



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

CIRCOLARE N. 6/2010

Prot.n.S132/10/ 312083/1.7.1
Trento, 20 ottobre 2010

Oggetto: nuova modalità di presentazione dei piani di casa

Nell'ottica di completare il processo di informatizzazione il Legislatore regionale ha ritenuto necessario adeguare il *Regolamento di esecuzione della Legge regionale 14 agosto 1999, n. 4* - in materia di informatizzazione del Libro fondiario - approvato con *D.P.Reg. 19 aprile 2007, n. 6/L*, integrando l'*articolo 23*.

Nello specifico la nuova proposta ha aggiunto quattro nuovi commi all'*articolo 23*, segnatamente un *quarto* ed un *quinto comma*, con i quali disporre l'obbligatorietà della trasmissione del *Piano di casa* - vale a dire la planimetria indicata all'*articolo 10 del R.D. 28 marzo 1929, n. 499* – esclusivamente su supporto magnetico.

In data 12 agosto 2008 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale il Decreto del Presidente della Regione 1 agosto 2008, n. 8/L :“ Modifica dell'art. 23 del DPR n. 6/L del 19 aprile 2007 recante “*Regolamento di esecuzione della legge regionale 14 agosto 1999 n. 4*”. Dopo il comma 3 dell'articolo 23 del D.P.Reg. 19 aprile 2007 n.6/L, è inserito il seguente testo:

- “4. Ogni variazione delle planimetrie su supporto cartaceo, già in raccolta tavolare presso l'ufficio competente, deve essere prodotta su supporto magnetico.
5. Per i nuovi edifici divisi in porzioni materiali, le planimetrie indicate all'articolo 10 del R.D. 28 marzo 1929, n. 499, devono essere prodotte su supporto magnetico.
6. L'applicazione della disciplina contemplata ai commi 4 e 5 è condizionata all'implementazione dei relativi programmi informatici .

7. E', comunque, demandata, ad ogni singola Provincia autonoma, anche in deroga a quanto previsto dal comma terzo di questo articolo ed in relazione alle singole esigenze, la facoltà di adottare provvedimenti amministrativi al fine della più compiuta applicazione di quanto contemplato da questo stesso articolo."

E' stata portata a termine l'implementazione dei programmi informatici, così come previsto dal comma 6 dell'art. 23 del D.P.Reg. 19 aprile 2007 n.6/L.

Al fine di dare attuazione alle disposizioni contenute nel citato articolo 23, sono state svolte all'interno dei singoli Uffici del Libro Fondiario le operazioni di scansione delle planimetrie descrittive dei piani di casa richiamate in Partita Tavolare - Stato attuale, "*Evidenza divisione materiale*". I GG.NN. presenti nell'iscrizione "*Evidenza divisione materiale*" identificano le planimetrie aggiornate della p. ed. divisa in porzioni materiali. La visura delle planimetrie è di conseguenza possibile in via informatica nel programma di gestione tavolare, in particolare dalla finestra "Gestione planimetrie".

La procedura di presentazione delle planimetrie tavolari in formato digitale si articola in due fasi.

Una prima fase, a far data dal 20 ottobre 2010, di transizione, che interessa da subito tutti gli Uffici e durante la quale la presentazione da parte dei professionisti dei piani di casa su supporto magnetico è facoltativa, ferma restando la possibilità della presentazione in forma cartacea degli stessi. Una seconda fase, a far data dal 3 gennaio 2011, che prevede l'obbligatorietà della presentazione dei piani SOLO su supporto magnetico.

I piani cartacei presentati durante la fase facoltativa saranno oggetto di ulteriori ricicli per la scansionatura.

La planimetria deve essere prodotta all'Ufficio del Libro Fondiario su supporto magnetico ed il professionista redattore della planimetria deve firmare l'elaborato tecnico in forma digitale. La validità della firma digitale viene verificata in automatico dal programma di gestione al momento dell'inserimento (importazione) della planimetria nella Gestione planimetrie.

La planimetria in formato digitale è acquisita al database tavolare ove viene conservata, pertanto non necessita di stampe per la microfilmatura.

Le modalità di controllo che il conservatore è chiamato ad effettuare in sede di concordanza tavolare rimangono inalterate.

Ai tecnici viene fornito uno specifico prodotto informatico, scaricabile gratuitamente dal sito del Libro fondiario, prodotto definito PLATAV (PLANimetrie TAVolari), che consente agli stessi di confezionare il CD/DVD contenente la planimetria.

Per le planimetrie di p.ed. divise in porzioni materiali create *ex novo* viene fornito al professionista il file “dxf senza sfondo”, quale base di partenza per il nuovo lavoro. Tale file può essere scaricato gratuitamente dal sito del Libro fondiario o rilasciato gratuitamente dal personale dell’Ufficio su richiesta del tecnico.

Per i piani di casa da variare, già presenti a raccolta, l’Ufficio competente rilascia al professionista, unitamente ad una copia cartacea del piano (con l’attestazione che la stessa è “copia del piano divisionale della p.ed....C.C.... presente in raccolta”) il file relativo alla planimetria della p.ed. (“dxf con sfondo”). Il file contiene l’immagine della planimetria in formato TIF da utilizzare come sfondo (immagine bloccata) ed il tecnico elabora la propria variazione con strumenti CAD, apportando le modifiche in formato vettoriale.

Le variazioni dovranno essere effettuate unicamente sul piano di casa aggiornato, presente nel database tavolare. La variazione in rosso viene visualizzata come stato raffronto. Il nuovo prodotto consente di individuare con precisione l’area del piano modificata dal tecnico, sulla quale il conservatore effettua il controllo tavolare; la rimanente parte del piano, non interessata dalle variazioni, coincide necessariamente con quella rilasciata al tecnico.

L’obiettivo è quello di avere per ogni p.ed. materialmente divisa un solo piano di casa che rappresenti tutte le porzioni e di conseguenza in Partita Tavolare – Stato Attuale, “*Evidenza divisione materiale*” un solo G.N. di planimetria. L’attuazione richiede necessariamente la collaborazione di tutti gli operatori coinvolti (personale degli uffici e tecnici) e consentirà di fornire agli utenti un’informazione più chiara e leggibile.

Il contenuto obbligatorio di una planimetria (intestazione, attestazione di conformità al vero, scala, orientamento geografico, estratto mappa con attestazione di conformità alle risultanze della mappa di conservazione alla data di redazione del piano di casa, firma del tecnico) dettato dall’art. 74 della Legge Tavolare e alla luce di quanto già previsto dalle circolari n. 3/1969 e n. 3/2000, rimane inalterato.

Con riferimento ad eventuali planimetrie che riportino la firma delle parti, alla relativa istanza tavolare dovrà essere allegata anche l’attestazione del tecnico che la planimetria digitale è conforme alla copia sottoscritta dalle parti e comunque, anche in assenza della sottoscrizione delle parti sul piano, a quella che sia eventualmente allegata al titolo che giustifica l’istanza tavolare.

* * * * *

Considerato che tali nuove modalità operative segnano un passo decisivo nell’evoluzione informatica del Libro fondiario, si ritiene opportuna un’introduzione graduale del sistema, gestendo

la prima fase in cui lo stesso si articola (fase facoltativa) all'interno dei singoli Uffici, che affronteranno, assieme ai tecnici, le varie problematiche che potranno presentarsi, assicurando in tal modo un'assistenza continua tramite l'affiancamento dell'operatore tavolare all'operatore esterno.

Per tali motivi durante il periodo facoltativo i piani di casa non saranno visualizzabili/esportabili dal portale Openkat: il tecnico dovrà recarsi presso l'Ufficio competente per il rilascio del file relativo al piano da variare. Allo stesso modo, nel periodo facoltativo, sul sistema di gestione sarà possibile visualizzare ed esportare solo i piani di competenza del singolo Ufficio, lasciando preclusa per il momento la possibilità di rilascio di copie/file di planimetrie presenti in raccolta di Uffici diversi.

Alla presente circolare si allega il "Manuale Planimetrie" che riporta tutta la procedura da seguire, manuale che va ad integrare e sostituire quello già inviato in data 9 luglio 2010.

Il Dirigente
dott.ssa *Io*le Manis

