



PREGEO 10.6 APAG 2.12

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](#)
Puoi stampare il tutto e rilegarlo con le prossime puntate per averne un manuale a portata di mano.

Rubrica FB per Pregeo 10.6.1 APAG 2.12 Casi dal 41 al 50

41

CASO PARTICOLARE: Demolizione totale di fabbricato esistente con fusione di particelle e inserimento nuovo fabbricato minore di 20 mq. Lo scopo di questa pratica è inserire un fabbricato di 18 mq su un'area composta da due particelle della stessa ditta:

- La particella 100 in cui insiste un fabbricato da demolire totalmente
 - La particella 101 attualmente riportata solo ai terreni
- Si dovrà demolire il fabbricato 100, fondere la 100 con la 101 e poi dichiarare il nuovo fabbricato.

In riga nove

"Tipo mappale per variazione" (TM)

Nel libretto

Essendo il nuovo fabbricato minore di 20 mq possiamo procedere ad appoggiare le misure su punti utente desunti dalla mappa e creare il libretto con le misure atte alla definizione della sagoma e della posizione del fabbricato stesso.

Nella proposta

sarà necessario:

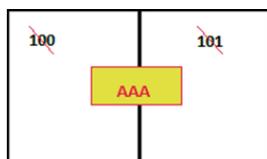
1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento e subalternazione
2. Demolire il fabbricato 100 e Unire le particelle 100 e 101
3. Dichiarare il nuovo fabbricato
4. Variare l'identificativo della particella fusa in AAA e confermare la proposta
5. Fare il censuario come descritto di seguito

Nel censuario

Modello Mappale

```
O|100 |000|||000000750|SN|||282|| |
S|100 |000|||000000750|SN|||282|| |
C|AAA |000|||000000750|SN|A|AAA|282|| |
O|101 |000|||000000200|SN|||001|1| |
S|101 |000|||000000200|SN|A|AAA|001|1| |
```

IMPORTANTE: per la circolare 30/E di dicembre 2014, vi sono dei nuovi controlli sugli enti urbani soppressi, per cui prima di presentare la pratica pregeo si deve verificare che all'urbano sia stato demolito il fabbricato, altrimenti si deve prima presentare il DOCFA per demolizione.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

42

CASO PARTICOLARE: Costituzione di fabbricato interrato con nuovo numero di particella, su terreno già ente urbano.

In riga nove

“Tipo mappale per variazione” (TM)

Nel libretto

L'interrato come nuova costruzione, come è noto, va rappresentare con linea rossa puntinata. Il rilievo deve essere eseguito con i Punti Fiduciali se il fabbricato è maggiore di 20 mq , senza se minore di 20 mq.

Nella proposta

Il contorno tratteggiato non viene riconosciuto subito come area da staccare, quindi si deve operare come di seguito illustrato:

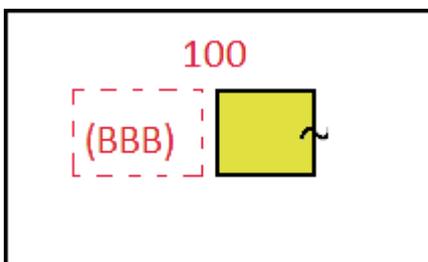
1. Orientare, adeguare e subalternare
2. con la funzione “Modifica simboli – Inserimento testo” inserire la noeformata particella tra parentesi es. (BBB)
3. Confermare la proposta

Nel censuario

Modello Tipo Mappale

```
O|100 |000|||000000171|SN|||282||  
V|100 |000|||000000171|SN|||282||  
C|BBB |000|||000000000|SN|||282||
```

Come si denota dal censuario la particella BBB deve avere superficie zero.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

43

CASO PARTICOLARE: Frazionamento della corte di due enti urbani per futuro passaggio di diritti, e contestuale fusione delle particelle neoformate. Andremo a frazionare le corti di due enti urbani limitrofi di stessa ditta, per poi fondere le particelle neoformate per futura cessione di diritti. Nel fare il rilievo è stato possibile dichiarare le nuove particelle come SR.

In riga nove

"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 della posizione delle dividenti e relative particelle derivate per SR.

Nella proposta

sarà necessario:

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, subalternazione
2. Accorpate le particelle neoformate
3. Dare il numero provvisorio alla nuova particella
4. Lasciare il numero invariato delle particelle già presenti all'urbano

Nel censuario

Modello tipo frazionamento

```

O|100 |000|||000000200|SN|||282||
V|100 |000|||000000150|SN|||000||
C|AAA |000|||000000050|SR|||000||
O|101 |000|||000000200|SN|||282||
V|101 |000|||000000120|SN|||000||
C|AAB |000|||000000080|SR|||000||

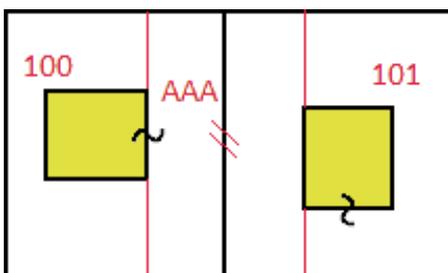
```

Modello Tipo Mappale

```

O|AAA|000|||00000050|SR| | |282|
v|AAA|000|||00000050|SR| a| AAA |282|
O|AAB|000|||00000080|SR| | |282|
s|AAB|000|||00000080|SR| a| AAA |000|

```





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

44

CASO PARTICOLARE: Frazionamento di terreni e ente urbano e per esproprio e costituzione di strada pubblica. Per effetto di un decreto di esproprio andremo a frazionare terreni e una corte di un fabbricato su cui poi passerà una strada pubblica. La prima operazione è costituire il frazionamento di tutte le particelle interessate.

In riga nove

La categoria da utilizzare in riga nove per questo caso è: "Tipo di Frazionamento" (FR)

Nel libretto

Sono necessarie tutte le misure per definire il triangolo fiduciale e per la definizione delle nuove linee dividenti.

Nella proposta

sarà necessario:

1. Effettuare la subalternazione
2. Per la particella già ente urbano lasciare il numero già presente alla parte non espropriata, ed attribuire il nuovo numero alla parte da espropriare
3. Assegnare i nuovi identificativi alle particelle frazionate ai terreni
4. Fare il censuario come sotto descritto:

Nel censuario

```

Modello Frazionamento
O|100 |000|||000000970|SN|||282||
V|100 |000|||000000900|SN|||000||
C|AAA |000|||000000070|SN|||000||
O|101 |000|||000001000|SN|||001|3|
S|101 |000|||000000000|SN|||000||
C|AAB |000|||0000000250|SN|a||001|3|
C|AAC |000|||0000000750|SN|a||001|3|
O|102 |000|||000001200|SN|||001|3|
S|102 |000|||000000000|SN|||000||
C|AAD |000|||000000220|SN|a||001|3|
C|AAE |000|||00000980|SN|a||001|3|

```

AAA	AAB	AAD
100 100	AAC 101	AAE 102



PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

45

CASO PARTICOLARE: Accatastamento di casa galleggiante su fiume assicurato con punti fissi al suolo. Di fatto si va ad accatastare una abitazione (quindi che produce reddito) assicurata al suolo.

Nella richiesta dell'EDM è necessario indicare che si tratta di Acque e inserire la/le particelle limitrofe al tratto di acqua interessato.

In riga nove

"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 sagoma del fabbricato galleggiante.

Nella proposta

sarà necessario:

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento
2. Utilizzare "Modifica Simboli" e di seguito "Inserimento testo" è quindi necessario inserire all'interno del poligono l'identificativo del fabbricato tra parentesi;
3. Inserire il simbolo di Ancora all'interno del poligono

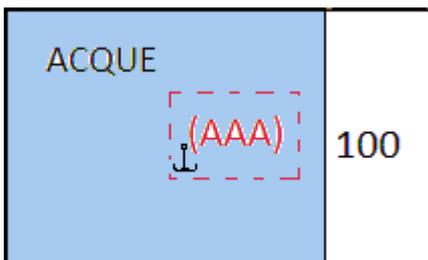
Nel censuario

Modello Ausiliario

O	ACQUE	000		000029580	SN		300
V	ACQUE	000		000029580	SN		300
C		000 a	AAA	000000000	SN		453

Modello Tipo Mappale

O	AAA	000		000000000	SN		453
S	AAA	000		000000000			000
C		000 a	AAB	000000000	SN		282





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

46

CASO PARTICOLARE: Frazionamento di strada pubblica

Sarà necessario, alla richiesta dell'EDM, richiedere nel campo "particelle strade" le particelle limitrofe allo stralcio di strada che interessa. Nell'estratto, la porzione di strada prospiciente le particelle richieste, verrà stralciata e chiusa come se fosse una normale particella con una superficie cartografica approssimata dello stesso stralcio.

In riga nove

"Tipo di Frazionamento" (FR)

Nel libretto

Il tipo va trattato come un semplice frazionamento completo di misure e fiduciali di primo perimetro.

Nella proposta

Si dovranno eseguire le classiche operazioni di orientamento, adeguamento e subalternazione, attribuendo il nuovo identificativo alla parte frazionata e lasciando l'identificativo STRAD alla parte di maggior consistenza.

Nel censuario

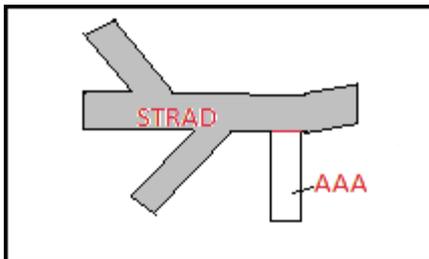
Modello Tipo Ausiliario

O|STRAD|000|||0000200|SN|||302|

V|STRAD|000|||0000150|SN|||302|

C|AAA |000|||0000050|SN|||454|

Come vediamo dal censuario la strada si deve sempre variare, non la si può sopprimere, in più le sue derivate devono avere sempre qualità 454 (reliquato stradale) pena la sospensione. La superficie originali della strada non sarà 150 dopo l'approvazione, ma la superficie dell'intera strada meno i 50 mq stralciati.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

47

CASO PARTICOLARE: In una particella terreni esiste l'indicazione di un fabbricato fantasma (<>) da accertare e lo stesso deve essere frazionato in tre parti. Si frazionerà una particella intera ai terreni (1280), il sedime del fabbricato da accertare (che conserverà il numero assegnato dall'Ufficio 1290), e una nuova particella per l'edificazione di un nuovo fabbricato (che prenderà un nuovo numero AAC).

In riga nove

"Tipo Frazionamento con mappale" (FM)

Nel libretto

Si procede a rilevare l'oggetto del rilievo ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione del nuovo fabbricato e delle dividenti.

Nella proposta

sarà necessario:

1. Effettuare le operazioni di inquadramento, adeguamento e subalternazione
2. Dichiarare i nuovi fabbricati
3. Dare il numero provvisorio al nuovo fabbricato
4. Dare il numero definitivo assegnato dall'ufficio al fabbricato preesistente
5. Aprire la tabella "Modifica simboli testi linee varie", selezionare "elimina testo" ed eliminare le parentesi di accertamento <>.
6. Confermare la proposta
7. Fare il censuario come descritto di seguito

Nel censuario

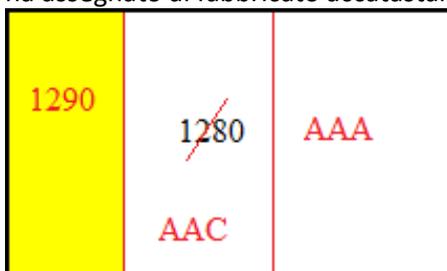
Modello Frazionamento

```
O|1280 |000|||00006548|SN|||091|U|
S|1280 |000|||00000000|SN|||000||
C|AAA |000|||00005984|SN|||000||
C|AAB |000|||00000480|SR|||000||
C|AAC |000|||00000084|SR|||000||
```

Modello Tipo Mappale

```
O|AAC |000|||000000084|SR|||091|U|
V|AAC |000|||000000084|SR|||282||
O|AAB |000|||000000480|SR|||091|U|
S|AAB |000|||000000000|SR|||000||
C|1290 |000|||00000480|SR|||282||
```

PS: Si ricorda che in caso di fabbricati da accertare in visura ai terreni è riportato il numero che l'ufficio ha assegnato al fabbricato accatastandolo all'urbano con rendita presunta.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

48

CASO PARTICOLARE: Inserimento di nuovo fabbricato maggiore di 20 mq con interrato che eccede oltre il limite di particella su quella limitrofa.

In riga nove

" Tipo mappale per nuova costruzione " (MC)

Nel libretto

Si procede al rilievo completo con fiduciali, verificando sia il reale ingombro della casa che dell'interrato, ricordando di riportare in linea rossa continua quanto emerge dal terreno mentre la parte interrata con riga rossa punteggiata.

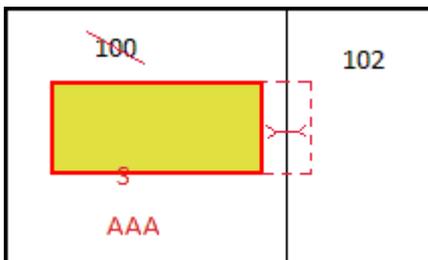
Nella proposta

1. Dichiarare il nuovo fabbricato
2. Modificare il numero di particella con il numero provvisorio AAA
3. Inserire dalla tabella "Modifica simboli testi linee varie" il simbolo coda di rondine sul confine all'interno del poligono punteggiato
4. Redigere il censuario come sotto descritto:

Nel censuario

Modello	Tipo	Mappale			
O	100 000		0000200 SN		036
S	100 000		0000000 SN		000
C	AAA 000		0000200 SN		282

PS: Il simbolo "coda di rondine" o "osso di morto" viene usato anche se il fabbricato ha uno sporto sulla particella limitrofa stessa ditta o strada.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

49

CASO PARTICOLARE: Un fabbricato e la sua corte cadono a cavallo tra due particelle. Si esegue un Tipo Mappale con formazione di lotti.

In riga nove

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

Nel libretto

Si devono eseguire le misure per definire il nuovo fabbricato e la relativa corte, nonché l'attacco ai PF e a PV e PD per il posizionamento.

Nella proposta

sarà necessario:

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, e subalternazione
2. Dichiarare il fabbricato
3. Accorpare le particelle
4. Unire il fabbricato alla corte

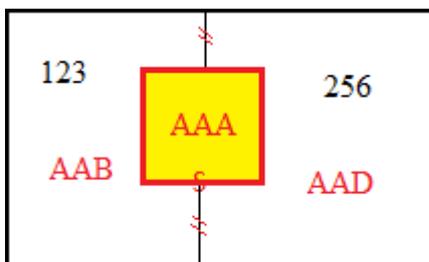
Nel censuario

Mappale

```

O|123 |000|||000000800|SN|||001|1|
S|123 |000|||000000000|SN|||001|1|
C|AAA |000|||000000500|SN|A|AAA|282||
C|AAB |000|||000000300|SN|||001|1||
O|456 |000|||000000900|SN|||001|1|
S|456 |000|||000000000|SN|||001|1|
C|AAC |000|||000000200|SN|A|AAA|282||
C|AAD |000|||000000700|SN|||001|1||

```





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

50 - Pregeo 10.6.1 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE PER EVITARE LE SOSPENSIONI CON I TIPI MAPPALI DA gennaio 2020:

Nuova costruzione per inserimento di due fabbricati su particella con contorno non rilevato integralmente.

La situazione catastale è la seguente:

- Particella 100 uliveto classe 1

Il nostro scopo in questo lavoro è di inserire i due fabbricati in mappa accorpandoli poi alla corte intera della particella su cui insistono. Il contorno dell'intera particella non è stato rilevato per assenza di materializzazione certa dei confini.

In riga nove

"Tipo Mappale" (MC)

Nel libretto

Si procede a rilevare le misure dei fabbricati ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario per identificare le righe rosse chiuse dei fabbricati e la loro ubicazione nel lotto. Andranno inseriti gli identificativi all'interno delle righe 7 dei contorni chiusi

Spezzato delle righe all'interno del libretto

```
6|GaraGe afferente |  
7|7|130|102|104|105|NC|AAA+|100|  
7|0|129|114|130|RC|  
6|Fabbricato principale|  
7|6|106|107|126|128|NC|AAA+|100|  
7|0|130|106|RC|
```



Nella proposta

Sarà necessario:

1. Orientare e adattare il rilievo
2. Subalternare il tutto per creare le nuove aree
3. Accorpare alla corte i due fabbricati
4. Confermare la proposta
5. Fare il censuario come sotto descritto:

Nel censuario

```
Modello Mappale  
O|100 |000|||000002000|SN| | |036|01|  
S|100 |000|||000000000|SN| | |000||  
C|AAA |000|||000002000|SN| | |282||
```

Ps: Ricordo che con la nuova risoluzione 1/E 2020, verrà verificato che tutti i contorni chiusi, siano rossi o neri, continui vanno identificati con particella madre e figlia nella riga 7.