

Regolamento per l'esame e l'approvazione delle richieste di frazionamento a Catasto Terreni

Art.1

(Finalità)

1. Il presente regolamento ha lo scopo di:
 - a) rendere coerente l'aggiornamento catastale del Catasto Terreni con le finalità della Legge 23 gennaio 2015 n. 2 ed in particolare con l'articolo 17;
 - b) declinare l'applicazione dell'articolo 18 della Legge n. 2/2015 ai fini della compatibilità urbanistica;
 - c) rendere efficace l'azione amministrativa ai fini della corretta determinazione degli estimi catastali a Catasto Terreni;
 - d) stabilire i tempi e le modalità amministrative certe del procedimento amministrativo d'approvazione e accertamento dei Tipi di Frazionamento.

Art.2

(Documentazione)

1. La pratica di frazionamento catastale a Catasto Terreni presentata all'Ufficio Tecnico del Catasto si compone della seguente documentazione:
 - a) domanda di frazionamento;
 - b) Tipo di frazionamento redatto su apposito stampato predisposto dall'ufficio;
 - c) relazione generale contenente le motivazioni del frazionamento;
 - d) relazione tecnico-topografica.

Art. 3

(Domanda di frazionamento)

1. La domanda di frazionamento della mappa Catasto Terreni è sottoscritta dalla proprietà e dal tecnico professionista incaricato.
2. Tutte le domande di frazionamento devono essere indirizzate all'Ufficio Tecnico del Catasto.
3. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:
 - a) l'attestazione di conformità, sottoscritta dal professionista, alle norme vigenti di riferimento, nonché alle norme tecniche topografiche disciplinate dall'Ufficio Tecnico del Catasto;
 - b) l'iscrizione del professionista incaricato all'albo professionale di riferimento e, nei casi di professionisti forensi, l'autorizzazione dell'omologo Ordine o Collegio professionale sammarinese o attestazione conseguente ad accordi in essere tra i rispettivi Collegi e Ordini professionali.
4. La domanda di frazionamento è assoggettata al pagamento delle imposte di bollo e diritti catastali previsti all'allegato D del Decreto 23 dicembre 2009 n. 170 e al Decreto Delegato 30 luglio 2015 n. 122. Le predette imposte e diritti sono liquidati dall'Ufficio Tecnico del Catasto al momento della presentazione della domanda di frazionamento; contestualmente l'Ufficio

Tecnico del Catasto rilascia ricevuta, che costituisce inizio del procedimento ai sensi dell'articolo 12 della Legge 5 ottobre 2011 n. 160.

Art.4

(Tipo di frazionamento)

1. La richiesta per il rilascio dello stampato del Tipo di Frazionamento Terreni da parte dell'Ufficio Tecnico del Catasto è sottoscritta dal tecnico professionista incaricato dalla proprietà privata.
2. L'Ufficio Tecnico del Catasto, ricevuta la richiesta di cui al precedente comma 1, procede ad evaderla nei quindici giorni lavorativi successivi.
3. Al completamento della procedura d'informatizzazione del Catasto Terreni (Banca Dati Frazionamenti) lo stampato del Tipo di Frazionamento Terreni è consegnato al richiedente solamente in formato digitale.
4. Ottenuto lo stampato del tipo di Frazionamento Terreni ed effettuate le operazioni necessarie per la sua compilazione, il tecnico professionista incaricato consegna all'Ufficio Tecnico del Catasto il Tipo di Frazionamento, debitamente firmato dallo stesso e dalla proprietà, insieme alla documentazione di cui all'articolo 2.

Art. 5

(Procedimento di approvazione del tipo di frazionamento)

1. L'istruttoria viene curata dall'Ufficio Tecnico del Catasto – Settore Terreni – che può avvalersi del parere di altri uffici pubblici; trascorso il termine di cui all'articolo 20 della Legge n. 160/2011 il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto, anche in assenza di pareri, dà corso alla pratica, fatto salvo quanto previsto all'articolo 6, comma 3.
2. Le decisioni sulle domande di frazionamento a Catasto Terreni sono adottate dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto mediante atto amministrativo nel quale sono richiamati i pareri di cui al superiore comma 1 e di cui all'articolo 6. L'atto amministrativo è comunicato ai richiedenti mediante raccomandata entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda completa di allegati o dalla ricezione dei pareri di cui al comma 1 e/o dell'autorizzazione di cui all'articolo 6, comma 3.
3. Al completamento della procedura d'informatizzazione del Catasto Terreni (Banca Dati Frazionamenti) la comunicazione di cui al comma 2 è effettuata mediante la predetta procedura informatica.
4. Il Tipo di Frazionamento approvato viene conservato dall'Ufficio Tecnico del Catasto, quale documento di visura e di certificazione.

Art. 6

(Ammissibilità dei frazionamenti a Catasto Terreni)

1. E' sempre ammesso il frazionamento a Catasto Terreni ai fini dell'aggiornamento catastale, per l'individuazione della particella rurale così come definita all'articolo 17 della Legge n. 2/2015 e per dare corso alle procedure di pubblica utilità.
2. Nei casi di cui al comma 1 e nei casi di frazionamenti necessari alle regolarizzazioni di confini e per le formalità conseguenti alle divisioni ereditarie non è necessaria l'autorizzazione della Commissione per le Politiche Territoriali di cui all'articolo 18 della Legge n. 2/2015.

3. Nei casi di cui all'articolo 195 della Legge 19 luglio 1995 n. 87 e successive modifiche e qualora il frazionamento proposto non rientri nei casi previsti ai precedenti commi 1 e 2, l'Ufficio Tecnico del Catasto inoltra alla Commissione Politiche Territoriali la relativa richiesta d'autorizzazione. L'approvazione del frazionamento da parte dell'Ufficio Tecnico del Catasto è subordinata all'autorizzazione da parte della Commissione Politiche Territoriali laddove prevista.

Art. 7

(Criteri per l'autorizzazione dei frazionamenti da parte della Commissione Politiche Territoriali)

1. Ai fini della valutazione in ordine alla sussistenza o meno di caratteristiche tali da configurare la proposta di frazionamento quale nuova lottizzazione con valenza urbanistica e del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 18, comma 2 della Legge n.2/2015, la Commissione per le Politiche Territoriali tiene conto dei seguenti criteri e parametri:

- a) dimensioni dei terreni risultanti dal frazionamento proposto, in relazione alla morfologia dell'area ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici;
- b) numero ed ubicazione dei terreni risultanti dal frazionamento proposto e presenza di eventuali opere di urbanizzazione sugli stessi;
- c) elementi riferiti agli eventuali acquirenti dei terreni risultanti dal frazionamento proposto che, anche in rapporto a quanto previsto alle lettere a) e b), siano atti a fare fondatamente presumere l'intento edificatorio;
- d) estensione dei terreni risultanti dal frazionamento proposto, con riferimento alla superficie necessaria per esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria o per una valida destinazione agli usi agricoli;
- e) compatibilità del frazionamento proposto con il rispetto della qualità ed integrità ambientale, se relativo a terreni ricadenti in area destinata a parco ai sensi della Legge 29 gennaio 1992 n. 7 e successive modifiche;
- f) compatibilità del frazionamento proposto con il rispetto dell'integrità del sito storico, se relativo a terreni ricadenti in area a vincolo archeologico ai sensi della Legge n.7/1992 e successive modifiche od a terreni limitrofi o a manufatti a mente della Legge 28 ottobre 2005 n.147.

2. La Commissione per le Politiche Territoriali ha facoltà di richiedere, ai fini della valutazione di cui al comma 1 e del rilascio o meno dell'autorizzazione, pareri all'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole, all'Ufficio Pianificazione Territoriale, alla Commissione per la Conservazione dei Monumenti e degli Oggetti d'Antichità ed Arte nonché ad altri uffici e commissioni per quanto di rispettiva competenza.

3. Al fine di procedere all'autorizzazione dei frazionamenti la Commissione per le Politiche Territoriali può dotarsi di apposito regolamento, nel rispetto dei criteri di cui al comma 1.