

Ai Signori Presidenti del

Consiglio Notarile

Associazione Sindacale Notarile

Ordine degli Ingegneri

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
e Conservatori

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Collegio Geometri e Geometri laureati

Ordine dei Periti Industriali e dei Periti
Industriali laureati

Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari laureati

Collegio degli Agrotecnici e degli Agrotecnici
laureati

MILANO

Ordine degli Ingegneri

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
e Conservatori

Collegio Geometri e Geometri laureati

Ordine dei Periti Industriali e dei Periti
Industriali laureati

MONZA

e, p.c.

Alla Direzione Regionale della Lombardia
Settore Servizi

Ufficio Servizi catastali, cartografici e di
pubblicità immobiliare

Ai Poli catastali presso i Comuni di Milano,
Monza, Besana in Brianza, Bollate, Pioltello e
Seregno

OGGETTO: Circolare n. 11/E dell'8 maggio 2023 - Modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel caso di frazionamento di Enti Urbani

Gentili Presidenti,

il giorno 8 maggio 2023 è stata pubblicata sul sito *internet* dell'Agenzia delle Entrate l'allegata Circolare n. 11/E con cui la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare fornisce indicazioni operative sui casi di frazionamento di un Ente Urbano (cod. 282) o di un Fabbricato Promiscuo (cod. 278), chiarendo quando il tecnico professionista debba presentare una richiesta di aggiornamento del Catasto Terreni - da perfezionare successivamente al Catasto Fabbricati - e quando, invece, debba presentare solo una richiesta di aggiornamento del Catasto Fabbricati.

Nella Circolare è anche indicato che quando viene presentato il frazionamento di un Ente Urbano/Fabbricato Promiscuo al Catasto Terreni e la particella derivata cambia destinazione o si separa dal lotto originario, l'Ufficio dovrà attribuirle la destinazione "*Relitto di ente urbano – cod. 450*". In questi casi il tecnico incaricato dovrà dichiarare, nell'atto di aggiornamento *Pregeo*, da quale/i unità immobiliare/i, tra quelle presenti nella particella originaria, debba essere mutuata la ditta catastale da attribuire alla particella derivata, oppure, quando la stessa costituisca un Bene Comune a più unità immobiliari urbane, indicare 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.

Poiché, comunque, l'attribuzione della destinazione "*Relitto di ente urbano – cod. 450*" ha solo valenza transitoria, dopo la definitiva approvazione dell'atto di frazionamento al Catasto Terreni sarà onere della parte presentare gli idonei documenti di aggiornamento al fine di censire correttamente le particelle in questione. In mancanza di tali aggiornamenti l'Ufficio, nei casi previsti, attiverà le procedure di accertamento *ex* articolo 1, comma 277, della legge 244/2007.

Si precisa che, al fine di assicurare il completo aggiornamento delle banche dati catastali, salvaguardandone anche l'allineamento informativo, in caso di frazionamento di un Ente Urbano/Fabbricato Promiscuo eseguito al Catasto Terreni con la procedura *Pregeo*, la presentazione dell'atto di aggiornamento al Catasto Fabbricati (*Docfa*) dovrà avvenire tempestivamente e comunque - in coerenza con le previsioni di cui agli articoli 17 e 20 del

regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 - non oltre 30 giorni dalla presentazione dell'atto di aggiornamento geometrico al Catasto Terreni, atteso che l'atto di aggiornamento geometrico, qualora la dividende del frazionamento incida sulla consistenza dei beni censiti al Catasto Fabbricati, dà evidenza di una avvenuta mutazione nello stato di detti beni.

Analogamente, al fine di attribuire alla particella derivata del Catasto Terreni - alla quale è stata assegnata la nuova destinazione "*Relitto di ente urbano - cod. 450*" - la qualità/destinazione definitiva, rimane onere della parte procedere alla presentazione di una dichiarazione di variazione di qualità colturale con modello 26 o procedura *Docte*, da produrre all'Ufficio entro il termine del 31 gennaio dell'anno successivo a quello di aggiornamento del Catasto Terreni nei casi in cui alla predetta variazione consegua un aumento del reddito dominicale.

I casi illustrati nell'Allegato tecnico alla Circolare (da A a G) aiutano a chiarire gli specifici comportamenti da adottare e devono essere citati nella relazione tecnica dai professionisti che presentano gli atti di aggiornamento per definire l'esatta tipologia del frazionamento presentato.

Considerate le rilevanti novità contenute nella Circolare 11/E, si ritiene opportuno garantire una fase transitoria di adeguamento e si fa presente che l'applicazione delle nuove modalità operative disposte con il predetto documento di prassi si renderanno obbligatorie per quest'Ufficio per gli atti di aggiornamento presentati **a decorrere dal 1° giugno p.v.**

Nel ringraziare per la collaborazione, si chiede che venga data ampia diffusione dei contenuti della presente agli iscritti di codesti Ordini e Collegi, raccomandando loro di attenersi alle indicazioni della Circolare allegata.

Quest'Ufficio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO PROVINCIALE
Gianluca Salamone
(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente