



## Il deposito in comune per Pregeo

Nel mio peregrinare in lungo e largo per l'Italia per le varie conferenze sul catasto, spesso ho sentito dire di tutto e di più in relazione ai depositi dei tipi in comune.

La lamentela più frequente è quella che solitamente necessitano tempi lunghi per ottenere il deposito, e che la velocità e l'approvazione automatica dei tipi viene vanificata da questa incombenza.

Preciso subito che si tratta di "Deposito" e non di "Notifica". Lo stesso è finalizzato alla verifica che non ci siano delle lottizzazioni abusive. A questo fine il comune dovrebbe controllare questa evenienza solo DOPO il rilascio del deposito e, se ha questo sospetto, inviare la pratica al giudice competente. Questo dice la norma e solo questo.

Quindi il comune, oltre eventuali diritti di segreteria non può pretendere:

- Tempi lunghi e approvazioni varie per verifiche preventive;
- Ulteriori documenti non previsti per un aggiornamento cartografico;
- Controlli per abusivismo;
- Dichiarazioni varie da parte del tecnico.



*Spesso per avere il tipo depositato, soccombiamo a consuetudini e soprusi locali. Questo NON DEVE succedere in quanto può penalizzare tutto il nostro operato e vanificare i vantaggi dell'approvazione automatica.*

La norma è contenuta nell'articolo 30, commi 5 e 10 del D.P.R. 380 del 2001, che recita testualmente:

*5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.*

*10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.*

Molta attenzione, perizia e professionalità è necessaria allorché il lavoro si trasmette in telematico. Infatti se si dichiara che il tipo "è stato depositato", è necessario che questo sia davvero avvenuto e che noi possediamo, prima dell'invio telematico, la copia timbrata e firmata presso il nostro ufficio.

La dichiarazione è mendace e la non veridicità può portare conseguenze dal punto legale e professionale (i colleghi potrebbero dare sanzioni disciplinari).

Ricordo inoltre che è facile verificare abusi in questa procedura, infatti i Catasti inviano ogni fine mese ai relativi comuni l'elenco dei tipi per cui si sono effettuate tali dichiarazioni, quindi potrebbe scattare immediatamente l'accertamento.



Rammento che è necessario conservare i tipi trasmessi in telematico, con il deposito del comune, le firme degli aventi diritti e/o l'eventuale lettera d'incarico, per almeno cinque anni presso il nostro ufficio, con un numero di repertorio tale che il catasto, il comune o il giudice possano verificarne l'effettiva presenza.

Lo stesso obbligo di conservazione per cinque anni lo ha il nostro committente, ma spesso lui ne è inconsapevole, quindi tocca a noi illustrare quanto necessario affinché l'obbligo venga rispettato.

Io consiglio di redigere una piccola lettera di consegna degli elaborati da far firmare anche al committente, in cui si fa prendere conoscenza di questo suo obbligo.