deduzioni difensive o di procedere direttamente al ricorso, si è notato che alcune volte il professionista incaricato della redazione della pratica Docfa non procede correttamente i dettami di cui al DPR 1142/1949 ed in particolare non procedere al calcolo dell'eccedenza dei vani. In alcuni casi viene confuso il numero dei vani catastali con il numero delle stanze.

Per quanto sopra, al fine di semplificare le attività di controllo e della gestione dell'eventuale contenzioso catastale, nello spirito di fattiva collaborazione, che da sempre contraddistingue i rapporti professionali di quest'Ufficio con Codesti Ordini e Collegi professionali, si chiede di sensibilizzare i professionisti iscritti, al fine di operare in coerenza con il dettato normativo di riferimento nel calcolo dei vani catastali (DPR 1142/1949 art.45, art.46 e art.47) tenendo in debito conto le eventuali "eccedenze".

Nel ringraziare per la fattiva collaborazione, fatti salvi ulteriori approfondimenti delle argomentazione sopra esposte in occasione di apposita riunione del Comitato Interprofessionale, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore UPT
Calogero Di Miceli*
documento firmato digitalmente

() firma su delega del Direttore provinciale (Antonina Lilla Maria Galluzzo) - provvedimento prot. n.8619 del 31/12/2019*