



**Circolare informativa tematiche catastali**

Egredi colleghi,

con la presente vogliamo portare a Vostra conoscenza alcuni recenti aggiornamenti in materia catastale.

**Tavolo Tecnico**

Lo scorso 16 aprile si è tenuto il secondo incontro del *“tavolo tecnico”* previsto dal Protocollo d’Intesa tra Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia e Comitato Regionale dei Collegi dei Geometri e Geometri Laureati del Friuli Venezia Giulia e Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pordenone.

Nel corso dell’incontro sono state trattate alcune fra le tematiche che, negli ultimi periodi, hanno generato problematiche per la nostra categoria:

- 1) rapporti tra Uffici Provinciali-Territorio e utenza tecnica, con particolare riferimento all’assistenza/confronto tra tecnici catastali e professionisti;
- 2) definizione delle modalità di presentazione delle dichiarazioni nuovo fabbricato e variazioni per le categorie a destinazione speciale e particolare D E;
- 3) applicazione della Risoluzione n. 1/E del 07.01.2020 - Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, relativa ad *“Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell’archivio censuario. Risoluzione di accompagnamento alla procedura Pregeo 10 versione 10.6.1”*

1) **rapporti tra Uffici Provinciali-Territorio e utenza tecnica**

Si ricorda che, a decorrere dal 16/02/2021, è attivata la nuova procedura online di prenotazione unica degli appuntamenti (CUP) che consente di accedere sia ai servizi catastali e ipotecari che a quelli fiscali.

A breve dovrebbe essere disponibile un link diretto sulla homepage di “Sister”. Fino a quel momento l’accesso è disponibile al seguente indirizzo:

<https://prenotazioneweb.agenziaentrate.gov.it/PrenotazioneWeb/prenotazione.action>

**Si invitano i colleghi ad utilizzare il canale messo a disposizione per qualunque necessità.**

**Si allega comunicazione Direzione Provinciale di Pordenone, Ufficio Provinciale – Territorio.**

2) **categorie a destinazione speciale e particolare D E**

Si invitano i colleghi che utilizzano il procedimento indiretto per la determinazione della rendita catastale con l’approccio di costo ad ottemperare a quanto previsto dalla Circolare n. 6 del 30.11.2012 – Prot. 61331 della Direzione centrale Catasto e cartografia.

In particolare si segnala che i valori unitari per le diverse tipologie edilizie riportati nel *“PRONTUARIO DEI VALORI UNITARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARE (Categorie “D” ed “E”) CON IL PROCEDIMENTO INDIRETTO DEL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO (cost approach)* pubblicato dall’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pordenone– Ufficio Provinciale-Territorio” sono riferiti ai costi di realizzazione a nuovo e sono da considerarsi al netto degli ulteriori costi da sostenere per le spese tecniche relative a progettazione, direzione dei lavori e collaudo, per gli oneri concessori e di urbanizzazione, nonché per gli oneri finanziari (oltre che del valore del lotto e del profitto normale del promotore immobiliare).



Si allegano Circolare n. 6/2012 e Prontuario valori unitari Pordenone 2019.

3) applicazione della Risoluzione n. 1/E del 07.01.2020 -Pregeo 10.6.1

Si invitano i colleghi a porre particolare attenzione particolare attenzione al rispetto delle modalità operative prescritte dalla Risoluzione della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare n. 1/E del 7 gennaio 2020, con particolare riferimento ai seguenti paragrafi:

- §3.5 della Risoluzione e §9.8 del relativo Allegato tecnico riferiti ai controlli sulla superficie reale delle particelle catastali: il mancato rispetto delle modalità operative ivi prescritte determina frequenti casi di annullamento degli atti di aggiornamento a seguito dei controlli effettuati dall'ufficio successivamente all'approvazione automatica degli atti con conseguente dispendio di tempo ed energie sia per l'Agenzia che per i Liberi Professionisti che si vedono costretti a ripresentare la pratica.
- §4.2 della Risoluzione e §9.10 del relativo Allegato tecnico riferiti al corretto utilizzo delle nuove funzionalità relative alla presentazione telematica di un atto di aggiornamento in sostituzione di un atto reso inidoneo per l'aggiornamento del catasto.

Si trasmette allegato tecnico alla Risoluzione n. 1/E del 2020.

**Il Presidente**

-geom Angelo Franco Bortolus-

**il coordinatore della Commissione Catasto**

- geom Riccardo Poletto-