



Direzione Centrale Catasto e Cartografia

Roma, **7.7.2010**  
 Prot. n° **35890**  
 Allegati  
 Rif. nota del  
 Prot. n°

Agli Uffici Provinciali  
 LORO SEDI

Alle Direzioni Regionali  
 LORO SEDI

e, p.c.  
 Alla Direzione Centrale Audit  
 SEDE

Alla Direzione Centrale Pianificazione,  
 Controllo e Amministrazione  
 SEDE

**Oggetto:** Acque esenti da estimo - Strade Pubbliche.

A seguito di una verifica Audit inerente al processo di aggiornamento automatico del catasto terreni con le procedure informatiche Pregeo e Wegis, sono state constatate delle incoerenze, rispetto alla vigente prassi di conservazione del catasto, nella trattazione dei tipi di frazionamento e dei tipi mappali il cui oggetto del rilievo ha riguardato particelle censite nella partita speciale "acque esenti da estimo". In tali casi, porzioni di superfici occupate da canali per la condotta di acque pubbliche, costituenti particelle derivate dall'elaborazione dei tipi di frazionamento, ovvero frazioni dei medesimi alvei interessati dal posizionamento in mappa di corpi di fabbrica, sono state accorpate a privati possessi.

In particolare, per tali fattispecie, si procedeva allegando all'atto di aggiornamento cartografico una semplice auto-dichiarazione da parte del possessore/frontista di cessata funzione di condotta d'acqua assunta agli atti d'ufficio quale idoneo documento

sostitutivo di un atto traslativo o dichiarativo della proprietà/possesso, ovvero di altri diritti reali, con la registrazione in banca dati delle mutazioni di possesso a favore degli intestatari catastali dei lotti confinanti, così detti "frontisti".

Tale modo di operare contrasta con le disposizioni impartite in materia ed in particolare con quanto contenuto nella circolare n. 49/1996, secondo la quale non è consentita la trattazione degli atti di aggiornamento interessanti beni demaniali senza la preventiva autorizzazione dell'Ente gestore del bene.

Appare inoltre opportuno precisare come la natura pubblica o privata dei piccoli corsi d'acqua può essere attestata solo dagli Enti preposti (Magistrato delle acque, Demanio, Ufficio del Genio Civile, ecc.) escludendo, pertanto, l'esibizione all'Ufficio di qualsiasi altra dichiarazione sostitutiva.

Al riguardo la citata circolare n. 49 alla lettera B prevede:

*"Non sono oggetto di trattazione i tipi di frazionamento interessanti beni demaniali, la cui redazione non sia stata preventivamente autorizzata dall'Amministrazione che gestisce gli immobili. Parimenti non debbono essere trattati i tipi per i quali la mancata sottoscrizione è ascrivibile ad un contenzioso in atto tra i contitolari dei diritti reali, (a meno di una specifica richiesta della Autorità Giudiziaria)".*

Sulla questione è bene rammentare anche l'art. 1 della legge 5 gennaio 1994, n. 37, intervenuta sull'art. 942 del codice civile, che ha stabilito " *I terreni abbandonati dalle acque correnti, che insensibilmente si ritirano da una delle rive portandosi sull'altra, appartengono al demanio pubblico, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto*".

Pertanto anche il paragrafo 49 dell'Istruzione XIV, approvato con Decreto del Ministero delle Finanze 01/03/1949, ha stabilito procedure per la più ampia tutela dei beni compresi nel demanio pubblico dello Stato.

Tutto ciò premesso, si raccomanda agli Uffici Provinciali, nell'accettare gli atti di aggiornamento relativi ad aree di natura demaniale o che possono far presupporre tale natura pubblica, quali le aree censite tra le acque esenti da estimo, di attenersi rigorosamente alle disposizioni richiamate, verificando che gli stessi atti siano sottoscritti ed autorizzati dall'Ente competente in relazione alla natura del corso d'acqua.

Saranno in particolare evitate fusioni tra particelle di proprietà privata e particelle di aree demaniali, qualora non espressamente autorizzate.

Gli Uffici dovranno inoltre verificare se gli atti di aggiornamento approvati in periodi pregressi, riguardanti porzioni derivate dalle acque ed accorpate con le particelle di proprietà privata, erano stati preventivamente autorizzati dall'Ente.

Qualora dovesse risultare che, in passato, siano stati accettati dei frazionamenti e/o dei tipi mappali, senza il parere favorevole dell'Ente Competente, l'Ufficio inviterà i possessori a regolarizzare entro 90 giorni la situazione, producendo specifiche autorizzazioni rilasciate dallo stesso Ente Competente. Tale comunicazione sarà inoltrata anche all'Ente che gestisce il bene ed al Comune.

Nella predetta lettera d'invito, l'Ufficio comunicherà agli interessati che, se entro il termine di 90 giorni non forniranno la documentazione richiesta, adotterà in regime di autotutela, D.L. n. 564/1994 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 656 del 30/11/1994 e successive integrazioni, i seguenti provvedimenti:

a) per i tipi di frazionamento, il ripristino della rappresentazione cartografica e degli elementi censuari delle particelle derivate dalle acque esenti da estimo censibili come "reliquati di acque esenti", da eseguirsi in conformità alle risultanze catastali relative allo stadio precedente;

b) per i tipi mappali, è necessaria una preliminare distinzione tra i casi in cui il sedime del fabbricato non interessa la porzione di acque, dai casi in cui il fabbricato grava su dette aree:

- nella prima fattispecie, si provvederà allo scorporo delle aree come per il caso del frazionamento;

- nel caso del fabbricato che insiste su superfici derivate dalle acque, si procederà a contrassegnare con la "riserva 1" (Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi) ciascuna unità immobiliare urbana interessata dal percorso dell'alveo del canale o corso d'acqua di natura pubblica.

Appare utile precisare che le sopra citate prescrizioni non sono applicabili ai casi in cui l'atto di aggiornamento sia stato redatto in conformità a quanto disposto con la nota prot. n. 89150 del 11 novembre 2003, per dare corso all'istanza di acquisto ai sensi dell'art. 5-bis del decreto legge 24 giugno 2003, n. 143, convertito dalla legge il 1° agosto 2003, n. 212.

La stessa prassi procedurale sopradescritta per le acque pubbliche dovrà essere adottata anche nei casi in cui gli aggiornamenti cartografici hanno interessato o interesseranno superfici censite nella partita speciale n. 5 "strade pubbliche".

Nel caso in cui si dovessero manifestare problemi sull'individuazione dell'Ente preposto alla gestione del bene, si farà una comunicazione a tutti i soggetti che, in relazione alla specifica situazione ed organizzazione territoriale locale, potrebbero essere interessati.

I Direttori degli Uffici Provinciali avranno cura di dare puntuale applicazione a quanto disposto e di portarlo a conoscenza anche degli Ordini e Collegi professionali affinché, per il futuro, i tecnici interessati si adeguino alle suddette modalità operative.

Sarà altresì cura delle Direzioni Regionali coordinare e verificare l'uniforme e coerente osservanza a livello territoriale.

Le Direzioni Regionali e gli Uffici Provinciali provvederanno altresì, nel caso di rilevante attività di recupero, a quantificare la stessa ai fini di una specifica pianificazione nel budget di ciascun Ufficio.

IL DIRETTORE CENTRALE  
(Franco Maggio)

