

Frazionamenti dei terreni ai Comuni, dal 1° luglio 2025 via semplificata

30 Dicembre 2024

Definita, d'intesa con l'Anci, la data di avvio per la nuova modalità telematica dell'adempimento, per cui sarà direttamente l'Agenzia a effettuare il deposito richiesto presso i Comuni



Dal 1° luglio 2025, nuove modalità telematiche semplificate per il deposito presso i Comuni dei frazionamenti catastali dei terreni. L'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione nazionale dei Comuni italiani (Anci) ha infatti fissato con un [provvedimento](#) di oggi, 30 dicembre 2024, la data di operatività per la nuova procedura semplificata introdotta dal decreto legislativo n. 1/2024 per l'adempimento richiesto nell'ambito dei trasferimenti immobiliari che comportano il frazionamento di terreni.

In particolare, dal prossimo 1° luglio il deposito ai Comuni sarà effettuato direttamente dall'Agenzia delle entrate - alla quale i tecnici redattori inviano telematicamente gli atti di aggiornamento geometrico - su un'area dedicata del Portale per i Comuni, come previsto dal nuovo comma 5-bis dell'articolo 30 del Dpr n. 380/2001, introdotto dall'articolo 25 del decreto legislativo n. 1 del 2024.

La novità riguarda l'adempimento previsto dall'articolo 30, comma 5, del Dpr n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). La norma prevede che i frazionamenti catastali dei terreni non possano essere approvati dall'Agenzia del territorio (oggi incorporata nell'Agenzia delle entrate) se non è allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che lo stesso tipo è stato depositato presso il comune.

Fino all'attivazione delle nuove modalità telematiche di deposito, il prossimo 1° luglio, la procedura da seguire è quella definita dall'articolo 2, comma 5, del provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 22 dicembre 2006, secondo cui sono i

professionisti incaricati, redattori dei tipi di frazionamento, che provvedono al deposito dell'atto di aggiornamento presso il Comune competente. Ne attestano poi l'avvenuto deposito con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e sulla base di tale dichiarazione, l'Agenzia delle entrate provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi catastali. Ai fini del riscontro dell'avvenuto deposito, inoltre, tutti gli atti telematici per i quali i tecnici redattori forniscono l'attestazione sono resi disponibili - successivamente alla loro approvazione da parte dell'Agenzia delle entrate - a ciascun Comune sul Portale per i Comuni, con cadenza giornaliera.

Su questo adempimento il decreto legislativo n. 1/2024, nel più ampio contesto della semplificazione degli adempimenti correlati ai trasferimenti immobiliari, ha introdotto una nuova modalità semplificata telematica, per cui il deposito viene effettuato direttamente dall'Agenzia delle entrate, alla quale i tecnici redattori inviano telematicamente gli atti di aggiornamento geometrico. In particolare, prima dell'approvazione degli atti di aggiornamento e conseguente registrazione negli archivi catastali, l'Agenzia provvede alla loro pubblicazione sul Portale per i Comuni, consentendo a ciascun comune l'attivazione delle verifiche afferenti alle proprie competenze istituzionali.

La nuova modalità di deposito telematico, spiega il provvedimento, rappresenta un vantaggio con riferimento alla trattazione dei dati personali, in quanto questa funzionalità ne limita l'allegazione di documenti.

Dal 1° luglio 2025, la nuova modalità di deposito telematico costituirà l'unica via per questo adempimento e sostituirà quindi del tutto il deposito dei frazionamenti catastali effettuato, presso i Comuni, direttamente dai tecnici redattori.

Il provvedimento specifica, inoltre, che in sede di prima applicazione, l'Agenzia trasmette, tramite posta elettronica certificata, presso il domicilio digitale del Comune di ubicazione dell'immobile oggetto di aggiornamento, una comunicazione di avvenuto deposito sul Portale per i Comuni di ciascun atto di aggiornamento recante il frazionamento catastale pervenuto. La piena operatività del flusso di comunicazione via PEC dell'avvenuto deposito sul Portale per i Comuni è assicurata attraverso l'utilizzo dei domicilia digitali dei Comuni, pubblicati nell'archivio IPA (Indice dei domicilia digitali della Pubblica Amministrazione e dei Gestori di Pubblici Servizi), gestito da AgID, come individuati dall'Agenzia delle Entrate ed eventualmente indicati da parte degli stessi Comuni, mediante apposita funzionalità resa disponibile nel medesimo Portale.