AGE.AGEDP-BS.REGISTRO UFFICIALE.00398311.16-11-2026.E

Agenzia Entrate

*Divisione Servizi*

*Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare*

Direzione Regionale della Lombardia
Settore Servizi
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio

e, per conoscenza, Divisione Servizi
Settore Procedure
Ufficio Applicativi

Sogei S.P.A.
PEC: *protocollosogei@pec.sogei.it*

Comune di Zone (BS)
PEC: *protocollo@pec.comune.zone.bs.it*

**Allegati: 1**

**Oggetto: Progetto Cartografia in Regione Lombardia. Direttive per la pubblicazione degli archivi catastali e cartografici aggiornati del Comune di Zone (BS).**

## 1 - Premessa

Nell'ambito del progetto "*Cartografia in Regione Lombardia*", il preposto Gruppo di lavoro ha definito le variazioni da apportare negli archivi catastali e cartografici del Comune di Zone, conseguenti all'adozione delle risultanze derivanti da rilievo aerofotogrammetrico della nuova cartografia catastale, che prevede tra l'altro l'eliminazione del foglio logico 1[(1)] e la costituzione dei nuovi fogli di mappa (con numerazione progressiva dal 2 al 23).

[1] Il foglio 1 rimane attivo solamente al censuario del CT come contenitore "residuale" per il controllo delle registrazioni eseguite in conseguenza della verificazione straordinaria.

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

Il Gruppo di lavoro sopraindicato ha predisposto le tabelle di variazione per l'aggiornamento del *data base* del Catasto Terreni (di seguito CT) e, in particolare, la Direzione Provinciale di Brescia - Ufficio Provinciale-Territorio (di seguito UPT) ha elaborato i dati cartografici e censuari del Comune di Zone con la nuova procedura presente in SIT che ha consentito, tra l'altro, di effettuare i controlli di coerenza e di congruenza delle citate tabelle e di produrre, infine, i "Prospetti di Pubblicazione".

Successivamente, l'UPT, con nota prot. n. 390299 del 10 novembre 2026, acquisita a pari data al nostro prot. n. 334290, ha chiesto il nulla osta all'avvio della pubblicazione degli atti del Comune di Zone, a seguito dell'espletamento delle verifiche e alla predisposizione dei documenti da pubblicare, realizzati anche tramite le nuove funzionalità rese disponibili sul SIT.

Verificata l'esecuzione degli adempimenti in questione, si ritiene pertanto possibile l'avvio delle attività di pubblicazione dei prospetti delle variazioni interessate e della mappa, a partire dal **4 dicembre 2026**.

I lavori eseguiti devono intendersi operazioni di verificazione straordinaria e quindi normati per la loro constatazione in atti dal Testo Unico delle leggi sul Nuovo Catasto dei Terreni, approvato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572, come modificato dall'art. 10 della legge 1° ottobre 1969, n. 679.

Si evidenzia l'importanza che assume l'attività di pubblicazione necessaria all'entrata in conservazione delle nuove mappe e la conseguente azione di coordinamento delle operazioni accessorie.

Si richiede pertanto che, a cura di codesto UPT, siano espletate propedeuticamente le fasi procedurali di preavviso di pubblicazione, dandone comunicazione al Sindaco del Comune di Zone, al Prefetto, agli Ordini e Collegi professionali e alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado, competenti per territorio.

Si elencano a seguire le fasi procedurali a cui l'UPT stesso dovrà attenersi per avviare e completare la pubblicazione degli atti.

## 2 - Preavviso di pubblicazione

L'inizio della pubblicazione deve essere opportunamente pubblicizzato mediante manifesto, di cui si fornisce un *fac-simile* unito alla presente (*Allegato 1*), con un anticipo di almeno 15 giorni.

Il manifesto deve essere affisso, oltre che presso l'UPT, anche all'Albo Pretorio, compreso quello *on-line*, del Comune di Zone rimanervi continuativamente fino al termine della pubblicazione; lo stesso deve altresì essere affisso, per il medesimo periodo, nelle frazioni del Comune e negli altri luoghi solitamente adibiti alle pubblicazioni ufficiali. Al riguardo, codesto UPT provvederà ai necessari adempimenti, dandone informazione al Comune in indirizzo. Nel manifesto, tra l'altro:

- sono indicati i luoghi e le ore in cui gli atti stessi saranno disponibili per i 30 giorni di pubblicazione ed è rappresentato che, nei 30 giorni successivi dalla fine della stessa, gli atti sono consultabili presso la sede dell'UPT;
- è riportato l'invito, rivolto ai possessori, ad esaminare gli atti per verificare la regolarità delle risultanze che li riguardano e a presentare eventuali istanze di rettifica o osservazioni.

## 3 - Documenti oggetto di pubblicazione

I documenti oggetto di pubblicazione presso l'albo *on-line* del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che devono essere disponibili durante il periodo della stessa, sono i seguenti [(2)]:

1. i fogli della mappa particellare vigente;
2. i fogli della mappa particellare della nuova cartografia (revisionata) risultante dalla verificazione straordinaria;
3. il prospetto delle variazioni predisposte per l'aggiornamento censuario degli immobili del CT;
4. il prospetto dei soggetti intestatari delle particelle di CT interessate dalle variazioni di cui al punto 3;

[2] Nei documenti oggetto di pubblicazione, diversi dalle mappe, deve essere possibile attivare la funzionalità di ricerca per parola.

5. il prospetto delle unità immobiliari urbane le cui planimetrie o elaborati planimetrici potrebbero risultare interessati dall'aggiornamento delle strade pubbliche.

Si evidenzia che, per la pubblicazione all'albo *on-line*, i suddetti documenti devono essere predisposti in formato pdf. Gli stessi sono resi disponibili - per la particolarità delle attività in esame, che di fatto costituiscono un modello di riferimento di futura applicazione per altri ambiti territoriali - anche su supporto cartaceo, per la consultazione presso la casa comunale, unitamente a tutti gli altri atti predisposti per la verificazione straordinaria.

## 4 – Inoltro della documentazione al Comune

Sarà cura di codesto UPT provvedere all'invio di tutta la documentazione - ovvero, sia i già menzionati prospetti, autonomamente predisposti, sia i fogli di mappa interessati - al Comune entro il **16 novembre 2026**, invitando l'Ente, con la medesima comunicazione, a dare riscontro circa l'avvenuto inizio e fine della pubblicazione dei documenti, prevista **dal 4 dicembre al 2 gennaio 2027**, compresi.

A conclusione del procedimento, codesto UPT comunicherà alla scrivente e per conoscenza alle altre strutture dell'Agenzia in indirizzo, l'avvenuta e regolare pubblicazione degli atti richiamati ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del paragrafo precedente, nel rispetto dei termini sopra indicati.

## 5 - Periodo di consultazione degli atti

Durante il periodo della pubblicazione e nei trenta giorni successivi, ai possessori dei beni oggetto di verificazione è consentito consultare gratuitamente, presso l'UPT, oltre gli atti di cui al paragrafo 3, anche tutti gli altri elaborati ed atti a supporto della pubblicazione, con consultazione della banca dati del CT e della cartografia catastale del Comune di Zone[3].

[3] Presso il Comune è possibile la consultazione degli atti informatizzati del Catasto, anche attraverso la piattaforma SISTER.

I possessori devono dimostrare all'Ufficio la loro qualità di aventi titolo sui beni predetti e, se risultano regolarmente intestatari in Catasto, è sufficiente l'esibizione di un documento di riconoscimento; diversamente, dovrà essere esibita documentazione idonea a dimostrare la qualità di possessore.

Fra i documenti da ultimo richiamati, sono comprese le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dagli stessi, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

I possessori possono delegare a procuratori o incaricati la consultazione degli atti presso l'UPT, previa identificazione di questi ultimi, secondo le vigenti disposizioni.

**6 - Ricorsi avverso i risultati della verificazione straordinaria**

In relazione agli atti pubblicati, i soggetti interessati, qualora riscontrino dati inesatti o incompleti, possono segnalare tali inesattezze direttamente all'Ufficio competente con una istanza di rettifica. Se le inesattezze riguardano una errata rappresentazione cartografica della particella, la correzione dovrà essere evidenziata su duplice fotocopia del documento in pubblicazione. Le fotocopie dovranno essere allegate all'istanza e una di queste verrà rilasciata alla parte debitamente protocollata e firmata per ricevuta.

Le differenze di superficie, comprese nei limiti di tolleranza stabiliti con circolare n. 5 del 30 ottobre 1989, della *ex* Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, non possono formare oggetto di istanze di rettifica.

Se l'istanza di rettifica viene accolta, l'UPT procede alla correzione materiale degli atti catastali, comunicando al soggetto interessato l'avvenuta correzione. Nel caso di mancato o parziale accoglimento dell'istanza, l'UPT ne darà semplice comunicazione alle parti interessate.

Con riferimento alle eventuali variazioni dei redditi delle particelle di CT interessate dalle attività in argomento, si ricorda che l'art. 74 della legge 21 novembre 2000, n. 342 ne dispone la notifica puntuale a tutti gli intestatari.

L’UPT dovrà comunicare alla Direzione Regionale Lombardia e alla scrivente le date di inizio e di fine pubblicazione del manifesto, nonché il numero degli eventuali reclami presentati.

Atteso il carattere sperimentale delle procedure revisionali sopra rappresentate, saranno valutati dalla scrivente gli esiti della pubblicazione, ivi compresi i reclami ed i ricorsi, e successivamente impartite le istruzioni utili per l’aggiornamento degli atti catastali.

A conclusione delle attività sopra richiamate, la Direzione Provinciale – Ufficio Provinciale-Territorio vorrà relazionare [4] circa l’esito delle procedure espletate, al fine di poter proseguire nelle attività specifiche della conservazione degli atti del catasto.

LA DIRETTRICE CENTRALE
Maria Letizia Schillaci Ventura
*Firmato digitalmente*

[4] Non prima che siano trascorsi 60 giorni dall’avvio della pubblicazione degli atti presso il Comune interessato.