



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.

Puntata 61 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Abbiamo due particelle: una Fabbricato promiscuo con i sub (100), ed un uliveto (101). Un subalterno del fabbricato a piano terra passa all'urbano ampliandosi su particella limitrofa ai terreni. In questo caso particolare trattiamo un fabbricato rurale diviso in subalterni con intestati diversi, l'intestatario del Sub a Piano terra vuole passarlo all'urbano e contemporaneamente ampliarlo sulla particella uliveto limitrofa che è di sua proprietà.

In riga nove

"Tipo mappale per nuova costruzione" (MC)

Nel libretto

E' necessario eseguire il rilievo completo che abbia come oggetto il nuovo fabbricato, eventualmente la sua corte, i punti vertici per inquadrarlo e i Punti Fiduciali necessari. Per il fabbricato andranno inseriti gli identificativi all'interno delle righe 7 di particella madre e derivata.

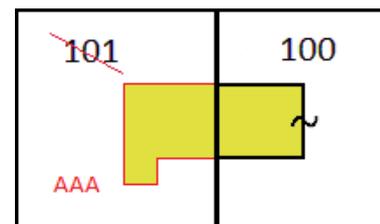
```
6| Fabbricato AAA |
7|5|101|102|103|104| |RC|AAA|101|
7|0|101|NC|
6|Lotto AAA |
7|5|105|106|107|108|105|NC|AAA+|101|
```

Nella proposta

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, e subalternazione
2. Dichiarare la parte di nuovo fabbricato insistente sulla particella ai terreni attribuendo nuovo numero di particella
3. Riconfermare il numero di particella del fabbricato porzione rurale
4. Fare il censuario come sotto descritto:

Nel censuario

```
Modello Tipo Mappale
O|100|000| | |0000200|SN| | |281|
V|100|000| | |0000200|SN| a| 100 |282|
O|100|001| | |0000000|SN| | |287|
s|100|001| | |0000000|SN| a| 100 |000|
O|101|000| | |0000200|SN| | |036|
S|101|000| | |0000000|SN| | |000|
C|AAA|000| | |0000200|SN| | |282|
```



In seguito sarà necessario fondere la particella AAA e il sub 1 della particella 100, l'operazione va fatta con pratica DOCFI in variazione.



PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 62 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Tipo mappale per la costituzione di impianto per la distribuzione di carburante con tettoia e piccolo fabbricato a servizio del distributore.

In riga nove

“Tipo mappale per nuova costruzione “ (MC)

Nel libretto

Si procede ad appoggiare il rilievo alla rete dei punti Fiduciali e misurare l’oggetto primario, creando :

- con linea rossa tratteggiata la tettoia sovrastante gli impianti di distribuzione in quanto è sorretta solo da due pilastri in centro. Per quanto concerne le righe di tipo sette, non occorre identificare i contorni con particella madre e figlia

- e con linea rossa continua il fabbricato a servizio dell’impianto

Nella proposta

1. Effettuare la subalternazione
2. Dichiarare il fabbricato insistente
3. Accorpate il fabbricato all’intera particella
4. Dare il nuovo numero provvisorio AAA
5. Confermare la proposta
6. Fare il censuario come sotto descritto:

Nel censuario

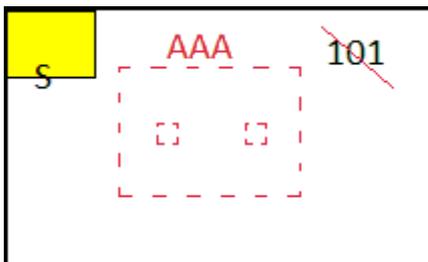
Modello Mappale

O|101 |000|||000000256|SN| | |001|3|

S|101 |000|||000000256|SN| | |000||

C|AAA |000|||000000256|SN| | |282||

In fase di accatastamento all’urbano lo andremo a trattare in categoria E3 “impianti per la distribuzione di carburanti” compreso il fabbricato a servizio dell’impianto se questo non si può classificare come esercizio commerciale .





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 63 – Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Demolizione parziale superiore a 20 mq e superiore al 50 % del fabbricato esistente.

In riga nove

“Tipo mappale per variazione (TM)”

Nel libretto

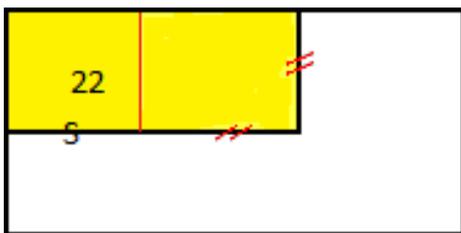
Si procede al rilievo completo con fiduciali, rilevando il reale ingombro del fabbricato le misure per posizionare correttamente la dividente che delimita la demolizione.

Nella proposta

1. Demolire la parte di fabbricato eccedente
2. Riconfermare il numero di particella Presente in mappa per la parte del fabbricato che resta.
3. Fare il censuario come sotto descritto:

Nel censuario

Modello	Tipo	Mappale			
O 22 000		000050 SN		282	
V 22 000		000050 SN		282	





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 64 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Costituzione di fabbricato interrato su particella ente urbano, e contestuale frazionamento di parte della corte non interessata dal fabbricato.

In riga nove

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

Procederemo a staccare una parte della corte dell'ente urbano ed inseriamo il fabbricato interrato con altro numero.

L'interrato come è noto va rappresentato con linea rossa puntinata e il frazionamento con linea continua. In Pregeo si deve operare come di seguito illustrato.

Nel libretto

Si procede a rilevare le misure ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione delle dividenti e dell'interrato.

Nella proposta

1. Effettuare la subalternazione
2. Con la funzione "Modifica simboli – Inserimento testo" inserire la neoformata particella tra parentesi es. (AAA)
3. Attribuire il nuovo identificativo alla corte staccata
4. Confermare la proposta

Nel censuario

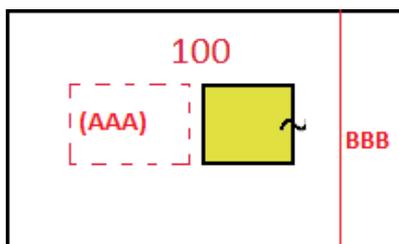
Modello Frazionamento

```
O|100 |000|||000000171|SR|||282||  
V|100 |000|||000000160|SR|||282||  
C|BBB |000|||000000011|SR|||282||
```

Modello Mappale

```
O|100 |000|||000000160|SR|||282||  
V|100 |000|||000000160|SR|||282||  
C|AAA |000|||000000000|SN|||282||
```

Come si denota dal censuario la particella AAA ha superficie zero e non viene considerata nel calcolo superficie totale e va fatta con il mappale.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 65 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Tipo frazionamento e mappale (con cessione di diritti)

Una particella terreni (456) viene divisa in 3 parti due sono soggette a cessione diritti e su una viene costruito un fabbricato

In riga nove

“Tipo Frazionamento e mappale “ (FM)

Nel libretto

Si procede a rilevare le misure ed i punti Fiduciali, creando il libretto con quanto necessario alla definizione della sagoma del fabbricato e alla posizione delle nuove dividenti.

Nella proposta

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, e subalternazione
2. Dichiarare il nuovo fabbricato insistente sulla particella 456 ai terreni
3. Accorparlo alla sua corte
4. Attribuire i nuovi identificativi alle particelle che verranno poi trasferite a terzi soggetti

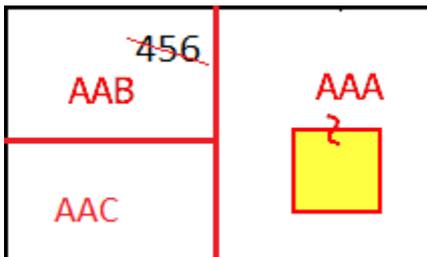
Nel censuario

Modello Frazionamento

```
O|456 |000|||000001000|SN|||001|3|
S|456 |000|||000000000|SN|||000||
C|AAA |000|||000000050|SN|a||001|3|
C|AAB |000|||000000050|SN|a||001|3|
C|AAC |000|||000000050|SN|a||001|3|
```

Modello Tipo Mappale

```
O|AAA |000|||000000050|SN|||001|3|
V|AAA |000|||000000000|SN|||282||
```





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 66 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Tipo mappale per ampliamento in aderenza a particella altra ditta con fabbricato già rappresentato in mappa.

In questo tipo di aggiornamento vogliamo costituire un ampliamento ad un fabbricato già esistente in modalità semplificata, sfruttando il 50 % del fabbricato di particella limitrofa di altra ditta (circolare n 2 , 10 marzo 2011) si può adoperare tale modalità.

“Per consentire alla procedura il riconoscimento automatico della fattispecie, e necessario che i fabbricati da ampliare, insistenti sulle particelle contigue, siano presenti nell’estratto di mappa richiesto, e quindi nella proposta di aggiornamento. I dati censuari di detti fabbricati sono funzionali alla sola determinazione della superficie preesistente da ampliare, non devono essere riportati nel modello censuario ne in riga zero del libretto. Nella relazione tecnica strutturata successivamente uscirà la deroga della particella richiesta ma non trattata.”

In riga nove

“Tipo mappale per nuova costruzione “ (MC)

Nel libretto

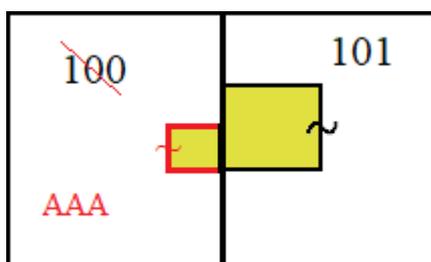
Si procede a fare libretto di misure appoggiato a punti utente dichiarati in riga 8 (NO PF) e definizione dei vertici dell’ampliamento. Il contorno dell’ampliamento deve essere chiuso e per la parte adiacente di colore nero il restante rosso.

Nella proposta

1. Effettuare le operazioni di inquadramento, adeguamento e subalternazione
2. Dichiarare il fabbricato nella particella neoformata
3. Dare il numero provvisorio (AAA)
4. Confermare la proposta
5. Fare il censuario come descritto di seguito

Nel censuario

```
Modello Tipo Mappale
O|100 |000|||00000214|SR|||001|1|
S|100 |000|||00000000| |||000||
C|AAA |000|||00000214|SR|||282||
```





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 67 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Ampliamento in sopraelevazione di fabbricato interrato

Un fabbricato è censito in catasto come interrato (particella 100) contraddistinto in mappa con tratteggio e numero tra parentesi. Noi vogliamo sopraelevare tale fabbricato mantenendo la stessa sagoma riportata in mappa ma con linea continua essendo questo adesso edificato anche su piano terra (ampliamento per sopraelevazione).

In riga nove

"Tipo Frazionamento con mappale" (FM)

Nel libretto

Si dovranno effettuare tutte le misure per identificare il fabbricato e i relativi PF di inquadramento e compilare il relativo libretto in PREGEO.

Nella proposta

1. Fare le operazioni di inquadramento, adeguamento, e subalternazione
2. Dichiarare il nuovo fabbricato insistente sulla particella 101 ai terreni e dare lo stesso numero dell'interrato il 100
3. Eliminare il numero tra parentesi (100)
4. Attribuire i nuovi identificativi alla parte rimanente

Nel censuario

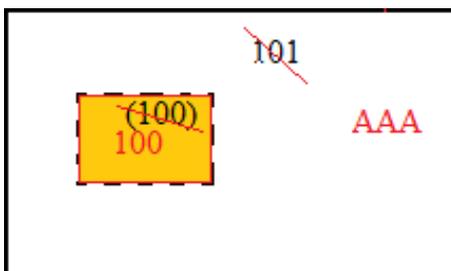
Modello Frazionamento

```
O|101 |000|||000001000|SN|||001|3|
S|101 |000|||000000000|SN|||000||
C|AAA |000|||000000900|SN|a||001|3|
C|AAB |000|||000000100|SR|a||001|3|
```

Modello Tipo Mappale

```
O|100 |000|||000000000|SN|||282||
V|100 |000|||000000000|SN|a|100|282||
O|AAB |000|||000001000|SR|||001|3|
S|AAB |000|||000000000|SR|a|100|000||
```

In tal modo manterrà lo stesso numero già presente all'urbano.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 68 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Inserimento di servitù su particelle ai terreni.

Con l'avvento della nuova risoluzione 1/E del 7 Gennaio 2020 è stata introdotta la possibilità di presentare un tipo senza spese per l'introduzione delle servitù senza scopo di passaggio all'urbano

In riga nove

Categoria speciale

"Tipo rappresentazione particolarità topografiche" (RT)

Nel libretto

Si procede a rilevare i punti Fiduciali e quanto necessario alla definizione delle linee tratteggiate della servitù, redigendo un libretto delle misure classico con i contorni della servitù in linea rossa tratteggiata.

Nella proposta

1. Effettuare le operazioni di inquadramento, adeguamento e subalternazione
2. Confermare i numeri già presenti in mappa
3. Confermare la proposta
4. Fare il censuario come descritto di seguito

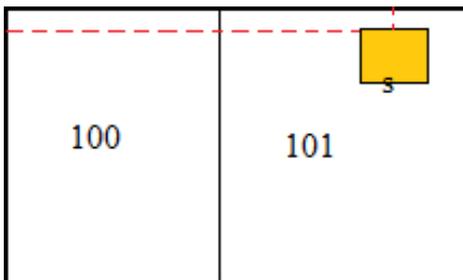
Nel censuario

Modello ausiliario

```
O|100 |000|||000000171|SN|||001|01|
V|100 |000|||000000171|SN|||001|01|
O|101 |000|||000000250|SN|||001|01|
V|101 |000|||000000250|SN|||001|01|
```

Come si denota dal censuario questo viene redatto nel modello ausiliario e si variano la particelle su cui passa la servitù ma senza cambiare nulla né superfici né qualità e classe.

Per quanto riguarda l'estratto di mappa essendo un Tipo tutto in esenzione si può fare con Autoallestito, oppure richiedere l'estratto di mappa, ma in tal caso occorre pagarlo.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 69 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Fusione di particelle hai terreni con stessa qualità, classe e intestazione

Con l'avvento della nuova risoluzione 1/E del 7 Gennaio 2020 è stata introdotta la possibilità di presentare un tipo senza spese per la fusione di particelle hai terreni con stessa qualità, ditta e intestazione.

In riga nove

“Tipo rappresentazione particolarità topografiche“ (RT)

Nel libretto

Ci sarà solo la presenza di riga zero, riga nove e si consiglia riga sei con la descrizione “FUSIONE DI PARTICELLE TERRENI”

Nella proposta

1. Effettuare la fusione delle particelle con unisci
2. Confermare uno dei numeri già presenti in mappa
3. Fare il censuario come descritto di seguito

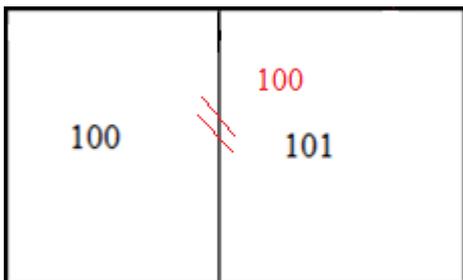
Nel censuario

Modello ausiliario

```
O|100 |000|||000000171|SN|||001|01|
V|100 |000|||000000171|SN|a|100|001|01|
O|101 |000|||000000250|SN|||001|01|
S|101 |000|||000000250|SN|a|100|001|01
```

Come si denota dal censuario la fusione deve essere eseguita utilizzando il modello ausiliario

Per quanto riguarda l'estratto di mappa essendo un Tipo tutto in esenzione si può fare con Autoallestito oppure in alternativa richiedere l'estratto di mappa, ma in tal caso occorre pagarlo.





PREGEO 10.6 APAG 2.12

soluzioni proposte da pinomangione per casi particolari

Puntata 70 - Pregeo 10.6.2 APAG 2.12.

CASO PARTICOLARE: Tipo particellare con Pregeo 10.6.2. La particella 100 in catasto è riportata con superficie nominale 700 (SN), mentre nella realtà è stata rilevata 757 (SR), fuori tolleranza catastale (1/20)

Macrocategoria: SPECIALE

In riga nove

“Tipo Particellare (PA)”

Nel libretto

Il libretto deve essere completo di rilievo con fiduciali e contorno nero continuo che individua la nuova sagoma e superficie della particella.

Nella proposta

Non occorre fare proposta di aggiornamento

Nel censuario

```
Modello Ausiliario
O|100 |000|||000000757|SR|||001|1|
V|100 |000|||000000757|SR|RE|757|001|1|
```

Il modello censuario va compilato nell’ausiliario come esempio sopra descritto, inserendo sia all’originale che alla variata superficie reale rilevata. Nella variata è necessario aggiungere il codice annotazione RE seguito nuovamente dalla superficie aggiornata.

Grazie al codice RE apparirà la relazione tecnica strutturata esce la deroga che dice: “La differenza tra la superficie rilevata della/e particella/e 100 e la superficie registrata negli atti catastali di oltre 1/20, per questo si è proceduto alla doppia dimostrazione sia grafica, sia delle superfici.

La doppia dimostrazione grafica è rappresentata: dallo schema che riproduce le esatte nostre misure; e dall’estratto in cui esiste la situazione catastale.

Per quanto riguarda la doppia dimostrazione delle superfici è necessario indicare in relazione tecnica sia la SN che la SR e la reale differenza.

PS: Bisogna associare estratto di mappa, Ricordiamo che la pratica potrà essere inviata tramite suster.

