CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA

collana a cura di ANTONIO IOVINE

catasto terreni A116

MARIO IOVINE
SALVATORE SPINA

CATASTO TERRENI

PREGEO 10.6.0 APAG

SECONDA EDIZIONE

GUIDA PRATICA ALLA NUOVA VERSIONE DI PREGEO

da utilizzarsi obbligatoriamente dal 2/1/2015

GUIDE OPERATIVE

professionisti
pubblica amministrazione

EXEO edizioni

ISBN 978-88-69070-62-4

CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA collana a cura di ANTONIO IOVINE
catasto terreni A116

MARIO IOVINE SALVATORE SPINA

CATASTO TERRENI

PREGEO 10.6.0

APAG

GUIDA PRATICA ALLA NUOVA VERSIONE DI PREGEO DA UTILIZZARSI OBBLIGATORIAMENTE DAL 2/1/2015

2^ed.

EXEO edizioni

ISBN formato pdf: 978-88-69070-62-4

GUIDE OPERATIVE
professionisti
pubblica amministrazione

fax: 049 9710328 – email: info@exeo.it

Copyright © 2014 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale del soggetto abbonato, e comunque mai a scopo commerciale. Il pdf può essere utilizzato esclusivamente dall'acquirente, nei propri dispositivi di lettura, e dai suoi più stretti collaboratori professionali. Ogni diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale di contenuti è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che il contenuto sia elaborato con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare il contenuto con la documentazione ufficiale.

Autori: **Mario Iovine**, ingegnere, esperto di topografia, estimo, costruzioni ed in particolare di rilievo catastale e di approntamento e predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni ed edilizio urbano. Dipendente di azienda privata di costruzioni edili. Membro del Comitato Tecnico Scientifico della rivista informatica www.catastonline.it. Membro della Commissione estimo immobiliare dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma..

Salvatore Spina, geometra, funzionario della Direzione Centrale del Catasto dell'Agenzia del Territorio, esperto di topografia e di prassi amministrativa e operatività tecnica per l'aggiornamento degli atti del catasto. È stato funzionario presso l'Ufficio provinciale del territorio di Bologna, Latina, Rieti ed attualmente presta servizio presso l'Area per i servizi catastali. È coautore di altre guide operative in materia di catasto.

edizione: settembre 2014 – seconda edizione (precedente ed.: 978-88-95578-77-4 ottobre 2011 A106)
collana: CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA, a cura di Antonio Iovine
materia: catasto terreni - tipologia: guida operativa - formato: digitale, pdf
codice prodotto: A116
ISBN: 978-88-69070-62-4
prezzo: € 20,00
Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c. s. i. v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa: via Dante 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD Piove di Sacco PD info@exeoedizioni.it. Luogo di elaborazione presso la sede operativa.
L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a redazione@exeoedizioni.it.

EXEO edizioni
pubblicazioni digitali professionali

professionisti
pubblica amministrazione

www.catastonline.it - www.exeoedizioni.it

Introduzione

Il testo costituisce una sintetica, ma esaustiva, guida operativa di rapida consultazione per l'uso della procedura informatica PREGEO per la presentazione dei documenti di aggiornamento cartografico del catasto dei terreni.

Sono descritte tutte le funzionalità della procedura ed, in parallelo, è esemplificata la loro applicazione alle varie tipologie di atti di aggiornamento previsti.

La presente versione dell'e-book aggiorna la precedente per illustrare la procedura PREGEO 10 APAG, nella versione sperimentale 10.6.0 del 20/06/2014.

Tale versione della procedura, a seguito di uso sperimentale condotto in alcuni Uffici, nel primo semestre 2014, a partire dal 1° luglio 2014 è stata estesa su tutto il territorio nazionale, facoltativamente.

A partire dal 2 gennaio 2015 l'uso della procedura PREGEO 10 ver. 10.6.0 diventerà obbligatorio.

La nuova versione PREGEO contiene elementi di miglioramenti e di semplificazione, rispetto alla precedente versione del marzo del 2011, già caratterizzata dalla nuova interfaccia grafica per la stesura della proposta di aggiornamento e l'approvazione automatica degli atti di aggiornamento cartografico.

Il presente testo va ad aggiornare l'edizione dell'ottobre 2011 e si integra con le trattazioni degli altri e-book della collana "Catasto e cartografia", sulla medesima materia, per descrivere, nel loro complesso, tutta la prassi operativa riguardante il rilievo topografico planimetrico ed altimetrico finalizzato all'aggiornamento della mappa del catasto dei terreni.

L'auspicio degli autori è quello di fornire una guida adatta sia a tecnici professionisti esperti e sia quelli che occasionalmente si interessano di catasto e vogliono approfondire l'argomento.

È consigliato anche ad altri soggetti, quali dipendenti pubblici o privati che hanno la necessità di operare in ambito catastale, in particolare ai dipendenti di Enti Locali che potrebbero assumere funzioni collegate alla materia catastale, ai sensi del decreto legislativo n. 122/98.

INDICE

Introduzione 4

1 Premessa e breve cronistoria della procedura PREGEO 6

2 Le novità della versione 10.60 APAG di PREGEO 9

3 Attivazione della versione 10.6.0 21

4 Modalità di installazione 22

5 L'uso della procedura PREGEO 25

5.1 Creazione di un libretto delle misure nuovo - Righe 0 e 9 25
5.2 Creazione di un libretto - Riga 1 e 2 – Rilievo celerimetrico 31
5.3 Creazione di un libretto - Righe 1 e 2 rilievo con strumentazione GPS 34
5.4 Creazione di un libretto - Righe 3 - Poligonale 38
5.5 Creazione di un libretto - Righe 4 e 5 - Rilievo per allineamenti e squadri 40
5.6 Creazione di un libretto - Righe 6 - Note esplicative 43
5.7 Creazione di un libretto – Righe 7 Descrizione dei contorni 43
5.8 Creazione di un libretto - Righe 8 - Punti fiduciali 46
5.9 Rilievo altimetrico – letture ai fili medi – Riga 4 e 5 49
5.10 Calcolo delle aree dei contorni chiusi 52
5.11 Modello censuario 53
5.12 Relazione tecnica 59
5.13 Schema del rilievo 64
5.14 Stesura proposta di aggiornamento versione PREGEO 10.00 APAG 66
5.15 Elaborazione del libretto 89
5.16 Fabbricati di modesta entità 94
5.17 Conferma di mappa 97
5.18 Stampe 100
5.19 Validazione e rototraslazione 101
5.20 Predisposizione atto di aggiornamento per la presentazione in ufficio 105
5.21 Modifiche al libretto 117
5.22 Memorizzazione su floppy 122
5.23 Caricamento libretto 123
5.24 Annullamento di un libretto 124
5.25 Produzione estratto di mappa auto-allestito 125
5.26 Gestione dei punti fiduciali 130
5.27 Invio telematico 140
5.28 Modalità per la presentazione in front office 143

Elenco della principale normativa e disposizioni di prassi per la redazione degli atti di aggiornamento cartografico 144

1 Premessa e breve cronistoria della procedura PREGEO

PREGEO (PREtrattamento atti GEOmetrici) è la procedura che l'Agenzia mette a disposizione dei tecnici liberi professionisti per predisporre gli atti di aggiornamento geometrico del Catasto Terreni.

L'introduzione della procedura PREGEO nella prassi di conservazione catastale è avvenuta sin dall'1/1/1989.

Questa procedura, limitatamente alle funzioni di calcolo e controllo formale dei dati, è identica alla versione utilizzata dagli Uffici per il trattamento e l'approvazione degli atti presentati.

Gli atti di aggiornamento catastali sono costituiti da:
- tipo frazionamento
- tipo mappale
- tipo frazionamento + tipo mappale
- tipo particellare.

La procedura PREGEO elabora i dati di misura contenuti nel *Libretto di Campagna* e fornisce la posizione e la precisione dei punti rilevati. Comprende un insieme di funzioni tra le quali:
- l'immissione dei dati di misura e della descrizione geometrica degli oggetti rilevati ;
- la descrizione delle operazioni catastali associate all'aggiornamento geometrico (frazionamenti, fusioni, variazioni di qualità/destinazione di particelle catastali);
- la visualizzazione grafica dell'oggetto del rilievo;
- la gestione degli estratti di mappa rilasciati dall'Ufficio;
- la formazione della proposta di aggiornamento (estratto di mappa aggiornato);
- la predisposizione dei modelli informatizzati per la presentazione in ufficio;
- la predisposizione del documento dematerializzato e la sua memorizzazione su supporto informatico per la presentazione dell'atto di aggiornamento in front-office o per via telematica ;
- la stampa di presentazione dell'atto di aggiornamento con relativo *Codice di Riscontro.*

La versione 10 della procedura informatica PREGEO è stata approvata con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 1° ottobre 2009 è per l'approvazione automatica e la contestuale registrazione nelle banche dati catastali cartografica e censuaria degli atti di aggiornamento del Catasto dei Terreni.

Dalla data di attivazione della procedura tutti gli atti di aggiornamento sono redatti su estratti autentici della mappa catastale rilasciati a tale uso dall'Agenzia del Territorio, ad eccezione di quelli:
- relativi ad una mappa catastale conservata unicamente su supporto cartaceo (ad oggi situazione veramente eccezionale e molto marginale);
- diretti a dichiarare al catasto edilizio urbano immobili già correttamente rappresentati nella mappa catastale.

Con questa ultima versione di PREGEO, è aumentato il numero di controlli sui dati contenuti nella proposta di aggiornamento.

Il tecnico redattore può così controllare in modo automatico e soprattutto prima della consegna del documento di aggiornamento, la qualità dei dati che verranno introdotti negli archivi catastali al momento dell'approvazione dell'atto predisposto con PREGEO 10.

I controlli a disposizione del tecnico redattore sono identici a quelli che effettuano i funzionari, degli Uffici provinciali dell'Agenzia, in fase di verifica della procedura e della relativa conferma dell'approvazione o annullamento dell'atto di aggiornamento presentato.

Pertanto, il ruolo dei liberi professionisti è rilevante ai fini del corretto ed efficiente funzionamento della procedura. Questa consente agli stessi di poter aggiornare le banche dati cartografica e censuaria, in modo del tutto automatico, anche mediante l'invio telematico dell'atto di aggiornamento dal proprio studio.

Bisogna riconoscere che, a parte le iniziali difficoltà tipica di tutte le introduzioni di aggiornamenti, l'innovazione ha apportato notevoli vantaggi alla collettività professionale ed in particolare un considerevole recupero di tempo e risorse per tutti gli operatori interessati.

Per poter pervenire al processo di approvazione automatica sopradescritto, è stato necessario introdurre alcune novità che vengono di seguito elencate:

- è stato individuato un indice di affidabilità della mappa: tale parametro, fornito al professionista attraverso il nuovo estratto di mappa, consente di distinguere il trattamento automatico o analogico degli atti di aggiornamento;
- è necessario utilizzare un nuovo estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio: con il nuovo estratto di mappa vengono fornite al professionista, limitatamente alle particelle oggetto della richiesta, tutte le informazioni cartografiche, topografiche e censuarie presenti nella Banca Dati catastale, in modo da permettere i controlli automatici per definire l'approvabilità dell'atto già con l'applicativo stand-alone;
- è stata sviluppata una definizione e codifica delle tipologie degli atti di aggiornamento: la definizione delle diverse tipologie di atti e la loro codifica ha consentito la realizzazione delle funzionalità per l'esecuzione di tutti i controlli (formali e di merito) in modalità automatica;
- è stata adottata una definizione e codifica dei dati censuari per ciascuna tipologia di atto di aggiornamento: per permettere l'effettuazione dei controlli di congruenza fra i dati che aggiorneranno l'archivio censuario catastale e la tipologia dell'atto di aggiornamento, con particolare attenzione alla tracciabilità delle operazioni effettuate;
- sono state introdotte le deformazioni delle entità cartografiche di aggiornamento: tale parametro viene calcolato dalla procedura durante la fase di predisposizione della proposta di aggiornamento e viene riportato nella maschera dei messaggi emessi dalla procedura;
- la relazione tecnica è stata strutturata: al fine di consentire alla procedura di interpretare le segnalazioni introdotte ordinariamente nella relazione tecnica; è stato quindi necessario codificare le dichiarazioni previste dalla normativa vigente;

- lo sviluppo di controlli automatici sulle operazioni topo-cartografiche e censuarie, sulle distanze tra coppie di punti Fiduciali e di congruenza: l'automazione di tali controlli, in parte già presenti nella precedente versione di PREGEO, permette alla procedura di valutare la registrabilità in maniera automatica dell'atto di aggiornamento;
- l'aggiornamento automatico degli archivi censuario e cartografico in contemporanea, al momento dell'approvazione dell'atto.

Grazie a specifici messaggi diagnostici, PREGEO 10 permette al tecnico redattore di sapere già nella fase di predisposizione se l'atto di aggiornamento verrà sottoposto presso l'ufficio di destinazione al processo di approvazione automatica oppure se verrà trattato nella consueta modalità interattiva da parte degli operatori dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio.

Nel marzo 2011 è stata resa disponibile una nuova versione della procedura, denominata "APAG" (approvazione automatica atti di aggiornamento) che presenta una interfaccia grafica significativamente rinnovata rispetto alla precedente, con nuove e migliorative funzionalità, al fine di facilitare la redazione della proposta di aggiornamento da parte dei tecnici professionisti.

Di seguito si riportano correzioni e novità introdotte nel 2011 rispetto alla precedente versione.

La procedura è stata aggiornata, con le seguenti correzioni:

- È stato corretto il malfunzionamento dell'archivio dei tecnici esterni operante su Windows XP service-Pack 2 e 3 per il quale i diagnostici delle elaborazioni precedenti non venivano aggiornati in seguito di una nuova elaborazione, sebbene venisse rimossa
- È stata corretta la richiesta degli intestati nel caso che tutte le particelle trattate hanno la ditta disallineata
- Nel caso di tipologia "FR" è stato corretto l'errore che impediva la dematerializzazione in presenza di modello ausiliario
- Individuato il problema che produce valori in deponenti nell'sqm a posteriori: risolto con un controllo sulla matrice di varianza-covarianza delle baseline GPS (deve essere definita-positiva)
- È stato corretto il controllo di esistenza della particella variata nelle tipologie assimilabili a mappali qualora nella particella originale siano presenti linee varie che intersecano i bordi della particella
- È consentito l'impiego di più di due Punti Fiduciali in presenza di un Punto Ausiliario
- È consentito l'impiego di un Punto Ausiliario senza rilievo altimetrico
- È stata bloccata a qualità 282 la particella originale della Tipologia 15
- Il Punto Fiduciale appartenente ad un vertice del poligono descrittivo del confine di una particella o del perimetro di un fabbricato presente nell'estratto di mappa viene trattato correttamente nella proposta di aggiornamento
- È stato corretto l'errore che inibiva la predisposizione degli atti di aggiornamento che trattano costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria, eseguiti per coordinate inserite tramite la compilazione delle righe 8
- Nella "tipologia 1", se la superficie di una particella originale è reale, è possibile dichiarare in superficie reale anche la particella variata, ma non è consentita la modifica del valore della superficie

- È stata inibita la predisposizione automatica del modello censuario nelle “tipologie 2 e 22”
- Nella maschera di scelta dei casi codificati (riga di tipo 9 del libretto delle misure) le “tipologie 13a e 13b” e le “tipologie 16a e 16b” sono state inserite nella stessa sequenza con cui sono state descritte nell’allegato 2 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009
- Nella “tipologia 15” è stata corretta l’attivazione della funzione che consente lo scorporo dell'area della corte dal fabbricato
- È stata corretta la gestione della riga di intestazione dell’estratto di mappa auto-allestito per le “tipologie 2 e 22”
- Nella procedura di dematerializzazione di un atto di aggiornamento è stata corretta la funzione “sposta testi” nel caso di estratto di mappa in coordinate Gauss Boaga
- È stato rimosso l’errore che produce il messaggio “file arch2.mdb non trovato”

La procedura è stata aggiornata, con le seguenti novità:

- gestione dei poligoni chiusi del libretto delle misure che definiscono superfici reali
- controlli sull’obbligo delle poligonali
- controlli automatici sulle poligonali
- possibilità di trattare n particelle per le tipologie che precedentemente ne potevano trattare una o due
- gestione della tipologia 15 (frazionamento dell’intera corte di un fabbricato con corte) , senza la necessità di riportare misure o coordinate all’interno del libretto
- funzione per la ricerca della monografia associata al Punto Fiduciale selezionato e successivo scarico, direttamente dal sito Internet
- inserimento nella toolbar di PREGEO delle icone relative alle operazioni richiamate con maggior frequenza
- visualizzazione grafica dell’estratto di mappa
- visualizzazione delle informazioni contenute nell’estratto di mappa
- inserimento della motivazione di non deposito al comune per gli atti presentati in front-office
- routine di ricerca dei libretti delle misure
- modifica del record ditta dell’estratto di mappa nel caso di persona fisica, con l’aggiunta di ulteriori informazioni, prelevate direttamente in maniera automatica dall’estratto di mappa
- gestione della rappresentazione cartografica delle particelle interrate
- nuova procedura per la predisposizione della proposta di aggiornamento (APAG - Autoallestito e Proposta di Aggiornamento)
- La “tipologia 3” può trattare un numero illimitato di particelle originali
- È stata aggiunta una procedura di detect del sistema operativo utilizzato dall’elaboratore e, nel caso di sistema operativo “Windows 7” o “Vista”, vengono fornite le istruzioni dettagliate per la corretta installazione e il regolare funzionamento della procedura PREGEO 10

2 Le novità della versione 10.60 APAG di PREGEO

La nuova versione è stata realizzata per permettere la predisposizione per la trattazione totalmente automatica di tutti gli atti di aggiornamento geometrici, mentre la precedente versione della procedura PREGEO 10 permetteva la predisposizione di atti di aggiornamento, idonei per la trattazione automatica, solo nel 50% dei possibili casi di variazioni del Catasto dei Terreni.

Dal punto di vista della semplificazione, il nuovo modello riconosce automaticamente le variazioni catastali e, conseguentemente, la natura dell'atto di aggiornamento a partire dalla proposta di aggiornamento, dall'estratto di mappa e dal modello per il trattamento dei dati censuari.

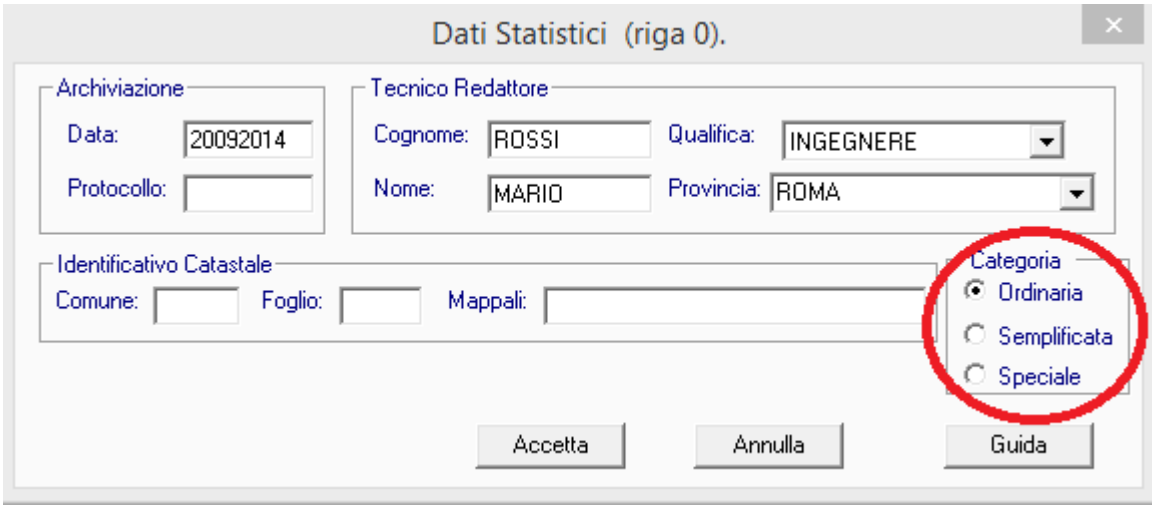
È stato necessario inserire nuovi controlli e funzionalità; conseguentemente, per consentire ai professionisti il corretto utilizzo della procedura per la redazione degli atti di aggiornamento durante il periodo di sperimentazione, è stata svolta, nel primo semestre del 2014, una attività divulgativa rivolta al mondo professionale ed agli Uffici Provinciali interessati dalla sperimentazione, attraverso appositi seminari e convegni che hanno contribuito ad affinare il prodotto.

Dopo una sperimentazione preliminare presso alcuni uffici, dal 7 aprile 2014, la nuova procedura in una versione beta è stata resa disponibile per il download, da parte di tutti i professionisti, sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate, nelle pagine dedicate a PREGEO.

Dal punto di vista operativo rilevano le seguenti novità:
- Scelta della Macro Categoria.
- Tipo mappale con stralcio di corte
- Atti di aggiornamento da predisporre su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio e senza misure
- Criteri per la predisposizione del modello per il trattamento dei dati censuari
- Gestione delle particelle con superficie reale.
- Casi particolari di compilazione della "Riga di tipo 8".
- Formazione dei lotti.
- Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati
- Atti di aggiornamento con la conferma della rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi.
- Riposizionamento di un fabbricato.

Si descrivono le modalità sulla base delle indicazioni fornite ai professionisti nella fase di sperimentazione della nuova versione.

Scelta della Macro Categoria.
Nella compilazione del libretto (riga 0) Il professionista deve scegliere la Macro Categoria tra le possibili opzioni disponibili nella sezione "Entità" presente nella maschera di compilazione dei "Dati Statistici (riga 0)", cfr. figura seguente, che può essere:
- Ordinaria
- Modesta
- Speciale



Come successiva operazione, tra i possibili atti di aggiornamento compresi nella Macro Categoria selezionata, deve essere scelto quello di interesse.
Nella Macro Categoria *"Ordinaria"* rientrano tutti gli atti di aggiornamento che devono essere predisposti con rilievo appoggiato ai punti fiduciali:

- Tipo di Frazionamento
- Tipo Mappale per Nuova Costruzione (superficie > di 20 mq)
- Tipo Mappale per Ampliamento (incremento di superficie coperta > al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente);
- Tipo Misto (Tipo di Frazionamento + Tipo Mappale)
- Tipo Mappale con Scorporo di Corte

oppure altri che non utilizzano l'estratto di mappa e per i quali non sono necessarie le misure sul terreno,

- Tipo mappale con Conferma di Mappa
- Tipo Mappale per Soppressione di subalterni rurali.

oppure che utilizzano l'estratto di mappa e per i quali non sono necessarie le misure sul terreno, di seguito riportati:

- Tipo di frazionamento per l'attribuzione di un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffati alle particelle
- Tipo mappale per la fusione di particelle

Le suddette casistiche sostituiscono le 34 tipologie di atti di aggiornamento precedentemente previste per la precedente versione di PREGEO, le tipologie di atti di aggiornamento previste restano le seguenti.

Nella Macro Categoria *"Semplificata"* (ex modesta entità) rientrano tutti i Tipi Mappali per la denuncia di costruzioni di scarsa rilevanza cartografica :

- unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni aventi superficie minore o uguale a 20 mq;
- costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente;

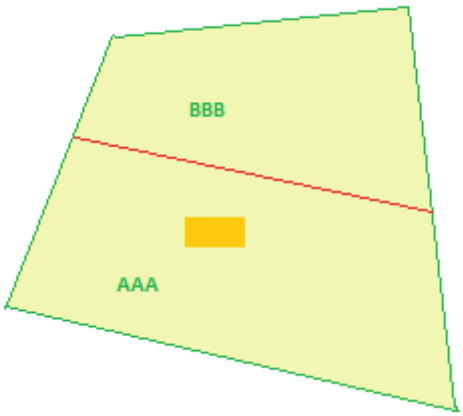
— manufatti precari in lamiera o legname, le costruzioni in muratura di pietrame a secco, le tettoie, le vasche e simili, purché abbiano modesta consistenza plano-volumetrica.

Nella Macro Categoria *"Speciali"* (di nuova istituzione) rientrano:
— Tipo particellare;
— Atto di aggiornamento a rettifica di un atto precedente, per il quale risultano errate alcune misure significative

Considerazioni particolari per alcune tipologie

1. Tipo mappale con stralcio di corte

Qualora si debba eseguire una variazione catastale in cui sono presenti contemporaneamente operazioni di ampliamento di fabbricati già esistenti (in aderenza e/o afferenti) e costituzione di corti urbane, previo stralcio da particelle di maggiori dimensioni, per la redazione dell'atto di aggiornamento il professionista deve selezionare il tipo di atto di aggiornamento *"Tipo mappale con scorporo di corte"* presente nella Macro Categoria *"Ordinaria".*

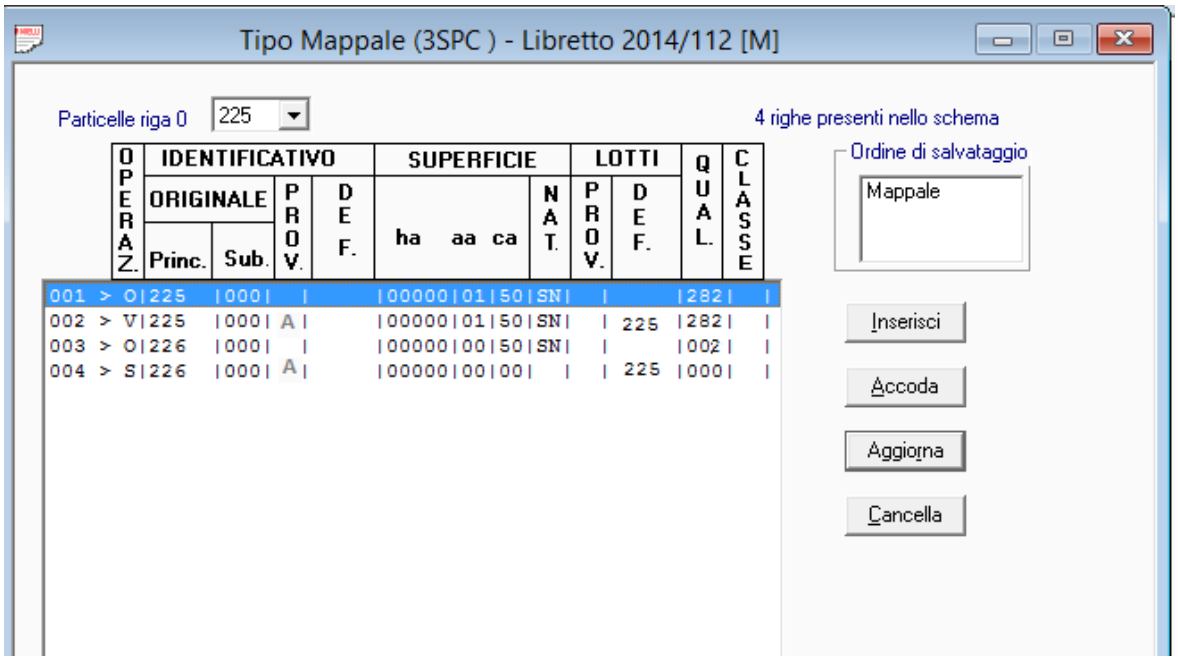


2. Atti di aggiornamento da predisporre su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio e senza misure

Nel caso in cui è necessario predisporre l'atto di aggiornamento con utilizzo dell'estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio ma senza la necessità di assumere misure sul terreno, si riportano di seguito due casi esemplificativi di corretta compilazione del modello per il trattamento dei dati censuari.

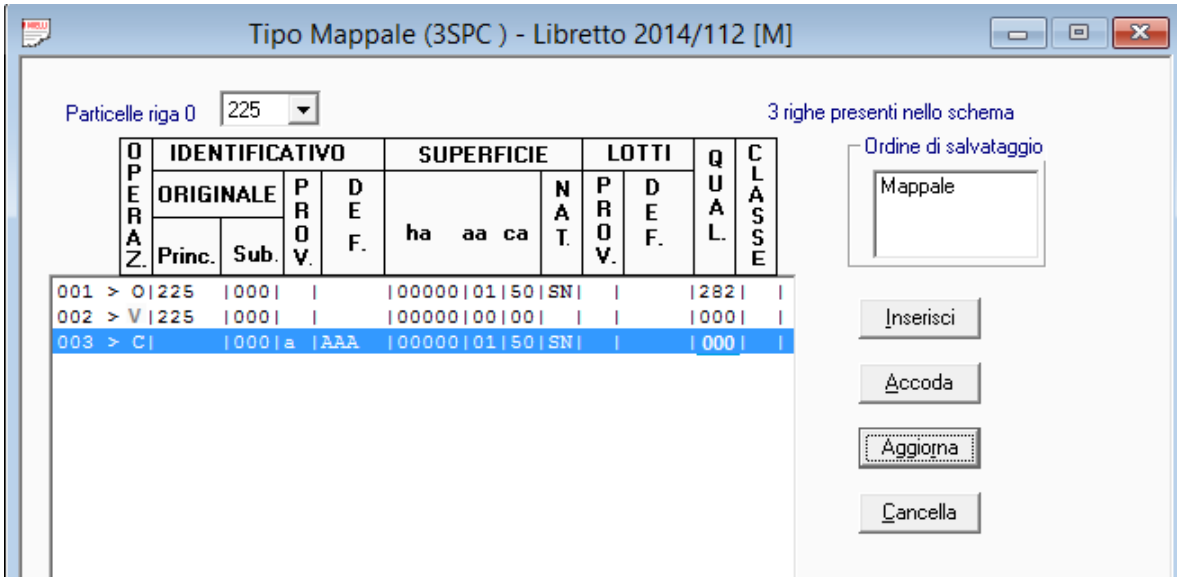
Caso a) - "Tipo Mappale per la fusione di particelle".

Nel caso di figura 6, alla particella 225, già ente urbano, viene fusa la particella 226 in quanto corte del fabbricato censito all' N.C.E.U. in essa presente.



Caso b) - "Tipo di Frazionamento per l'attribuzione di un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffati alle particelle".

Nel caso di figura seguente, dalla particella 225 viene scorporato il fabbricato in essa presente, che assume un numero autonomo AAA.



3. Criteri per la predisposizione del modello per il trattamento dei dati censuari

Nel caso in cui il riconoscimento automatico dell'atto di aggiornamento non è univocamente desumibile dalla componente grafica della proposta di aggiornamento, la procedura predispone comunque un modello per il trattamento dei dati censuari in automatico, adottando una delle possibili soluzioni.

Nel caso in cui tale modello non dovesse rappresentare la variazione catastale che si intende eseguire, il professionista dovrà coerentemente con la variazione catastale stessa, modificare il modello per il trattamento dei dati censuari, rispettando, comunque, i criteri già definiti per le casistiche codificate nell'allegato 2 della Circolare 3 del 2009.

Nel caso particolare di atto di aggiornamento "Tipo mappale con Stralcio di Corte", la procedura automatica non è in grado di discriminare lo stesso nei confronti di un atto di aggiornamento "Tipo Frazionamento + Tipo mappale", in quanto la componente grafica della proposta è identica.

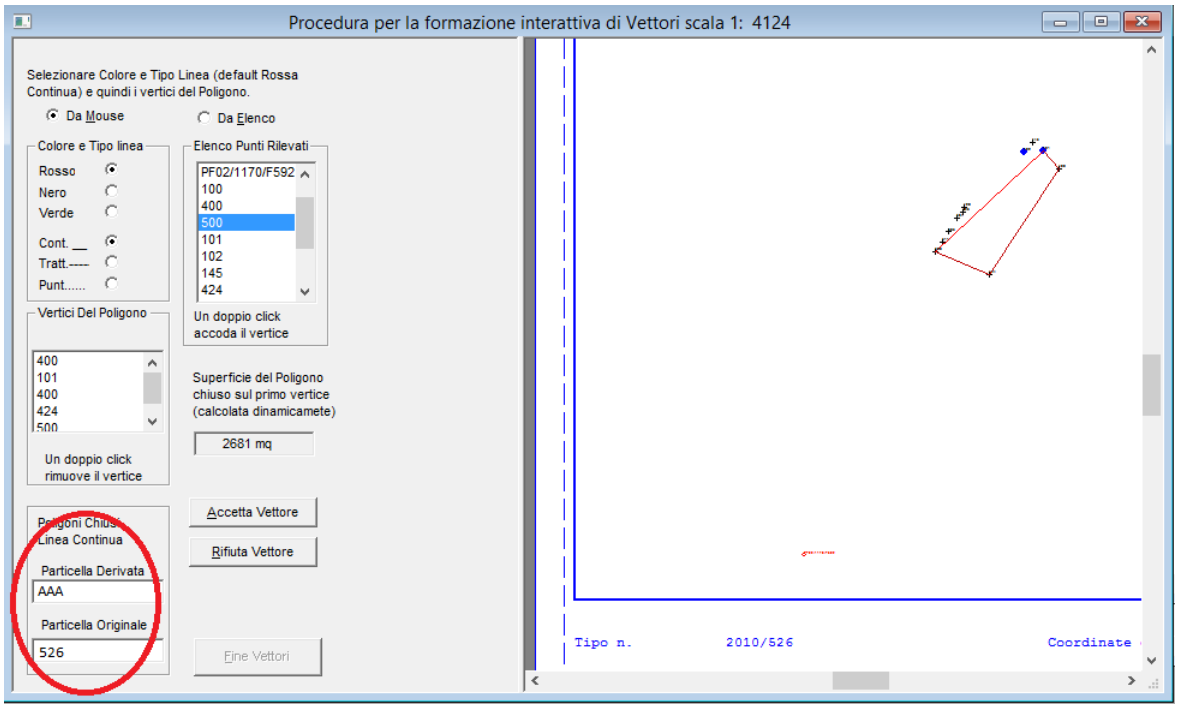
In questo caso particolare è stata inibita alla procedura la possibilità di predisporre in automatico il modello per il trattamento dei dati censuari; in tal caso sarà a cura del professionista la compilazione dello stesso modello.

Si precisa che il modello per il trattamento dei dati censuari generato automaticamente dalla procedura, fino al suo perfezionamento, continua a rimanere una utility; la responsabilità della corretta compilazione del modello rimane esclusivamente del professionista.

4 Gestione delle particelle con superficie reale.

Nel caso in cui una particella viene rilevata interamente e deve essere definita con superficie reale (SR), il professionista, durante la fase di vettorizzazione del poligono chiuso che definisce il contorno della particella, deve compilare correttamente i seguenti campi presenti nella sezione *"Poligoni chiusi Linea Continua"* della maschera *"Procedura per la formazione interattiva di Vettori"* (cfr. figura seguente):

- "Particella Derivata": identificativo letterale provvisorio della particella derivata che sarà definito nella Proposta di Aggiornamento;
- "Particella Originale": identificativo della particella originale presente nell'estratto di mappa.



Operando nella maniera appena descritta, si conseguiranno i seguenti risultati:

- viene creata in maniera automatica, nel libretto delle misure, la "riga di tipo 7" corrispondente alla particella derivata "AAA";
- il valore della superficie reale calcolato dinamicamente dalla procedura durante la vettorizzazione del poligono viene correttamente intercettato nella Proposta di Aggiornamento ed introdotto in automatico nel modello per il trattamento dei dati censuari .

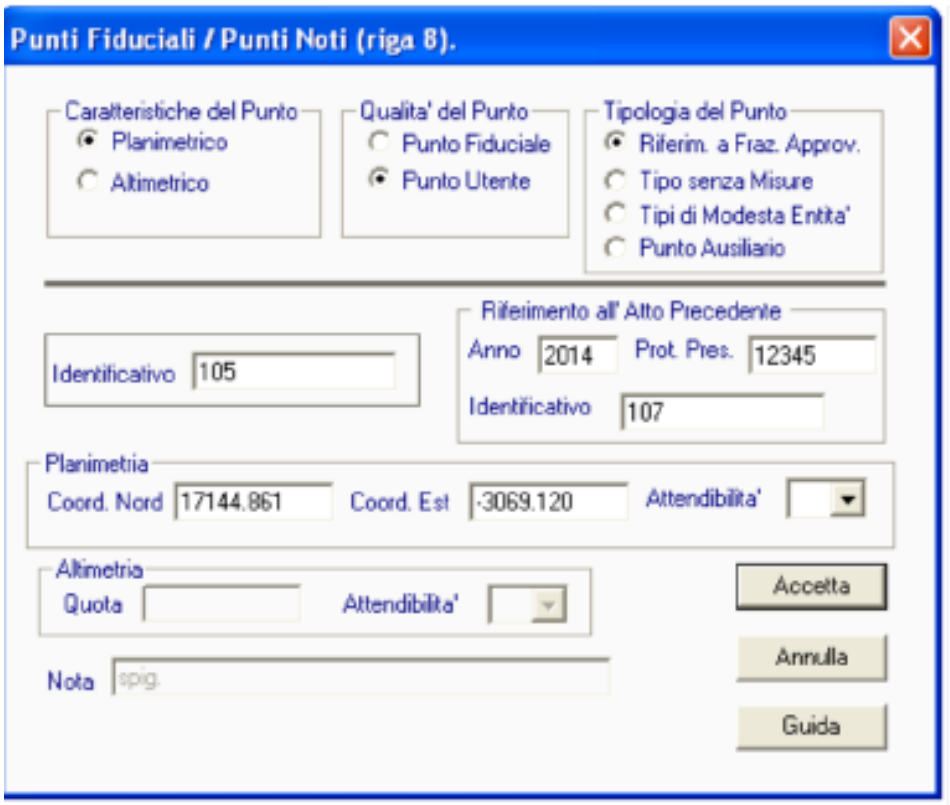
5. Casi particolari di compilazione della "Riga di tipo 8".

Qualora in un atto di aggiornamento siano presenti "Punti Utente", il professionista deve porre una particolare attenzione nella compilazione delle "Righe di tipo 8", per la corretta gestione degli stessi durante la fase di aggiornamento degli archivi catastali, in particolare nei casi di seguito rappresentati.

Caso a) - "Tipo Mappale per nuova costruzione su particella con superficie reale (SR) definita da precedente tipo di frazionamento redatto ai sensi della Circolare 2/88".
Come è noto, relativamente a tale tipologia di atto di aggiornamento, presso l'Ufficio, dopo la protocollazione dell'atto di aggiornamento, la procedura PREGEO 10 effettua i seguenti controlli prima dell'approvazione:

- verifica della corrispondenza tra l'identificativo dei vertici citati nella "Riga di tipo 8" e quelli presenti nel tipo di frazionamento precedente;
- verifica di esistenza del protocollo del tipo di frazionamento negli archivi informatici;
- verifica della correttezza delle coordinate riportate nell'atto di aggiornamento, attraverso il confronto con quelle presenti negli archivi informatici, fino alla terza cifra decimale.

In caso di esito negativo del controllo, l'atto di aggiornamento sarà archiviato con lo stato *"elaborato con errore"*; conseguentemente l'Ufficio eseguirà la procedura per la sospensione, se presentato in front-office; mentre sarà respinto automaticamente dalla procedura se presentato in modalità telematica.



Caso b) - Utilizzo del "Punto Ausiliario"

Come riportato nella "Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento" approvata con Decreto del Direttore Generale prot. n° 4A/322 del 19 gennaio 1988, l'uso del punto ausiliario è limitato al caso in cui il collegamento di un punto fiduciale agli altri due richieda una complessità di operazioni topografiche tali per cui la determinazione delle reciproche posizioni tra i punti stessi risulterebbe poco affidabile.

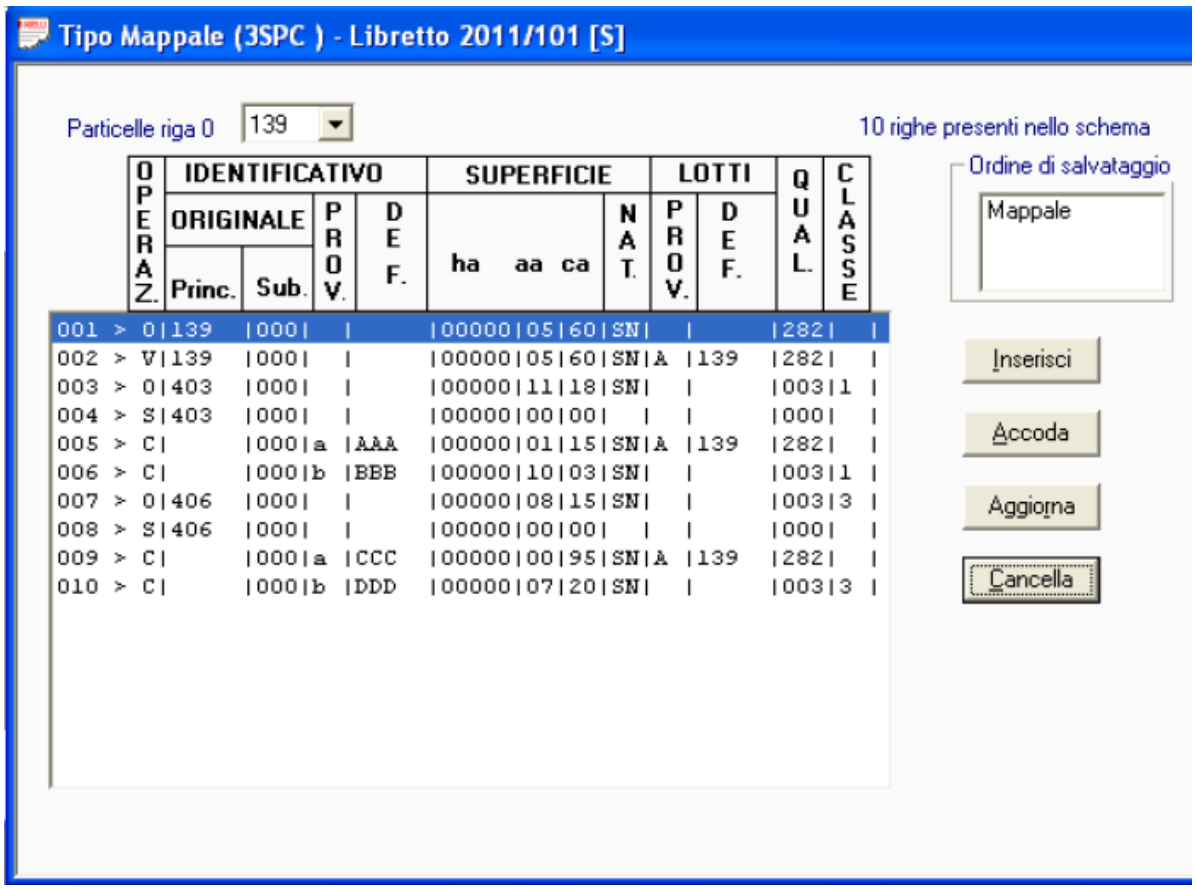
Per quanto sopra, è evidente che il punto ausiliario deve essere utilizzato soltanto per la redazione di atti di aggiornamento appartenenti alla Macro Categoria "Ordinaria", per i quali è obbligatorio l'appoggio del rilievo ai punti fiduciali.

In caso contrario, un apposito controllo presso l'Ufficio, intercetterà la fattispecie e l'atto di aggiornamento sarà archiviato con lo stato *"elaborato con errore"*; conseguentemente l'Ufficio eseguirà la procedura per la sospensione, se presentato in front-office; mentre sarà respinto automaticamente dalla procedura se presentato in modalità telematica.

6. Formazione dei lotti.

Per la definizione di lotti, si riportano di seguito due casi esemplificativi di corretta compilazione del modello per il trattamento dei dati censuari.

Caso a) Formazione di un lotto definito da una particella già censita al Catasto Edilizio Urbano

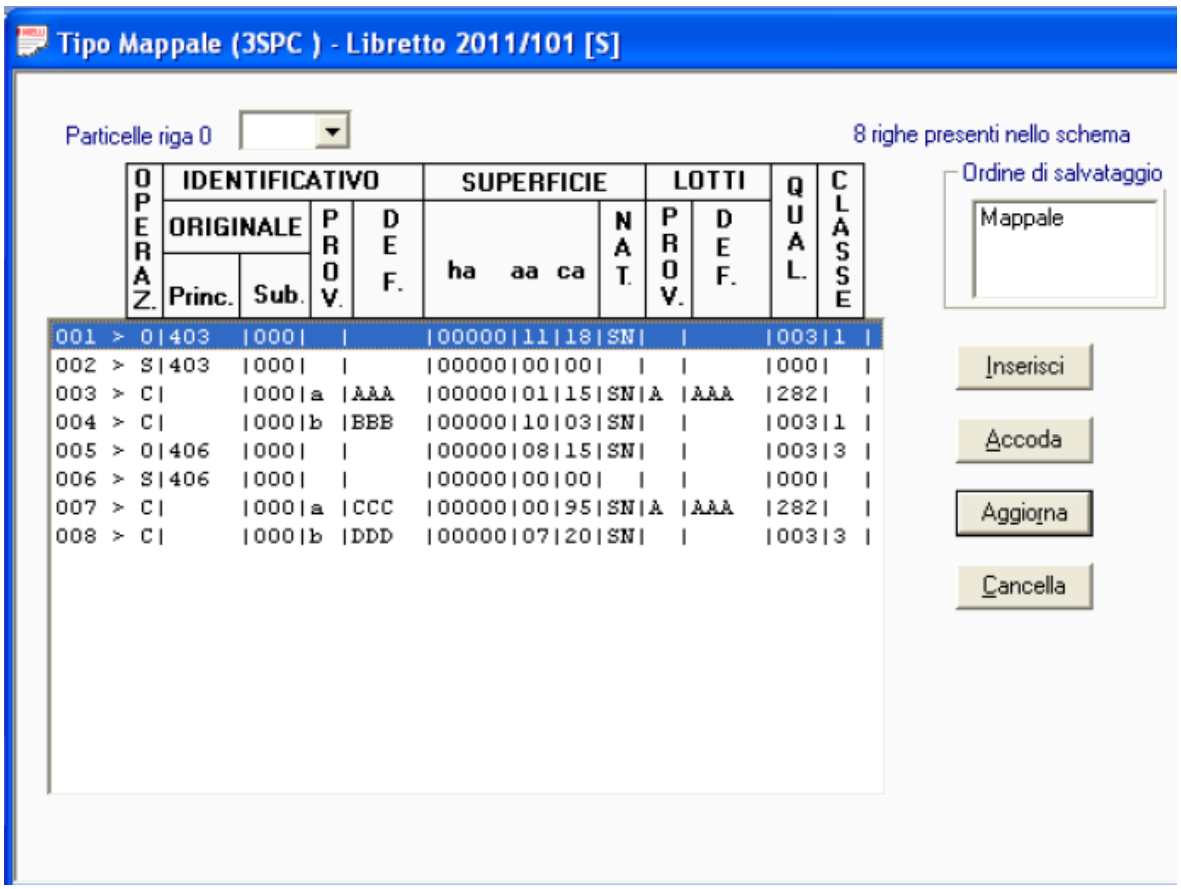


Nell'esempio della figura precedente, la particella 403 viene soppressa e vengono generate le particelle AAA e BBB mentre la particella 406 viene soppressa e vengono generate le particelle CCC e DDD; le particelle AAA e CCC confluiscono nel lotto definitivo, identificato dalla particella 139 già con qualità Ente Urbano (282).

La sequenza delle operazioni, come rappresentata nella figura, deve essere:

- Variazione della particella n. 139 che forma il lotto definitivo di destinazione;
- Soppressione delle particelle originali e costituzione delle particelle derivate che in parte formeranno il lotto precedentemente definito.

Caso b) Tipo mappale con successiva formazione di lotti.



OPERAZ.	IDENTIFICATIVO ORIGINALE Princ.	Sub.	PROV.	DEF.	SUPERFICIE ha	aa	ca	NAT.	LOTTI PROV.	DEF.	QUAL.	CLASSE
001 > O	403	000			00000	11	18	SN			003	1
002 > S	403	000			00000	00	00				000	
003 > C		000	a	AAA	00000	01	15	SN	A	AAA	282	
004 > C		000	b	BBB	00000	10	03	SN			003	1
005 > O	406	000			00000	08	15	SN			003	3
006 > S	406	000			00000	00	00				000	
007 > C		000	a	CCC	00000	00	95	SN	A	AAA	282	
008 > C		000	b	DDD	00000	07	20	SN			003	3

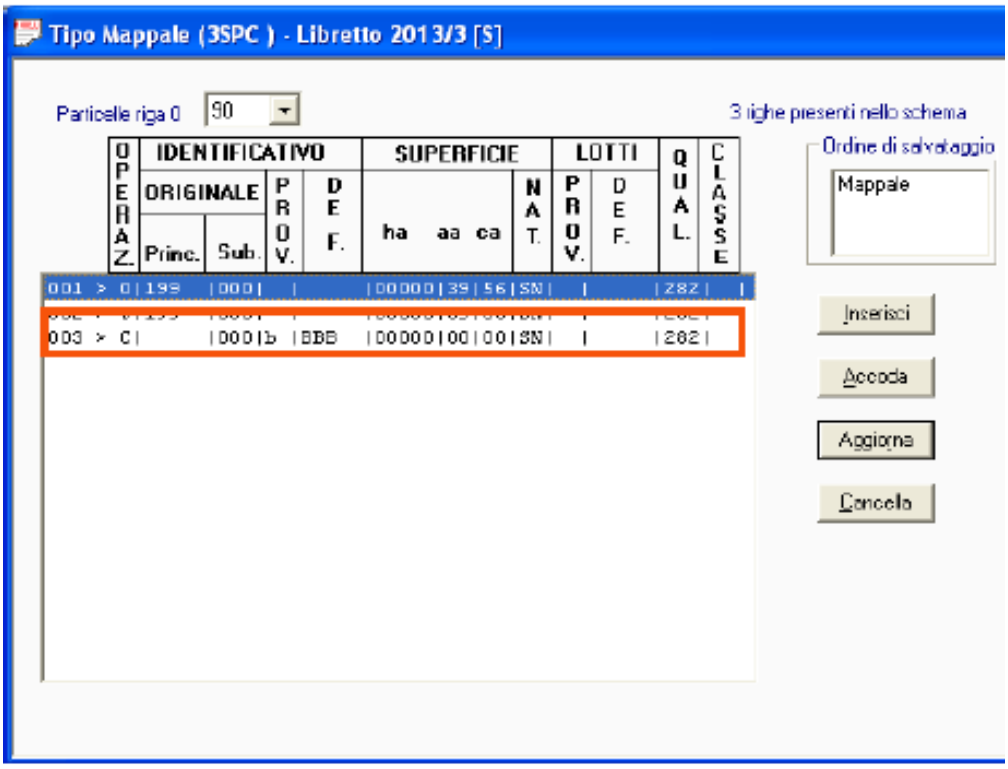
Nel caso di figura precedente si deve formare un lotto a partire da particelle costituite a seguito della soppressione di particelle originali, al lotto deve essere attribuito uno degli identificativi definitivi delle particelle costituite.

Con riferimento all'esempio, le particelle 403 e 406 vengono soppresse e vengono generate le particelle AAA, BBB, CCC e DDD; al lotto definitivo che si è formato è stato attribuito l'identificativo AAA, generato dalla soppressione della particella 403.

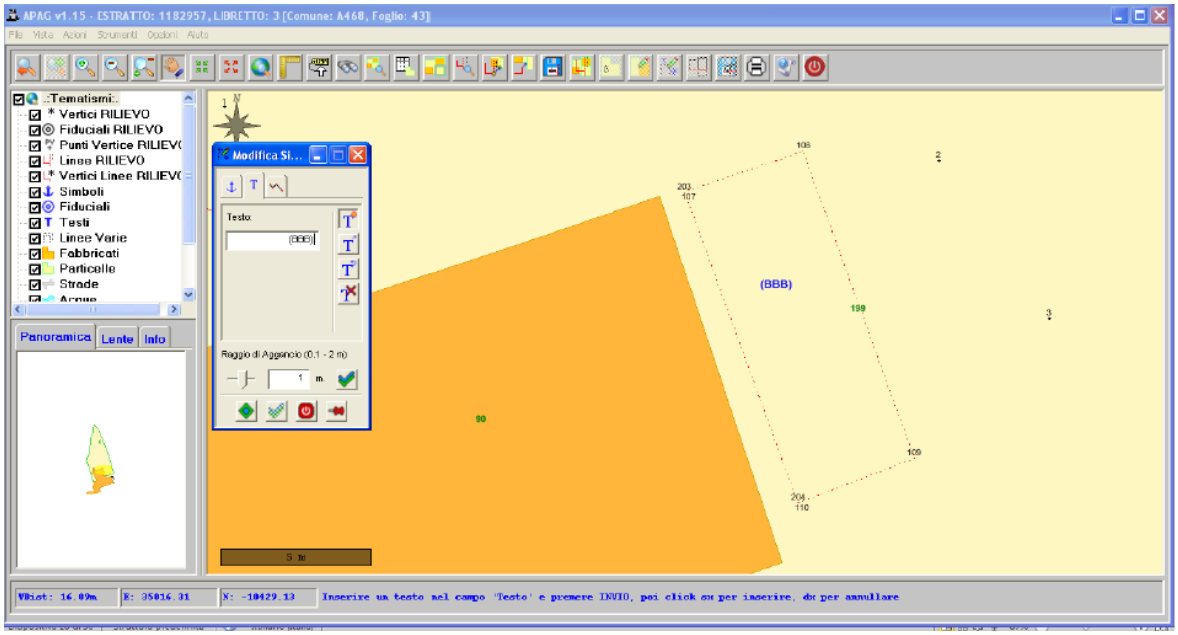
7. Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati

Nel caso di atto di aggiornamento concernente un immobile interrato cui è necessario attribuire un numero di particella autonomo e avente superficie nulla, devono essere rispettate le seguenti istruzioni:

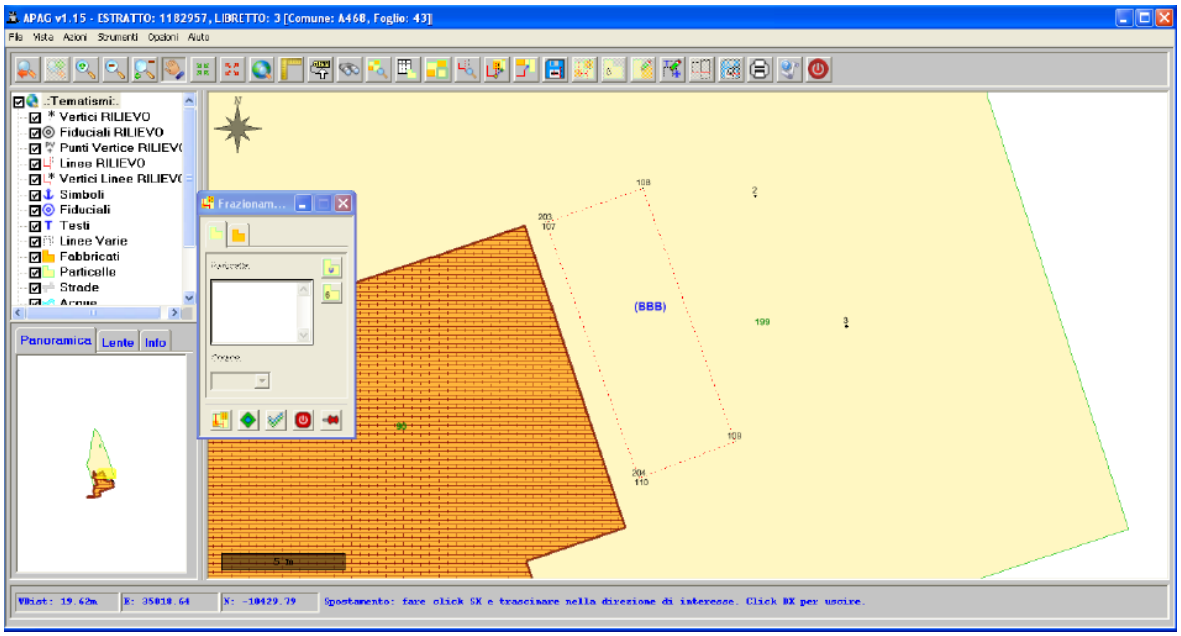
- il modello per il trattamento dei dati censuari deve essere compilato come descritto in seguito;



— nella redazione della Proposta di Aggiornamento le operazioni devono essere effettuate con il rispetto cronologico delle seguenti fasi:
— con la funzione *"Modifica simboli – Inserimento testo"* si inserisce l'identificativo tra parentesi del fabbricato interrato;



— successivamente si procede al frazionamento del fabbricato interrato, come in figura seguente.



8. Atti di aggiornamento con la conferma della rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi.

Qualora si debba predisporre un atto di aggiornamento con la conferma della rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi, il professionista deve selezionare dalla Macro Categoria "Ordinaria" l'opzione *"Tipo mappale con conferma di mappa"*.

Così operando, nel libretto delle misure verrà apposta in maniera automatica una "Riga di tipo 6" riportante la dicitura "Conferma"

9. Riposizionamento di un fabbricato.

Qualora si debba predisporre un atto di aggiornamento con lo scopo di modificare la posizione di un fabbricato esistente all'interno di una particella, devono essere osservate le seguenti istruzioni:

- deve essere operata preliminarmente la demolizione del fabbricato esistente attraverso l'utilizzazione delle linee "blu" nella proposta di aggiornamento;
- il fabbricato deve essere riposizionato secondo i seguenti criteri:
  - con misure rilevate sul terreno e con appoggio ai punti fiduciali, se il fabbricato ha una superficie maggiore di 20 mq (Macro Categoria "Ordinaria" e natura dell'atto di aggiornamento "Tipo Mappale per Nuova Costruzione";
  - con la modalità semplificata prevista del Decreto del Ministero delle Finanze n. 28 del 2 gennaio 1998, se di scarsa rilevanza cartografica (Macro Categoria "Modesta Entità" e natura dell'atto di aggiornamento "Tipo Mappale").