

CNA
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



presso il Ministero della Giustizia

via di Santa Maria dell'Anima 10
00186 Roma | Italia
tel +39.06.6889901 | fax +39.06.6879520

direzione.cnappc@archiworld.it
direzione.cnappc@archiworldpec.it
www.awn.it

Cod. H30/P2
Cod. FL/nc
Circ. n. 1

Protocollo Generale (Uscita)
cnappcrm - aoo_generale
Prot.: 0000337
Data: 13/01/2015

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
LORO SEDI

**Oggetto: Comunicato stampa e circolare n. 30/E recante:
"Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del
Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa
e dell'archivio censuario. Circolare di accompagnamento alla
procedura Pregeo 10 versione 10.6.0".**

E' pervenuta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione centrale Catasto e
Cartografia - la circolare n. 30/E del 29 dicembre 2014, nonché il comunicato
stampa emesso in pari data sull'argomento in oggetto.

Nel trasmetterne, in allegato, copia per l'opportuna diffusione, si coglie
l'occasione per porgere i migliori saluti.

Con i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario
(arch. Franco Frison)

Il Presidente
(arch. Leopoldo Freyrie)

All.c.s.:



CIRCOLARE N. 30/E



Direzione Centrale Catasto e Cartografia

Roma, 29 dicembre 2014

Allegati: 1

OGGETTO: Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell'archivio censuario. Circolare di accompagnamento alla procedura Pregeo 10 versione 10.6.0.

INDICE

1	PREMESSA.....	4
2	CRITERI PER LA SCELTA DELLA MACRO CATEGORIA	4
3	CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL MODELLO PER IL TRATTAMENTO DEI DATI CENSUARI.....	6
3.1	Generalità	6
3.2	Tipo Mappale con Stralcio di Corte e Tipo Misto	6
3.3	Utilizzo dello “Schema Ausiliario”	7
3.4	Atti di aggiornamento senza libretto delle misure	7
3.5	Formazione dei lotti	7
4	REGOLE PER LA PREDISPOSIZIONE DI PARTICOLARI ATTI DI AGGIORNAMENTO	8
4.1	Tipo Mappale con Stralcio di Corte	8
4.2	Tipo Mappale con Conferma di Mappa	8
4.3	Atto di aggiornamento misto (Tipo di Frazionamento + Tipo Mappale).....	8
4.4	Riposizionamento di un fabbricato	9
4.5	Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati.....	9
5	GESTIONE DELLE PARTICELLE CON SUPERFICIE REALE	9
6	UTILIZZO DEL “PUNTO AUSILIARIO”.....	9
7	PUBBLICAZIONE DELLE MONOGRAFIE DEI VERTICI TRIGONOMETRICI DELLA RETE CATASTALE	10
8	DECORRENZA	10
9	DISPOSIZIONI FINALI	10
10	ALLEGATO TECNICO.....	11
10.1	Scelta della Macro Categoria	11
10.2	Criteri per la predisposizione del modello per il trattamento dei dati censuari... 12	
10.2.1	Atti di aggiornamento senza libretto delle misure	12
10.2.2	Formazione dei lotti	14
10.3	Regole per la predisposizione di particolari atti di aggiornamento.....	17
10.3.1	Tipo Mappale con Stralcio di Corte	17
10.3.2	Atti di aggiornamento con la conferma della rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi	18

10.3.3	Atto di aggiornamento misto (Tipo di Frazionamento + Tipo Mappale).....	18
10.3.4	Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati.....	19
10.4	Gestione delle particelle con superficie reale.....	21

1 PREMESSA

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 ed il contestuale aggiornamento dell'archivio cartografico e dell'archivio censuario del Catasto Terreni (CT).

Al fine di disciplinare le attività connesse con il nuovo sistema di aggiornamento, sono state impartite disposizioni con la Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, successivamente con la Circolare n. 1 del 28 maggio 2010, con la Circolare n. 2 del 10 marzo 2011 e con la Circolare n. 1 del 28 giugno 2012.

La procedura Pregeo 10, finora in uso nella versione 10.5.0, realizzata su un modello concettuale basato sull'uso di "tipologie codificate", permette la predisposizione di atti di aggiornamento, idonei per la trattazione automatica, solo nel 50% dei possibili casi di variazione del CT.

Al fine di consentire la predisposizione per la trattazione totalmente automatica di tutti gli atti di aggiornamento geometrici è stato realizzato un nuovo sistema di aggiornamento che adotta un modello concettuale diverso da quello precedentemente utilizzato.

La nuova procedura riconosce automaticamente le variazioni catastali e, conseguentemente, la natura dell'atto a partire dalla proposta di aggiornamento, dall'estratto di mappa e dal modello per il trattamento dei dati censuari.

La nuova versione di Pregeo 10, "versione 10.6.0", comprende sia tutti i controlli, formali e sostanziali, implementati e correttamente consolidati nelle precedenti versioni, sia quelli che è stato necessario implementare per l'adeguamento al nuovo modello concettuale.

Di seguito si riportano le modalità e le prassi operative per la corretta predisposizione di alcune specifiche tipologie di atti di aggiornamento. .

2 CRITERI PER LA SCELTA DELLA MACRO CATEGORIA

Come citato in premessa, il nuovo modello concettuale non si basa più sull'utilizzo delle tipologie codificate, ma sul riconoscimento automatico della variazione catastale richiesta.

L'innovazione introdotta nella nuova versione della procedura ha reso necessaria una riclassificazione delle casistiche di atti di aggiornamento del CT.

Gli atti di aggiornamento sono stati raggruppati in tre Macro Categorie: "Ordinaria", "Semplificata" e "Speciale", sulla base delle loro caratteristiche e dei loro contenuti (cfr. paragrafo 10.1 dell'allegato tecnico).

Nella Macro Categoria "Ordinaria" rientrano tutti gli atti di aggiornamento di seguito riportati.

- a) Atti di aggiornamento che devono essere predisposti con rilievo appoggiato ai punti fiduciali:

- Tipo di Frazionamento;
 - Tipo Mappale per Nuova Costruzione con superficie del fabbricato maggiore di 20 m²;
 - Tipo Mappale per Ampliamento con incremento di superficie coperta maggiore del cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente;
 - Atto di aggiornamento misto (Tipo di Frazionamento + Tipo Mappale);
 - Tipo Mappale con Stralcio di Corte.
- b) Atti di aggiornamento che non utilizzano l'estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio e per i quali non è obbligatoria la fornitura del libretto delle misure:
- Tipo Mappale con Conferma di Mappa;
 - Tipo Mappale per Soppressione di subalterni rurali.
- c) Atti di aggiornamento che utilizzano l'estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio e per i quali non sono necessarie misure:
- Tipo di frazionamento per l'attribuzione di un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffiati alle particelle con qualità Ente Urbano;
 - Tipo Mappale per l'attribuzione di un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffiati alle particelle censite al Catasto Terreni;
 - Tipo Mappale per la fusione di particelle.

Nella Macro Categoria "Semplificata" rientrano tutti i Tipi Mappali per la denuncia di costruzioni di scarsa rilevanza cartografica¹, di seguito elencati:

- a) Tipi Mappali per la denuncia di unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni aventi superficie minore o uguale a 20 m²;
- b) Tipi Mappali per la denuncia di 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;
- c) Tipi Mappali per la denuncia di 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 "Speciale" rientrano gli atti di aggiornamento di seguito elencati:

¹ Decreto del Ministero delle Finanze n. 28 del 2 gennaio 1998

- a) Tipo Particellare;
- b) Atto di aggiornamento a rettifica di un atto precedente, per il quale risultano errate alcune misure significative².

Con riferimento alla precedente classificazione, la scelta dell'atto di aggiornamento deve essere effettuata secondo le modalità indicate al paragrafo 10.1 dell'allegato tecnico.

3 CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL MODELLO PER IL TRATTAMENTO DEI DATI CENSUARI

3.1 Generalità

Come già indicato nella premessa, la nuova procedura riconosce, ordinariamente, in automatico, la tipologia dell'atto di aggiornamento.

Se il riconoscimento automatico dell'atto di aggiornamento non è univocamente desumibile dalla componente grafica della proposta di aggiornamento, in relazione al nuovo modello concettuale, la procedura Pregeo 10 predispone comunque un modello per il trattamento dei dati censuari, adottando una delle soluzioni possibili.

Per alcuni particolari atti di aggiornamento, la procedura non è in grado di discriminare in modo automatico i dati che devono essere riportati nel modello.

Nel caso in cui il modello per il trattamento dei dati censuari, generato automaticamente dalla procedura, non dovesse risultare coerente con la variazione catastale che si intende eseguire, il professionista dovrà modificare i dati censuari coerentemente con la variazione catastale, rispettando, comunque, i criteri già definiti per le casistiche codificate nell'allegato n. 2 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009.

Si precisa che il modello per il trattamento dei dati censuari, generato automaticamente dalla procedura, fino al suo perfezionamento, continua a rimanere una *utility* a disposizione dei professionisti; la responsabilità della corretta compilazione del modello rimane esclusivamente del tecnico redattore dell'atto di aggiornamento.

3.2 Tipo Mappale con Stralcio di Corte e Tipo Misto

Nel caso di "Tipo Mappale con Stralcio di Corte", la procedura non è in grado di discriminare tale fattispecie dal "Tipo Frazionamento + Tipo Mappale", in quanto la componente grafica della proposta di aggiornamento risulta identica in entrambi i casi.

In questo particolare caso, il modello per il trattamento dei dati censuari non viene generato automaticamente dalla procedura; conseguentemente sarà cura del professionista la compilazione manuale del modello per il trattamento dei dati censuari.

² Circolare n. 8 del 1° agosto 2005.

3.3 Utilizzo dello “Schema Ausiliario”

Come è noto, gli schemi del modello per il trattamento dei dati censuari, “Schema di Tipo Mappale” e “Schema di Frazionamento”, permettono di registrare nella banca dati catastale censuaria del CT sia le informazioni relative alle variazioni delle particelle interessate dall’aggiornamento, comprese le eventuali fusioni (preliminari o successive), sia le annotazioni per l’introduzione di ulteriori informazioni sulla natura delle variazioni.

Tuttavia, esistono ancora dei casi particolari in cui gli schemi sopra citati non consentono la completa registrazione delle informazioni nelle banche dati catastali; in tali casi il modello per il trattamento dei dati censuari deve essere integrato anche con lo “Schema Ausiliario”.

Si riporta di seguito l’elenco di alcuni casi particolari per i quali è necessario far ricorso allo “Schema Ausiliario” per il trattamento dei dati censuari:

- Frazionamento di Acque;
- Frazionamento di Strade;
- Tipo Particellare;
- Tipo Mappale per variazione della qualità di subalterni rurali;
- Tipo di Frazionamento o Tipo Mappale con variazione della natura della superficie da nominale “SN” a reale “SR”, nel caso di particelle derivate da particelle soppresse dopo una loro preliminare fusione.

Si evidenzia infine che è necessario fare ricorso allo “Schema Ausiliario” in tutti i casi in cui deve essere cancellata nell’archivio censuario un’annotazione già esistente sulla particella.

3.4 Atti di aggiornamento senza libretto delle misure

Nel caso di atti di aggiornamento predisposti senza il libretto delle misure, ma sulla base dell’estratto di mappa rilasciato dall’Ufficio, il modello per il trattamento dei dati censuari deve essere compilato con le modalità operative descritte nel paragrafo 10.2.1 dell’allegato tecnico.

3.5 Formazione dei lotti

Con riferimento alla formazione dei lotti nell’ambito dei Tipi Mappali, sono state individuate le seguenti due fattispecie:

- formazione di un lotto generato da una particella già censita al Catasto Edilizio Urbano;
- formazione di un lotto generato da una particella non ancora censita al Catasto Edilizio Urbano.

Le regole per la compilazione del modello per il trattamento dei dati censuari sono riportate nel paragrafo 10.2.2 dell’allegato tecnico.

4 REGOLE PER LA PREDISPOSIZIONE DI PARTICOLARI ATTI DI AGGIORNAMENTO

4.1 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 e costituzione di corti urbane, previo stralcio da particelle di maggiori dimensioni (cfr. paragrafo 10.3.1 dell'allegato tecnico), l'atto di aggiornamento da utilizzare è il "Tipo Mappale con Stralcio di Corte"; conseguentemente, per la redazione dell'atto di aggiornamento, l'opzione di scelta è il "Tipo Mappale con Stralcio di Corte" presente nella Macro Categoria "Ordinaria".

E' appena il caso di evidenziare che, per questa tipologia di atto di aggiornamento, è necessario il deposito presso il Comune territorialmente competente.

4.2 Tipo Mappale con Conferma di Mappa

Per la redazione di un atto di aggiornamento che contempla la conferma di mappa, il professionista deve selezionare, nella maschera dei "Dati Statistici (riga 0)" la Macro Categoria "Ordinaria" e successivamente l'opzione "Tipo Mappale con Conferma di Mappa".

Così operando, nel libretto delle misure verrà apposta in modo automatico una "Riga di tipo 6" riportante la dicitura "Conferma" (cfr. paragrafo 10.3.2 dell'allegato tecnico).

L'atto di aggiornamento di che trattasi deve essere predisposto senza l'utilizzo dell'estratto di mappa, anche nel caso in cui si debba attribuire un nuovo identificativo catastale alla particella originaria trattata.

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

Si forniscono di seguito le regole per la corretta predisposizione di un atto di aggiornamento misto (Tipo di Frazionamento + Tipo Mappale) (cfr. paragrafo 10.3.3 dell'allegato tecnico):

1. nel modello per il trattamento dei dati censuari deve essere presente sia lo "schema di Frazionamento" e sia lo "schema di Tipo Mappale";
2. nel modello per il trattamento dei dati censuari lo "schema di Frazionamento" deve precedere lo "schema di Tipo Mappale";
3. con il Tipo di Frazionamento è possibile formare lotti solo attraverso la fusione di particelle appartenenti alla stessa proprietà e aventi stessa qualità, classe e deduzioni; non possono essere inoltre formati lotti utilizzando lo "schema di Frazionamento" con particelle aventi qualità "Ente Urbano" (282) e "Fabbricato Promiscuo" (278);
4. con il Tipo Mappale è possibile formare lotti solo attraverso l'accorpamento di particelle aventi qualità "Ente Urbano" (282) e/o "Fabbricato Promiscuo" (278);
5. nel Tipo Mappale deve essere presente almeno una particella derivata dal Tipo di Frazionamento;
6. nel Tipo Mappale almeno una particella variata o costituita deve avere qualità "Ente Urbano" (282) e/o "Fabbricato Promiscuo" (278).

4.4 Riposizionamento di un fabbricato

Qualora si debba predisporre un atto di aggiornamento con lo scopo di modificare la posizione di un fabbricato già presente in mappa, devono essere osservate, in sequenza, le seguenti istruzioni durante la compilazione della proposta di aggiornamento:

1. operare la demolizione del fabbricato esistente;
2. definire compiutamente il contorno del fabbricato da inserire in mappa.

Si precisa che, se il fabbricato da inserire in mappa ha una superficie maggiore di 20 m², l'atto di aggiornamento da predisporre è il "Tipo Mappale per Nuova Costruzione" presente nella Macro Categoria "Ordinaria"; qualora invece il fabbricato da inserire in mappa ha una superficie minore di 20 m², l'atto di aggiornamento da predisporre è il "Tipo Mappale" presente nella Macro Categoria "Semplificata".

Si precisa, inoltre, che le operazioni di demolizione di un fabbricato già presente nella mappa e l'inserimento di un nuovo fabbricato, devono essere effettuate all'interno dello stesso atto di aggiornamento.

4.5 Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati

Nel caso di atto di aggiornamento concernente un fabbricato interrato al quale è necessario attribuire un numero di particella autonomo, devono essere osservate le modalità operative riportate nel paragrafo 10.3.4 dell'allegato tecnico.

5 GESTIONE DELLE PARTICELLE CON SUPERFICIE REALE

Se una particella rilevata interamente deve essere definita con superficie reale "SR", è necessario osservare le modalità operative riportate nel paragrafo 10.4 dell'allegato tecnico.

6 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 in occasione della redazione di atti di aggiornamento appartenenti alla Macro Categoria "Ordinaria", per i quali è obbligatorio l'appoggio del rilievo ai punti fiduciali.

Al fine di accertare il corretto utilizzo del "punto ausiliario", nella procedura Pregeo 10, versione 10.6.0, è stato implementato un opportuno controllo che impedisce la trattazione dell'atto di aggiornamento, qualora appartenente ad una Macro Categoria diversa da quella "Ordinaria".

7 PUBBLICAZIONE DELLE MONOGRAFIE DEI VERTICI TRIGONOMETRICI DELLA RETE CATASTALE

Come è noto, dal mese di luglio 2003, sul sito dell’Agenzia, sono disponibili per il *download*, a titolo gratuito, le monografie informatizzate dei Punti Fiduciali ordinari ad esclusione dei vertici trigonometrici.

In considerazione dell’importanza che la documentazione in argomento riveste per le attività professionali di aggiornamento della banca dati cartografica dell’Agenzia, le monografie informatizzate dei Punti Fiduciali riguardanti i vertici trigonometrici appartenenti alla rete catastale (Punti Fiduciali con attendibilità planimetrica compresa tra 1 e 9), che sono state predisposte con la procedura Pregeo nel formato “.pdf”, sono adesso disponibili ai tecnici professionisti, con le forme già in essere, sia presso il *front-office* degli Uffici provinciali - Territorio, sia sul sito istituzionale dell’Agenzia.

8 DECORRENZA

A far data dal 2 gennaio 2015, gli atti di aggiornamento cartografici devono essere predisposti con la procedura Pregeo 10 versione 10.6.0.

La procedura Pregeo 10, versione 10.5.1, per esigenze gestionali, sarà tecnicamente supportata da Sogei fino alla data del 31 marzo 2015.

Oltre tale data non sarà garantita la registrabilità degli atti di aggiornamento non conformi alle specifiche di elaborazione della procedura Pregeo 10, versione 10.6.0, o di successive versioni, che saranno pubblicate sul sito dell’Agenzia.

9 DISPOSIZIONI FINALI

Gli Uffici provinciali - Territorio, nello spirito della fattiva collaborazione con gli Ordini e i Collegi professionali interessati, avranno cura di dare la massima diffusione a livello locale del contenuto della presente circolare, provvedendo a fornire ogni utile indirizzo operativo ed informativo.

Quanto sopra anche al fine di sensibilizzare i professionisti ad adottare la nuova versione della procedura, che consente la semplificazione delle modalità operative interne ed esterne all’Agenzia.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare siano puntualmente osservati dagli Uffici provinciali - Territorio dipendenti.

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

Rossella Orlandi

10 ALLEGATO TECNICO

10.1 Scelta della Macro Categoria

Con riferimento al paragrafo 2, per la scelta della variazione catastale in luogo della tipologia codificata, il professionista deve eseguire le seguenti operazioni (rif. fig. 1):

- scegliere la Macro Categoria tra le possibili opzioni disponibili nella sezione “Categoria” presente nella maschera di compilazione dei “Dati Statistici (riga 0)” che può essere: “Ordinaria”, “Semplificata” e “Speciale”;



Fig. 1 – Scelta della Macro Categoria - Compilazione della “Riga di tipo 0”

- tra i possibili atti di aggiornamento compresi nella Macro Categoria selezionata, scegliere quello di interesse, come esemplificato nelle seguenti figure 2, 3 e 4.

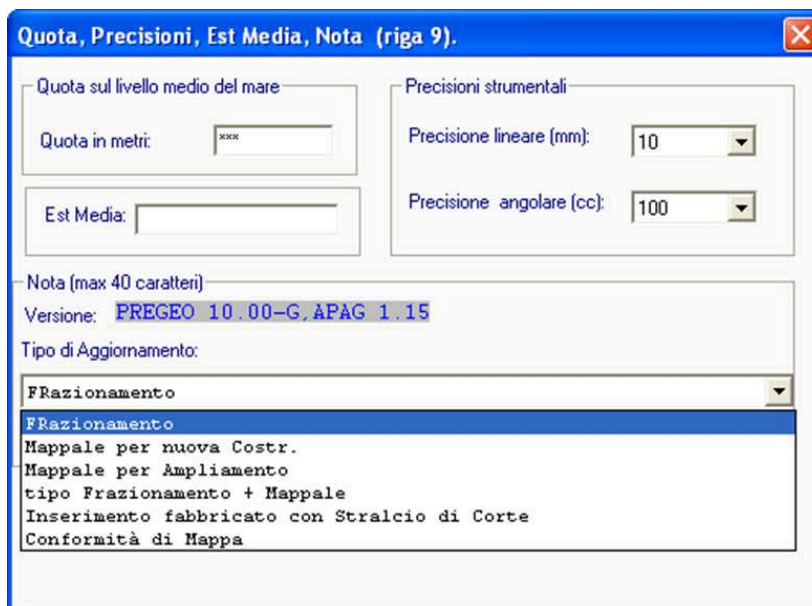


Fig. 2 – Scelta di un atto di aggiornamento che rientra nella Macro Categoria “Ordinaria” - Compilazione della “Riga di tipo 9”

Fig. 3 – Scelta di un atto di aggiornamento che rientra nella Macro Categoria “Semplificata” - Compilazione della “Riga di tipo 9”

Fig. 4 – Scelta di un atto di aggiornamento che rientra nella Macro Categoria “Speciale” - Compilazione della “Riga di tipo 9”

10.2 Criteri per la predisposizione del modello per il trattamento dei dati censuari

10.2.1 Atti di aggiornamento senza libretto delle misure

Qualora si debba predisporre un atto di aggiornamento senza libretto delle misure ma sulla base dell’estratto di mappa rilasciato dall’Ufficio, si riportano di seguito tre casi esemplificativi di corretta compilazione del modello per il trattamento dei dati censuari.

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

Con riferimento alla figura 5, alla particella 23, già ente urbano, viene accorpata la particella 24, corte del fabbricato censito all' N.C.E.U. in essa presente.

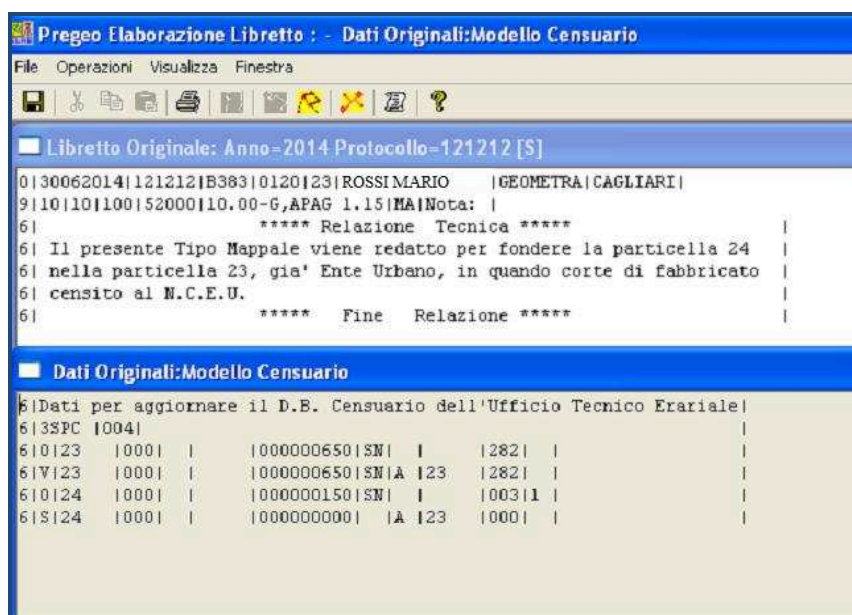


Fig. 5 – Atto di aggiornamento rientrante nella Macro Categoria “Ordinaria” – Fusione di particelle

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

Nell'esempio di figura 6, dalla particella 23 viene scorporato il fabbricato in essa presente, che assume un identificativo letterale provvisorio autonomo AAA.

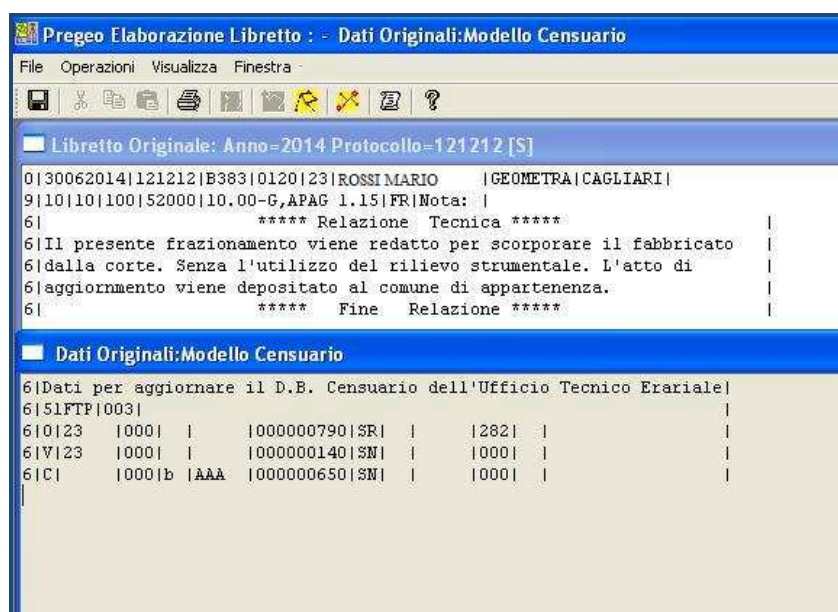


Fig. 6 – Atto di aggiornamento rientrante nella Macro Categoria “Ordinaria” – Attribuzione di un identificativo letterale provvisorio autonomo a fabbricati graffiati alle particelle

Caso c) - *Tipo Mappale per l'attribuzione di un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffiati alle particelle censite al Catasto Terreni.*

Nell'esempio di figura 7, dalla particella 23 viene scorporato il fabbricato in essa presente, che assume un identificativo letterale provvisorio autonomo AAA.

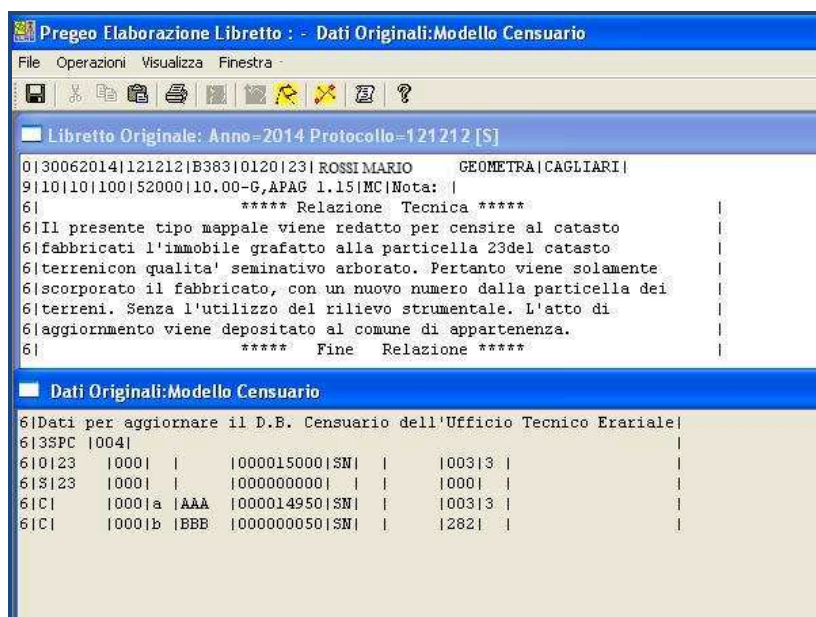


Fig. 7 – Atto di aggiornamento rientrante nella Macro Categoria “Ordinaria” –Attribuzione di un identificativo letterale provvisorio autonomo a fabbricati graffiati alle particelle

10.2.2 Formazione dei lotti

Per la definizione di lotti nell’ambito dei Tipi Mappali, si riportano di seguito due casi esemplificativi per la 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*

Tipo Mappale (3SPC) - Libretto 2011/101 [S]

Particelle riga 0 139 10 righe presenti nello schema

O P E R A Z.	IDENTIFICATIVO			SUPERFICIE			LOTTI			Q U A L.	C L A S S E	
	ORIGINALE		P R O V.	D E F.	ha	aa	ca	N A T.	P R O V.			D E F.
	Princ.	Sub.										
001 > 0	139	000		00000	05	60	SN		282			
002 > V	139	000		00000	05	60	SN A	139	282			
003 > 0	1403	000		00000	11	18	SN		1003	1		
004 > S	1403	000		00000	00	00			1000	1		
005 > C		000	a	AAA	00000	01	15	SN A	139	282	1	
006 > C		000	b	BBB	00000	10	03	SN		1003	1	
007 > 0	1406	000		00000	08	15	SN		1003	3		
008 > S	1406	000		00000	00	00			1000	1		
009 > C		000	a	CCC	00000	00	95	SN A	139	282	1	
010 > C		000	b	DDD	00000	07	20	SN		1003	3	

Ordine di salvataggio
Mappale

Inserisci
Accoda
Aggiorna
Cancella

Fig. 8 – Formazione di lotti. Caso a)

Nell'esempio della figura 8, la particella 403 viene soppressa e vengono generate le particelle con identificativo letterale provvisorio AAA e BBB mentre la particella 406 viene soppressa e vengono generate le particelle con identificativo letterale provvisorio 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.*

Tipo Mappale (3SPC) - Libretto 2011/101 [S]

Particelle riga 0 8 righe presenti nello schema

O P E R A Z.	IDENTIFICATIVO			SUPERFICIE			LOTTI			Q U A L. C L A S S E						
	ORIGINALE		P R O V.	D E F.	ha	aa	ca	N A T.	P R O V.		D E F.					
	Princ.	Sub.														
001 >	0	403	1000					100000	11	18	SN			1003	1	
002 >	S	403	1000					100000	10	00	SN			1000	1	
003 >	C		1000		a	AAA		100000	01	15	SN		AAA	1282	1	
004 >	C		1000		b	BBB		100000	10	03	SN			1003	1	
005 >	0	406	1000					100000	08	15	SN			1003	3	
006 >	S	406	1000					100000	10	00	SN			1000	1	
007 >	C		1000		a	CCC		100000	00	95	SN		AAA	1282	1	
008 >	C		1000		b	DDD		100000	07	20	SN			1003	3	

Ordine di salvataggio
Mappale

Inserisci
Accoda
Aggiorna
Cancella

Fig. 9 – Formazione di lotti. Caso b)

Nel caso in cui si debba 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 della figura 9, le particelle 403 e 406 vengono soppresse e vengono generate le particelle con identificativo letterale provvisorio AAA, BBB, CCC e DDD; al lotto definitivo che si è formato è stato attribuito l'identificativo letterale provvisorio AAA, generato dalla soppressione della particella 403.

10.3 Regole per la predisposizione di particolari atti di aggiornamento

10.3.1 Tipo Mappale con Stralcio di Corte

Con riferimento all'esempio di figura 10, qualora si debba eseguire una variazione catastale in cui sono presenti contemporaneamente operazioni di ampliamento di fabbricati già esistenti 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 Stralcio di Corte" presente nella Macro Categoria "Ordinaria".

Particelle riga 0: 297

15 righe presenti nello schema

OPERAZIONE	IDENTIFICATIVO				SUPERFICIE				LOTTI			CLASSE			
	ORIGINALI	P.O.V.	D.F.		ha	aa	ca	N.A.T.	P.O.V.	D.F.	QUALE				
Z.	Princ.	Sub.	V.	F.											
001	>	0	1297	1000					100000	16	174	SN		1282	
002	>	V	1297	1000					000000	16	174	SN		1282	
003	>	0	1318	1000					000000	04	140	SN		1279	
004	>	S	1318	1000					000000	00	100	SN		1000	
005	>	0	1324	1000					000000	00	109	SN		1001	
006	>	S	1324	1000					000000	00	100	SN		1000	
007	>	0	1283	1000					000000	53	68	SN		1093	
008	>	S	1283	1000					000000	100	100	SN		1000	
009	>	C		1000		a	AAA		000000	120	63	SN		1282	
010	>	C		1000		b	BBB		000000	131	45	SN		1093	
011	>	C		1000		c	CCC		000000	01	60	SN		1093	
012	>	0	14	1000					000000	54	13	SN		1001	
013	>	S	14	1000					000000	00	100	SN		1000	
014	>	C		1000		a	DDD		000000	149	90	SN		1001	
015	>	C		1000		b	EEE		000000	104	23	SN		1282	

Ordine di salvataggio: Mappale

Inserisci

Accoda

Aggiorna

Cancella

Fig. 10 – Atti di aggiornamento rientranti nella Macro Categoria "Ordinaria" – Tipo Mappale con Stralcio di Corte

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

Come già descritto nel paragrafo 2, qualora si debba predisporre un atto di aggiornamento con la conferma della rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi, il professionista deve selezionare la Macro Categoria “Ordinaria” quindi il tipo di atto di aggiornamento “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” (rif. fig. 11).

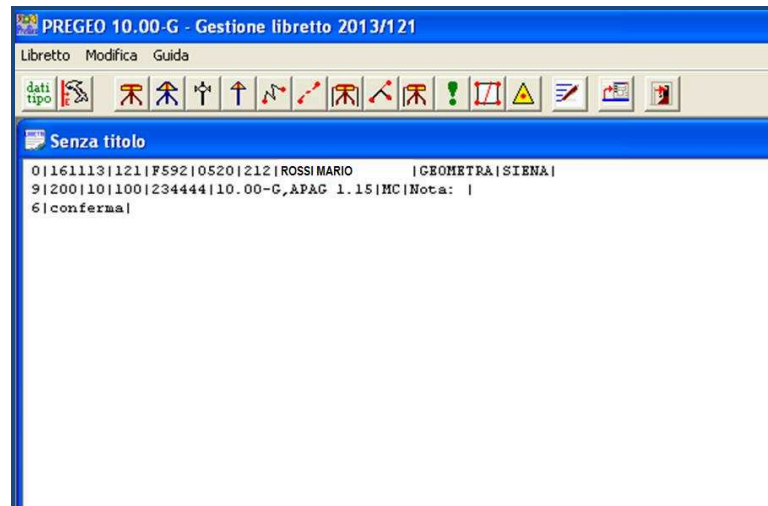


Fig. 11 – Tipo Mappale con Conferma di Mappa – Libretto delle misure

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

Con riferimento a quanto riportato nel paragrafo 4.3, si fornisce di seguito un esempio di corretta predisposizione del Modello per il trattamento dei dati censuari con la nuova procedura Pregeo 10 versione 10.6.0 (rif. fig. 12).

Libretto Originale: Anno=2014 Protocollo=60146 [S]											
0	17072014	60146	C661	0070	193,194,195	ROSSI MARIO			GEOMETRA	AREZZO	
9	150	10	100	19450	PREGED 10.00-G,Stda 1.15	FM			Cordella	metrica	
1	100	4538231	84,929291	56,4369814	20	0.000					
Dati Originali:Modello Censuario											
6 Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale											
6 5 FTP 015 *											
6	I	0		193		1000					
								000006423		SN	
											1278
6	I	V		193		1000					
								000006421		SN	
											1000
6	I	C				1000		b	AAA		
								000000002		SN	
											1000
6	I	O		194		1000					
								000004120		SN	
											1003
6	I	S		194		1000					
								000000000			
											1000
6	I	C				1000		a	BBB		
								000004103		SN	
									D	HHH	1000
6	I	C				1000		b	CCC		
								000000017		SN	
									E	LLL	1000
6	I	O		195		1000					
								000005135		SN	
											1018
6	I	S		195		1000					
								000000000			
											1000
6	I	C				1000		a	DDD		
								000005005		SN	
											1000
6	I	C				1000		b	EEE		
								000000130		SN	
											1000
6	I	O		196		1000					
								000004000		SN	
											1003
6	I	S		196		1000					
								000000000			
											1000
6	I	C				1000		a	HHH		
								000002500		SN	
									D	HHH	1000
6	I	C				1000		b	LLL		
								000001500		SN	
									E	LLL	1000
6 3 SPC 013 *											
6	I	O		193		1000					
								000006421		SN	
											1278
6	I	V		193		1000					
								000006421		SN	
									C	193	1282
6	I	O		AAA		1000					
								000000002		SN	
											1282
6	I	V		AAA		1000					
								000000002		SN	
									A	AAA	1282
6	I	O		CCC		1000					
								000000017		SN	
											1003
6	I	S		CCC		1000					
								000000000		A	AAA
											1000
6	I	O		72		1000					
								000000150		SN	
											1279
6	I	S		72		1000					
								000000000			
											1000
6	I	C				1000		a	GGG		
								000000150		SN	
									B	GGG	1282
6	I	O		EEE		1000					
								000000130		SN	
											1018
6	I	S		EEE		1000					
								000000000		B	GGG
											1000
6	I	O		193		1004					
								000000000		SN	
											1288
6	I	S		193		1004					
								000000000		C	193
											1000

Fig. 12 – Tipo misto – Modello per il trattamento dei dati censuari

10.3.4 Atti di aggiornamento che trattano fabbricati interrati

Nel caso di atto di aggiornamento concernente un fabbricato interrato cui è necessario attribuire un numero di particella autonomo, devono essere rispettate le seguenti istruzioni:

- il modello per il trattamento dei dati censuari deve essere compilato come descritto nella seguente figura 13;

Tipo Mappale (3SPC) - Libretto 2013/3 [S]

Particelle riga 0 90 3 righe presenti nello schema

O P E R A Z.	IDENTIFICATIVO			SUPERFICIE			LOTTE			Q U A L.	C L A S S E	
	ORIGINALE		P R O V.	D E F.	ha	aa	ca	N A T.	P R O V.			D E F.
	Princ.	Sub.										
001 >	0	199	1000		00000	139	56		SN		282	
002 >	V	199	1000		00000	139	56		SN		282	
003 >	C		1000	b	BBB	00000	00	00		SN		282

Ordine di salvataggio
Mappale

Inserisci
Accoda
Aggiorna
Cancella

Fig. 13 – Creazione di una particella interrata; compilazione del modello per il trattamento dei dati censuari

- nella redazione della Proposta di Aggiornamento le operazioni devono essere effettuate rispettando sequenzialmente le seguenti fasi:
 - con la funzione “Modifica simboli – Inserimento testo” si inserisce l’identificativo tra parentesi del fabbricato interrato (rif. fig. 14);

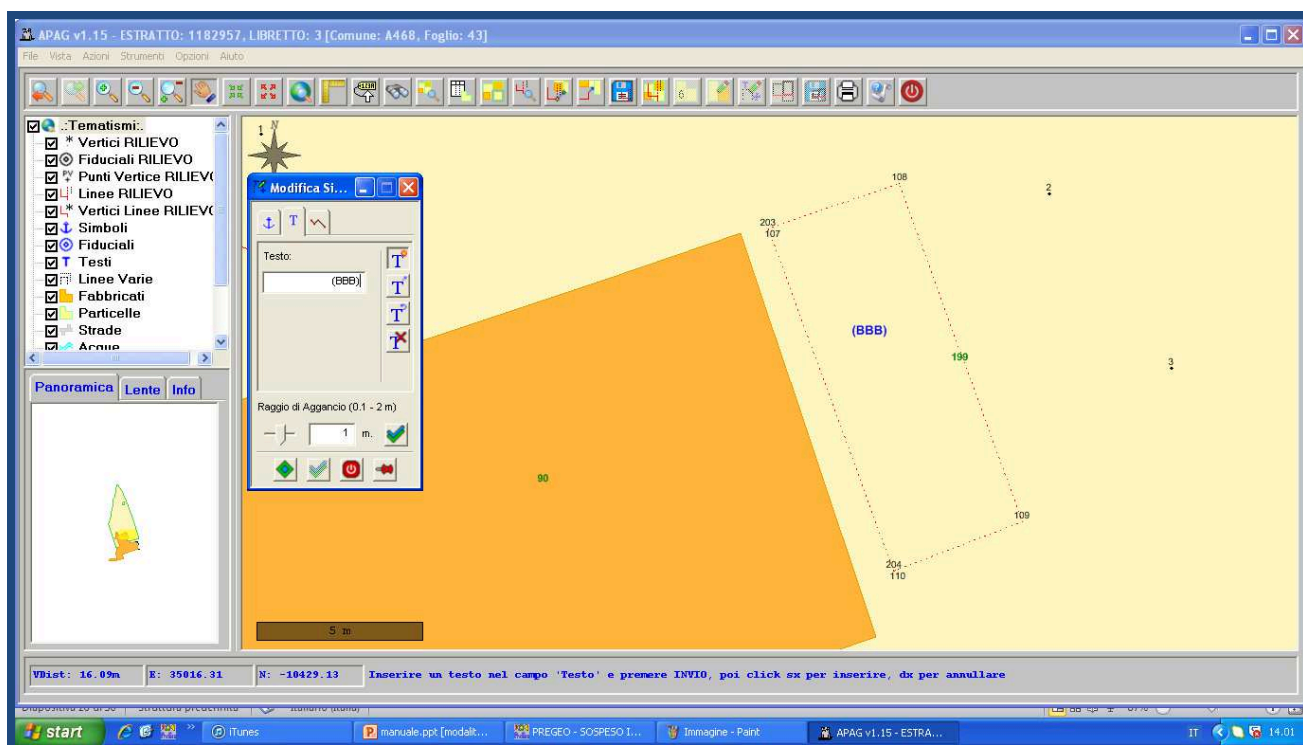


Fig. 14 – Creazione di una particella interrata; inserimento dell’identificativo tra parentesi
○ successivamente si procede al frazionamento del fabbricato interrato (rif. fig. 15)

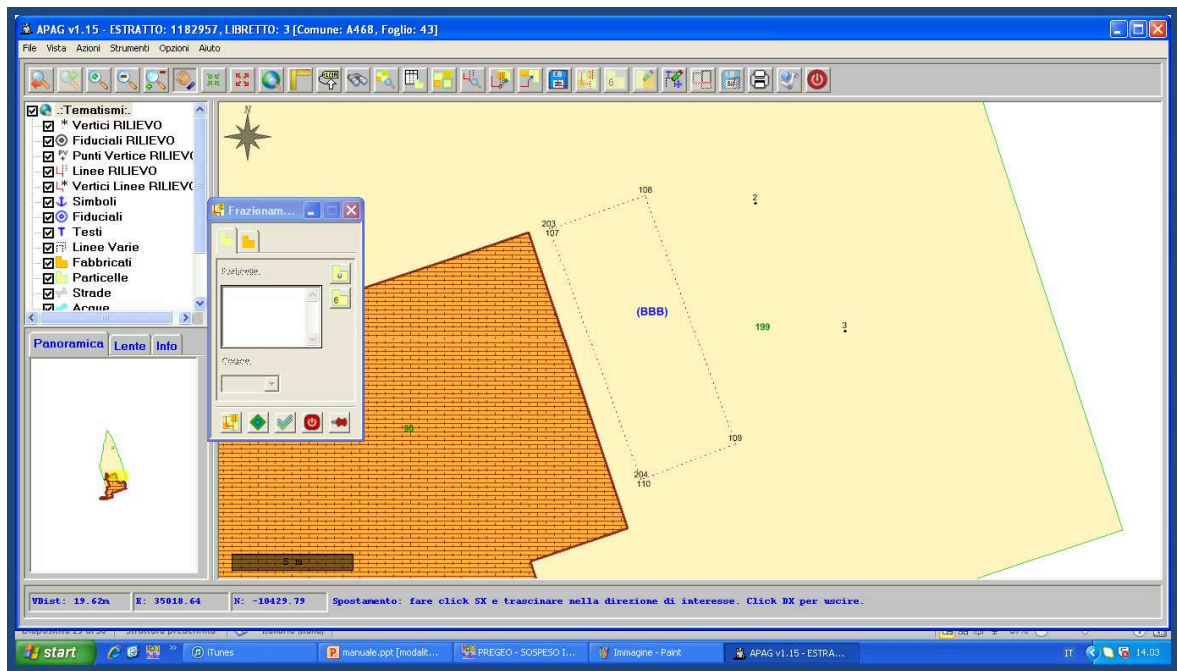


Fig. 15 – Creazione di una particella interrata; frazionamento

10.4 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” (rif. fig. 16):

- “*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;

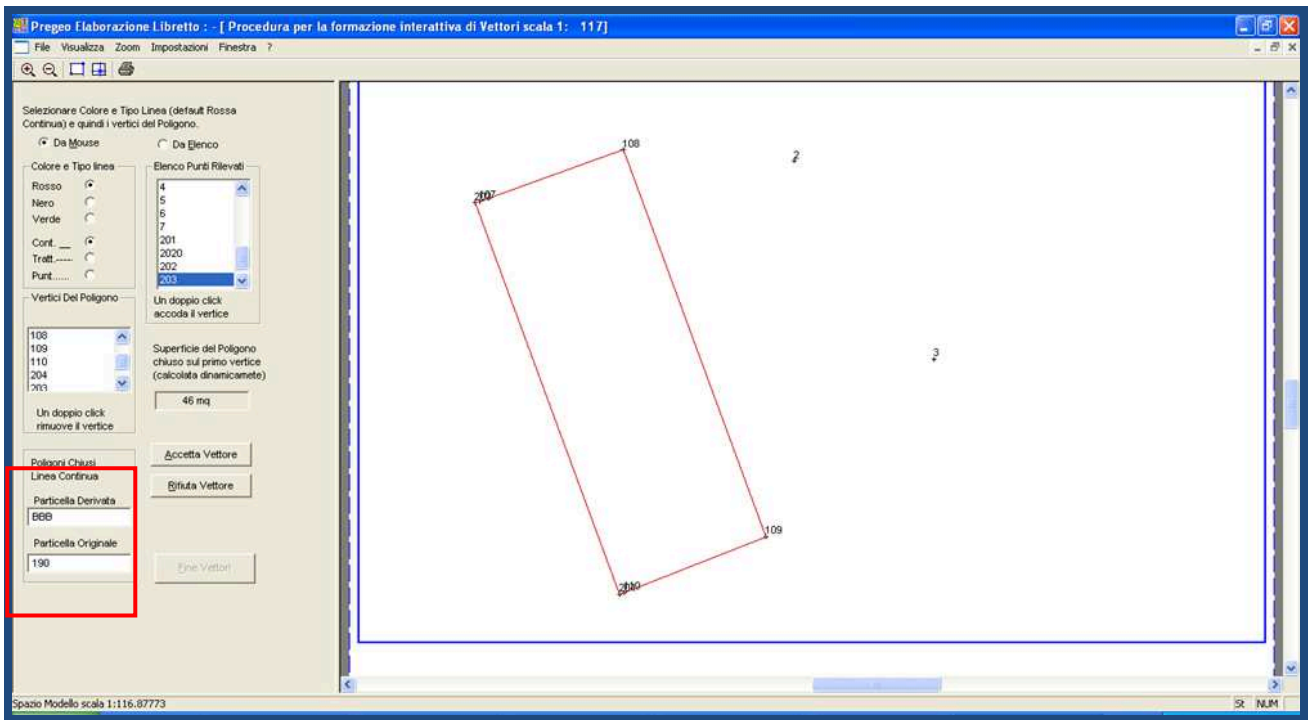


Fig. 16 – Vettorizzazione di poligoni chiusi, aventi superficie reale

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

- viene creata in maniera automatica, nel libretto delle misure, la “riga di tipo 7” (rif. fig. 17) corrispondente alla particella derivata con identificativo provvisorio letterale “BBB”;

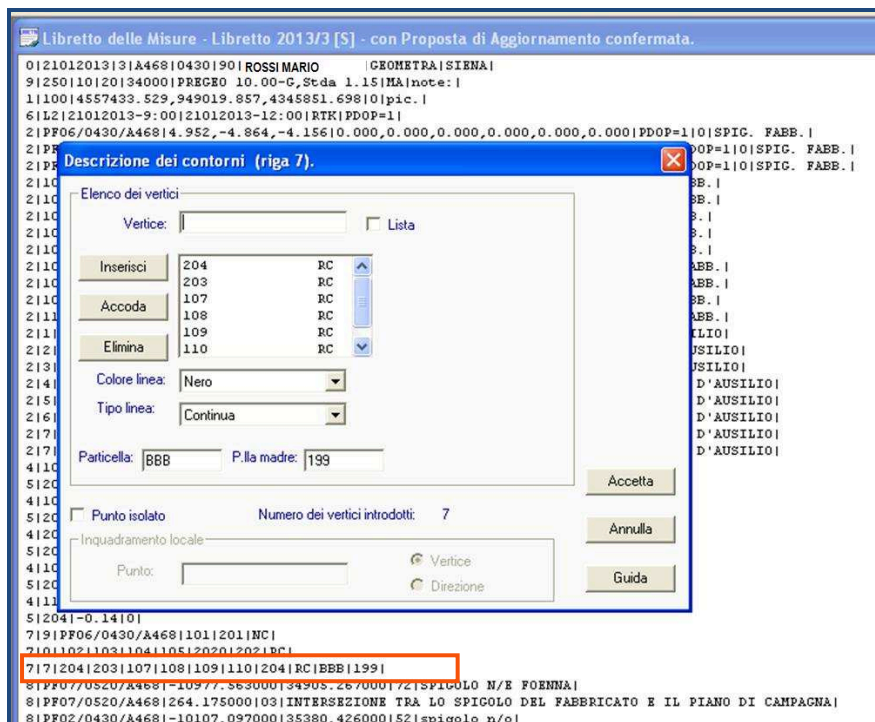


Fig. 17 – Compilazione della “Riga di tipo 7”

- il valore della superficie reale calcolato dinamicamente dalla procedura durante la vettorizzazione del poligono viene correttamente intercettato nella Proposta di Aggiornamento (rif. fig. 18) ed introdotto in automatico nel modello per il trattamento dei dati censuari (rif. fig. 19).

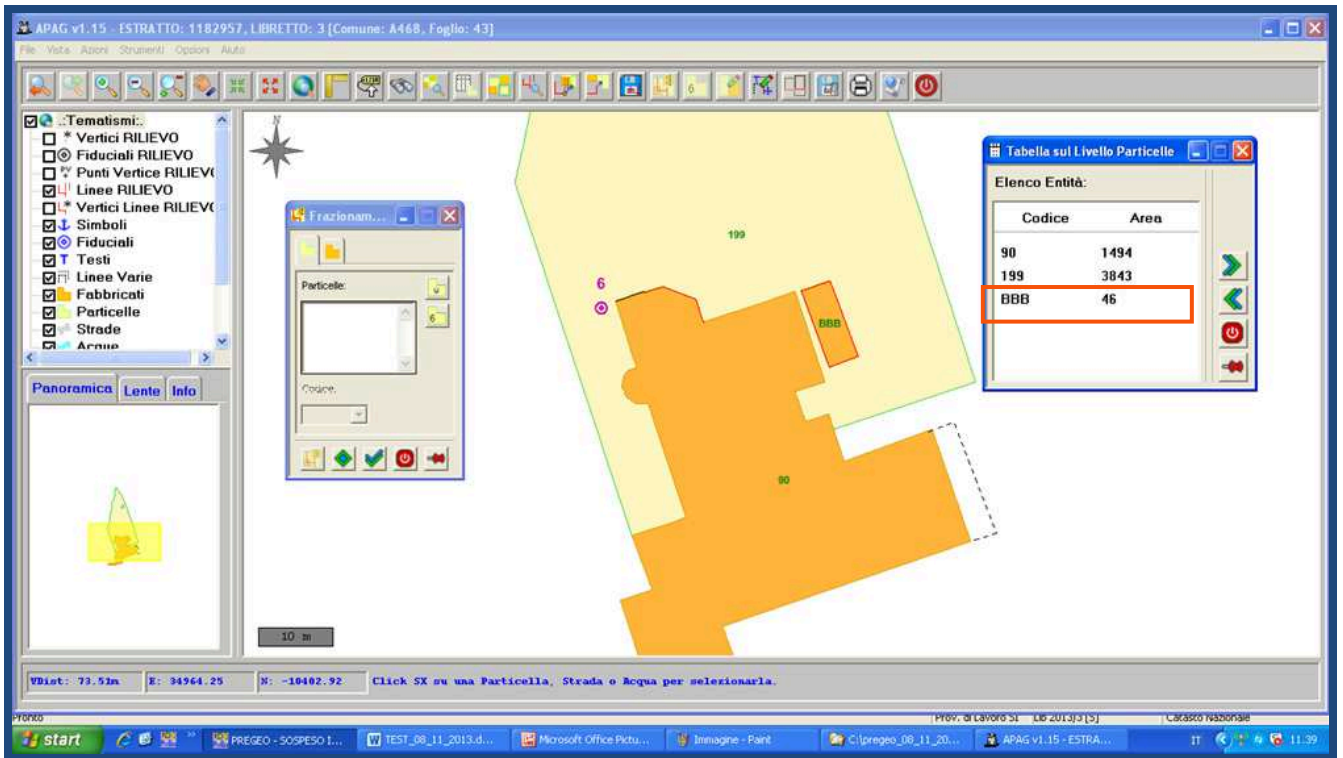


Fig. 18 – Gestione della particella con superficie reale nella Proposta di Aggiornamento

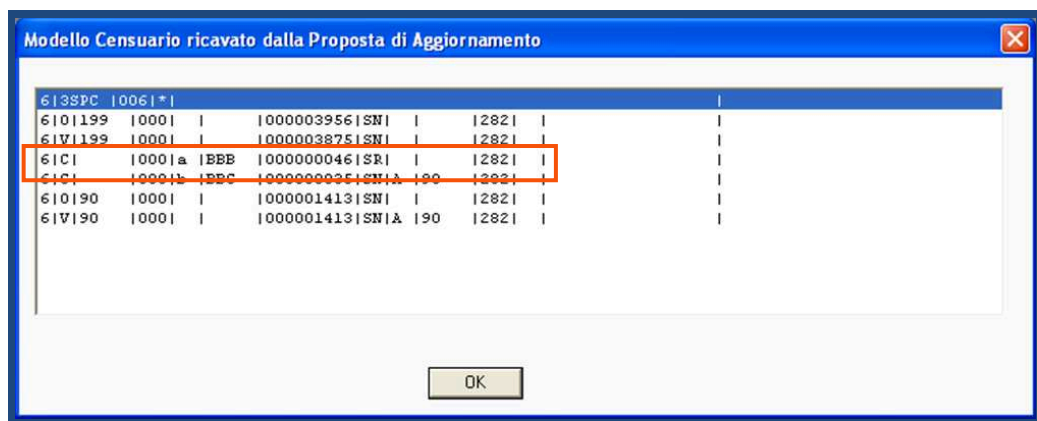


Fig. 19 – Inserimento automatico della particella con superficie reale nel modello per il trattamento dei dati censuari

COMUNICATO STAMPA

Arriva la trattazione automatica per l'aggiornamento del catasto terreni Le nuove funzionalità di *Pregeo* illustrate in una circolare delle Entrate

Più automatismo, minore manualità, maggiore semplificazione. Gli aggiornamenti catastali, dell'archivio cartografico e dell'archivio censuario diventano più rapidi, automatici e trasparenti grazie alla nuova versione di *Pregeo 10*, il software utilizzato dai professionisti per l'aggiornamento del catasto terreni. Con la circolare 30/E di oggi, infatti, l'Agenzia fornisce le indicazioni operative sulla corretta predisposizione di alcune specifiche tipologie di atti, nell'ambito del nuovo sistema di aggiornamento che diventerà obbligatorio a partire dal 2 gennaio 2015.

Come funziona *Pregeo 10* – In pratica, la procedura *Pregeo 10* consente di registrare le variazioni del catasto terreni - CT - in maniera automatica, senza alcun intervento manuale, partendo dalla proposta presentata dal professionista, dall'estratto di mappa e dal modello per il trattamento dei dati censuari.

Cosa cambia: l'automatismo è totale - Attualmente i professionisti abilitati presentano gli atti di aggiornamento del catasto terreni (come, ad esempio, i tipi di frazionamento, i tipi mappali per dichiarazioni di nuovi fabbricati, ecc.), su incarico dei soggetti interessati, utilizzando la procedura *Pregeo 10*, che permette di inviare telematicamente le istanze all'Agenzia delle Entrate, senza doversi recare presso gli sportelli, ogni giorno della settimana e in qualunque momento della giornata. Seguendo la vecchia procedura, la trattazione automatica delle variazioni catastali è possibile, ma non in tutti i casi. Con l'ultima versione, più evoluta, di *Pregeo 10*, la procedura riconoscerà e registrerà in via automatica tutte le variazioni catastali, a partire dalla proposta di aggiornamento, dall'estratto di mappa e dal modello per il trattamento dei dati censuari. In conclusione, dal 2015 la procedura *Pregeo 10* garantirà la completa trattazione automatica delle variazioni del catasto terreni, con l'immediata registrazione degli esiti negli archivi catastali.

Più automatismo, minore manualità = semplificazione - Grazie alla nuova versione, il software garantisce un più elevato grado di automatizzazione, semplificazione e trasparenza nel trattare gli atti di aggiornamento, consentendo all'Agenzia di risparmiare risorse e accelerare notevolmente i tempi di registrazione.

Roma, 29 dicembre 2014