

Frazionamenti catastali, le nuove regole per il deposito

di [Paola Mammarella](#)

Dal 1° luglio è partita la nuova procedura dematerializzata con meno adempimenti a carico dei professionisti tecnici

14.07.2025 - È stata avviata il 1° luglio la nuova procedura dematerializzata per i frazionamenti catastali, che semplifica gli adempimenti a carico dei professionisti tecnici nelle pratiche di aggiornamento catastale.

La modifica alle norme sul frazionamento catastale

La semplificazione dei frazionamenti catastali è stata disposta con il Decreto legislativo 1/2024, che ha introdotto il nuovo comma 5-bis all'articolo 30 del Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001). La norma attribuisce all'Agenzia delle entrate il compito di trasmettere telematicamente ai Comuni gli atti di aggiornamento catastale che comportano il frazionamento dei terreni.

Fino a oggi, spettava ai tecnici professionisti incaricati dai proprietari immobiliari il compito di attestare, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, l'avvenuto deposito degli atti di frazionamento presso i Comuni. Questo adempimento era propedeutico all'approvazione degli atti da parte dell'Agenzia delle entrate e necessario per permettere agli enti locali le verifiche finalizzate a contrastare le lottizzazioni abusive.

La nuova procedura di frazionamento catastale

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 30 dicembre 2024, emanato d'intesa con Anci, è stata fissata al 1° luglio 2025 la data di avvio della nuova procedura digitale.

Da questa data:

- il deposito degli atti redatti con il software **PreGeo** non è più a carico dei tecnici;
- è l'**Agenzia delle entrate** a trasmetterli in automatico al Comune competente tramite il "**Portale per i Comuni**";
- il Comune riceve una **Pec automatica**.

La ricevuta di avvenuta consegna del messaggio da parte del sistema Pec del Comune ha valore legale e sostituisce l'attestazione di deposito.

Per supportare la nuova modalità telematica, l'Agenzia ha emanato la Risoluzione 40/E, con cui è stato rilasciata la versione **PreGeo 10.6.5 - APAG 2.15**.

Il Portale dei Comuni è stato poi aggiornato con nuove funzionalità:

- una sezione dedicata al "**Deposito Telematico degli atti PreGeo**", dove i Comuni possono consultare l'iter degli atti trasmessi;
- un'area per la gestione dei "**Domicili Digitali Deposito Pregeo**", dove ogni Comune può indicare e aggiornare autonomamente il proprio domicilio digitale (registrato in IPA, l'Indice dei domicili digitali gestito da AgID).

I vantaggi della nuova procedura di frazionamento catastale

La nuova procedura offre vantaggi in termini di risparmio di tempo.

I **tecnici professionisti** non devono più effettuare il deposito manuale presso i Comuni prima della trasmissione in Catasto.

I **Comuni** non devono più avere la gestione cartacea o effettuare la verifica delle dichiarazioni dei tecnici.

L'**Agenzia delle Entrate** non deve più effettuare controlli sulle attestazioni dei tecnici e sull'avvenuto deposito.