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

Settore Servizi Cartografici

Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

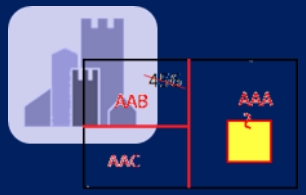
Incontro con i Collegi e gli Ordini Professionali

Roma, 3 giugno 2025



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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Impatti su procedure e servizi

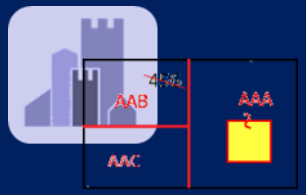
Focus funzionalità PREGEO

Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze

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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Impatti su procedure e servizi

Focus funzionalità PREGEO

Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze

Contesto normativo e regolamentare



D.lgs. 8 gennaio 2024, n. 1
Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari

Art. 25

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)

Art. 30
Comma 5-bis

modalità semplificata telematica per il deposito dei frazionamenti catastali presso i Comuni

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia
del 30 dicembre 2024

d'intesa con **ANCI**
Associazione Nazionale dei Comuni Italiani



DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)

Art. 30
Lottizzazione abusiva

comma 5

*I **frazionamenti** catastali dei terreni **non possono essere approvati** dall'Agenzia del territorio* [oggi Agenzia delle entrate] *se non è allegata **copia del tipo** dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato **depositato presso il comune**.*

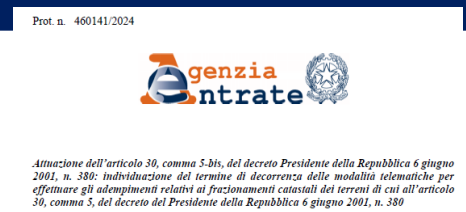
Il professionista, quando ne ricorrono le condizioni, deposita presso il Comune l'atto di aggiornamento ed attesta nel modello unico informatico catastale, trasmesso in via telematica, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ex artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000), che l'atto di aggiornamento è stato depositato presso il Comune ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo. Sulla base di tale dichiarazione l'Ufficio dell'Agenzia provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi.


GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

D.lgs. 8 gennaio 2024, n. 1
"Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari"

Art. 25
(Semplificazione degli adempimenti tecnici correlati ai trasferimenti immobiliari)

1. Al fine di semplificare gli adempimenti tecnici correlati ai trasferimenti immobiliari, all'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dopo il comma 5, è inserito il seguente:
   «5-bis. 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.».*
2. Alle attività di cui al presente articolo si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.


Prot. n. 460141/2024

Agenzia Entrate

Attuazione dell'articolo 30, comma 5-bis, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: individuazione del termine di decorrenza delle modalità telematiche per effettuare gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

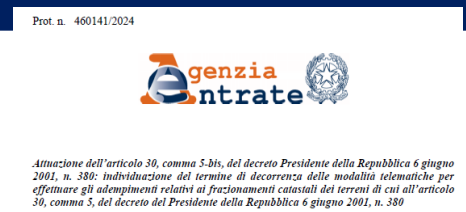
Provvedimento 30 dicembre 2024 del Direttore dell'Agenzia

Attuazione dell'articolo 30, comma 5-bis, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: individuazione del termine di decorrenza delle modalità telematiche per effettuare gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"

DISPONE

1. ***Termine di decorrenza per effettuare il deposito, con modalità telematica, dei tipi di frazionamento presso il comune***

1.1. A decorrere dal **1° luglio 2025**, gli **adempimenti** relativi ai **frazionamenti catastali** dei **terreni** di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", **sono effettuati** mediante **deposito**, **a cura dell'Agenzia delle entrate**, su un'area dedicata del **Portale per i Comuni**.


Prot. n. 460141/2024

Agenzia Entrate

Attuazione dell'articolo 30, comma 5-bis, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: individuazione del termine di decorrenza delle modalità telematiche per effettuare gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Provvedimento 30 dicembre 2024 del Direttore dell'Agenzia

Attuazione dell'articolo 30, comma 5-bis, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: individuazione del termine di decorrenza delle modalità telematiche per effettuare gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"

DISPONE

1. Termine di decorrenza per effettuare il deposito, con modalità telematica, dei tipi di frazionamento presso il comune

1.2. In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 30, comma *5-bis*, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e fino alla attivazione delle ulteriori o alternative modalità telematiche di cui all'ultimo periodo del medesimo comma *5-bis*, **le comunicazioni di avvenuto deposito sono effettuate** in via esclusiva **dall'Agenzia delle entrate al Comune** competente per territorio, **mediante posta elettronica certificata**, **all'indirizzo** – come individuato dall'Agenzia delle entrate, ed eventualmente indicato dallo stesso Comune, mediante apposita funzionalità resa disponibile sul Portale di cui al punto 1.1 – **costituente domicilio digitale** risultante dall'"*Indice dei domicili digitali della pubblica amministrazione e dei gestori di pubblici servizi*" di cui all'articolo 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), in conformità alla Determinazione dell'AgID del 4 aprile 2019, n. 97, avente ad oggetto l'"*Adozione delle Linee Guida dell'Indice dei domicili digitali delle pubbliche amministrazioni e dei gestori di pubblici servizi (IPA)*".

AMBITO DI APPLICAZIONE
delle disposizioni di cui all'art. 30, comma 5-*bis*, del DPR n. 380/2001

Tipologia di atti geometrici di aggiornamento
«…frazionamenti catastali dei terreni…»

(Cfr. art. 30, comma 5, del DPR 380/2001)

- ✓ ***Tipi di frazionamento*** *(**FR**)*
- ✓ ***Atti di aggiornamento misti*** *(Tipi di Frazionamento e Tipi Mappali - **FM**)*
- ✓ ***Tipi Mappali con stralcio di corte*** *(**SC**).*

*Per le **altre tipologie di atti** di aggiornamento permangono le **correnti** modalità di **redazione**, **trasmissione** e **trattazione***

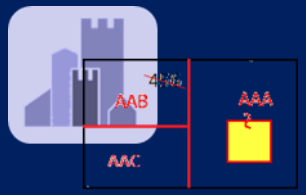
Modalità di trasmissione
«…presentati per via telematica dai professionisti incaricati…»

(Cfr. art. 30, comma 5-*bis*, del DPR 380/2001)

Permangono**, quindi, le **modalità** di **deposito** presso i **Comuni**, da parte dei professionisti incaricati, degli atti di aggiornamento recanti frazionamenti dei terreni **laddove predisposti** per la **presentazione** presso **l'Ufficio** territorialmente competente dell'Agenzia delle entrate su **supporto informatico

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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Impatti su procedure e servizi

Focus funzionalità PREGEO

Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze

Flusso procedurale

Art. 25 del D.Lgs. n. 1/2024
[Introduce il comma 5-*bis* nell'art.30 del DPR 380/2001]
«A decorrere dalla data stabilita con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani…»

Provvedimento AdE prot. 460141 del 30/12/2024

Decorrenza 1° luglio 2025

AS IS

Area riservata SISTER

~~DEPOSITO PRELIMINARE~~

Flusso accettazione **Pregeo**

Pregeo Protocollati

Controlli

OK

Flusso **Pregeo** **Approvazione Automatica**

NO

Flusso **Pregeo** Respinti

TO BE

new

Deposito con modalità telematiche da parte dell'AdE

L'atto è oggetto di deposito? [FR-FM-SC]

NO

Flusso **Pregeo** **Approvazione Automatica**

OK

Deposita gli atti in ***area dedicata*** del **Portale dei Comuni**

Comunica l'avvenuto **deposito** al **Comune** competente, mediante **PEC**

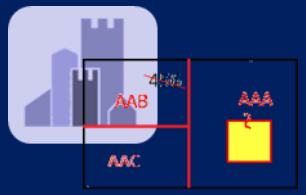
Attestazione di deposito ***Ricevuta*** *di* ***avvenuta consegna*** *della* ***PEC***

PEC

PEC

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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Inside-out ↔ Outside-in

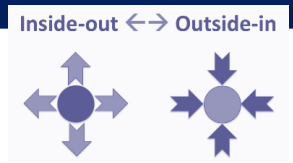
Impatti su procedure e servizi

Focus funzionalità PREGEO

Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze

Impatti su procedure e servizi



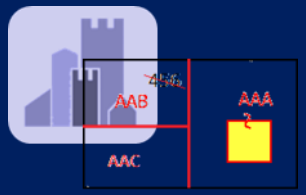
PREGEO (Tecnico) → *Necessità di **aggiornamento** dell'attuale **release**, con riferimento alle **dichiarazioni rese dal professionista** relativamente al deposito presso i Comuni dei **frazionamenti** trasmessi **telematicamente** all'Agenzia delle entrate*

SISTER → ***Informazione** per il **professionista sull'iter** di **deposito** dei frazionamenti sul **Portale per i Comuni** da parte dell'Agenzia delle entrate*

Portale per i Comuni → *Realizzazione di **area** dedicata sul **Portale per i Comuni** per il **deposito** dei **frazionamenti** e di **funzionalità** per la gestione delle **comunicazioni PEC** di **avvenuto deposito***

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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Impatti su procedure e servizi

Focus funzionalità PREGEO

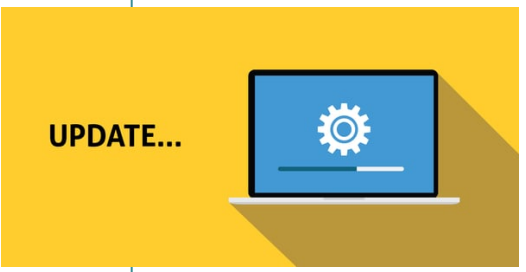
Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze

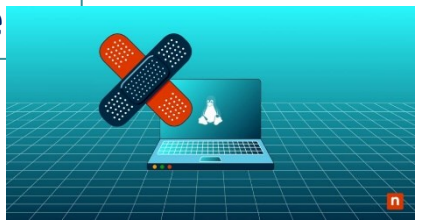
Nuova release di Pregeo 10.6.5

Le principali novità della nuova release 10.6.5 della procedura PREGEO:

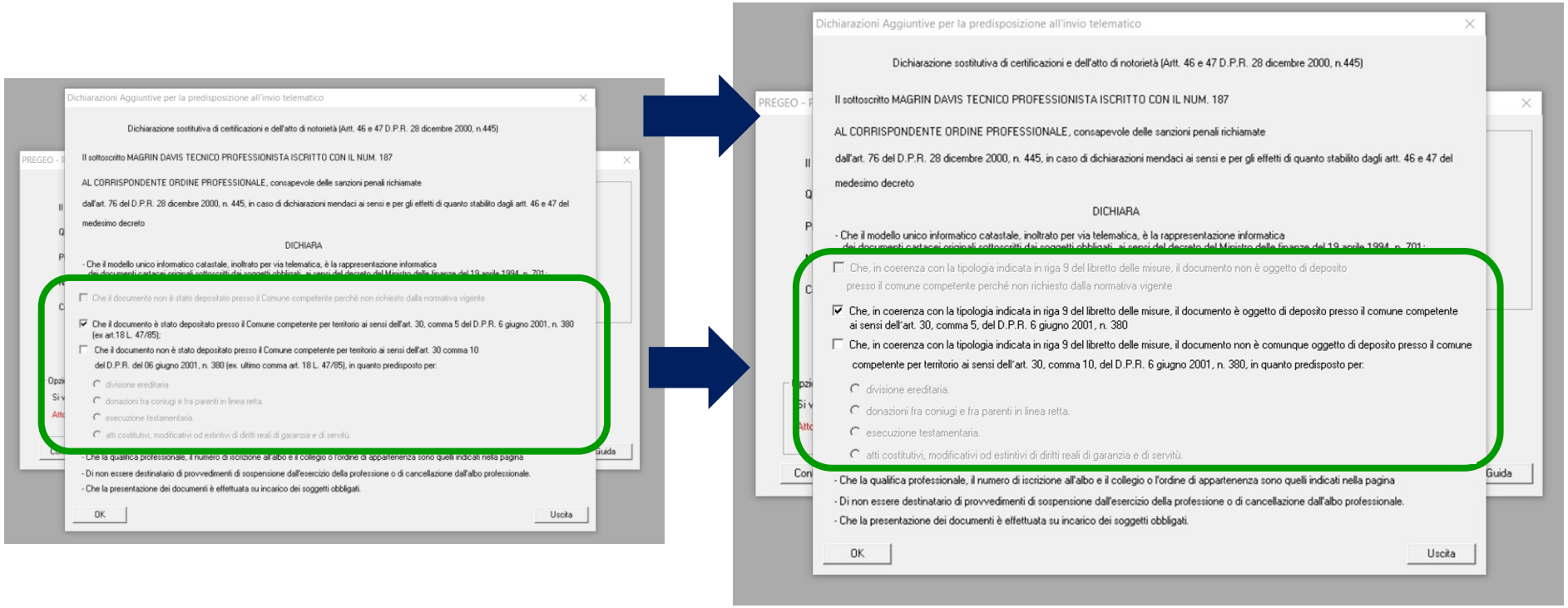
- ✓ Sezione "**Dichiarazioni**" relative al deposito
- ✓ Integrazione **patch GNSS**
- ✓ Miglioramento **modulo frazionamento Enti Urbani**



Una ***patch*** specifica, della nuova release **10.6.5**, per la gestione delle **deroghe** relative al **Sistema Tavolare**



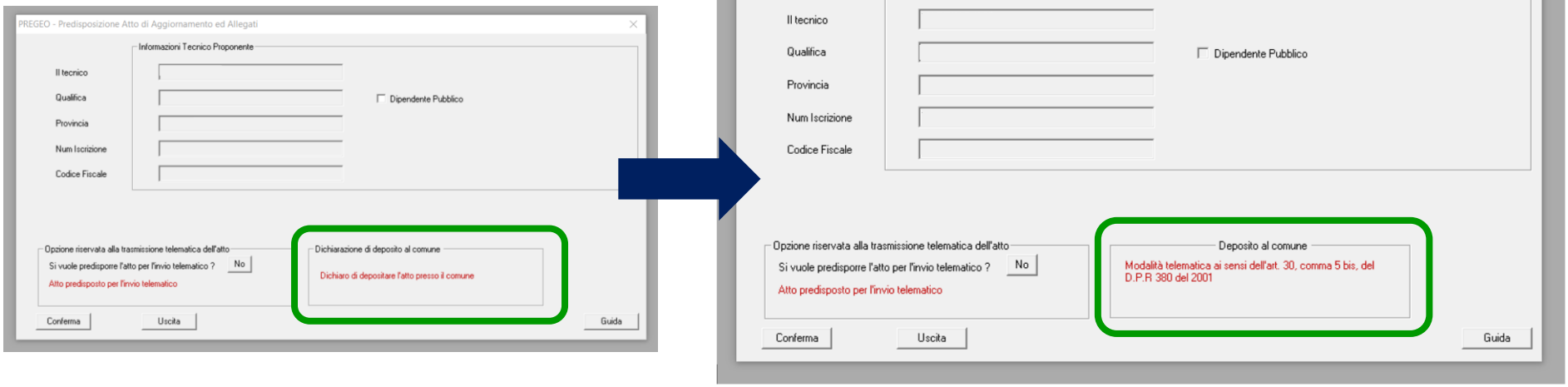
Sezione: "*Dichiarazioni Aggiuntive per la predisposizione all'invio telematico*"



attuale release Pregeo 10.6.4

nuova release Pregeo 10.6.5

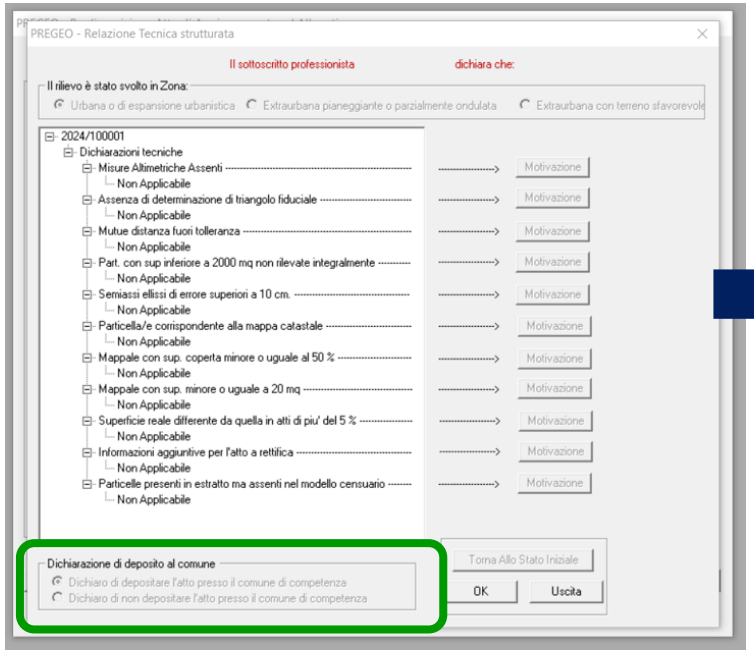
Ulteriori sezioni modificate in coerenza con le dichiarazioni rese
(predisposizione all'invio telematico)

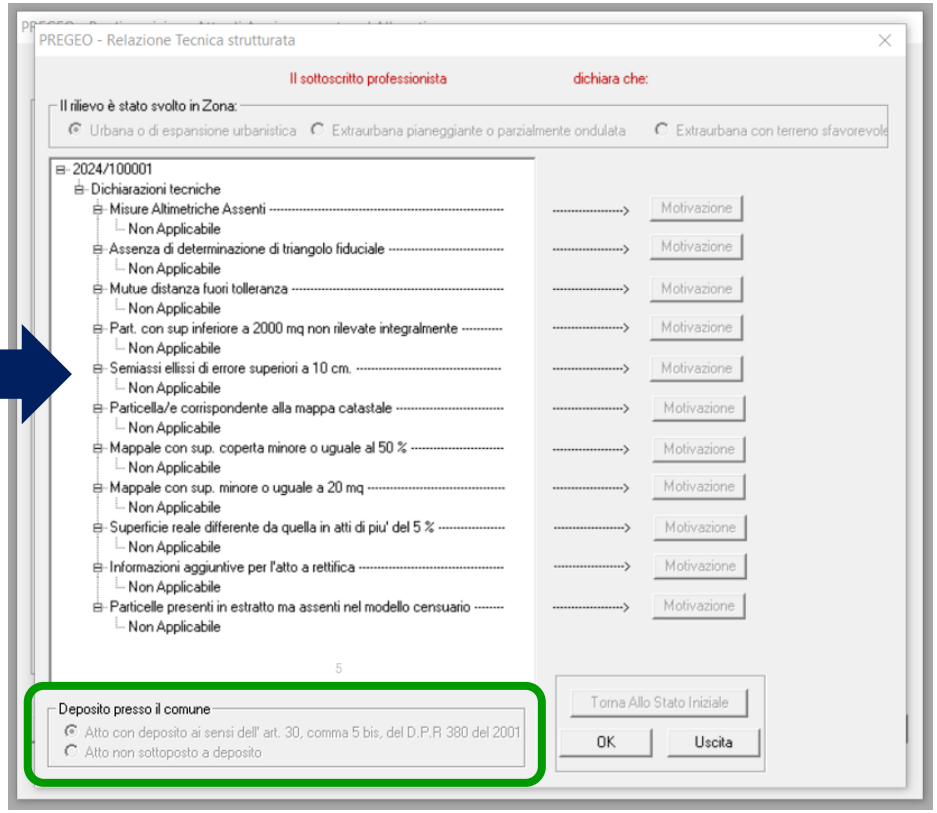


attuale release Pregeo 10.6.4 → **nuova release Pregeo 10.6.5**

Ulteriori sezioni modificate in coerenza con le dichiarazioni rese

(predisposizione all'invio telematico)



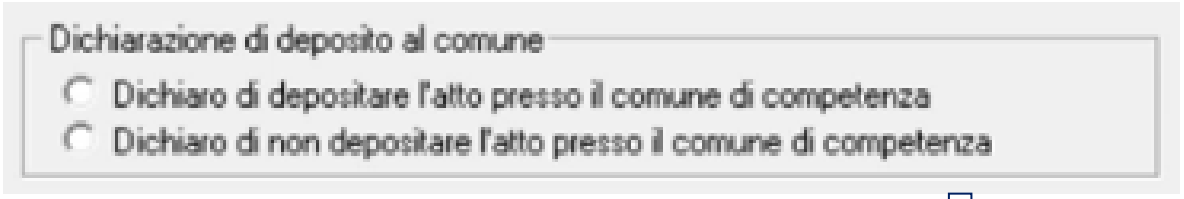


attuale release Pregeo 10.6.4

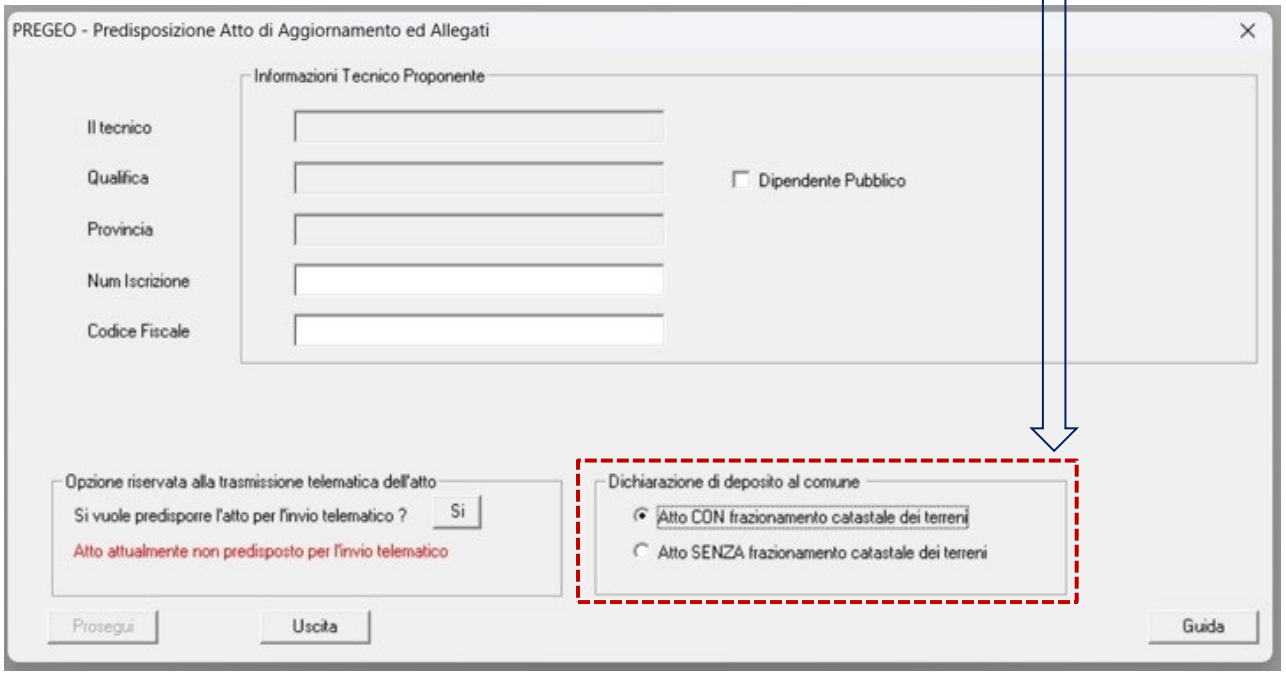
nuova release Pregeo 10.6.5

Sezione: *Dichiarazioni per gli atti presentati in Front Office*

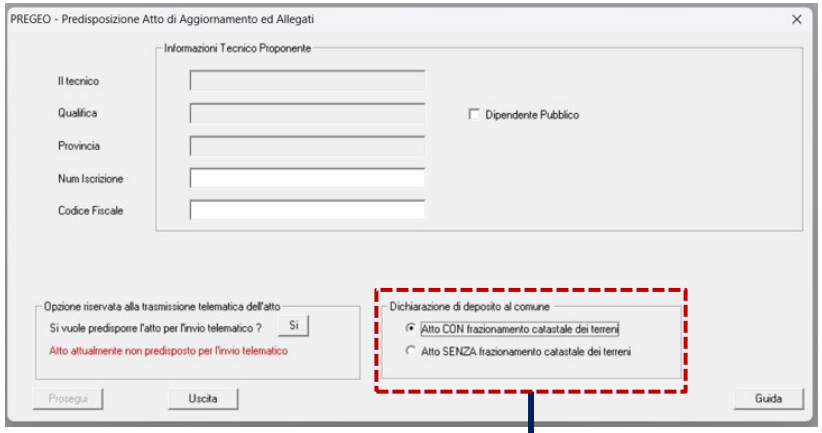
attuale release Pregeo 10.6.4

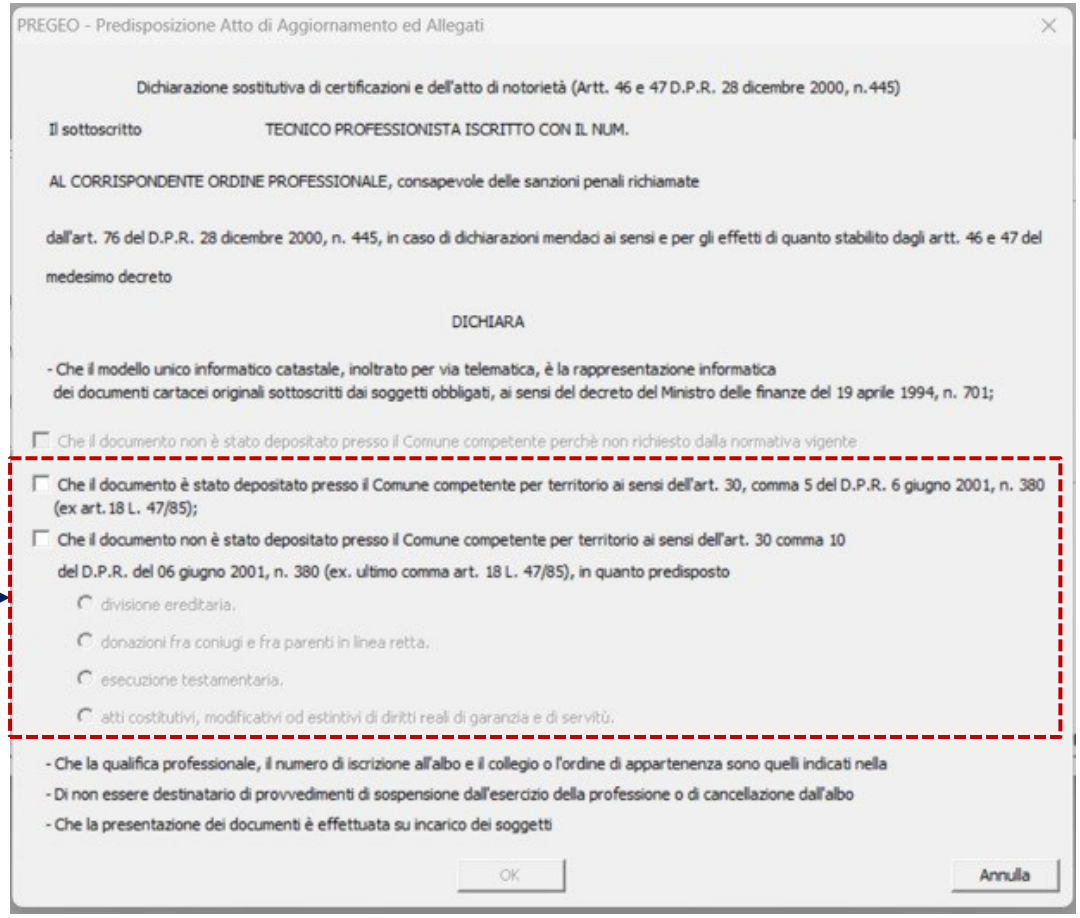


nuova release Pregeo 10.6.5



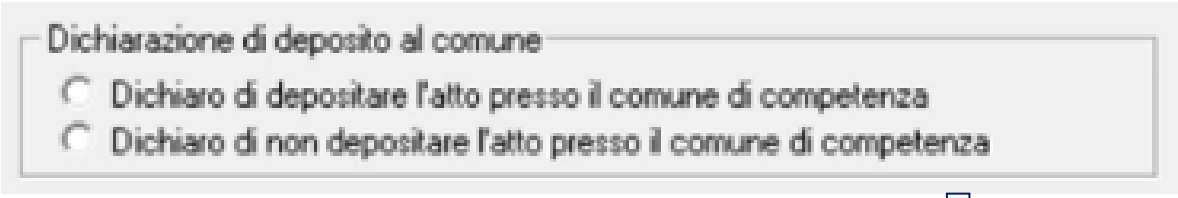
Sezione: *Dichiarazioni per gli atti presentati in Front Office*



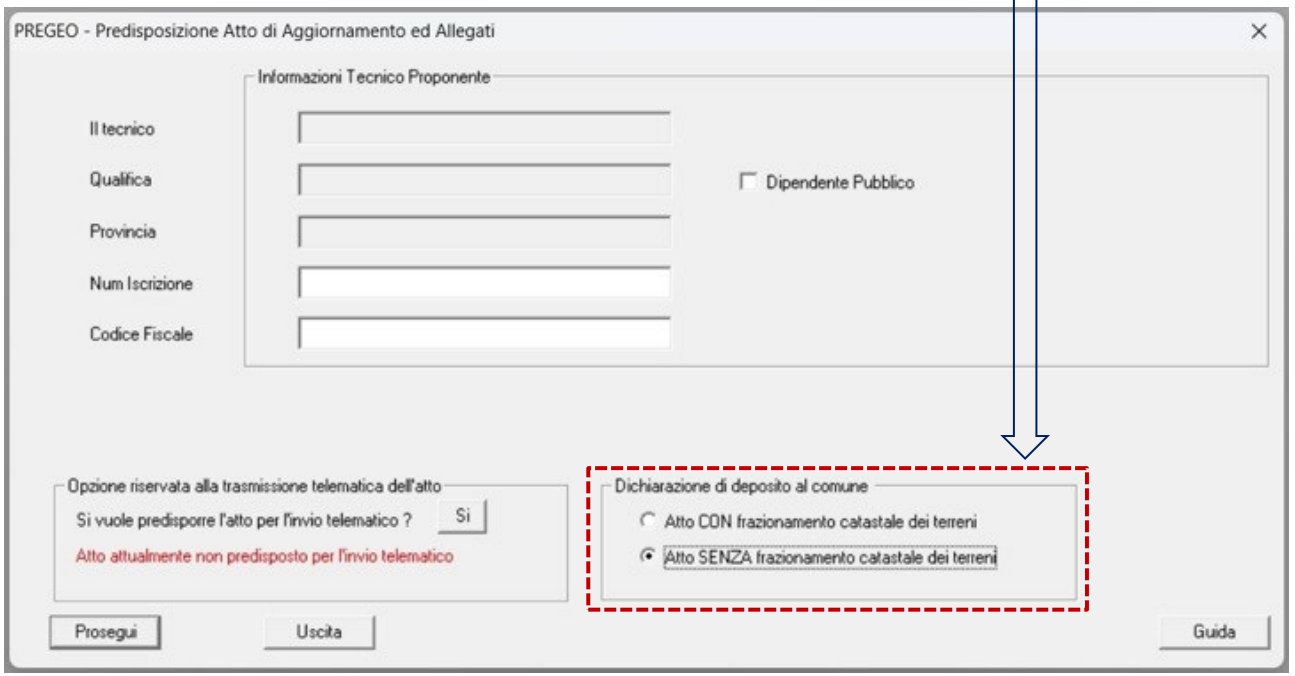


Sezione: *Dichiarazioni per gli atti presentati in Front Office*

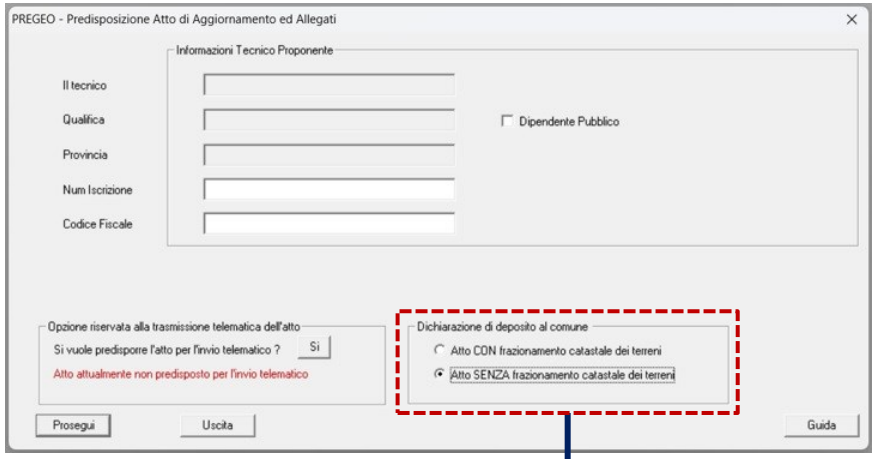
attuale release Pregeo 10.6.4

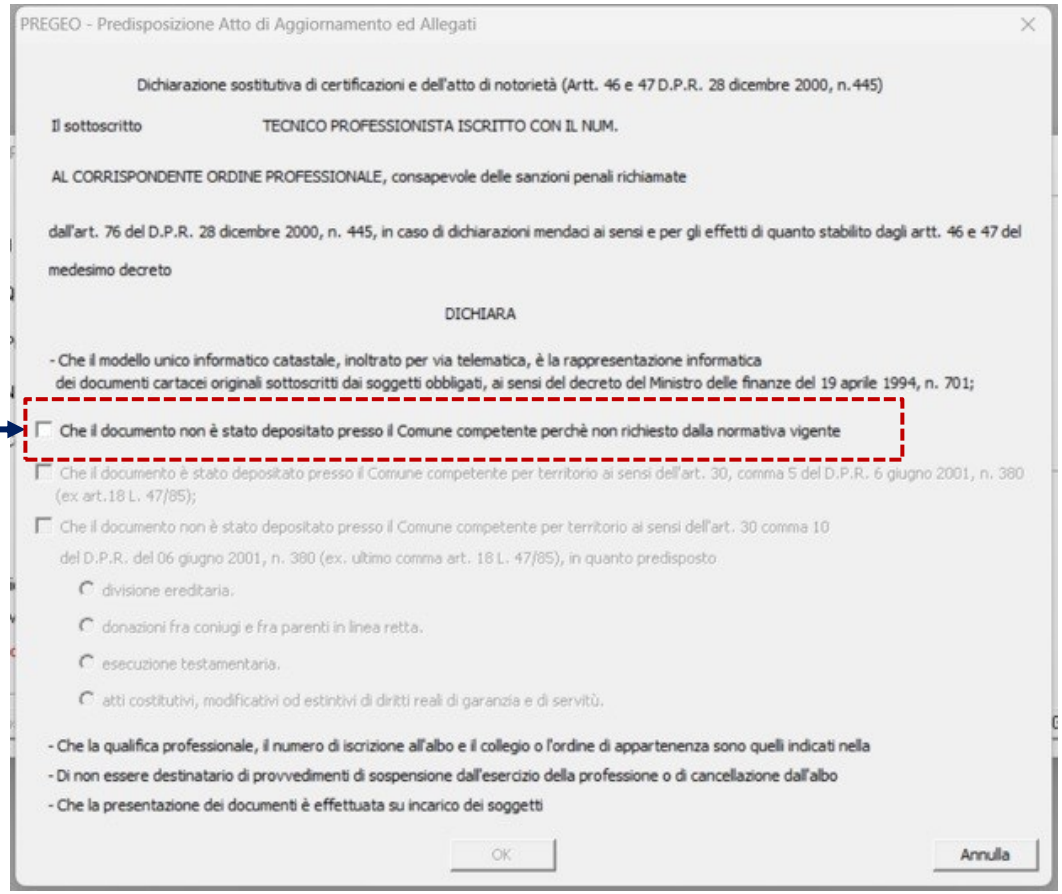


nuova release Pregeo 10.6.5



Sezione: *Dichiarazioni per gli atti presentati in Front Office*





Miglioramento modulo frazionamento Enti Urbani



È consentito il

Frazionamento di **un'area** ai fini di un **trasferimento** in un **lotto limitrofo** (**Caso E**)

*non solo in caso di **area libera**, ma anche quando sia **presente** una **costruzione** sulla **particella derivata** [in coerenza con le indicazioni della Circolare n. 11/E dell'8 maggio 2023]*

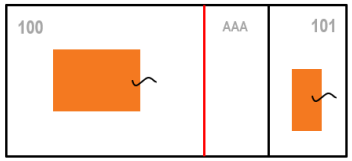
La via maestra per effettuare questa operazione è sempre costituita, quando percorribile, **dall'individuazione** al **Catasto Fabbricati** della porzione da trasferire

Qualora si renda invece necessaria l'attribuzione alla stessa di un **mappale autonomo**, si dovrà **presentare** un atto **Pregeo** recante due distinte casistiche di frazionamento di Enti Urbani

Miglioramento modulo frazionamento Enti Urbani

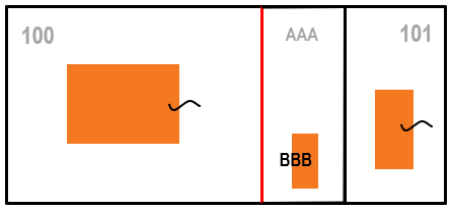
Il **Caso E** della Circolare n. 11/E del 2023 riguarda il ***frazionamento*** *di una* ***porzione*** *costituita solo da* ***un'area libera*** da far transitare ad un lotto limitrofo, e non contempla quindi la presenza di un eventuale fabbricato in detta area .

Caso E



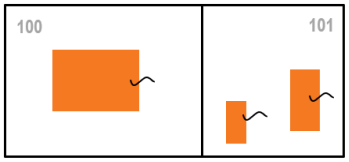
Caso E, applicato con riferimento alla sola area libera AAA, da ricaricare in cod. 450 al Catasto Terreni

Nel caso in cui la **porzione** da **trasferire ricomprenda** anche un **fabbricato** si renderà necessario effettuare un **scorporo** dell'area libera da trasferire (AAA) dal fabbricato parimenti da trasferire (BBB):



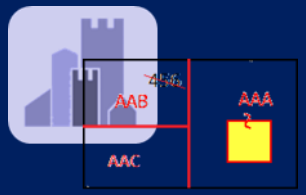
- Nella proposta di aggiornamento, sono individuate tutte le porzioni da trasferire, area libera e fabbricato, distinte tra loro, assegnando a ciascuna di esse un identificativo provvisorio (AAA e BBB).
- Nella predisposizione dell'atto di aggiornamento, sono dichiarate le seguenti casistiche relative al frazionamento Enti Urbani:
  - ✓ la derivata AAA (area scoperta) è associata alla casistica «E», che dà evidenza dello scopo del frazionamento, ossia del successivo trasferimento al lotto limitrofo (area da ricaricare in cod. 450 al CT);
  - ✓ la derivata BBB (fabbricato) è associata convenzionalmente alla casistica «F», operazione consentita con la nuova versione 10.6.5 di Pregeo al solo fine di dare evidenza, attraverso l'abbinamento alla casistica «E», del successivo trasferimento al lotto limitrofo anche di questa porzione (ancorché fabbricato, cod. 282).

Successivamente, con il Tipo Mappale finale, entrambe le due porzioni AAA e BBB verranno trasferite ed accorpate al lotto limitrofo



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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Impatti su procedure e servizi

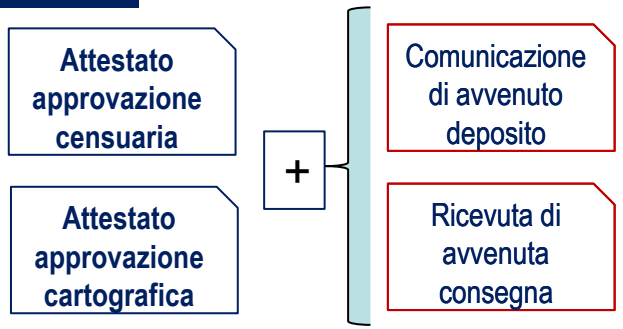
Focus funzionalità PREGEO

Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze

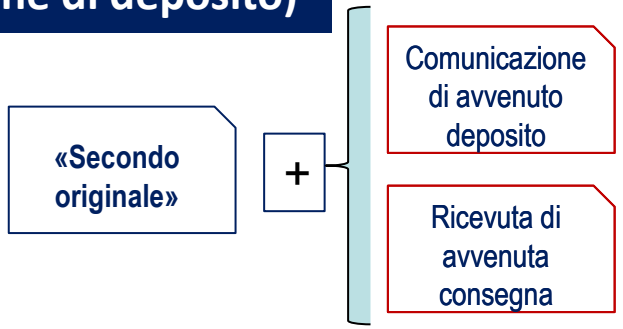
Disponibilità della copia della comunicazione di avvenuto deposito e della relativa ricevuta di avvenuta consegna (Attestazione di deposito)

- ✓ Per dare evidenza al professionista del deposito effettuato telematicamente dall'Agenzia delle entrate, unitamente agli **attestati** di **approvazione censuaria** e **cartografica**, sono rese **disponibili**, in copia, la **comunicazione** di **avvenuto deposito**, inviata dall'Agenzia delle entrate via PEC al Comune competente e la relativa **ricevuta** di **avvenuta consegna** (attestazione di deposito).



Il «secondo originale» integrato con la copia della comunicazione di avvenuto deposito e della relativa ricevuta di avvenuta consegna (Attestazione di deposito)

- ✓ **Copia** della **comunicazione** di **avvenuto deposito** e della **ricevuta** di **avvenuta consegna** (attestazione di deposito) sarà altresì unita al «**secondo originale**» rilasciato dall'Agenzia.

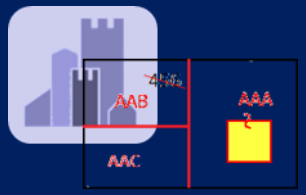


Messaggio di deposito in corso di perfezionamento

- ✓ Qualora il deposito presso il comune non si sia **perfezionato entro 48 ore** dall'invio dell'atto di aggiornamento, sarà attivata una **notifica** all'interno **Sister** che informerà il **tecnico** della situazione.

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

Settore Servizi Cartografici



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Contesto normativo e regolamentare

Flusso procedurale

Impatti su procedure e servizi

Focus funzionalità PREGEO

Focus funzionalità SISTER

Tempistiche di switch e Messaggistica incoerenze



Tempistiche di switch

- ✓ **Le nuove modalità di deposito telematico dei frazionamenti catastali, da parte dell'Agenzia delle entrate, decorrono dal 1° luglio 2025.**

  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, non può essere approvato.

Messaggistica incoerenze versione Pregeo su SISTER

- ✓ **L'utilizzo della nuova versione "10.6.5 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10 è reso obbligatorio a decorrere dal 1° luglio 2025**

  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.

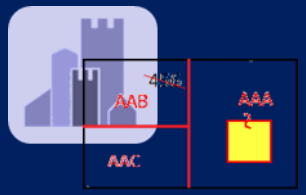
  Analogo respingimento è previsto per gli atti di aggiornamento redatti con versioni della procedura Pregeo 10 precedenti alla "10.6.5 - APAG 2.15" e presentati in via telematica a partire dal 1° luglio 2025.

PREGEO presentati in FRONT OFFICE

- ✓ *irregolare funzionamento del servizio telematico*
- ✓ *tecnico redattore non abilitato al servizio telematico*



Permanenza della procedura di deposito dei frazionamenti presso i Comuni da parte del tecnico redattore dell'atto, laddove predisposti per la presentazione allo sportello dell'Ufficio dell'Agenzia delle entrate



Deposito dei tipi di Frazionamento presso i Comuni

(art. 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001)

Grazie per l'attenzione!