Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

presso
Ministero della Giustizia

Serv. **CT** Area **1/4**
Rif. del
Allegati: **come da testo**

Ai Signori Presidenti dei Consigli
dei Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Geometri
LORO SEDI

Oggetto: Articolo 30, comma 5-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: aggiornamento della cartografia catastale e dell'archivio censuario del Catasto Terreni con deposito telematico degli atti recanti frazionamento dei terreni presso i Comuni.

Cari Presidenti,

si trasmette la risoluzione n. 40/E pubblicata in data 09/06/2025 dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità immobiliare con la quale sono stati forniti i chiarimenti in merito alle procedure di corretta redazione dei Tipi di frazionamento da parte dei professionisti incaricati e per il corretto adempimento dell'obbligo di deposito presso il Comune a decorrere dal 1° luglio 2025, come da esplicita richiesta formulata alla Direzione dallo scrivente Consiglio Nazionale in data 27/05/2025.

Nell'auspicare la più celere divulgazione agli Iscritti, si resta a disposizione per ogni chiarimento operativo che si rendesse necessario veicolare alla Direzione Centrale.

Si chiede la massima divulgazione ai propri iscritti.

Cordiali saluti.

IL CONSIGLIERE RESPONSABILE
(Ernesto Alessandro Baragetti)

IL PRESIDENTE
(Paolo Biscaro)

Area 1-4/CT

RISOLUZIONE N. 40/E

Agenzia Entrate

Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Roma, 9 giugno 2025

OGGETTO: ***Articolo 30, comma 5-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: aggiornamento della cartografia catastale e dell'archivio censuario del Catasto Terreni con deposito telematico degli atti recanti frazionamento dei terreni presso i Comuni.***

Sono pervenute a questa Direzione Centrale richieste di chiarimenti relativamente all'attuazione delle disposizioni recate dall'articolo 30, comma 5-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

In particolare, ai fini della corretta redazione dei Tipi di frazionamento da parte dei professionisti incaricati e per il corretto adempimento dell'obbligo di deposito presso il Comune a decorrere dal 1° luglio 2025, vengono richiesti chiarimenti relativi all'effettivo ambito di applicazione della disciplina normativa in oggetto (tipologie di atti Pregeo interessate), nonché alle modalità operative con cui i professionisti potranno rendere le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà relative al suddetto deposito, conformemente alle mutate disposizioni normative sul tema.

Al riguardo, al fine di poter fornire i richiesti chiarimenti, risulta necessario procedere ad un preliminare inquadramento giuridico-normativo della fattispecie in esame, onde coglierne la *ratio* sottesa e poter conseguentemente fornire una risposta in linea con il dettato normativo e coerente con le finalità perseguite dal legislatore.

Come noto, l'articolo 25[1] del decreto legislativo n. 1 dell'8 gennaio 2024[2] ha introdotto il comma 5-*bis* all'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6

[1] Rubricato "*Semplificazione degli adempimenti tecnici correlati ai trasferimenti immobiliari*".

[2] Recante "*Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari*".

giugno 2001, n. 380, secondo cui "*A decorrere dalla data stabilita con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, gli adempimenti di cui al comma 5 vengono effettuati con modalità telematiche dall'Agenzia delle entrate mediante deposito, su un'area dedicata del Portale dei Comuni, dei tipi di frazionamento ad essa presentati per via telematica dai professionisti incaricati, preliminarmente alla loro approvazione. In sede di prima applicazione, l'Agenzia delle entrate comunica l'avvenuto deposito a ciascun comune competente, mediante posta elettronica certificata la cui ricevuta di avvenuta consegna sostituisce l'attestazione di cui al comma 5. Ulteriori o alternative modalità telematiche possono essere stabilite con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani*".

Questa Agenzia ha dato attuazione al precetto normativo con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 30 dicembre 2024, prot. n. 460141[3], il quale ha stabilito - nel 1° luglio 2025 - il termine di decorrenza per effettuare il deposito, con modalità telematica, presso il Comune dei tipi di frazionamento, di cui al richiamato comma 5-*bis*.

Dalla suddetta data, quindi, il deposito dei tipi di frazionamento presentati all'Agenzia delle entrate dai professionisti incaricati è effettuato, con le modalità previste dal comma 5-*bis,* direttamente dall'Agenzia, preliminarmente alla loro approvazione, risultando così superata l'attuale modalità di deposito presso i Comuni, effettuata a cura dei professionisti incaricati[4].

La nuova disciplina introduce un cambio di prospettiva rispetto alla disciplina previgente, comportando un evidente impulso alla telematizzazione delle procedure, oltre che una semplificazione degli adempimenti a carico del cittadino/professionista.

Ciò posto, venendo agli specifici quesiti posti a questa Direzione Centrale, si rappresenta che l'Agenzia, attesa la citata spinta verso la telematizzazione e per dare piena attuazione alla novità in parola, ha sviluppato, di concerto con il partner tecnologico, la nuova versione "10.6.5 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10 - obbligatoria dal 1° luglio 2025[5], data di decorrenza delle nuove modalità di deposito

---

[3] Pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

[4] Un eventuale deposito di un tipo di frazionamento, predisposto per la trasmissione telematica all'Agenzia delle entrate, effettuato dal 1° luglio 2025 presso il Comune dal professionista incaricato risulterebbe privo di effetti e, pertanto, il tipo non può essere approvato.

[5] Gli atti di aggiornamento redatti con la nuova versione "10.6.5 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10 e presentati in via telematica prima del 1° luglio 2025 saranno pertanto respinti dal sistema telematico che renderà disponibile all'utente, sempre in via telematica, apposita comunicazione con i motivi che non consentono la presentazione dell'atto di aggiornamento. Analogo respingimento è previsto per gli atti di aggiornamento redatti con versioni della procedura Pregeo 10 precedenti alla "10.6.5 - APAG 2.15" e presentati in via telematica a partire dal 1° luglio 2025.
Inoltre, al fine di gestire alcune situazioni connesse alle peculiarità del sistema tavolare e nelle more della implementazione di specifiche ulteriori casistiche ammesse per l'utilizzo del Pregeo, per i soli atti di aggiornamento geometrico recanti frazionamento di Enti Urbani (cod. 282 e 278) presentati nei territori in cui vige il sistema del Libro Fondiario di cui al Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499, potrà essere utilizzata, laddove

telematico dei frazionamenti - ed ha implementato specifiche funzionalità relative al Portale per i Comuni[6], che si rilasciano dalla data di emanazione della presente risoluzione al fine di consentirne una anticipata disponibilità da parte degli *stakeholder,* in un'ottica di preliminare diretta conoscibilità delle innovazioni introdotte[7].

Infatti, attese le previsioni di deposito telematico presso i Comuni da parte dell'Agenzia delle entrate dei frazionamenti dei terreni trasmessi alla stessa in via telematica, si rende necessario modificare il contenuto delle attuali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rese dal professionista incaricato nel modello unico informatico catastale. In particolare, nella predisposizione dell'atto da trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate dal 1° luglio 2025, il tecnico redattore, con la nuova versione "10.6.5 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10, attesta che, in coerenza con quanto dallo stesso indicato relativamente alla tipologia di atto di aggiornamento redatto[8], lo stesso è oggetto di deposito presso il Comune competente ai sensi dell'articolo 30, comma 5-*bis*, del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo di deposito.

In sostanza, nel nuovo contesto delineato dal legislatore ed attuato dall'Agenzia, sulla base della dichiarazione resa dal professionista redattore dell'atto di aggiornamento, quando ne ricorrono le condizioni, è la medesima Agenzia delle entrate che provvede, preliminarmente alla sua approvazione, al deposito dell'atto sull'area dedicata del Portale per i Comuni e alla comunicazione dell'avvenuto deposito al Comune competente mediante posta elettronica certificata[9], la cui ricevuta di avvenuta

---

strettamente necessario, la versione 10.6.5 del software, aggiornata con la specifica *patch* rilasciata, a tal fine, sul sito *internet* dell'Agenzia. In tali casi, il professionista giustificherà tale scelta nella Relazione Tecnica Libera, nel rispetto del principio della perfetta concordanza tra le risultanze del catasto fondiario e del libro maestro.
Si rappresenta, infine, che la nuova versione "10.6.5 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10 integra al suo interno l'aggiornamento del modulo "*gestione GNSS*", già rilasciato con la patch del 31 luglio 2024 per la precedente versione "10.6.4 - APAG 2.15", e migliora la gestione del frazionamento degli Enti Urbani con esclusivo riferimento al trasferimento di un'area ad un lotto limitrofo, consentito, con la nuova versione, non solo in caso di area libera, ma anche quando sulla particella derivata sia presente una costruzione (utilizzo combinato delle casistiche "E" e "F" di cui all'Allegato tecnico alla Circolare n. 11/E dell'8 maggio 2023).

[6] Dal 1° luglio 2025, su nuova area dedicata del Portale per i Comuni sono depositati gli atti di aggiornamento geometrico recanti frazionamento catastale dei terreni, trasmessi all'Agenzia delle entrate in via telematica, con indicazioni sullo stato di perfezionamento del deposito e sull'esito dell'approvazione dell'atto. Sul medesimo Portale, sono rese altresì disponibili apposite funzionalità che consentono a ciascun Comune, oltre alla visualizzazione dell'indirizzo di PEC presso cui l'Agenzia delle entrate effettua, a decorrere dal 1° luglio 2025, le comunicazioni di avvenuto deposito dei frazionamenti sul Portale, di indicare eventualmente, per dette comunicazioni, un differente domicilio digitale come risultante dall'"*Indice dei domicili digitali della pubblica amministrazione e dei gestori di pubblici servizi*" (IPA), gestito dall'AgID.

[7] In particolare, la versione 10.6.5 APAG 2.15 della procedura Pregeo viene pubblicata in data odierna nella pagina di *download* del *software* sul sito *internet* dell'Agenzia:
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornamento-catasto-terreni-pregeo/software-pregeo .

[8] Si fa riferimento, in particolare, a quanto riportato dal professionista redattore dell'atto nel "*libretto delle misure*" alla "*riga 9*".

[9] Le comunicazioni verranno inviate dalla casella di posta elettronica certificata dell'Agenzia delle entrate, unica nazionale, a funzionamento automatico e di tipo no-reply: *depositofrazionamenticatastali@pec.agenziaentrate.it*, gestita dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare.

consegna sostituisce l'attestazione di cui al comma 5 dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Con l'approvazione dell'atto di aggiornamento ed il conseguente aggiornamento degli archivi, al professionista incaricato è resa disponibile, unitamente agli attestati di approvazione censuaria e cartografica, anche copia della menzionata comunicazione di avvenuto deposito, inviata dall'Agenzia delle entrate via PEC al Comune competente, e della relativa ricevuta di avvenuta consegna.

Detta comunicazione, con la relativa ricevuta di avvenuta consegna, è altresì unita alla copia dell'atto di aggiornamento geometrico, sottoscritta con firma digitale dal direttore dell'ufficio competente dell'Agenzia delle entrate o suo delegato e restituita per via telematica, che tiene luogo del secondo originale di cui all'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

Con riferimento, infine, all'ulteriore quesito relativo all'ambito di applicazione della disciplina in argomento, si può affermare che dal quadro complessivo sopra delineato emerge con evidenza che il complesso impianto posto in essere denota un'attenzione particolare del legislatore all'incentivazione dei modelli e delle procedure telematiche che possono sostituire le più defatiganti procedure non informatizzate, adducendo un fattivo contributo alla *ratio* di semplificazione perseguita dal legislatore.

Peraltro, già nel dettato normativo in esame si individuano elementi testuali in favore della soluzione qui di seguito prospettata.

Infatti, per espressa previsione di legge, le novità introdotte dal comma 5-*bis* dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001 riguardano gli atti di aggiornamento recanti frazionamenti catastali dei terreni, "... *presentati per via telematica dai professionisti incaricati* ..." all'Agenzia delle entrate.

Tutto ciò depone per una individuazione dell'ambito oggettivo di applicazione della nuova disciplina limitato ai soli atti di aggiornamento presentati telematicamente.

Nello specifico, con riferimento alla classificazione degli atti, operata nell'ambito della procedura Pregeo[10] sulla base delle loro caratteristiche e dei loro contenuti, le tipologie di atti di aggiornamento che - a decorrere dal 1° luglio 2025 - saranno oggetto di deposito telematico da parte dell'Agenzia delle entrate, sull'area dedicata del Portale per i Comuni, preliminarmente alla loro approvazione, sono i "*Tipi di frazionamento*" (FR), gli "*Atti di aggiornamento misti*" (Tipi di frazionamento e Tipi Mappali - FM) e i "*Tipi Mappali con stralcio di corte*" (SC), presentati per via telematica.

Ne consegue che per le altre tipologie di atti di aggiornamento permangono le correnti modalità di redazione, trasmissione e trattazione, non essendo interessati dalle previsioni di cui al comma 5-*bis* dell'articolo 30 del D.P.R. 380 del 2001.

[10] Cfr., da ultima, la Circolare n. 44/E del 14 dicembre 2016.

Atteso, infine, che la nuova disciplina riguarda i soli atti di aggiornamento presentati telematicamente[11], nei casi residuali, in cui l'atto di aggiornamento recante frazionamento dei terreni è predisposto per la presentazione presso l'Ufficio territorialmente competente dell'Agenzia delle entrate su supporto informatico (ad esempio, per *irregolare funzionamento del servizio telematico*), il relativo deposito presso i Comuni, previsto dal comma 5 dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, obbligatorio ai fini dell'approvazione dell'atto da parte dell'Agenzia delle entrate, continua a dover essere effettuato dal tecnico redattore incaricato.

LA DIRETTRICE CENTRALE
firmato digitalmente

[11] Per la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale vige il regime di obbligatorietà per i professionisti iscritti agli Ordini e Collegi professionali, abilitati alla predisposizione e alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 11 marzo 2015, prot. n. 35112) e di facoltatività per le Amministrazioni Pubbliche, di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per i beni dei quali le stesse siano proprietarie o titolari di altri diritti reali soggetti alla iscrizione in catasto (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 28 gennaio 2021, prot. n. 27427).