

forlì 5063

Forlì,

9 settembre 2015

Agli Ordini e Collegi professionali
della provincia di Forlì
LORO SEDI

E p.c.: Alla Direzione Regionale
dell'Emilia Romagna
Ufficio Attività immobiliari

**OGGETTO: Effetti dell'attività di riscontro del deposito degli atti di
aggiornamento telematici presso i Comuni.**

Come è noto, i tipi di frazionamento catastali ed i tipi mappali con valore di tipo di frazionamento non possono essere approvati dall'Agenzia delle Entrate se non risulta avvenuto il deposito presso il Comune di competenza, ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380¹.

La Direzione centrale Catasto e cartografia, con la nota allegata prot. 93626 del 10 luglio 2015, ha fornito le indicazioni in merito al riscontro del deposito degli atti di aggiornamento telematici presso i Comuni, al fine di uniformare le attività svolte dagli Uffici provinciali – Territorio.

In particolare ha impartito precise istruzioni operative nelle ipotesi in cui il professionista, che ha redatto e sottoscritto l'atto di aggiornamento, pur avendone attestato il deposito presso il Comune di competenza, non abbia preventivamente depositato il tipo, incorrendo in una **dichiarazione mendace**.

Ricordo, infatti, che la dichiarazione del tecnico nel *Modello unico informatico catastale* è resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445², nella sezione *Autodichiarazioni* ed è equiparata a quella sottoscritta con firma apposta in presenza del dipendente addetto al procedimento.

Pertanto, il tecnico è passibile delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, mentre, ai sensi dell'art. 73 dello stesso decreto, l'Ufficio, salvi i casi di dolo o colpa grave, risulta esente da ogni responsabilità per gli atti emanati, quando l'emanazione sia conseguenza di false dichiarazioni rese dall'interessato o da terzi.

Inoltre, negli atti censuari del Catasto Terreni, una specifica annotazione, apposta a tutte le particelle interessate, dovrà evidenziare il **mancato deposito**.

¹ Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

² Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.

Dal 1° giugno 2015, come noto, è stata prevista l'obbligatorietà della trasmissione telematica, con modello unico informatico catastale, per la presentazione degli atti di aggiornamento³, rendendo ancor più stringente la verifica dell'ipotesi del mancato deposito.

La nota citata della Direzione centrale Catasto e cartografia chiarisce efficacemente, sia sotto l'aspetto normativo che operativo, la questione attinente all'attestazione nel caso di mancato deposito, che vede il coinvolgimento dei diversi soggetti in causa: Ufficio provinciale-Territorio, Comuni, soggetti intestatari, professionista incaricato, notai, parti interessate nell'ipotesi di successiva stipula di atti, Procura della Repubblica.

Come si evince, l'Ufficio provinciale, nella sgradita ipotesi del mancato deposito presso il Comune, è chiamato a precisi ed inevitabili adempimenti.

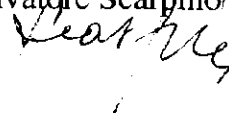
Nell'ambito della consolidata reciproca collaborazione, chiedo la **massima diffusione ai propri iscritti del documento allegato**, con la raccomandazione agli stessi di non incorrere in alcun modo nel mancato deposito, che spesso avviene per inerzia, fretta o negligenza, al fine di **evitare sicure e spiacevoli conseguenze**.

Ringrazio per la preziosa collaborazione e rimango a disposizione per tutti i chiarimenti del caso.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE *ad interim*

Salvatore Scarpino



Allegato: Nota prot. 93626/2015 della Direzione centrale Catasto e cartografia.

Il documento originale è archiviato presso l'Ufficio emittente

³ Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 35112 dell'11 marzo 2015.

Roma, 10 luglio 2015

Alle Direzioni Regionali

Agli Uffici Provinciali – Territorio

Prot. 93626

OGGETTO: Effetti dell'attività di riscontro del deposito degli atti di aggiornamento telematici presso i Comuni

Con riferimento a diversi quesiti pervenuti dalle strutture territoriali, al fine di uniformare le attività svolte dagli Uffici Provinciali – Territorio, in merito al riscontro del deposito degli atti di aggiornamento telematico presso i Comuni, la scrivente Direzione fornisce le seguenti indicazioni per le ipotesi in cui il professionista, incaricato della redazione dell'atto di aggiornamento catastale, non abbia eseguito il deposito del tipo¹, presso il Comune competente, e per le conseguenze della dichiarazione mendace.

Infatti sulla base dell'attestazione del professionista², l'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia (di seguito Ufficio) provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi catastali, cartografici e censuari³.

¹ Cfr. articolo 2, comma 5, del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006: *Fino alla predisposizione delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia del territorio e comuni per la trasmissione dei dati di cui al comma 4, il professionista, quando ne ricorrono le condizioni, deposita presso il comune competente l'atto di aggiornamento ed attesta nel modello unico informatico catastale, trasmesso in via telematica, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che l'atto di aggiornamento è stato depositato presso il comune competente per territorio, ai sensi dell'art. 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo. Sulla base della dichiarazione di cui al periodo precedente, l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi e, ai fini del riscontro dell'avvenuto deposito, rende disponibili a ciascun comune gli atti di aggiornamento approvati, limitatamente a quelli per i quali il deposito medesimo è previsto.*

² La dichiarazione del tecnico nel modello unico informatico catastale è resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 nella sezione *Autodichiarazioni* ed è equiparata a quella sottoscritta con firma apposta in presenza del dipendente addetto al procedimento (articolo 65, comma 2, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82). Cfr. anche l'art. 73 del D.P.R. n. 445 del 2000 *Le pubbliche amministrazioni e i loro dipendenti, salvi i casi di dolo o colpa grave, sono esenti da ogni responsabilità per*

Con cadenza mensile, l'Ufficio controlla le autodichiarazioni e invia ai Comuni competenti, a mezzo di posta elettronica certificata⁴, un elenco contenente i dati sintetici degli atti di aggiornamento approvati, pervenuti per via telematica e per i quali è stata resa la dichiarazione di avvenuto deposito, e una stampa degli esiti dell'aggiornamento cartografico.

L'Ufficio, che riceve dal Comune la comunicazione del mancato deposito, deve attivarsi immediatamente per consentire l'individuazione delle responsabilità penali e delle decadenze sancite negli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.⁵

Il primo adempimento consiste nell'introdurre negli atti censuari del Catasto Terreni la seguente **annotazione** per ogni particella interessata: *"Si segnala il mancato deposito del tipo di frazionamento, previsto dal comma 5 dell'articolo 30 del D.P.R. 380 del 2001 e trasmesso telematicamente, giusta comunicazione del Comune di _____, prot. n. _____ del _____"*.

gli atti emanati, quando l'emanazione sia conseguenza di false dichiarazioni o di documenti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, prodotti dall'interessato o da terzi.

³ Cfr. il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006 e la Procedura Operativa n. 136 del 18 ottobre 2010, prot. n. 26546 delle Direzioni Centrali Catasto e Cartografia, Risorse Umane e Organizzazione e Sistemi informativi dell'Agenzia del Territorio.

⁴ Altre modalità di inoltro dei documenti possono essere concordate con il Comune, tramite accordi locali, a patto che l'Ufficio acquisisca comunque prova documentale dell'avvenuta consegna.

⁵ Un profilo è quello delle responsabilità penali, connesse al compimento dei reati a cui rinvia l'art. 76, il quale dispone che *chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia*. Il secondo aspetto è invece espressamente previsto dall'art. 75 del decreto in argomento che, per far diminuire l'utilità della dichiarazione falsa, prevede in ogni caso la decadenza dell'interessato da *benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera*. Tuttavia tale norma va letta nell'ottica della proporzionalità dell'agire amministrativo di origine comunitaria, evincibile nel nostro ordinamento nei principi di economicità e di efficacia dell'azione amministrativa, di cui all'art. 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e di buon andamento della P.A. di cui all'art. 97 della Costituzione. Cfr. T.A.R. Lazio Roma Sez. III ter, Sent., 20 gennaio 2014, n. 679: *Tale principio assume nel procedimento amministrativo un ruolo fondamentale e innovativo poiché offre una maggiore tutelabilità degli interessi del privato, in quanto in applicazione dello stesso, il mezzo utilizzato dall'amministrazione pubblica deve al contempo essere idoneo ed efficace allo scopo perseguito. Lo stesso è già presente nel nostro ordinamento come una delle manifestazioni del principio di ragionevolezza, nel quale confluiscono i principi di uguaglianza, di imparzialità e buon andamento. In tale prospettiva il principio di proporzionalità, richiamando una valutazione che incide sulla misura dell'esercizio del potere, impone alla p.a. di valutare attentamente le esigenze dei soggetti titolari di interessi coinvolti nell'azione amministrativa, al fine di trovare la soluzione che comporti il minor sacrificio per gli interessi stessi. E cfr. anche T.A.R. Napoli Campania sez. IV, Sent., 22 novembre 2010, n. 25589 secondo cui il principio di proporzionalità dell'azione amministrativa implica che l'Amministrazione debba adottare la soluzione idonea e adeguata, comportante il minor sacrificio possibile per gli interessi compresenti e si risolve, in sostanza, nell'affermazione secondo cui le autorità non possono imporre, sia con atti normativi che con atti amministrativi, obblighi e restrizioni alle libertà del cittadino in misura sproporzionata, e cioè superiore, a quella strettamente necessaria per il raggiungimento dello scopo che l'autorità è tenuta a realizzare, in modo che il provvedimento emanato sia idoneo, cioè adeguato all'obiettivo da perseguire, e necessario, nel senso che nessun altro strumento ugualmente efficace, ma meno negativamente incidente, sia disponibile.*

Di conseguenza l'Ufficio **notifica** la irregolare presentazione dell'atto di aggiornamento alle parti coinvolte (Comune, soggetti intestatari obbligati alla presentazione del tipo, professionista incaricato, notaio e parti interessate nell'ipotesi di successiva stipula di atti notarili). In aggiunta, invia al Comune anche la copia del tipo di frazionamento.

Contestualmente, con separate comunicazioni, l'Ufficio **segnala i fatti**:

- all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza del tecnico redattore, secondo quanto previsto dall'art. 13 decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650;
- alla Procura della Repubblica competente per territorio, indicando in maniera dettagliata i motivi che l'hanno determinata e allegando copia delle dichiarazioni sostitutive e del riscontro dei controlli effettuati. Sotto il profilo operativo, la segnalazione deve inoltre contenere la formale richiesta di avvisare l'Ufficio in caso di archiviazione, ai sensi dell'articolo 408 del codice di procedura penale, al fine di ricevere comunicazione dell'eventuale provvedimento di archiviazione.

L'amministrazione infatti, prima di riesaminare e modificare i propri atti, soprattutto se è decorso molto tempo dall'aggiornamento degli archivi⁶, deve tutelare il legittimo affidamento dei destinatari dell'azione pubblica, in ordine alla stabilità delle determinazioni autoritative assunte e dei rapporti ivi definiti e ciò anche in relazione alla pubblica fede, correlata ai contenuti degli atti del catasto⁷.

⁶ In questo contesto normativo si inserisce l'art. 21-nonies della legge n. 241 del 1990, il quale dispone: *Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo. E fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.*

⁷ Il criterio richiamato appare supportato dalla giurisprudenza, che non ammette il diniego al rilascio dell'attestazione relativa al frazionamento da parte degli uffici comunali. Inoltre il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006, relativo agli atti geometrici di aggiornamento, dispone, all'articolo 2, comma 4, che *Gli atti di aggiornamento, per i quali è previsto il deposito presso il comune competente per territorio ai sensi del comma 5 dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, presentati con modello unico informatico catastale, sono resi disponibili al comune medesimo nell'ambito delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia del territorio e comuni per la trasmissione dei dati. L'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio, accertata la corretta ricezione del tipo da parte del comune, può procedere all'approvazione.* I futuri sviluppi delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia e Comuni, nell'ottica della semplificazione e della leale collaborazione tra amministrazioni, consentiranno all'Agenzia delle Entrate di rendere direttamente ed immediatamente disponibili al Comune gli atti di aggiornamento telematici, attraverso il "Portale per i Comuni". Non è possibile disporre dunque l'annullamento d'ufficio per la sola esigenza di ristabilire la legalità dell'azione

Ne consegue che il tipo di frazionamento e il tipo mappale con valore di tipo di frazionamento restano in atti con l'annotazione prescritta. La particella deve essere successivamente trattata **d'ufficio**, con la registrazione nell'apposito campo delle annotazioni delle particelle interessate, degli estremi di identificazione del provvedimento del magistrato, nel caso in cui venga archiviato il procedimento penale⁸ relativo alle mendaci dichiarazioni.

Allo stesso modo, su **richiesta di parte** presentata in bollo, l'Ufficio deve inserire, nell'apposito campo delle annotazioni delle particelle interessate:

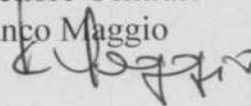
1. i riferimenti della richiesta diretta a ripristinare la situazione precedente il frazionamento irregolare, sottoscritta da almeno uno dei soggetti intestatari della particella, nel caso in cui non siano stati stipulati atti notarili successivi;
2. in alternativa, i riferimenti della richiesta diretta a confermare la situazione unita all'originale del tipo registrato in banca dati o una sua copia autentica

amministrativa. In tal senso cfr. sentenza T.A.R. n. 679 del 20 gennaio 2014, sopra riportata: *In conclusione, deve ritenersi che il beneficio rispetto al quale opera la decadenza ai sensi dell'art. 75 L. n. 445 del 2000 è da individuarsi nell'utilitas diretta e immediata acquisita con la falsa dichiarazione. Restano, invece, estranee alla fattispecie dell'art. 75, ricadendo nella disciplina positiva di settore le ulteriori conseguenze connesse alla decadenza dal "beneficio", ovvero alla dichiarazione non veritiera.* Per la maggior parte dei frazionamenti registrati, le operazioni di esame tecnico dell'aggiornamento cartografico sono effettuate con oggettività ed imparzialità e i controlli risultano totalmente demandati alla procedura automatica, assicurando l'omogeneità di trattamento sull'intero territorio nazionale (Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, protocollo n. 54825 della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio). Ne consegue che l'attività di aggiornamento degli archivi catastali da parte dell'Ufficio si configura un atto dovuto. Già esistono controlli aggiuntivi a quelli fatti sulle autodichiarazioni. Giornalmente, attraverso il "Portale per i Comuni" e a tutela di questi ultimi, i Comuni possono visualizzare un elenco di tutti gli atti di aggiornamento, inviati all'Agenzia per ambito territoriale di competenza.

⁸ Questo potrebbe essere il caso in cui il professionista provi di aver effettuato il previsto deposito in Comune per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o di posta elettronica certificata. Dalla formulazione del quinto comma dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, emerge infatti che al Comune è assegnata una mera funzione certificativa, il compito cioè di attestare esclusivamente il deposito del tipo di frazionamento potendo l'ente, qualora fossero stati ravvisati elementi indice di una abusiva lottizzazione, soltanto esercitare, con le dovute garanzie, i poteri repressivi previsti dai successivi commi 7 e 9 del medesimo articolo, ma non certo omettere un atto dovuto. In tal senso cfr. T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, Sent., 12 marzo 2010, n. 1388; T.A.R. Lombardia Milano Sez. II, 12 novembre 2008, n. 5311. Cfr. inoltre l'art. 63 del decreto legislativo n. 82/2005, in tema di organizzazione e finalità dei servizi in rete, che al comma 3-bis prescrive, a partire dal 1° gennaio 2014, l'utilizzo esclusivo da parte degli interessati, anche a mezzo di intermediari abilitati, dei canali e dei servizi telematici che le Pubbliche Amministrazioni devono mettere loro a disposizione, "per la presentazione di denunce, istanze e atti e garanzie fideiussorie, per l'esecuzione di versamenti fiscali, contributivi, previdenziali, assistenziali e assicurativi nonché per la richiesta di attestazioni e certificazioni". Il comma 3-ter prevede l'utilizzo esclusivo, a partire dal 1° gennaio 2014, dei servizi telematici o della posta certificata per gli atti, comunicazioni o servizi resi dalla Pubblica Amministrazione, e il comma 3-quater, dispone la pubblicazione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni, sul proprio sito web istituzionale dell'elenco dei provvedimenti adottati ai sensi dei due commi precedenti, almeno 60 giorni prima della loro entrata in vigore, e dei termini e delle modalità di utilizzo dei servizi, dei canali telematici e della posta elettronica certificata.

rilasciata dall'Ufficio, recante l'attestazione degli uffici comunali dell'avvenuto deposito, nel caso in cui siano stati stipulati atti successivi.

Il Direttore Centrale
Franco Maggio



all'U