3^ – Speciale Esame di Estimo

written by Rivista di Agraria.org | 26 febbraio 2006
di Stefano Amicabile

Il perito agrario e l'attività catastale
Lo studio tecnico agrario si occupa di attività di diverso tipo, come stime, consulenze, progetti di bonifica ecc. Tra queste attività non è da sottovalutare quella catastale. Infatti il perito agrario, iscritto nel proprio Collegio, è una figura professionale abilitata all'esecuzione degli atti di aggiornamento catastale (come il geometra, l'architetto, l'ingegnere ecc.) e questa attività può contribuire significativamente all'avviamento dello studio tecnico.
Anche l'attività catastale, come tutte le attività tecniche, si avvale oggi delle nuove tecnologie informatiche e telematiche. Pertanto anche il perito agrario deve essere costantemente aggiornato sull'evoluzione di queste nuove procedure assistite dal computer.

Pregeo 9
L'Agenzia del Territorio è impegnata da tempo nella realizzazione del progetto relativo alla trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale, oggi attuata con il rilascio della nuova versione del software Pregeo.
La procedura Pregeo 9 consente di redigere i modelli di aggiornamento informatizzati in sostituzione di quelli tradizionali cartacei (modello 51, modello 51 FTP e modello 3 SPC). È avvenuta quindi, anche in questo ambito, la dematerializzazione dei documenti cartacei.
I nuovi atti di aggiornamento (frazionamento, mappale ecc.) sono costituiti di modelli che consentono sia l'aggiornamento della cartografia catastale (numerica) sia l'aggiornamento dei corrispondenti archivi censuari. Sono costituiti infatti di due sezioni:
– sezione "atto di aggiornamento";
– sezione "elaborati tecnici".
La prima sezione contiene i dati e le informazioni necessarie per l'aggiornamento del database cartografico e amministrativo-censuario. Nella seconda sezione sono compresi i dati relativi al rilievo contenuti nei modelli:
– informazioni geometriche;
– libretto delle misure;
– relazione tecnica;
– schema del rilievo;
– sviluppo.
L'atto di aggiornamento predisposto con Pregeo 9 deve essere sottoscritto dal tecnico redattore e da ciascuno dei titolari di diritti reali e quindi deve essere inviato telematicamente all'Agenzia del Territorio dove verrà sottoposto inizialmente a *controlli formali* e quindi a *controlli nel merito*. La procedura si conclude con l'*attestato di approvazione* reso con un apposito modello.
Un'importante novità è l'obbligo del deposito dell'atto di aggiornamento presso il Comune, che pertanto viene sempre più coinvolto nel sistema di conservazione del catasto, essendo tra l'altro il soggetto attivo di un'imposta molto importante: l'ICI.
A partire dal 2 marzo 2006 (giorno successivo a quello di pubblicazione nella GU del Provvedimento del 23.02.2006 dell'Agenzia del Territorio) gli atti di aggiornamento dematerializzati possono essere presentati in *via facoltativa* agli uffici dell'Agenzia del Territorio. Gli atti così predisposti e stampati con Pregeo 9 sostituiscono i modelli precedenti (che non dovranno più essere allegati).
Se invece il professionista opta per la presentazione degli atti con la procedura Pregeo 8, i modelli tradizionali saranno ancora temporaneamente accettati, ma solo fino 31 dicembre 2006. Pertanto *dal 1° gennaio 2007 la nuova procedura Pregeo 9 diventerà obbligatoria*.

- **Speciale Esame di Estimo (1^ Parte)**
- **Speciale Esame di Estimo (2^ Parte)**

Stefano Amicabile è laureato in Scienze Agrarie all'Università di Milano. E' insegnante e autore di testi scolastici di economia ed estimo nei corsi per geometri e periti agrari. www.amicabile.net

Testi di supporto per l’esame di Estimo (Autore Stefano Amicabile)