



Specifica T05	Geomatica e attività catastali Voltura catastale
Sommario	Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento alla prestazione della redazione della "voltura catastale", intesa come attività finalizzata all'aggiornamento delle intestazioni della banca dati catastale attraverso apposite procedure catastali.
Versione 00	2012-10-02

Le Specifiche sono state elaborate da CNGeGL per la definizione degli *Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri*, con la collaborazione metodologica di **UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione**.

Tutti i diritti sono riservati.

Nessuna parte del presente documento
può essere riprodotta senza il consenso scritto di CNGeGL

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Piazza Colonna, 361
00187 Roma C.F. 80053430585

www.cng.it

PREMESSA

La presente Specifica è stata elaborata dal Gruppo di Lavoro “Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri” nell’ambito del contratto siglato tra UNI e CNGeGL inerente lo sviluppo e l’evoluzione dell’omologo progetto.

Nell’ambito di tale progetto, UNI, quale ente *super partes*, si è reso disponibile a fornire a CNGeGL la propria competenza metodologica in materia di gestione dei processi di definizione delle specifiche tecniche per la qualificazione professionale.

La presente Specifica è stata sottoposta a consultazione pubblica sul sito CNGeGL per un periodo di quattro mesi.

Le Specifiche relative allo Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri sono state approvate dal CNGeGL.

SOMMARIO

PREMESSA.....	i
INTRODUZIONE	1
1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE	2
2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI.....	2
3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI.....	2
3.1 TERMINI E DEFINIZIONI	2
3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI.....	3
4 PRINCIPIO	3
5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO	3
5.1 GENERALITÀ	3
5.2 PROCESSO	4
5.2.1 GENERALITÀ	4
5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO	4
5.2.3 FASI DEL PROCESSO	4
6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE	6
6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI.....	6
6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI	6
6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE	6
6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ.....	6
6.2.1 GENERALITÀ	6
6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE	6
6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE.....	7
7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE.....	7
7.1 GENERALITÀ	7
7.2 LISTE DI CONTROLLO	7
7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - VERIFICHE PRELIMINARI E ACQUISIZIONE DATI	7



7.2.2	LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RICERCHE	8
7.2.3	LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA MODULISTICA.....	8
	APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica	9
	BIBLIOGRAFIA.....	10

INTRODUZIONE

Il presente documento si inserisce nel processo di qualificazione professionale della categoria dei geometri, attraverso la specificazione dei requisiti di conoscenza, competenza ed esperienza delle prestazioni afferenti la figura del geometra e la descrizione dei metodi di valutazione della conformità.

La rispondenza ai requisiti di qualità della prestazione - inerenti il processo, la competenza e i metodi di valutazione - descritti nel presente documento supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare le esigenze della committenza, considerando anche eventuali interessi di terzi.

Il presente documento si propone di individuare metodi e procedure per la redazione, la verifica, l'approvazione, l'accettazione e la gestione dei documenti relativi alla voltura catastale per la quale è richiesta un'approfondita conoscenza delle normative catastali.

Il rilievo e la predisposizione degli elaborati grafici necessari possono essere eseguiti con metodologie e strumentazioni differenti a seconda dello scopo per il quale vengono effettuati e, in ogni caso, nel pieno rispetto di quanto prescritto da disposizioni legislative, normative, circolari e istruzioni relative all'argomento.

Allo scopo di conseguire la necessaria chiarezza di comunicazione e informazione, la redazione della voltura catastale è espressa secondo riferimenti semplici ed è strutturata come indicato nel presente documento.

1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento alla prestazione della redazione della "voltura catastale", intesa come attività finalizzata all'aggiornamento delle intestazioni della banca dati catastale attraverso apposite procedure catastali.

Si applica al geometra iscritto all'albo, indipendentemente dalla natura dell'impiego.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI

Il presente documento rimanda, mediante riferimenti datati e non, a disposizioni contenute in altre pubblicazioni. Tali riferimenti normativi sono citati nei punti appropriati del testo e sono di seguito elencati. Per quanto riguarda i riferimenti datati, successive modifiche o revisioni apportate a dette pubblicazioni valgono unicamente se introdotte nel presente documento come aggiornamento o revisione. Per i riferimenti non datati vale l'ultima edizione della pubblicazione alla quale si fa riferimento.

Documento Quadro - Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri

Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri

D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650 "Perfezionamento e revisione del sistema catastale", Titoli I e II

Circolare 6/2002 (Agenzia del Territorio) "Innovazioni procedurali mirate alla presentazione su supporto informatico delle domande di voltura catastali"

3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

3.1 TERMINI E DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento valgono i termini e le definizioni riportati nel Documento Quadro e i seguenti¹.

3.1.1 voltura catastale²: Attività finalizzata all'aggiornamento delle intestazioni della banca dati catastale attraverso apposite procedure catastali

3.1.2 voltura di afflusso³: Voltura catastale per qualunque tipologia di atto o trasferimento

3.1.3 voltura di preallineamento²: Voltura catastale relativa a documenti mai registrati, ovvero a documenti inseriti in atti in modo errato

¹ Per ulteriori termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della presente Specifica vedere Appendice A

² Definizione tratta dagli artt. 3 e 13 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650

³ Definizione tratta dalla Circolare 6/2002 (Agenzia del Territorio)

3.1.4 voltura per recupero di voltura automatica²: Voltura catastale non registrata per vari motivi: disallineamento banca dati catastale, aggiornamento errato della banca dati catastale, titoli non codificati, ecc.

3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI

Ai fini del presente documento si applica l'abbreviazione seguente:

AdT Agenzia del Territorio

4 PRINCIPIO

La presente prestazione "voltura catastale" richiede la compresenza del compito (cosa un geometra deve saper fare - quali attività, processi - per essere considerato idoneo alla prestazione), dei requisiti di competenza (cosa deve sapere, quali caratteristiche deve avere il geometra per essere idoneo alla prestazione) e della valutazione (come un geometra è valutato per esser considerato idoneo al compito), così come sviluppato ai punti 5, 6 e 7.

Il geometra nello svolgimento della prestazione "voltura catastale" deve rispettare le prescrizioni contenute nella legislazione e normativa vigente.

Ai fini della qualificazione della prestazione, al punto 5 vengono sviluppati i compiti in ciascuna delle fasi che la costituiscono.

5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO

5.1 GENERALITÀ

A seguito dell'assunzione dell'incarico⁴, la voltura catastale prevede i compiti di seguito elencati:

- a. verifiche preliminari;
- b. acquisizione ed esame della documentazione;
- c. ricerche ad integrazione della documentazione;
- d. compilazione della domanda di voltura catastale;
- e. presentazione della domanda di voltura catastale.

I compiti da a) a e) sono stati elaborati e sviluppati al punto 5.2 secondo le diverse fasi della prestazione al fine di agevolarne lo svolgimento pratico.

⁴ Vedere Documento Quadro, punto 4

5.2 PROCESSO

5.2.1 GENERALITÀ

Il processo relativo alla prestazione “voltura catastale” è costituito da una sequenza di fasi, quali verifiche preliminari e acquisizione dati, ricerche, compilazione e presentazione della modulistica.

Ciascuna fase è articolata in uno o più dei compiti elencati al punto 5.1 e sviluppati al punto 5.2.3.

5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO

Il processo relativo alla prestazione di “voltura catastale” deve essere adattato in relazione alle specifiche situazioni, elementi e riferimenti.

In linea generale sono definibili 3 fasi:

- Fase 1: verifiche preliminari e acquisizione dati;
- Fase 2: ricerche;
- Fase 3: compilazione e presentazione della modulistica.

5.2.3 FASI DEL PROCESSO

5.2.3.1 GENERALITÀ

Prima di iniziare ogni operazione del processo è necessario ricevere l’incarico scritto da parte del committente in quanto con tale atto si acquisisce la facoltà di procedere direttamente alla voltura.

5.2.3.2 FASE 1 - VERIFICHE PRELIMINARI E ACQUISIZIONE DATI

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. verifiche preliminari. Identificazione del tipo di voltura da presentare ad AdT:
 - i. di afflusso;
 - ii. di preallineamento;
 - iii. di recupero di voltura automatica;
- b. acquisizione ed esame della documentazione. Acquisizione dei dati e della documentazione necessaria recante la data e gli estremi dell’avvenuta registrazione ai pubblici uffici e, ove pertinente, di quanto segue:
 - i. i dati anagrafici dei soggetti ai quali è stata trasferita la proprietà;
 - ii. gli identificativi catastali degli immobili oggetto di trasferimento;
 - iii. l’atto motivante il trasferimento dei diritti reali di proprietà degli immobili;

- compravendita e donazione (atto notarile);
- successione di morte (dichiarazione di successione);
- sentenza del Tribunale (provvedimento giudiziario);
- riunione di usufrutto (certificato di morte);
- affrancazione o occupazione (provvedimento amministrativo dell'ente pubblico);

iv. il certificato catastale.

NOTA Quando per tutti o per una parte degli immobili oggetto di trasferimento non vi è concordanza fra la ditta iscritta in catasto e quella dalla quale si fa luogo al trasferimento stesso, è opportuno per la continuità dei passaggi intermedi, che la domanda di voltura contenga anche un elenco specificante gli atti o documenti che hanno dato luogo ai passaggi intermedi fra le ditte di cui sopra; ovvero, quando i passaggi intermedi non sono stati convalidati da atti legali, una dichiarazione della parte cedente, autenticata da chi provvede alla rogazione od emanazione od autenticazione, ovvero un atto notorio in caso di trasferimento per causa di morte.

Nei casi previsti dall'art. 8 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, alla domanda di voltura deve essere unita copia del corrispondente tipo di frazionamento dichiarata conforme all'originale da chi provvede alla rogazione od emanazione od autenticazione ovvero alla pubblicazione del testamento.

5.2.3.2 FASE 2 - RICERCHE

Nel caso in cui il committente non sia in possesso di tutta la documentazione necessaria, in base alla tipologia di voltura da effettuare, occorre procedere con il seguente compito:

- a. ricerche ad integrazione della documentazione:
 - i. ricerca presso AdT eventuali pregresse domande di voltura per procedere alla rettifica di atti pregressi e/o passaggi intermedi;
 - ii. ricerca presso il notaio rogante o l'archivio notarile l'atto di compravendita e/o donazione;
 - iii. ricerca presso l'Agenzia delle Entrate la dichiarazione di successione;
 - iv. ricerca presso il Tribunale competente copia della sentenza giudiziaria;
 - v. ricerca presso gli Enti Pubblici competenti copia delle delibere di affrancazione o occupazione.

NOTA Le copie estratte dei documenti sopra indicati devono recare un'attestazione, resa da pubblici ufficiali o competenti uffici, nella quale risultino la data e gli altri estremi dell'avvenuta registrazione⁵.

⁵ Art .4 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650

5.2.3.3 FASE 3 - COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA MODULISTICA

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. compilazione della domanda di voltura catastale. Compilazione in duplice copia della modulistica messa a disposizione da AdT su supporto cartaceo. In caso di presentazione telematica compilare su supporto informatico il file prodotto;
- b. presentazione della domanda di voltura catastale. Consegna a AdT con versamento dei diritti catastali.

6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE

6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI

6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI

Nell'espletamento dell'attività di voltura catastale il geometra deve rispettare i principi deontologici riportati al punto 6.3.1 del Documento Quadro.

6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di voltura catastale deve:

- svolgere l'incarico in modo non ingannevole o fraudolento (integro);
- agire con scrupolosità e tempestività (preciso);
- assumere la responsabilità delle proprie azioni (responsabile);
- assicurare la riservatezza di informazioni e conoscenze acquisite nel corso dell'espletamento dell'incarico (riservato).

6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ

6.2.1 GENERALITÀ

Nell'espletamento dell'attività di voltura catastale il geometra deve possedere le conoscenze e abilità generali riportate al punto 6.3.2 del Documento Quadro.

6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di voltura catastale deve:

- conoscere e saper applicare le nozioni di diritto sulla proprietà e sulle successioni;
- conoscere e saper applicare la tecnica del calcolo delle quote;
- conoscere e saper utilizzare la modulistica e i *software* messi a disposizione da AdT.

6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE

Nel rispetto dell'obbligo previsto dal Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri, il geometra è tenuto a garantire un continuo aggiornamento delle proprie conoscenze scientifiche per il corretto svolgimento della prestazione, anche a tutela della collettività.

7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE

7.1 GENERALITÀ

La valutazione della conformità della prestazione ai requisiti di qualità illustrati ai punti 5 e 6 della presente Specifica, relativi al processo e alla competenza, è strutturata per essere uno strumento di autovalutazione della corretta esecuzione della prestazione professionale da parte del geometra e supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare le esigenze della committenza considerando anche eventuali interessi di terzi.

Tale strumento di autovalutazione si concretizza in una lista di controllo che rispetta lo sviluppo progressivo dell'analisi del processo di intervento, strutturata in due colonne. Nella prima colonna sono inseriti i compiti del processo che caratterizzano la prestazione professionale, così come descritti nella presente Specifica. Nella seconda colonna sono inserite le note che contengono elementi ritenuti fondamentali per l'esecuzione del compito, spiegazioni più dettagliate di cosa il geometra deve fare, considerazioni, suggerimenti che sono ritenuti rilevanti ai fini della corretta esecuzione dei compiti, abilità particolari che il geometra deve mettere in campo.

7.2 LISTE DI CONTROLLO

7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - VERIFICHE PRELIMINARI E ACQUISIZIONE DATI

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. verifiche preliminari	identificazione tipo voltura: <ul style="list-style-type: none"> – afflusso – preallineamento – recupero di voltura automatica
b. acquisizione ed esame della documentazione	documentazione con data e estremi registrazione se pertinente: dati anagrafici dei soggetti identificativi catastali degli immobili

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
<i>b. [continua]</i>	atto motivante il trasferimento: <ul style="list-style-type: none"> - atto notarile - dichiarazione di successione - provvedimento giudiziario - certificato di morte - provvedimento amministrativo certificato catastale

7.2.2 LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RICERCHE

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. ricerche ad integrazione della documentazione	domande di voltura pregresse atti di compravendita e/o donazione dichiarazione di successione sentenza giudiziaria delibera ente pubblico

7.2.3 LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA MODULISTICA

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. compilazione della domanda di voltura catastale	verifica sussistenza
b. presentazione della domanda di voltura catastale	verifica versamento diritti consegna AdT



APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica

foglio o mappa catastale: Rappresentazione cartografica catastale di una porzione limitata di territorio di un Comune

particella o mappale: Porzione continua di terreno (o di fabbricato) situato in un medesimo Comune, appartenente a uno o più titolari

planimetria catastale: Rappresentazione grafica (in genere alla scala 1:100 o 1:200 o 1:500) di un'unità immobiliare archiviata e prelevabile presso gli uffici catastali (Agenzia del Territorio)

subalterno: Elemento numerico o testuale che indica la suddivisione di una particella

visura catastale: Documento rilasciato dal catasto contenente tutti i dati identificativi e reddituali, la titolarità e i dati censuari relativi ad una singola particella o a un'intera ditta

BIBLIOGRAFIA

- [1] R.D. 8 ottobre 1931, n. 1572 “Testo unico delle leggi sul nuovo catasto dei terreni”
- [2] Legge 17 agosto 1941, n. 1043 “Modificazioni al Testo unico delle leggi sul nuovo catasto dei terreni, approvato con R.D. n. 1572 del 8 ottobre 1931”
- [3] Legge 1 ottobre 1969, n. 679 “Semplificazione delle procedure catastali”