



Cod. H30 -P2
Cod. CM/ne

Circolare n.36

Protocollo Generale (Uscita)
cnappcrm - aoo_generale

Prot.: 0000317

Data: 13/03/2024

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
LORO SEDI

Oggetto: Controllo generale degli atti di aggiornamento Docfa registrati a seguito di trattazione automatica. Rilevanza delle difformità e delle incoerenze riscontrate e relative conseguenze.

E' pervenuta dall'Agenzia delle Entrate - Divisione Servizi - Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, la nota del 12 marzo 2024, prot. n. 116540, sull'argomento in oggetto.

Nel trasmetterne, in allegato, copia per l'opportuna diffusione, si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario
(Tiziana Campus)

Il Presidente
(Massimo Crusi)

All.c.s.:





Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali,
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Settore Servizi Catastali

Rete Professioni Tecniche

info@pec.reteprofessionitecniche.it

Consiglio Nazionale del Notariato

segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

segreteria@ingpec.eu

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali

protocollo@conafpec.it

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri
Laureati

cng@geopec.it

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti
Agrari Laureati

segreteria@pec.peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati

cnpi@pec.cnpi.it

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati

agrotecnici@pecagrotecnici.it

L'originale del documento è archiviato presso l'ente emittente

OGGETTO: Controllo generale degli atti di aggiornamento Docfa registrati a seguito di trattazione automatica. Rilevanza delle difformità e delle incoerenze riscontrate e relative conseguenze.

Con riferimento agli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati (*Docfa*) registrati negli atti catastali a seguito di trattazione completamente automatizzata, la scrivente Direzione Centrale, mediante una recente direttiva interna, ha fornito alle strutture operative indicazioni circa le attività da compiere qualora vengano rilevati – successivamente alla registrazione in atti – difformità o incoerenze più o meno significative.

A tale proposito, si ritiene utile porre l'attenzione sui casi più rilevanti, che prevedono l'apposizione di specifiche annotazioni in banca dati censuaria e/o sulle schede degli elaborati grafici (planimetrie ed elaborati planimetrici), nonché, in alcuni casi, l'espunzione dagli atti del Catasto dell'aggiornamento già registrato.

Difformità ed incoerenze che comportano l'apposizione, sia nella banca dati censuaria che sulle schede planimetriche, dell'annotazione di non accettabilità della planimetria catastale presentata

- Errata rappresentazione dell'esposizione grafica (da riferirsi, ad esempio, a disegno assente o non comprensibile, linee sovrapposte, testi assenti, non leggibili o non comprensibili)
- Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione, se riscontrate porzioni immobiliari presenti in altre unità immobiliari già censite (duplicazione)
- Sagoma dell'unità non corrispondente al tipo mappale
- Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte
- Errata rappresentazione della corte esclusiva

Difformità ed incoerenze che comportano l'apposizione di specifica annotazione in banca dati censuaria, con riferimento alle unità derivate

- Omissione dell'atto di aggiornamento del Catasto Terreni propedeutico all'atto di aggiornamento del Catasto Fabbricati

Difformità ed incoerenze che comportano l'espunzione del *Docfa* dagli atti catastali, con ripristino della situazione antecedente alla sua registrazione

- Soggetto dichiarante non avente titolo (da riferirsi anche al professionista redattore dell'atto di aggiornamento - ad esempio, professionista sospeso o cancellato dall'Albo)
- Errata attribuzione degli identificativi catastali, a causa della quale si aggiornano per errore beni censiti che non dovrebbero essere interessati dalla dichiarazione

Difformità ed incoerenze che comportano l'apposizione sulle schede dell'elaborato planimetrico dell'annotazione di non conformità alle disposizioni di prassi

- Inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o dell'elenco subalterni (da riferirsi, ad esempio, a EP non attinente alla dichiarazione, particella indicata nel cartiglio errata, EP non riferito allo stato più recente, indicazione di EP parziale mancante, errata sostituzione di scheda, assenza di schede precedentemente agli atti, elenco subalterni non attinente con la dichiarazione o non riferito allo stato più recente o incompleto)
- Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico (da riferirsi, ad esempio, a disegno assente, non leggibile o non comprensibile, linee sovrapposte, testi assenti, non leggibili o non comprensibili)
- Sagoma della particella non corrispondente a quella di catasto terreni presente in banca dati
- Assenza della definizione del perimetro dei beni comuni non censibili
- Assenza della definizione del perimetro delle unità immobiliari dichiarate con le categorie fittizie

Inoltre, in caso di riscontro di specifiche fattispecie di difformità ed incoerenze, è previsto l'invio, al dichiarante, della richiesta di aggiornamento della banca dati, mediante la presentazione di un nuovo atto di aggiornamento oppure, laddove ammesso, di istanza di rettifica.

Si prega di dare ampia diffusione agli Ordini ed ai Collegi territoriali della presente informativa.

Cordialmente,

IL DIRETTORE CENTRALE
Claudio Fabrizi
firmato digitalmente

<AOO>AGEDC001</AOO><NUMERO_PROTOCOLLO>116540</NUMERO_PROTOCOLLO><DATA>12/03/2024
</DATA><REGISTRO> REGISTRO UFFICIALE </REGISTRO>

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione AGE,
aoo UFFICI CENTRALI,
sul registro REGISTRO UFFICIALE,
con numero 116540 e data 12/03/2024