

Al Tribunale di Alessandria

Al Consiglio Notarile
di Alessandria

Al Consiglio Notarile
di Casale Monferrato

All'Ordine degli Ingegneri

All'Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori

All'Ordine Dottori Agronomi e
Forestali

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
di Alessandria

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
di Casale Monferrato

Al Collegio dei Periti Agrari e Periti
Agrari Laureati

Al Collegio Interprovinciale
Agrotecnici e Agrotecnici laureati di
Alessandria, Biella e Vercelli

e p.c. all'Agenzia delle Entrate
Direzione provinciale di Alessandria
Area di Staff

Allegati: 2

**OGGETTO: nuove versioni procedura Pregeo e problematiche in ambito
catastale**

Gentilissimi Enti, Consigli, Ordini e Collegi,

informo che sul sito dell'*Agenzia delle Entrate* è disponibile al link <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornamento-catasto-terreni-pregeo/software-pregeo> la versione 10.6.2 della procedura Pregeo 10 che apporta alcune importanti correzioni alla precedente:

- a) *Inserimento del suffisso + in tutte le maschere per la vettorizzazione*
- b) *Correzioni nella redazione del Tipo Particellare*
- c) *Inserimento delle tipologie CM e RT nella ricerca per tipologie di atti*
- d) *Correzione, nella relazione tecnica strutturata, della dichiarazione della superficie minore di 2000 mq*
- e) *Correzione del controllo per le particelle che mantengono il proprio numero per effetto della presenza al catasto fabbricati di U.I.U. con lo stesso numero*
- f) *Inserimento nel modello ausiliario dell'operazione Duplicato per la tipologia RT*
- g) *Blocco della dematerializzazione del file nei tipi misti che presentano, nel Modello 3SPC, particelle prive di qualità e classe*
- h) *Correzione nella predisposizione della riga 7 nel libretto delle misure*
- i) *Introduzione del cambio di numero per le conferme di mappa, per le particelle con cod. 281*
- j) *Introduzione nel modello censuario ausiliario del controllo sulla superficie derivata dal poligono del libretto delle misure quando viene inserita l'annotazione RE*
- k) *Correzione apportata per la compilazione dei modelli censuari*
- l) *Indicazione della versione corrente nella schermata di installazione*

Vista la rilevanza delle migliorie vi esorto a diffondere l'informazione ai vostri iscritti/associati.

Colgo anche l'occasione per informare che la *Direzione centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare* ha recentemente chiarito gli ambiti d'applicazione degli atti di contestazione per violazione di norme tributarie relative all'iscrizione di campioni certi conseguenti alla presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione o di variazione con procedura *Docfa*.

La casistica esaminata riguarda particolarmente gli aggiornamenti del *Catasto Edilizio Urbano* pervenuti oltre i termini e precedentemente non idonei alla registrazione per i quali l'Ufficio aveva restituito la documentazione all'utente e rilasciato apposita ricevuta, recante le motivazioni della mancata accettazione della pratica *Docfa*.

In detta ricevuta è riportata la specifica indicazione: “*La presente ricevuta non costituisce attestazione per gli effetti di cui all’art. 1 comma 9, del D.M. 19 aprile 1994, n. 701*”.

La pratica *Docfa* oggetto di rifiuto non produce, dunque, alcun effetto ai fini della registrazione in Catasto della dichiarazione di nuova costruzione o di variazione e l’utente è tenuto alla presentazione di un integrale nuovo atto di aggiornamento corretto e non già alla mera integrazione di quanto presentato in precedenza.

Da quanto sopra esposto, la *Direzione centrale* ritiene che la mancata accettazione della pratica *Docfa* configuri una fattispecie di rifiuto dell’istanza presentata dal contribuente, che non può avere come effetto una sospensione dei termini previsti per l’adempimento cui è tenuto.

Pertanto, la ripresentazione dell’atto di aggiornamento a seguito del rifiuto sopra descritto deve considerarsi, a tutti gli effetti, come una nuova dichiarazione che, ***qualora inoltrata oltre il termine di trenta giorni rispetto a quando l’immobile dichiarato è divenuto abitabile o servibile all’uso cui è destinato, oppure in cui si è verificata la sua variazione, risulta sanzionabile a norma di legge.***

Tali considerazioni devono ritenersi valide esclusivamente nel caso in cui la nuova presentazione delle dichiarazioni *Docfa*, effettuata oltre i termini di legge, non risulti diretta conseguenza di circostanze imputabili all’Ufficio, che abbiano interessato un intervallo di tempo tra la presentazione della prima documentazione e il rifiuto della stessa, da non consentire la ripresentazione della nuova dichiarazione entro il termine utile.

Altresì rilevante è la circostanza nella quale l’Ufficio abbia effettuato più rifiuti per la medesima pratica, non segnalando in modo esaustivo, già dal primo esame, tutti i motivi di mancata accettazione ***se rivelabili da subito***, non consentendo, di fatto, la ripresentazione della nuova dichiarazione entro il termine utile.

Invito quindi ad una maggiore attenzione ai tempi di presentazione e a redigere sempre le pratiche attenendosi scrupolosamente alla normativa già nota; da parte nostra continueremo a stilare delle motivazioni di sospensione sempre più esaustive.

In ogni caso i colleghi sono sempre a disposizione per fornire chiarimenti anche preventivi, le richieste potranno essere formulate all’indirizzo di posta elettronica, dp.alessandria.uptalessandria.bd@agenziaentrate.it dell’Area *Servizi Catastali e cartografici* oppure, dalle 9,30 alle 13,00, ai numeri telefonici 0131200069 (*informazioni docfa*), 0131200043 (*informazioni catastali generiche*) e 0131200066 (*URP*).

In conclusione mi dispiace dover segnalare dei comportamenti anomali da parte di qualche professionista che continua imperterrita a voler utilizzare in presenza i nostri servizi catastali, pur avendo le necessarie abilitazioni informatiche, adducendo, a volte anche con toni minacciosi, le più svariate motivazioni.

Tali comportamenti, che riguardano per fortuna pochissimi casi, creano apprensione nei colleghi preposti al front office e una grave discriminazione nei confronti della stragrande maggioranza degli iscritti agli ordini professionali che correttamente, sia pur con fatica, si sono adeguati alle nuove disposizioni e trattano le problematiche catastali da remoto.

E' ormai acclarato che utilizzando le connessioni telematiche o i canali di comunicazione sopra esposti il professionista incaricato può sempre ottenere un positivo riscontro alle proprie necessità in ambito catastale senza dover accedere ai nostri Uffici se non per casi particolarmente complessi.

L'attuale situazione emergenziale impone a tutti dei comportamenti responsabili volti a limitare gli assembramenti inutili privilegiando gli strumenti informatici, in tale ottica è fondamentale che tutta l'utenza professionale continui ad osservare scrupolosamente le indicazioni fornite dal nostro *Direttore regionale, vedi allegati*; vi invito perciò a ricordare ai vostri iscritti/associati di uniformarsi sempre a quanto enunciato in tali comunicazioni.

Vi ringrazio per il vostro senso di responsabilità e la consueta collaborazione; resto, come sempre, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE

Riccardo Picchetti (*)

(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Erika Toldo