



## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

Sempre insieme per una crescita costante con

[Libro](#) PREGEO 10 – come ottenere sempre l'approvazione automatica, [blog](#), [facebook](#), [twitter](#) e l'APP gratuita [Norma Catasto terreni](#)

Ricorda che puoi stampare il tutto e rilegarlo con le prossime puntate per averne un manuale sempre a portata di mano.

### Rubrica FB per Pregeo 10.6.0 APAG 2.08 Casi dal 11 al 20

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 11

CASO PARTICOLARE: Fusione di due Fabbricati e ampliamento sulla corte con demolizione e fusione di un altro fabbricato alla corte del precedente.

Questo particolare caso di frazionamento e mappale è unico nel suo genere.

La situazione catastale è la seguente:

- Particella 100 Fabbricato con Corte
- Particella 101 Fabbricato senza corte limitrofo al 100
- Particella 102 Fabbricato senza corte all'interno della corte della 100

Si vuole ottenere un unico fabbricato demolendo il 102, fondendo 100 e 101 ed ampliandoli sulla corte della particella 100. Infine la particella 100 rimarrà solo come area urbana.

Vogliamo inoltre dichiarare la superficie reale delle particelle fuse e per questo motivo compileremo anche un ausiliario.

#### In riga nove

La categoria da utilizzare in riga nove per questo tipo è "Tipo Frazionamento con mappale" (FM)

#### Nel libretto

Si procede a rilevare le misure dell'intero lotto per SR ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario per identificare le righe rosse di frazionamento e ampliamento.

#### Nella proposta

Sarà necessario:

1. Effettuare la subalternazione
2. Demolire il fabbricato esistente (102)
3. Accorpare l'ex fabbricato (102) alla corte della particella principale (100)
4. Accorpare la parte frazionata al fabbricato da ampliare (101)
5. Dichiarare il fabbricato ampliato
6. Confermare la proposta
7. Fare il censuario come sotto descritto:

Documento redatto da pinomangione e presente sul suo blog [www.pinomangione.blog](http://www.pinomangione.blog)  
[www.topoprogram.it](http://www.topoprogram.it) – [www.dronetoprogram.it](http://www.dronetoprogram.it)



## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

#### Nel censuario

Modello Frazionamento

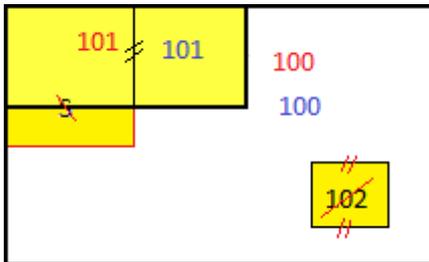
O 100	000   000000970 SN		282
V 100	000   000000957 SN		000
C AAA	000   000000013 SN		000

Modello Mappale

O 101	000   000000055 SN		282
V 101	000   000000055 SN	101	282
O AAA	000   000000013 SN		282
S AAA	000   000000013 SN	101	000
O 100	000   000000957 SN		282
V 100	000   000000957 SN	100	282
O 102	000   000000050 SN		282
S 102	000   000000050 SN	100	000

Modello Ausiliario

O 101	000   000000068 SN		282
V 101	000   000000069 SR		282



Naviga le mappe catastali ed i PF sul tuo PC e sul telefonino gratuitamente come indicato nel mio post su <http://www.pinomangione.info/blog/2018/02/02/mappe-catastali-sul-pc-telefonino/>

Sul mio Blog [www.pinomangione.blog](http://www.pinomangione.blog) corsi gratuiti su catasto, topografia e riconfinamenti con tanti documenti, APP ecc. in omaggio per lavorare meglio. Un collegamento diretto per crescere insieme :-).



## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 12

CASO PARTICOLARE: Tipo frazionamento di 282 e successivo mappale

In questa puntata andremo a trattare un frazionamento di particella all'urbano, senza presenza di fabbricato, per cessione di diritti con successivo inserimento di fabbricato su neoformata particella.

#### In riga nove

La categoria da utilizzare in riga nove per questo tipo è "Tipo Frazionamento con mappale" (FM)

#### Nel libretto

Si procede a rilevare le misure ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione delle aree di superficie reale in quanto in questo caso i confini sono certi ed identificabili.

#### Nella proposta

sarà necessario:

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, e subalternazione
2. Attribuire i nuovi identificativi alle particelle che verranno poi trasferite a terzi soggetti

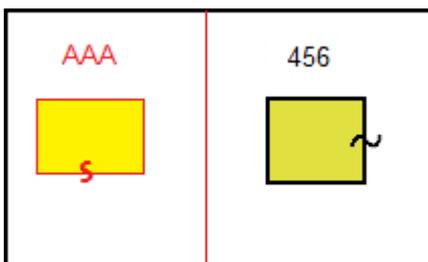
#### Nel censuario

Modello Frazionamento

```
O|456 |000|||00000600|SR|||282||  
V|456 |000|||00000400|SR|||000||  
C|AAA |000|||00000200|SR|a||282||
```

Modello Tipo Mappale

```
O|AAA |000|||000000200|SR|||282||  
V|AAA |000|||000000200|SR|||282||
```





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 13

CASO PARTICOLARE: in catasto terreni esiste già un fabbricato rurale, ma la posizione e la forma dello stesso non corrispondono allo stato dei luoghi.

Riposizionamento di fabbricato rurale all'interno di particella terreno con successiva fusione e passaggio di tutto, compreso il terreno, all'urbano.

#### In riga nove

"Tipo mappale per variazione " (TM)

#### Nel libretto

In questo particolare tipo va realizzato il rilievo per stabilire esattamente la nuova posizione del fabbricato in mappa, il tutto va sempre collegato ai PF.

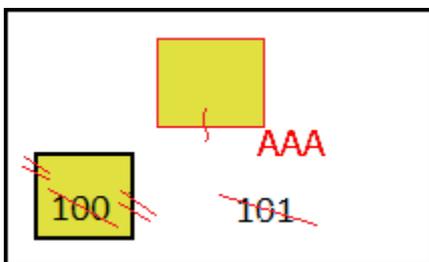
#### Nella proposta

Necessita di proposta di aggiornamento, vi saranno le classiche operazioni di orientamento, adeguamento e subalternazione della nuova posizione in mappa. Di seguito si dovrà demolire la parte di fabbricato esistente e situato nella posizione errata e dichiarare come fabbricato quanto ricadente nella nuova posizione. Infine, se necessario eseguire le fusioni e accorpamenti.

#### Nel censuario

Modello Tipo Mappale

O	100 000		0000032 SN		279
S	100 000		0000000 SN		000
C	100 000	a AAA	0000024 SR	a	AAA 282
O	101 000		0000000 SN		036
s	101 000		0000000 SN	a	AAA 000





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 14

CASO PARTICOLARE: Frazionamento di una particella terreni e in una limitrofa scorporo della corte di un fabbricato già censito.

In questo tipo di aggiornamento quello che vogliamo ottenere e staccare un fabbricato graffato alla corte e attribuire ad esso un nuovo numero, in più frazionare un'altra particella limitrofa ai terreni. Quindi si tratta di soli frazionamenti anche se di tipologia diversa.

#### In riga nove

In riga nove "Tipo di Frazionamento" (FR)

#### Nel libretto

Si dovrà procedere al rilievo dei PF, alla definizione della particella da frazionare con l'individuazione della nuova dividente, e, se desiderato, alle misure del fabbricato esistente se si vuole verificarne la posizione.

#### Nella proposta

sarà necessario:

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, subalternazione
2. Scorporare il fabbricato da corte utilizzando il pulsante destro del mouse sul fabbricato
3. Dare il nuovo nome alla corte del fabbricato staccato
4. Confermare il numero al fabbricato
5. Dare il nuovo nome alle particelle neoformate ai terreni
6. Confermare la proposta

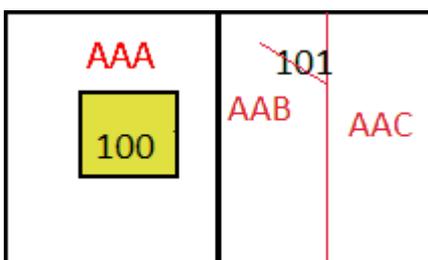
#### Nel censuario

Frazionamento

```

O|100 |000|||000000200|SN|||282||
V|100 |000|||000000150|SN|||000||
C|AAA |000|||000000050|SN|||000||
O|101 |000|||000000300|SR|||001|3|
s|101 |000|||000000000|SR|||000||
C|AAB |000|||000000150|SR|||000||
C|AAC |000|||000000150|SR|||000||

```





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 15

CASO PARTICOLARE: Inserimento di fabbricato che ricopre l'intera superficie di una particella terreni

Prima di ogni cosa è necessario verificare se la sagoma, la dimensione e la posizione del fabbricato esistente corrispondono con quanto presente in mappa nei limiti delle tolleranze cartografiche.

La superficie originaria era 160 SN. Si è constatato che nella realtà la superficie è di 166 SR. Per garantire al massimo il cliente e volendo dichiarare l'effettiva superficie si deve procedere con il rilievo classico utilizzando i PF e con la compilazione delle righe di tipo 7 con linea nera continua chiusa.

Di fatto sarà necessario realizzare due contorni di colore nero chiusi dichiarando in uno la particella madre ed in uno quella figlia. (vedi circolare n.1 allegato 3 28/giugno/2012).

#### In riga nove

La categoria da utilizzare in riga nove per questo tipo è "Tipo mappale per nuova costruzione" (MC)

#### Nel libretto

Si procede a rilevare le misure ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione della reale sagoma del fabbricato. Vedi stralcio libretto:

```
0|04082015|22|A736|1000|100|MANGIONE GIUSEPPE|GEOMETRA|REGGIO CALABRIA|
9|55|10|20|55|10.00-G,APAG 2.03|MC|Nota: |
1|100|1.650|CM|
2|101|9.9458|7.806|PIC.LEG.|
2|102|42.8230|7.658|SP. FABBR.|
2|103|26.3794|6.896|SP. FABBR.|
2|104|33.9956|99.8378|6.596|1.410|SP. FABBR.|
.....
6|CONTORNO PARTICELLA ORIGINALE|
7|5|101|102|103|104|101|NC|100|100|
6|CONTORNO PARTICELLA COSTITUITA|
7|5|101|102|103|104|101|NC|AAA|100|
```

#### Nella proposta

1. Dichiarare il nuovo fabbricato
2. Attribuire il nuovo identificativo
3. Confermare la proposta
4. Fare il censuario come sotto descritto:

#### Nel censuario

```
Modello Mappale
O|100 |000|||000000163|SR|||001|1|
S|100 |000|||000000000|SR|||000||
C|AAA |000|||000000163|SR|||282||
```



## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 16

CASO PARTICOLARE: Aggiornamento di mappa per l'inserimento di sottopasso ferroviario con relativi ascensori.

Nell'ambito di una sede ferroviaria ai terreni qualità 206 (ferrovia in sede propria) si vuole inserire:

- Un sottopasso per il quale è necessario realizzare il contorno (riga di tipo 7) con linea rossa puntinata che avrà numero tra parentesi (AAD)
- Due ascensori fuori terra per la discesa e risalita di persone disabili, con contorno rosso continuo, particelle AAB e AAC

#### In riga nove

La categoria da utilizzare in riga nove per questo tipo è "Tipo mappale per nuova costruzione" (MC)

#### Nel libretto

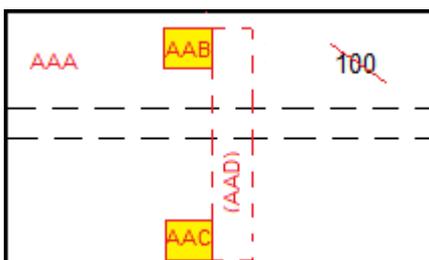
Si procede a rilevare le misure dell'oggetto del rilievo ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione degli ascensori e del sottopasso.

#### Nella proposta

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento e subalternazione
2. Dichiarare i due fabbricati (ascensori con linea rossa continua) fuori terra AAB e AAC
3. Utilizzando "Modifica Simboli" e di seguito "Inserimento testo" è necessario inserire all'interno del poligono punteggiato che indica il sottopasso l'identificativo tra parentesi (AAD)
4. Confermare la proposta
5. Fare il censuario come descritto di seguito

#### Nel censuario

```
Modello Mappale
O|100 |000|||000007756|SN|||206||
S|100 |000|||000000000|SN|||000||
C|AAA |000|||000007752|SN|||206||
C|AAB |000|||000000002|SR|||282||
C|AAC |000|||000000002|SR|||282||
C|AAD |000|||000000000|SN|||282||
```





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 17

Casi particolari : Gestione di una fusione di due enti urbani

CASO PARTICOLARE: Tipo mappale per fusione delle particelle 100 e 101 già ente urbano

#### In riga nove

“Tipo mappale per variazione” (TM)

#### Nel libretto

Si redige in deroga alle misure con le seguenti righe:

riga 0 con dati statistici

Riga 9 con tipologia (TM)

Riga 6 descrittiva ad esempio “fusione di particella per ampliamento di urbano”

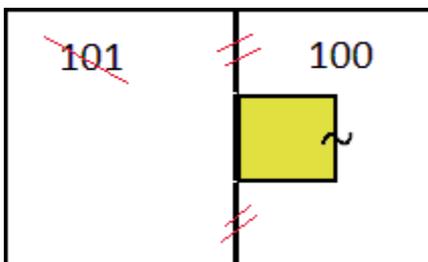
#### Nella proposta

1. Dalla voce “modifica estratto” subalternare le particelle dal tasto “frazionamento” in basso a destra
2. Fondere le particelle 100 e 101
3. Confermare il numero di particella già presente all’urbano 100

#### Nel censuario

```
Modello Tipo Mappale
O|100 |000|||000000350|SN|||282||
V|100 |000|||000000350|SN|a|100|282||
O|101 |000|||000000350|SN|||282||
S|101 |000|||000000000|SN|a|100|000||
```

Nella relazione tecnica è consigliabile indicare quali particelle si fondono e per quale motivo.





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 18

CASO PARTICOLARE: Tipo mappale per l'inserimento di un fabbricato che al piano terra non è chiuso da muri e corte comune ad altre particelle, mentre al primo piano è un appartamento.

Spesso in passato molte case popolari nei centri storici erano così costruiti.

#### In riga nove

La categoria da utilizzare è "Tipo Mappale per nuova costruzione" (MC)

#### Nel libretto

Si procede a rilevare il contorno del fabbricato ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione della sagoma del fabbricato stesso. Non potendo staccare una nuova particella, ma abbiamo la necessità di identificarla, creeremo il contorno con una linea chiusa rosso tratteggiata.

#### Nella proposta

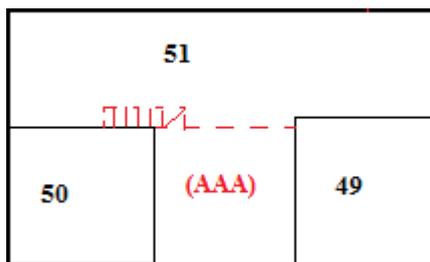
sarà necessario:

1. Effettuare le operazioni di inquadramento, adeguamento e subalternazione
2. Dare il numero provvisorio tra parentesi (AAA) al nuovo fabbricato identificato dal tratteggio rosso
3. Confermare la particella corte
4. Confermare la proposta
5. Fare il censuario come descritto di seguito

#### Nel censuario

```
Modello Tipo Mappale  
O|51 |000|||00000214|SN|||373|| (corte)  
V|51 |000|||00000214|SN|||000||  
C|AAA |000|||00000000|SN|||282||
```

La nuova costituita avrà superficie Zero ma la nuova particella si potrà in seguito trattare all'urbano per l'accatastamento.





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 19

CASO PARTICOLARE: Riposizionamento di fabbricato.

Un fabbricato è riportato in mappa graffato alla corte per una SN di 170 mq in modo non fedele a quanto effettivamente sul posto e le differenze di forma e posizionamento sono eccedenti le tolleranze catastali, è necessario riposizionarlo in modo da avere corrispondenza tra i luoghi e la situazione in mappa.

#### In riga nove

La categoria è "Tipo mappale per variazione" (TM) indifferentemente dalla superficie del fabbricato se minore o maggiore di 20 mq.

#### Nel libretto

Il rilievo deve essere realizzato sempre con i PF anche se il fabbricato è minore di 20 mq, sia per normativa sia per la necessità di stabilire precisamente la sagoma e nuova posizione in mappa.

Eseguire il contorno chiuso del fabbricato nella giusta posizione.

Eseguire eventualmente (Nel nostro caso è così) il contorno chiuso della corte per definire la SR

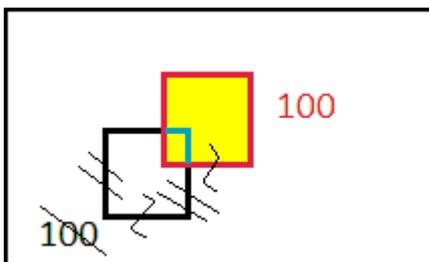
#### Nella proposta

1. Demolire la parte di fabbricato esistente non corrispondente e di fatto terreno
2. Dichiarare fabbricato la parte che cade sul terreno del nuovo contorno rosso
3. UNIRE le parti del fabbricato nella nuova posizione. UNIRE eventuali spezzoni di corte e ACCORPARE il tutto alla corte.

#### Nel censuario

Mappale

○ 100	000		000000172 SR		282	
∇ 100	000		000000172 SR		282	





## PREGEO 10.6 APAG 2.08

### soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

#### Pregeo 10.6.0 APAG 2.08. Puntata 20

CASO PARTICOLARE: Fabbricato costruito su terreno di terzi (consenzienti).

In questo particolare caso il possessore del fabbricato non coincide con il possessore del terreno su cui insiste lo stesso. Per norma il tipo mappale deve essere cointestato ai due proprietari con la dovuta specifica di seguito riportata da inserire nelle descrizioni aggiuntive presenti nel campo intestazione ditta:

Con codice 1T "Proprietà per l'area" si deve riportare il proprietario del terreno

Con codice 1S "Proprietà superficaria" si deve riportare il proprietario del fabbricato

Tale intestazione sarà poi riportata ai fabbricati con riserva R1.

#### In riga nove

"Tipo mappale per nuova costruzione" (MC)

#### Nel libretto

In caso di fabbricati superiori ai 20 mq bisogna eseguire il rilievo completo di fiduciali (tranne che quelli di scarsa rilevanza), se inferiore a 20 mq si può gestire con punti utente di riga otto.

#### Nella proposta

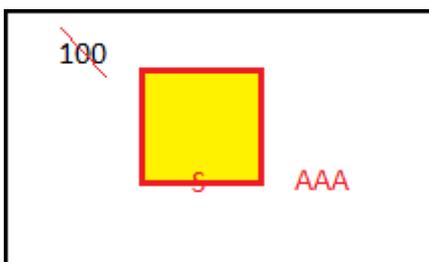
sarà necessario:

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, subalternazione
2. Dichiarare il novo fabbricato
3. Attribuire il nuovo numero provvisorio (es. AAA)
4. Confermare la proposta

#### Nel censuario

```
Modello Tipo Mappale
O|100 |000|||000000504|SR| | |001|1|
S|100 |000|||000000000|SR| | |000||
C|AAA |000|||000000504|SR|a|AAA|282||
```

Faremo il censuario come sopra descritto, considerato che la particella originaria era 500 mq SN e noi nel rilievo abbiamo rilevato la reale Superficie di 504 mq in tolleranza





PREGEO 10.6 APAG 2.08

## soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

---

Naviga le mappe catastali ed i PF sul tuo PC e sul telefonino gratuitamente come indicato nel mio post su <http://www.pinomangione.info/blog/2018/02/02/mappe-catastali-sul-pc-telefonino/>

Sul mio Blog [www.pinomangione.blog](http://www.pinomangione.blog) corsi gratuiti su catasto, topografia e riconfinamenti con tanti documenti, APP ecc. in omaggio per lavorare meglio. Un collegamento diretto per crescere insieme :-).

Ricorda che puoi stampare il tutto e rilegarlo con le prossime puntate per averne un manuale sempre a portata di mano.

Vi do appuntamento ad un prossimo post con altri casi particolari, non esitate a proporre dei vostri in modo che insieme possiamo trovare la soluzione