

## **Intervento AVF – Fabbricati accatastati (in atti o no – in parte o totalmente)**

Ci troviamo nella casistica in cui la parte ha adempiuto ai propri obblighi nei confronti dell'Amministrazione.

Fatte salve le verifiche interne effettuate dall'Agenzia, si potrebbero comunque presentare diverse situazioni, in relazione all'epoca di realizzazione (e di probabile accatastamento) dell'oggetto da esaminare:

Nei Comuni a Catasti separati, tutti tranne Firenze, possiamo riscontrare una numerazione diversa nelle rappresentazioni cartografiche nella mappa N.C.T. e nell'abbozzo del N.C.E.U..

Fino al 1969 (data di entrata in vigore dell'obbligatorietà di redazione del Tipo Mappale), l'accatastamento avveniva mediante presentazione delle sole planimetrie, mentre l'aggiornamento dell'abbozzo di mappa avveniva d'ufficio, seguendo il proprio ordine di numerazione.

In questo caso, ad oggi potremmo riscontrare pertanto la non introduzione nella mappa C.T. del fabbricato, pur essendo questo regolarmente censito. Nel caso in cui, per una eventuale carenza di voltura, la ditta non fosse aggiornata, è resa vana la ricerca per nominativo, pertanto il fabbricato può risultare da accatastare.

Nei primi anni di applicazione della procedura Pre.Geo., quando era ancora vigente la mappa cartacea, i tipi mappali venivano introdotti graficamente solo in quest'ultima, tralasciandone l'introduzione nella mappa meccanizzata. Potremmo pertanto trovarci nella condizione di avere l'immobile censito ma non correttamente introdotto nella mappa vigente.

Per un certo periodo di tempo, tra gli anni 1990 e 2000, alcuni tipi mappali sono stati restituiti al tecnico redattore validati topograficamente ma non introdotti in atti.

A questi tipi può aver fatto seguito la denuncia di nuova costruzione, che come detto ai precedenti punti censisce regolarmente l'immobile con dati incoerenti con la sua rappresentazione in mappa.

Alle precedenti casistiche succintamente accennate possono essere aggiunti alcuni, oramai rari, casi di avvenute presentazioni di documentazione di aggiornamento non ancora trattate.

Per tutti questi casi, quindi, occorre una attenta ricerca presso gli archivi catastali (mappe N.C.E.U., mappe C.T. archiviate, tipi da introdurre...), integrata da tutta la documentazione in possesso della proprietà o riscontrabile dagli atti di compravendita, in modo da verificare se l'immobile fu a suo tempo denunciato.

Ogni specifico caso avrà di conseguenza una propria procedura di aggiornamento e chiusura della pratica.

luciano lombardi