

CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA collana a cura di ANTONIO IOVINE

catasto terreni, pregeo **A127**

MARIO IOVINE  
SALVATORE SPINA  
DONATO TUFILLARO

# CATASTO TERRENI

GUIDA PRATICA N.3

**ESEMPI PIÙ COMPLESSI DI  
TIPI DI AGGIORNAMENTO  
CARTOGRAFICO CON L'USO  
DI PREGEO 10.60**

da utilizzarsi obbligatoriamente  
dal 29/4/2017

**EXEO** edizioni

ISBN 978-88-6907-217-8

**GUIDE OPERATIVE**

pubblica amministrazione  
professionisti

MARIO IOVINE SALVATORE SPINA DONATO TUFILLARO

# CATASTO TERRENI

GUIDA PRATICA N.3

**ESEMPI PIÙ COMPLESSI DI TIPI DI  
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO  
CON L'USO DI PREGEO 10.60  
APAG 2.08**

da utilizzarsi obbligatoriamente  
dal 29/4/2017



ISBN formato pdf: 978-88-6907-217-8

GUIDE OPERATIVE

professionisti

pubblica amministrazione

Copyright © 2017 Exeo S.r.l. Tutti i diritti riservati. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e comunque mai ad uso commerciale: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata senza il consenso scritto dell'editore. Quanto alla riproduzione dei contenuti, sono consentite esclusivamente citazioni di brevi brani in virgolettato a titolo di cronaca, studio, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dal nome dell'autore, dell'editore, e dal titolo e anno della pubblicazione. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

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](http://www.catastonline.it).

**SALVATORE SPINA**, funzionario della Direzione Centrale Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate, esperto di topografia, di prassi amministrativa e operatività tecnica per l'aggiornamento degli atti del catasto. Ha lavorato presso l'Ufficio provinciale del Territorio di Bologna, di Latina, di Rieti, attualmente in servizio presso il Settore servizi catastali. È coautore di altre guide operative in materia di catasto.

**DONATO TUFILLARO**, ingegnere, esperto di Geomatica, costruzioni ed in particolare di rilievo catastale e di approntamento e predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni ed edilizio urbano. Funzionario di azienda privata di informatica. Membro del Comitato Tecnico Scientifico della rivista geomatica Geomedia

edizione: aprile 2017

collana: CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA, a cura di Antonio Iovine

materia: catasto terreni, pregeo - tipologia: guida operativa - formato: digitale, pdf

codice prodotto: A127 - nic: 27

ISBN: 978-88-6907-217-8

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 Buzzacarina 20 35020 Brugine PD. Luogo di elaborazione presso la sede operativa

**catastonline**  
Aggiornamento e informazione tecnica in materia di catasto

professionisti

pubblica amministrazione

[www.catastonline.it](http://www.catastonline.it) [aggiornamento e informazione tecnica in materia di catasto](#)

Il testo contiene una raccolta di otto esempi più complessi dei tipi di aggiornamento cartografico del catasto dei terreni prodotti con la procedura PREGEO 10.60, che completa il quadro di tutte le tipologie di casistiche di rilievo che ricorrono nel complesso nell'attività professionale, sviluppato nelle guide n. 1 e 2 della stessa collana editoriale. Per ogni esempio è riportata una preliminare sintesi delle esigenze del committente e della finalità del documento di aggiornamento, con l'evidenziazione delle soluzioni possibili, in coerenza con la normativa e la prassi ministeriale che disciplina la materia, ed a seguire la stampa prodotta dalla procedura PREGEO del documento da trasmettere telematicamente al catasto.

La trattazione è aggiornata alla versione 10.60 della procedura PREGEO, adottata dall'Agenzia del Territorio con circolare n. 44/E del 16 dicembre 2016.

La nuova versione della procedura Pregeo già utilizzabile dal 19 dicembre 2016 in alternativa alla precedente versione, dal 29/4/2017 diventerà d'uso obbligatorio.

Il testo si integra con le trattazioni degli altri e-book della stessa collana editoriale, sulla medesima materia, per descrivere, nel loro complesso, tutta la prassi operativa concernente la consultazione e l'aggiornamento del catasto dei terreni.

Pertanto il testo è sicuramente consigliato sia a tecnici professionisti, già con ampia esperienza professionale, che solo occasionalmente si sono interessati di catasto e che vogliono approfondire lo specifico argomento trattato o, a maggior ragione, a neofiti, che hanno necessità di sviluppare una conoscenza pratica operativa della materia, dopo la formazione di natura scolastica, ma anche a professionisti operatori esperti in catasto, che non mancheranno di rilevare, nel testo, alcune curiosità o approfondimenti utili.

L'e-book è altresì consigliabile anche ad altri soggetti, diversi dai liberi professionisti, quali dipendenti pubblici o privati che hanno necessità di operare in ambito catastale ed in particolare ai dipendenti degli Enti Locali.

## ESEMPIO 2 Tipo di frazionamento con formazione di lotti

Si tratta di predisporre un tipo di frazionamento per la formazione di dieci lotti per predisporre un piano di urbanizzazione.

Nella figura seguente è riportata la situazione della mappa catastale nello stato precedente al documento di aggiornamento; le particelle interessate sono le n. 2165, 2191, 2192, 2193, 2194.



Nella figura seguente è riportata la situazione della mappa catastale nello stato successivo all'aggiornamento.

Dalla stessa si evince come dalla varie particelle originali siano state formate i lotti da 2348 a 2357 e le nuove particella da 2358 a 2360.



Nella fattispecie si tratta di un FR con fusione di particelle.

Nel seguito è riportata la stampa del documento di aggiornamento catastale prodotto con la procedura PREGEO 10.60.

Nella prima pagina è presente lo spazio dove deve essere apposta la firma dei titolari di diritti reali sulla particella interessata e quella del professionista.

Acquisito l'estratto di mappa presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio, le operazioni di campagna hanno evidenziato l'esistenza dei quattro punti fiduciali da riferirsi con il rilievo.

Il rilievo è stato eseguito con strumentazione GPS , con celerimensura ed anche con una misura per allineamento e squadra.

Sono state misurate 8 baseline aventi in comune il vertice iniziale (nella posizione 100) e vertici finali in corrispondenza di quattro punti fiduciali ed di posizioni occupate in seguito da stazioni celerimetriche per eseguire il rilievo di dettaglio.

Si è curato che da ciascuna posizione celerimetrica fosse visibile almeno un altro vertici di baseline per consentire l'orientamento della stazione celerimetrica.

La stesura della proposta di aggiornamento è quella classica per tipologie della fattispecie. Come previsto dalle disposizioni di prassi l'aggiornamento dei dati censuari, attraverso il modello censuario, sono state necessarie l'operazione di soppressione delle particelle originarie (modifica estratto di mappa), la costituzione di particelle effimere utilizzate per formare i lotti e la costituzione di nuove particelle estranee ai lotti.

Si noti come alcune delle particelle sono a superficie reale in banca dati (2965,2191,2194) mentre i lotti definiti, sebbene siano stati completamente rilevati, sono stati dichiarati con superficie nominale.

Dalla prossima versione di Pregeo questo non sarà più possibile, e verrà implementato un controllo per il quale tutti i poligoni chiusi definiti dal rilievo devono avere un identificativo di bordo esterno particella o di fabbricato, o di bordo interno di particella o di fabbricato e devono trovare corrispondenza del modello censuario.



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 12.034.823

## TIPO FRAZIONAMENTO

### Atto di Aggiornamento

Autodichiarazioni

Pag. 1 di 19

#### Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA ██████████ iscritto con il num. ██████████ della provincia di ROMA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

### DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

#### Dichiarazione sostitutiva di certificazioni (Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA ██████████ iscritto con il num. ██████████ della provincia di ROMA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

### DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 12.034.823

**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**Atto di Aggiornamento**  
*Informazioni Generali*

Pag. 2 di 19

**Particelle**

Comune: ROMA SEZIONE C

Sez. Censuaria: C

Foglio: 290B

Particelle: 2165, 2191, 2193, 2194, 2291 ..

**Firma delle parti o loro delegati**

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[Redacted signature]

Firma \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

Firma \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

Firma \_\_\_\_\_

**Tecnico redattore**

Tecnico: [Redacted]

Qualifica: GEOMETRA

Provincia: ROMA

N. iscrizione: [Redacted]

Cod. Fisc.: [Redacted]

luogo e data

timbro e firma

**Attestazione di avvenuto deposito**

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

luogo e data

timbro e firma

(\*) Tale soggetto è tenuto al obbligo della conservazione dell'originale cartaceo del presente documento e di tutti i suoi allegati, come previsto dall'articolo 7 del Provvedimento 22/03/2005 del Direttore dell'Ufficio Provinciale del territorio, pubblicato sulla G.U. n. 70 del 25/3/2005.



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 12.034.823

## TIPO FRAZIONAMENTO Atto di Aggiornamento

Informazioni censuarie

Pag. 3 di 19

### Dati generali del tipo

Comune: ROMA SEZIONE C  
Foglio: 290B  
Tecnico: ██████████  
Provincia: ROMA

Sez. Censuaria: C  
Particelle: 2165, 2191, 2193, 2194, 2291 . .  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: ██████████

### Modello censuario

#### Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	C	290B	2165	000			00000	19	32	SR	001	03		
S	C	290B	2165	000			00000	00	00		000			
C	C	290B		000	a	AAA	00000	16	27	SN	000		A	AAA
C	C	290B		000	b	AAB	00000	03	05	SN	000		B	AAB
O	C	290B	2191	000			00000	18	54	SR	001	03		
S	C	290B	2191	000			00000	00	00		000			
C	C	290B		000	a	AAC	00000	15	49	SN	000		C	AAC
C	C	290B		000	b	AAD	00000	03	05	SN	000		D	AAD
O	C	290B	2193	000			00002	37	18	SR	001	03		
S	C	290B	2193	000			00000	00	00		000			
C	C	290B		000	a	AAE	00001	73	27	SN	000		E	AAE
C	C	290B		000	b	AAF	00000	08	30	SN	000		F	AAF
C	C	290B		000	c	AAG	00000	12	56	SN	000		G	AAG
C	C	290B		000	d	AAH	00000	03	12	SN	000		L	AAH
C	C	290B		000	e	AAI	00000	11	79	SN	000		H	AAI
C	C	290B		000	f	AAL	00000	08	46	SN	000		I	AAL
C	C	290B		000	g	AAM	00000	19	68	SN	000			
O	C	290B	2194	000			00002	92	84	SN	001	03		
S	C	290B	2194	000			00000	00	00		000			
C	C	290B		000	a	AAN	00000	89	98	SN	000			

### ESEMPIO 3 Tipo per rettifica

Nel caso in cui un atto di aggiornamento sia stato collaudato con esito negativo<sup>1</sup> è necessario predisporre un tipo a rettifica che può essere utilizzato esclusivamente per la correzione di misure che riguardano i punti fiduciali. Le correzioni non devono modificare né la forma né la consistenza delle particelle definite dall'aggiornamento e le misure da correggere devono essere fornite in modo espliciti nel libretto delle misure anteponendo la riga “6|*misura errata*” alla misura errata e la riga “6|*misura corretta*” alla misura da correggere. Ad esempio:

```
6|misura errata|
2|PF27/0210/H432|245.4054|153.026|101.152|3|PF|
6|misura corretta|
2|PF27/0210/H432|245.4054|101.152|153.026|5|PF|
6|misura errata|
2|PF25/0210/H432|116.5859|38.351|100.896|4|PF|
6|misura corretta|
2|PF25/0210/H432|124.125|103.2940|35.442|4|PF|
```

La procedura nella fase di registrazione di un tipo a rettifica esegue dei sofisticati controlli tesi a verificare che le particelle definite dall'atto collaudato negativamente non subiscano variazioni di consistenza e di forma, in altri termini che le misure in correzione non siano in relazione con la forma degli oggetti rilevati, ma ne cambino soltanto la posizione relativa rispetto ai punti fiduciali rilevati.

Il controllo ha esito positivo se le nuove posizioni dei punti significativi del rilievo ricadono all'interno delle ellissi d'errore dei punti omologhi del rilievo da correggere.

La registrazione di un tipo a rettifica avrà l'effetto di sostituire negli archivi topografici del catasto le distanze tra coppie di Punti Fiduciali prodotte dal tipo errato con quelle prodotte dal Tipo a Rettifica.

Nell'esempio qui riportato si presenta un tipo a rettifica di un tipo risalente al 1997.

Si osserva che nel 1997 le procedure eseguivano un minore numero di controlli sulla correttezza degli atti di aggiornamento e non era prescritto il rilievo altimetrico.

Poiché per eseguire le correzioni delle misure errate occorre partire dal libretto originale, che viene elaborato con i controlli attuali, in generale si ricaveranno molti diagnostici, se non segnalazioni di errore elaborando, con la procedura attuale un libretto delle misure approvato nel 1997.

Naturalmente, per quanto possibile, alcuni errori vengono modificati in “warnings” perché la procedura è informata che sta eseguendo l'elaborazione di un atto particolare.

Nel caso di rettifica di un tipo mappale, però, è necessario aggiungere il rilievo altimetrico.

<sup>1</sup> Oltre che nel caso di collaudo negativo si può predisporre un tipo a rettifica anche come “ravvedimento operoso” nel caso che il tecnico si accorga di aver commesso un errore di misura nella predisposizione di un tipo che risulti approvato al catasto.

Per aggiungere le informazioni altimetriche si utilizza lo stesso meccanismo della coppia “misura errata” e “misura corretta” : 6 | misura errata |

6 | misura errata |

1 | 100 | p.f. | *stazione 100 non altimetrica*

6 | misura corretta |

1 | 100 | 1.65 | pf | *stazione 100 altimetrica*

6 | misura errata |

2 | PF02/0530 | 1.4195 | 112.038 | spig. muro di recinz. | *misura non altimetrica*

6 | misura corretta |

2 | PF02/0530 | 1.4195 | 100.0000 | 112.038 | 2.50 | spig. muro di recinz. | *misura altimetrica*

6 | misura errata |

2 | 200 | 256.5000 | 351.322 | p.f. | *misura non altimetrica*

6 | misura corretta |

2 | 200 | 256.5000 | 100.0000 | 351.322 | 5.23 | p.f. | *misura altimetrica*

Si riesce quindi a modificare il libretto originale aggiungendo le informazioni del rilievo altimetrico.

Il Tipo a Rettifica non deve contenere il modello censuario e neanche la proposta di aggiornamento (infatti non può eseguire modifiche né alla banca dati censuaria e neanche alla cartografia).

Nella fase di predisposizione del documento da inviare al catasto (o meglio da portare fisicamente all'ufficio perché è obbligatoria la presentazione in front-office) la procedura richiede alcune informazioni:

PREGEO - Relazione Tecnica strutturata

Selezionare l'opzione relativa

Ravvedimento operoso

Rettifica per collaudo con esito negativo

Anno e Protocollo del tipo da rettificare

Anno e Protocollo del tipo di collaudo

Esegui

Dichiarazione Tecnica

OK Uscita

Si può scegliere il ravvedimento operoso (vedasi nota 1) oppure nel caso di collaudo negativo vanno trascritti i dati richiesti dalla maschera:

PREGEO - Relazione Tecnica strutturata

Selezionare l'opzione relativa

Ravvedimento operoso

Rettifica per collaudo con esito negativo

Anno e Protocollo del tipo da rettificare

Anno e Protocollo del tipo di collaudo

1997 15724 2017 12112

Esegui

Dichiarazione Tecnica

OK Uscita

Quindi cliccando sul tasto “esegui” si ottiene automaticamente la dichiarazione tecnica richiesta

PREGEO - Relazione Tecnica strutturata

Selezionare l'opzione relativa

Ravvedimento operoso

Rettifica per collaudo con esito negativo

Anno e Protocollo del tipo da rettificare

1997 15724

Anno e Protocollo del tipo di collaudo

2017 12112

Esegui

Dichiarazione Tecnica

Il presente tipo rettifica il rilievo allegato al tipo prot. 15724 del 1997 limitatamente alle misure errate: 1|100|p.f.| -- 2|PF02/0530|1.4195|112.038|spig. muro di recinz. | -- 2|200|256.5000|351.322|p.f. | -- 1|200|p.f. | -- 2|100| 56.5000|351.328|p.f. | -- 2|PF02/0550|139.8805|170.915|spig. muro recinz. | -- 2|300|374.8100|82.113|p.f. | -- 1|300|p.f. | -- 2|200|174.8100|82.112|p.f. | -- 2|PF06/0530|7.9875|77.752|spig. cabina elettr. | -- 2|400| 58.6530|189.414|p.f. | -- 1|400|p.f. | -- 2|414|178.0490|10.546|sf| in operazioni di collaudo dall'ufficio, con esito negativo, con il prot. 12112 del 2017

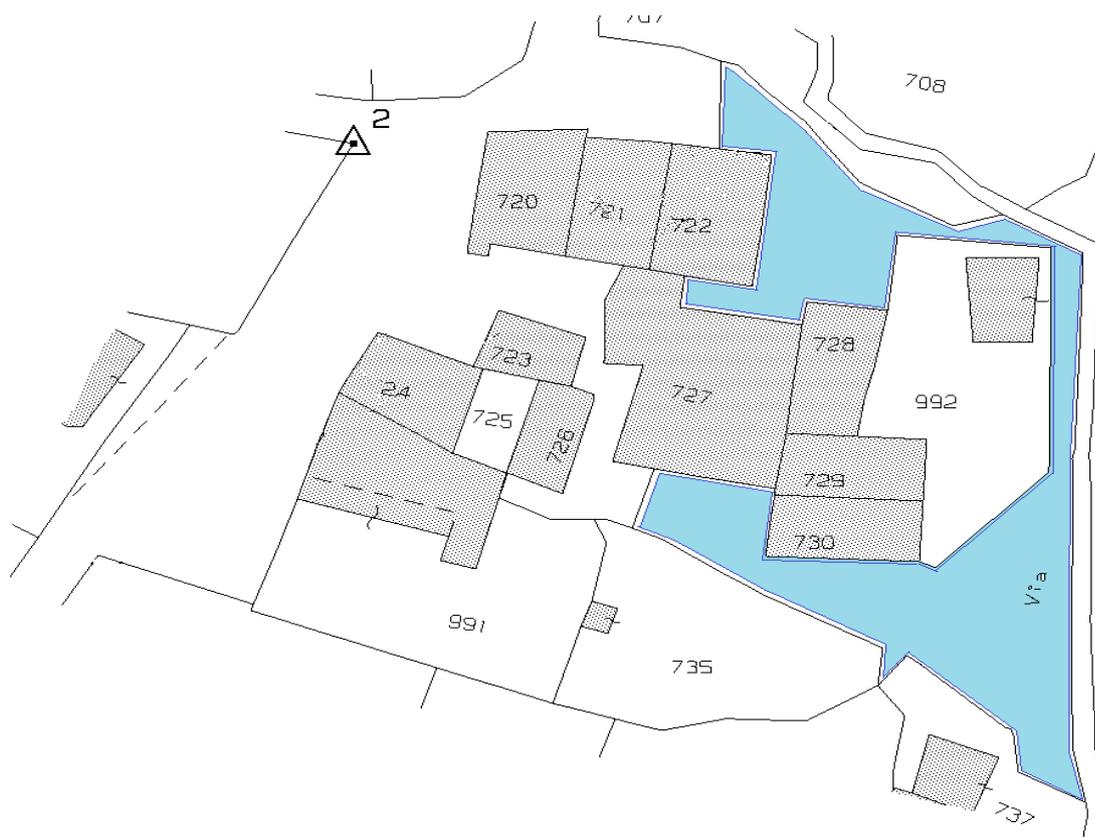
OK Uscita

Di seguito si riporta il documento di esempio.

### ESEMPIO 7 Frazionamento della particella di qualità “strade”

Si tratta di predisporre un tipo di frazionamento per il distacco di una porzione delle strade pubbliche di un foglio.

Nella figura seguente è riportata la situazione della mappa catastale nello stato precedente al documento di aggiornamento; la particella interessata è la porzione rappresentata nell'estratto (evidenziata con in turchese)



Nella figura seguente è riportata la situazione della mappa catastale nello stato successivo all'aggiornamento. Dalla stessa si evince che è stata stralciata una porzione della strada che ha assunto l'identificativo 1039.



L'atto di aggiornamento è un frazionamento (sigla FR). Nel seguito è riportata la stampa del documento di aggiornamento catastale prodotto con la procedura PREGEO 10.60. Nella prima pagina è presente lo spazio dove deve essere apposta la firma dei titolari di diritti reali sulla particella interessata e quella del professionista. Nel caso di "strade" il titolare dei diritti reali è un ente pubblico, oppure una amministrazione comunale e di regola è presente una lettera d'incarico che autorizza la predisposizione dell'atto di aggiornamento. Inoltre, trattandosi di frazionamento l'atto di aggiornamento deve essere depositato in comune ai sensi della legge 380/2001.

Per ottenere l'estratto di mappa sarà necessario indicare una o più particelle prospicienti la zona della strada da frazionare seguite dal suffisso "-s": nel caso in esame ad esempio è stato sufficiente indicare la particella 735-s.

Pe il resto le operazioni di campagna e la predisposizione dell'atto di sono del tutto simili a quelle necessarie per un frazionamento ordinario.

In questo esempio il rilievo è stato effettuato per celerimensura dichiarando l'istituzione di due poligoni topografiche che si sono rese necessarie per collegare correttamente le stazioni celerimetriche all'oggetto del rilievo (la dividente tra la particella strade e la particella AAA) con i tre punti fiduciali individuati sul territorio.

La stesura della proposta di aggiornamento, come già detto, è quella classica per tipologie della fattispecie.

Come previsto dalle disposizioni di prassi l'aggiornamento dei dati censuari, attraverso il modello censuario, ha richiesto l'operazione di variazione (non è possibile la soppressione) delle particella originaria "STRADE" e la costituzione di una nuova particella individuata con l'identificativo provvisorio AAA.

Si nota come per il trattamento delle strade (ed anche delle acque) debba essere utilizzato il modello ausiliario e non il modello di frazionamento.

La nuova particella assumerà la destinazione “relitto di strade”

Si noti come nella dichiarazione contenente il soggetto titolare dei diritti reali è stato necessario identificare il funzionario che firma l’incarico per conto dell’amministrazione.

Questo procedimento è richiesto in ogni caso quando il titolare dei diritti reali è una persona giuridica e non una persona fisica.

Si riporta il documento di aggiornamento.

**Allegato 1 - Circolare N. 44/E del 14 Dicembre 2016 dell’Agenzia delle Entrate Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell’archivio censuario. Indirizzi operativi per l’utilizzo della procedura Pregeo 10 “versione 10.6.0 - APAG 2.08”.**

CIRCOLARE N. 44/E



Roma, 14 Dicembre 2016

Allegati: 1

*OGGETTO: Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell’archivio censuario. Indirizzi operativi per l’utilizzo della procedura Pregeo 10 “versione 10.6.0 - APAG 2.08”.*

INDICE

- 1 PREMESSA
- 2 CRITERI PER LA SCELTA DELLA MACRO CATEGORIA
- 3 CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL MODELLO PER IL TRATTAMENTO

DEI DATI CENSUARI

- 3.1 Generalità
- 3.2 Soppressione di particella con qualità “Ente Urbano”
- 3.3 Tipo Mappale con Conferma di Mappa
- 3.4 Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati
- 4 REGOLE PER LA PREDISPOSIZIONE DI PARTICOLARI ATTI DI AGGIORNAMENTO
- 4.1 Tipi Mappali relativi ad ampliamenti di fabbricati già rappresentati in mappa
- 4.2 Tipi Mappali relativi a demolizione totale di fabbricati e successiva ricostruzione
- 4.3 Rappresentazione in mappa delle piscine
- 4.4 Atti di aggiornamento riguardanti costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili
- 5 NUOVE FUNZIONALITÀ
- 6 CONTROLLI A SEGUITO DI APPROVAZIONE AUTOMATICA MEDIANTE ORTO-IMMAGINI DIGITALI
- 7 MODALITÀ OPERATIVE - PRECISAZIONI
- 8 DECORRENZA
- 9 DISPOSIZIONI FINALI
- 10 ALLEGATO TECNICO
- 10.1 Scelta dell’atto di aggiornamento
- 10.2 Fabbricati interrati - Il modello per il trattamento dei dati censuari
- 10.3 Modalità operative per la predisposizione di atti di aggiornamento riguardanti l’ampliamento di fabbricati 125
- 10.4 Modalità operative per la predisposizione di atti di aggiornamento riguardanti costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili
- 10.5 Nuove funzionalità
- 10.5.1 Download file “TAF” e “DIS”

10.5.2 Export nel formato DXF

10.5.3 Acquisizione dati da rilievo GNSS

10.5.4 Procedura per il riscontro della superficie di una particella

10.5.5 Elaborazione del libretto Pregeo

## 1 PREMESSA

Come noto, con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 1° ottobre 2009, è stata attivata la procedura Pregeo 10 con lo scopo di conseguire l'approvazione automatica degli atti di aggiornamento e il contestuale aggiornamento dell'archivio cartografico e dell'archivio censuario del Catasto dei Terreni (CT).

La predetta procedura è stata oggetto delle circolari n. 3 del 16 ottobre 2009, n. 1 del 28 maggio 2010, n. 2 del 10 marzo 2011, n. 1 del 28 giugno 2012 e, da ultimo, della circolare n. 30/E del 29 dicembre 2014, concernente il rilascio, a partire dal 2015, della nuova procedura informatica (Pregeo 10, "versione 10.6.0").

Tale versione, con la quale è stato introdotto un nuovo modello concettuale diverso da quello in precedenza utilizzato, al fine di consentire la predisposizione per la trattazione totalmente automatica di tutti gli atti di aggiornamento geometrici, è stata modificata con l'introduzione di nuovi controlli e integrata con funzionalità migliorative che facilitano la predisposizione degli atti di aggiornamento da parte dei tecnici professionisti.

Le modifiche introdotte sono contenute nella nuova procedura Pregeo 10, "versione 10.6.0 APAG 2.08", in relazione alla quale, con la presente circolare, vengono fornite ulteriori specifiche direttive, al fine di una corretta e uniforme applicazione.

## 2 CRITERI PER LA SCELTA DELLA MACRO CATEGORIA

La circolare n. 30/E del 29 dicembre 2014, nell'ambito del nuovo modello concettuale basato sul riconoscimento automatico della variazione catastale richiesta, ha raggruppato gli atti d'aggiornamento in tre Macro Categorie: "Ordinaria", "Semplificata" e "Speciale" (cfr., paragrafo 2).

Con la nuova procedura Pregeo 10, "versione 10.6.0 - APAG 2.08", gli atti di aggiornamento sono raggruppati in due Macro Categorie: "Ordinaria" e "Speciale", sulla base delle loro caratteristiche e dei loro contenuti.

Nella Macro Categoria "Ordinaria" rientrano tutti gli atti di aggiornamento di seguito elencati:

Tipo di Frazionamento;

Tipo Mappale per Nuova Costruzione;

Tipo Mappale per Variazione;

Atto di aggiornamento misto (Tipo di Frazionamento + Tipo Mappale);

Tipo Mappale con Conferma di Mappa; Tipo Mappale con Stralcio di Corte.

Nella Macro Categoria "Speciale" sono confermati gli atti di aggiornamento già indicati nel paragrafo 2 della circolare n. 30/E del 29 dicembre 2014. Con riferimento a tale classificazione, la scelta dell'atto di aggiornamento deve essere effettuata secondo le modalità indicate al paragrafo 10.1 dell'allegato tecnico.

Si forniscono, di seguito, alcune precisazioni in merito al corretto utilizzo della natura di alcuni atti di aggiornamento.

L'atto di aggiornamento denominato "Tipo Mappale per Nuova Costruzione" deve essere utilizzato per l'inserimento, in ciascuna particella interessata dall'aggiornamento, di uno o più fabbricati, senza la costituzione di aree di pertinenza degli stessi fabbricati. In questo caso, la particella originaria, interessata dall'introduzione di fabbricati, non deve appartenere alla partita speciale "Aree di enti urbani e promiscui".

Nella categoria "Tipo Mappale per variazione" rientrano tutti i tipi mappali che trattano almeno una particella con qualità Ente Urbano e/o Fabbricato Promiscuo e/o Fabbricato Urbano d'Accertare, senza la costituzione di aree di pertinenza degli eventuali fabbricati presenti (cfr. paragrafo 10.1 dell'allegato tecnico).

**Allegato 5 – Dichiarazioni tecniche previste per la relazione strutturata**

(stralcio dalla circ. n. 3/2009 dell'Agenzia del Territorio)

Il sottoscritto professionista .....dichiara che:

1 L'assenza di misure altimetriche per il calcolo dei dislivelli tra i punti fiduciali ed un punto del rilievo di dettaglio è giustificata dall'assenza delle caratteristiche di stabilità e di permanenza nel tempo dello stesso punto di rilievo di dettaglio.

2 La determinazione delle reciproche posizioni tra i punti fiduciali di primo perimetro richiede una complessità di operazioni topografiche con conseguente scarsa affidabilità dei risultati quindi, in deroga alla normativa tecnica, il triangolo fiduciale è stato definito da due punti fiduciali e un particolare topocartografico e la distanza tra i due PF è stata determinata con un numero sovrabbondante di misure.

3 Il controllo delle mutue relazioni (distanze) fra Punti Fiduciali ha evidenziato differenze oltre le tolleranze ammesse tra i seguenti punti fiduciali:

PF../.../.....-PF../.../.....

pertanto, sono state prodotte misure sovrabbondanti ed iperdeterminazioni della/e relazione/i in esame, le quali hanno dimostrato la validità delle misure assunte.

4 Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione

5 I risultati dell'elaborazione hanno fornito, per alcuni punti rilevati un valore del semiasse dell'ellissi di errore > 10 cm per la complessità delle operazioni topografiche e per la impossibilità di realizzare schemi ottimizzati.

6 La/e particella/e ..... corrisponde/ono a quanto rappresentato sulla mappa del Catasto Terreni e che il fabbricato è correttamente inserito nella cartografia

7 Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente

8 La differenza tra la superficie rilevata della/e particella/e ..... e la superficie registrata negli atti catastali eccede il limite di tolleranza di oltre 1/20, per questo si è proceduto alla doppia dimostrazione sia grafica, sia delle superfici.