

Como, 20 novembre 2009
Prot. n° 9937/2009

Al Collegio Notarile di	-Como
All'Ordine degli Ingegneri di	-Como
All'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori	-Como
All'Ordine dei Dottori Agronomi	-Como
Al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati	-Como
Al Collegio dei Periti Edili e dei Periti Edili Laurati	-Como
Al Collegio dei Periti Agrari	-Como

OGGETTO: chiarimenti su applicazione Circ. n. 4/2009.

In merito agli aspetti recentemente emersi in sede di applicazione della circ. 4/2009, emanata in data 29 ottobre 2009 dalla Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, si forniscono i seguenti chiarimenti in ordine a quanto di seguito indicato:

A)- elaborato planimetrico - nel caso si debba procedere per la variazione di elaborati planimetrici già esistenti in cui non è riportata la delimitazione delle unità immobiliari, potranno essere accettati nuovi elaborati riportanti la delimitazione della/e sola/e unità oggetto di variazione; se l'ultimo elaborato in possesso dell'Ufficio presenta la delimitazione delle uu.ii.uu. anche il nuovo elaborato dovrà riportare la perimetrazione di tutte le uu.ii.uu.

B) - frazionamento di aree urbane - preliminarmente è da evidenziare che frequentemente ed impropriamente con l'elaborato planimetrico sono state individuate delle aree urbane in categoria F/1 che, a differenza delle aree scoperte non censibili (perché a servizio di una o più unità immobiliare), rappresentano beni autonomamente iscritti in Catasto senza alcuna correlazione con altre unità immobiliari. Pertanto, il frazionamento di aree presenti al C. Fabbricati è da ricondurre ai seguenti due casi:

b.1 - area scoperta da individuare nell'ambito dello stesso lotto edificato il quale, pertanto, non subisce alcuna modificazione: in previsione della cessione di porzione d'area da destinare a posto auto, area in uso esclusivo, etc, la procedura da seguire è quella di definire una nuova u.i.u. con proprio subalterno da rappresentare nell'elaborato planimetrico secondo quanto previsto dalla Circ. n. 9/2001.

b.2 - area urbana da stralciare da lotto edificato il quale, pertanto, viene modificato : si dovrà produrre Tipo di frazionamento al Catasto Terreni con attribuzione di nuova numerazione da utilizzare nella denuncia Docfa da presentare al Catasto Fabbricato per l'iscrizione della nuova unità in categoria F/1; al Docfa si dovrà allegare il frazionamento di C.T.

E' opportuno che il professionista dichiari nella relazione tecnica di Pregeo o Docfa in quale delle due condizioni si trova ad operare.

In questo primo periodo di applicazione, e comunque fino al 15 dicembre 2009, eventuali deroghe riguardanti le presenti disposizioni o, più in generale, quelle di cui alla circ. n. 4/2009, devono essere debitamente motivate dal tecnico professionista ed eventualmente autorizzate dall'Ufficio.