

Ufficio Provinciale di Parma – Territorio

Parma, 3-7-2015

Prot. n° 2582

Agli Ordini e Collegi Professionali  
della Provincia di Parma  
LORO SEDI

***Oggetto: effetti del mancato deposito del Tipo di Frazionamento.***

Con riferimento all'oggetto per dovuta conoscenza si trasmettono le allegate note n. 2421 del 23.6.2015 della Direzione Regionale Emilia Romagna e la n. 55516 del 22.4.2015 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia.

Tenuto conto che in quest'ultimo periodo, probabilmente in seguito all'invio telematico degli atti di aggiornamento, si è riscontrato il verificarsi della irregolarità di cui sopra, al fine di evitare spiacevoli situazioni, si consiglia un'ampia diffusione delle note fra gli iscritti.

Confidando nella collaborazione, si porgono distinti saluti.

IL DIRETTORE  
Paolo Di Caro

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



Direzione Regionale dell'Emilia Romagna

Ufficio Attività Immobiliari

Bologna, 22 GIU. 2015

Agli Uffici Provinciali – Territorio di:  
Bologna  
Ferrara  
Forlì – Cesena  
Modena  
Parma  
Piacenza  
Ravenna  
Reggio Emilia  
Rimini

Prot.

All. 1

**OGGETTO: Effetti del mancato deposito del tipo di frazionamento.**

Con la nota prot. n.55516 del 22 aprile u.s., che si allega, la Direzione Centrale Catasto e Cartografia – ha fornito istruzioni di carattere operativo in tema di effetti del mancato preventivo deposito del tipo di frazionamento telematico presso il Comune competente, come riscontrato dall'Ufficio Provinciale a seguito della comunicazione negativa del Comune medesimo.

In virtù della recente obbligatorietà della trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastali, la tematica del "mancato deposito" assume particolare rilevanza e, pertanto, corre obbligo di riaffermare i punti salienti della citata nota, a partire dalla legittimità della registrazione e del mantenimento negli archivi catastali del tipo telematico, non previamente depositato presso il Comune, ma dichiarato come avvenuto ai sensi dell'art. 30, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 in base alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli art. 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n.445.

Stante tale assunto, sono fornite una serie di indicazioni sulle attività da compiersi da parte dell'Ufficio a partire dal momento in cui il Comune segnala il mancato deposito.

In primo luogo, l'Ufficio ha l'impegno di eseguire immediatamente nell'archivio censuario del Catasto Terreni, per ogni particella interessata, la seguente annotazione: " *Si segnala il mancato deposito del tipo di frazionamento, previsto del comma 5 dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e trasmesso telematicamente, giusta comunicazione del Comune di ..... , prot. n ..... del .....* ".

La irregolare presentazione dell'atto di aggiornamento sarà notificata alle parti coinvolte (*Comune, obbligati alla presentazione del tipo, professionista incaricato, notaio e parti interessate nell'ipotesi di successiva stipula di atti notarili*).

In aggiunta, al Comune andrà inviata anche la copia del tipo di frazionamento non depositato dal professionista incaricato, evidenziando che il documento informatico è stato reso disponibile all'Ente locale a mezzo del Portale per i Comuni.

Contestualmente, con separate comunicazioni, l'Ufficio segnalerà i fatti alla Procura della Repubblica competente per territorio e, contestualmente, al Collegio o Ordine professionale di appartenenza del tecnico incaricato per i profili disciplinari e, in presenza di stipula d atto notarile, anche al Consiglio notarile di appartenenza del notaio rogante l'atto, per i profili disciplinari di competenza.

Con riguardo ai contenuti della comunicazione di reato da indirizzare alla Procura della Repubblica, si è, in particolare, chiarito che l'Ufficio indicherà in maniera dettagliata i motivi che l'hanno determinata e allegherà copia delle dichiarazioni sostitutive e del riscontro dei controlli effettuati.

Sotto il profilo operativo, la segnalazione dovrà inoltre contenere esplicita e formale istanza di essere avvisati in caso di eventuale richiesta di archiviazione ai sensi dell'art. 408 del codice di procedura penale, al fine di ricevere comunicazione dell'eventuale provvedimento di archiviazione.

Ordinariamente il tipo di frazionamento ed il tipo mappale con valore di tipo di frazionamento resteranno in atti con l'annotazione prescritta per il caso dell'attestazione di mancato deposito trasmessa al Comune.

Sono quindi impartite ulteriori istruzioni per il superamento di detta annotazione, che avrà luogo a seguito degli adempimenti d'ufficio conseguenti alle circostanze di seguito indicate:

- a) l'Ufficio procederà al ripristino della situazione precedente al frazionamento abusivo negli atti catastali, cartografici e censuari, a seguito di istanza di parte, da presentarsi in bollo, riportante detta richiesta. Tale istanza potrà provenire da almeno uno dei soggetti intestatari a condizione che non siano stati stipulati uno o più atti notarili successivi ;

- b) l'Ufficio procederà al superamento della sola annotazione, nel caso in cui si sia proceduto all'archiviazione del procedimento penale, annotando nel campo annotazioni della particelle interessate il provvedimento magistrale con i relativi estremi di identificazione;
- c) l'Ufficio procederà al superamento della sola annotazione previa istanza in bollo, da depositarsi presso l'Ufficio, a seguito di presentazione di originale o di copia autentica del tipo registrato in atti recante l'attestazione "cartacea" del deposito presso il Comune, nell'ipotesi in cui siano stati stipulati uno o più atti notarili.

L'Ufficio, inoltre, procederà:

- 1. a seguito della notificazione della sentenza penale definitiva che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, all'annotazione in atti della sentenza, e alle vulture conseguenti secondo le prescrizioni del giudice;
- 2. alla sola annotazione della sentenza a superamento di quella in atti di mancato deposito del tipo di frazionamento, in caso di sentenza di proscioglimento (sentenza di non doversi procedere o di assoluzione).

Quanto sopra, si invitano gli Uffici al costante monitoraggio delle "autodichiarazioni" rese dai professionisti incaricati e all'osservanza delle istruzioni formulate con la nota n.55516/2015, segnalando allo scrivente Ufficio eventuali criticità che dovessero manifestarsi nella pratica attuazione delle stesse.

IL DIRETTORE REGIONALE AGGIUNTO

Marco Selleri



L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Roma, 22 APR. 2015

Alla Direzione Regionale Campania

E, p.c. All'Ufficio Provinciale di Napoli –  
Territorio

Prot. 555/16

All.

**OGGETTO: Effetti del mancato deposito del tipo di frazionamento**

Con nota prot. n. 68758 del 4 dicembre 2014 di codesta Direzione Regionale, sono esposte una serie di considerazioni attinenti gli effetti del mancato deposito, presso il Comune competente, del tipo di frazionamento successivamente trasmesso per via telematica<sup>1</sup>, e le conseguenze del presunto mendacio.

Come osservato dalla Direzione Regionale in indirizzo, con l'avvento del servizio di trasmissione telematica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni, l'Ufficio riscontra l'effettivo deposito, basandosi sulla presenza nel modello "Autodichiarazioni" dell'attestazione richiesta resa dal professionista incaricato ai

---

<sup>1</sup> Si riporta il testo dell'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".

sensi dell'articolo 47 del decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445<sup>2</sup>. Tale dichiarazione è infatti assistita dalle garanzie penali previste a tutela della pubblica fede ed è sulla base della stessa che l'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi.<sup>3</sup>

L'art. 71, c. 1 del D.P.R. n. 445 del 2000, in particolare, ribadisce l'obbligo dell'amministrazione di procedere a controlli, anche a campione, sulla veridicità dei fatti contenuti nelle dichiarazioni sostitutive. Per rendere il controllo più rapido ed efficace, è possibile inoltrare una semplice richiesta all'amministrazione certificante di una conferma scritta, comunicabile anche con mezzi telematici e informatici. È poi regolamentato il necessario apporto collaborativo dell'amministrazione certificante, che è tenuta a rendere note le misure organizzative necessarie per l'esecuzione dei controlli e si specifica, al riguardo, che la mancata risposta alle richieste entro trenta giorni costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 72 del citato decreto).

Alla disciplina dei controlli, si collega strettamente quella delle responsabilità a carico del dichiarante, evidenziate agli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000. 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”*.

L'amministrazione, che aveva legittimamente registrato negli archivi catastali il tipo di frazionamento,<sup>4</sup> dal momento in cui il Comune segnala il mancato deposito, è

---

<sup>2</sup> Ai sensi dell'articolo 65, comma 2, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 *“Le istanze e le dichiarazioni inviate o compilate su sito secondo le modalità previste al comma 1 sono equivalenti alle istanze e alle dichiarazioni sottoscritte con firma autografa apposta in presenza del dipendente addetto al procedimento”*. Si veda anche l'art. 73 del D.P.R. n. 445/2000 *“Le pubbliche amministrazioni e i loro dipendenti, salvi i casi di dolo o colpa grave, sono esenti da ogni responsabilità per 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”*.

<sup>3</sup> Come previsto nella 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.

<sup>4</sup> Secondo quanto previsto nel Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006, emanato a seguito delle previsioni normative contenute nell'articolo 5, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994 n. 701, che prevede *“I modelli, le formalità e le procedure per gli adempimenti degli obblighi di cui al presente regolamento possono essere modificati o integrati, anche in relazione agli sviluppi*

tenuta ad eseguire immediatamente nell'archivio censuario del Catasto Terreni l'annotazione di seguito suggerita, per ogni particella interessata: *“Si segnala il mancato deposito del tipo di frazionamento, previsto dal comma 5 dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 e trasmesso telematicamente, giusta comunicazione del Comune di \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_”*.

La irregolare presentazione dell'atto di aggiornamento sarà notificata alle parti coinvolte (Comune, obbligati alla presentazione del tipo, professionista incaricato, notaio e parti interessate nell'ipotesi di successiva stipula di atti notarili). In aggiunta, al Comune si invierà anche la copia del tipo di frazionamento.

Contestualmente, con separate comunicazioni, l'Ufficio segnalerà 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 dovrà inoltre contenere esplicita e formale istanza di essere avvisati in caso di eventuale richiesta di archiviazione ai sensi dell'articolo 408 del codice di procedura penale, al fine di ricevere comunicazione dell'eventuale provvedimento di archiviazione.

In base all'art. 75 del D.P.R. n. 445 del 2000, la non veridicità della dichiarazione sostitutiva presentata comporta la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, non lasciando tale disposizione alcun margine di discrezionalità alle Amministrazioni che riscontrino delle dichiarazioni mendaci.

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

---

*tecnologici dei sistemi informatici in dotazione all'amministrazione finanziaria, con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio” e nell'articolo 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, che rinvia ai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del Territorio per la fissazione di termini, condizioni e modalità relative: “alla presentazione del modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali; alla presentazione dei documenti e degli atti da allegare al predetto modello, anche al fine di accertare l'avvenuto deposito presso i comuni, per gli atti per i quali è previsto; alla conservazione, a cura dei soggetti interessati, dei documenti cartacei originali sottoscritti dal tecnico che li ha redatti e dai soggetti che hanno la titolarità sui beni”.*

agosto 1990, n. 241 e di buon andamento della P.A. di cui all'art. 97 della Costituzione<sup>5</sup>.

Detti principi devono invero applicarsi non solo laddove il provvedimento sia impositivo di obblighi, ma anche laddove, come nella specie, sia esplicativo del potere sanzionatorio e di autotutela della P.A., e quindi anche in relazione alla decadenza prevista dall'art. 75 D.P.R. n. 445 del 2000.

In questo contesto normativo si inserisce l'art. 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, "Annullamento d'ufficio", 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. È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole*".

L'amministrazione, prima di riesaminare e modificare i propri atti soprattutto se è decorso molto tempo dall'aggiornamento degli archivi, è chiamata a 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 catasto.

Il criterio sopra 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

---

<sup>5</sup> 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*". Si veda 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*".



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”*. Con la piena realizzazione dello sviluppo delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia e Comuni, nell'ottica della semplificazione e della leale collaborazione tra amministrazioni, è quindi l'Agenzia delle Entrate a rendere direttamente ed immediatamente disponibili al Comune gli atti di aggiornamento telematici, attraverso il “Portale per i Comuni”. Questa ulteriore considerazione consente di non disporre l'annullamento d'ufficio per la sola esigenza di ristabilire la legalità dell'azione amministrativa<sup>6</sup>.

Ne consegue che, ordinariamente, il tipo di frazionamento e il tipo mappale con valore di tipo di frazionamento, resteranno in atti con l'annotazione prescritta. Tale annotazione potrà essere superata, con l'adozione degli adempimenti d'ufficio, conseguenti alle circostanze descritte nelle casistiche di seguito indicate.

È possibile ripristinare la situazione precedente negli atti catastali, cartografici e censuari, con l'inoltro di un'apposita istanza in bollo, riportante tale richiesta, a firma di almeno uno dei soggetti intestatari, nell'ipotesi in cui non siano stati stipulati atti notarili successivi.

In alternativa per il superamento dell'annotazione, nel caso in cui si proceda all'archiviazione del procedimento penale<sup>7</sup> relativo al presunto mendacio, occorre

---

<sup>6</sup> Cfr. sentenza T.A.R. n. 679 del 20 gennaio 2014, sopra citata: *“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”*.

<sup>7</sup> 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, non avendo quest'ultimo alcun potere di sindacare i contenuti dell'elaborato o denegare l'attestazione del deposito stesso, ma solamente una mera funzione certificativa. In tal senso si veda 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. Si veda 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*

registrare, nel campo annotazione delle particelle interessate, il provvedimento del magistrato con i relativi estremi di identificazione.

Infine, nell'ipotesi in cui siano stati stipulati uno o più atti notarili, è possibile superare l'annotazione, presentando una istanza in bollo, unitamente all'originale del tipo registrato in atti o ad una sua copia autentica rilasciata dall'Ufficio, recante l'attestazione di deposito presso il Comune.

Va infatti evidenziato che dalla formulazione del quinto comma dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, emerge 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<sup>8</sup>. In maniera speculare, attraverso l'utilizzo nella procedura di aggiornamento automatico degli atti del Catasto Terreni, con contestuale aggiornamento degli archivi censuari e cartografici, per la maggior parte dei frazionamenti inseriti negli atti *"si osserva la totale oggettività ed imparzialità nelle operazioni di esame tecnico degli atti di aggiornamento cartografico; infatti i controlli risultano totalmente demandati alla procedura automatica, assicurando l'omogeneità di trattamento sull'intero territorio nazionale"*<sup>9</sup>. Ne consegue che l'attività di aggiornamento degli archivi catastali da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio può configurarsi come atto dovuto. Inoltre, come già detto, si rileva che,

---

*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.

<sup>8</sup> Cfr. T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, Sent., 12 marzo 2010, n. 1388. Si veda l'articolo 30 del D.P.R. 380/2001, commi 7 e 9:"7. *Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari. ... Omissis... 9. *Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale"*.*

<sup>9</sup> Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, protocollo n. 54825, *"Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell'archivio censuario mediante l'ausilio della procedura Pregeo 10"* della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

giornalmente, in aggiunta ai controlli successivi sulle autodichiarazioni, attraverso il “Portale per i Comuni” e a tutela di questi ultimi, è reso disponibile ai Comuni un elenco di tutti gli atti di aggiornamento inviati all’Agenzia per ambito territoriale di competenza, e con la possibilità di visualizzarli, al fine di garantire l’integrità della potestà comunale di effettuare i controlli previsti dalla legge.

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Il Direttore Centrale  
Franco Maggio

