



# Il tecnico domanda

Il protagonista sei TU!  
Tavolo di confronto con  
pinomangione



Potrai chiedere e confrontarti  
Su Catasto Terreni

A seguire Demo di **TABULA 2000 pm**  
Per PREGEO

# Catasto terreni

Subito operativi con il nuovo  
PREGEO 10.6.0 APAG 2.08  
e la relativa circolare 44/E

pinomangione



# PREGEO 10.6 APAG 2.08

Di fatto tre le novità essenziali,  
a mio avviso, pensate per  
automatizzare sempre di più il  
processo di approvazione  
automatica

pinomangione



# PREGEO 10.6 APAG 2.08

1. Solo due macro categorie di lavori "Ordinaria e Speciale" mentre sparisce la "semplificata";
2. Con la circolare 44/E vengono chiariti i modi di operare per alcuni casi particolari;
3. Novità nel software che possono facilitare il lavoro dei tecnici



# macro categoria ORDINARIA

- 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

pinomangione



# macro categoria SPECIALE

pinomangione

- Atto a rettifica
- Tipo particellare



# Catasto terreni

Praticamente adesso esistono solo otto tipologie, mentre i sotto casi di modesta entità vengono riconosciuti in automatico.

pinomangione



# precisazioni e casi particolari

Con la circolare 44/E  
Vengono chiariti alcuni casi  
particolari per evitare  
consuetudini locali.

pinomangione



# Soppressione di una particella con qualità ente urbano – 282

## SOLO QUANDO

- si demoliscono tutti i fabbricati presenti nella particella e quindi si varia il numero;
- la particella che viene soppressa viene unita ad altra particella limitrofa già 282.

pinomangione



# conferma di mappa

La stessa è possibile solo quando si tratta di un fabbricato che NON ricade su particelle con le seguenti qualità:

- Ente urbano – 282
- Strade – 302
- Acque - 300



# fabbricati interrati

Adesso sarà possibile gestire i fabbricati individuati con linea punteggiata anche per i seguenti casi:

- La variazione di fabbricati interrati esistenti
- Inserimento di un fabbricato interrato sottostante a STRADE ed ACQUE

pinomangione

pinomangione



# ampliamenti inferiori al 50%

Adesso vengono riconosciuti anche in automatico l'ampliamenti minori del 50% di corpi di fabbrica rappresentati da più particelle. Es. se io devo ampliare un fabbricato grande diviso in più particelle, basta inserire tutte le particelle nell'estratto e il calcolo del 50% tiene conto dell'intero fabbricato.

pinomangione

pinomangione



# ampliamenti inferiori al 50%

Per questo motivo è stata inserita una nuova dichiarazione nella relazione tecnica strutturata: "Particelle presenti in estratto ma assenti nel modello censuario"

pinomangione

pinomangione



PREGEO - Relazione Tecnica strutturata

Il sottoscritto professionista **MANGIONE GIUSEPPE** dichiara che:

Il rilievo è stato svolto in Zona:

Urbana o di espansione urbanistica  Extraurbana pianeggiante o parzialmente ondulata  Extraurbana con terreno sfavorevole

2017/54

- [-] Dichiarazioni tecniche
  - [-] Misure Altimetriche Assenti .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Assenza di determinazione di triangolo fiduciario .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Mutue distanza fuori tolleranza .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Part. con sup inferiore a 2000 mq non rilevate integralmente .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Semiassi ellissi di errore superiori a 10 cm. ....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Particella/e corrispondente alla mappa catastale .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Mappale con sup. coperta minore o uguale al 50 % .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Mappale con sup. minore o uguale a 20 mq .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Superficie reale differente da quella in atti di piu' del 5 % .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Informazioni aggiuntive per l'atto di rettifica .....> Motivazione
    - [-] Non Applicabile
  - [-] Particelle presenti in estratto ma assenti nel modello censuario .....> Motivazione**
    - [-] Da Verificare

Dichiarazione di deposito al comune

Dichiaro di depositare l'atto presso il comune di competenza

Dichiaro di non depositare l'atto presso il comune di competenza

Torna Allo Stato Iniziale

OK Uscita

# demolizione e ricostruzione

Qui si presentano due possibilità:

1. Se l'intero fabbricato viene demolito e contestualmente ricostruito un altro fabbricato sulla stessa particella si potrà utilizzare la tipologia "Tipo Mappale per Variazione"
2. Se invece la demolizione e la ricostruzione avvengono in periodi diversi si dovranno presentare due pratiche distinte.

pinomangione



# piscine

- Anche se la norma stabilisce che siano rappresentate con linea blu tratteggiata, ...
- questa circolare precisa che si devono realizzare con linea tratteggiata rossa e senza alcuna campitura.

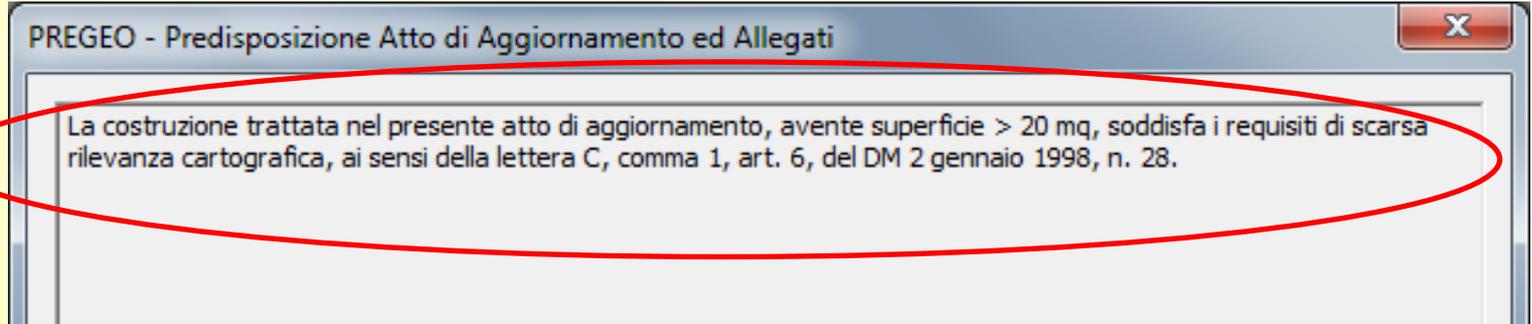
pinomangione



# collabenti

- Come è noto si possono dichiarare in catasto fabbricati di fatto non agibili con linea continua e con superficie superiore ai 20 mq anche utilizzando le modalità semplificate (Senza PF).
- Questa versione permette di fare tale dichiarazione e superare i controlli di superficie superiore ai 20mq.

pinomangione



# controlli in fase di approvazione

Oltre i controlli precedenti vorrei mettere in evidenza due controlli importanti da tener sempre presenti:

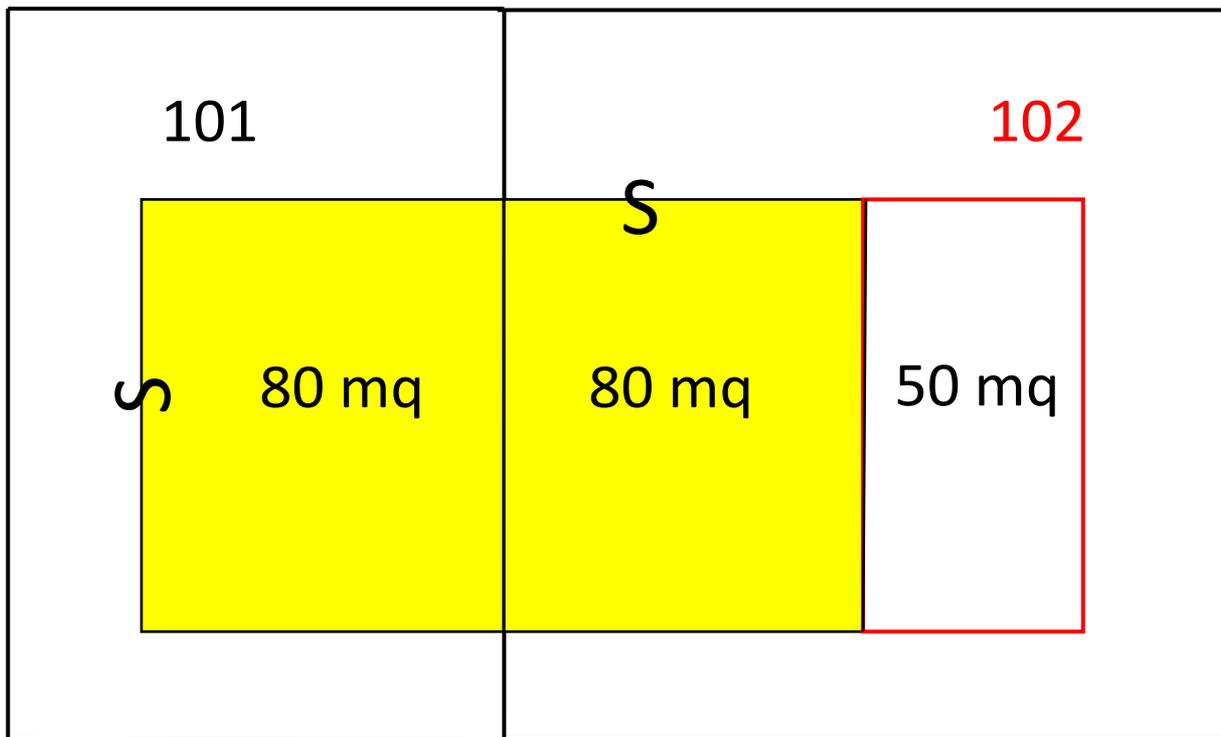
- La verifica automatica se si sono battuti tutti i PF di primo perimetro (dentro il triangolo non ci possono essere PF non rilevati);
- La possibile verifica da parte dell'ufficio con le ortofotocarte della zona in loro possesso.





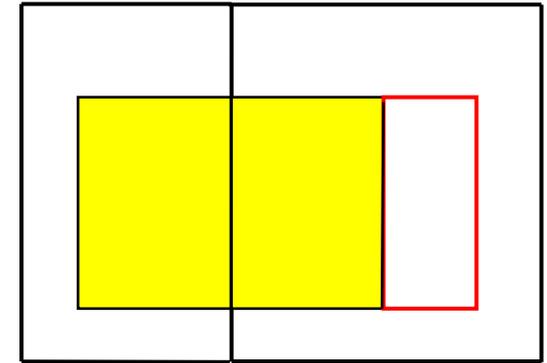
# esempi pratici

Ampliamento in aderenza di ente urbano < a 50%  
con corpo di fabbrica su più particelle



# tipo mappale in aderenza

Tipo aggiornamento:  
 Tipo mappale per variazione (TM)  
 Metodologia:  
 Senza pf + dichiaraz. in relazione strutturata

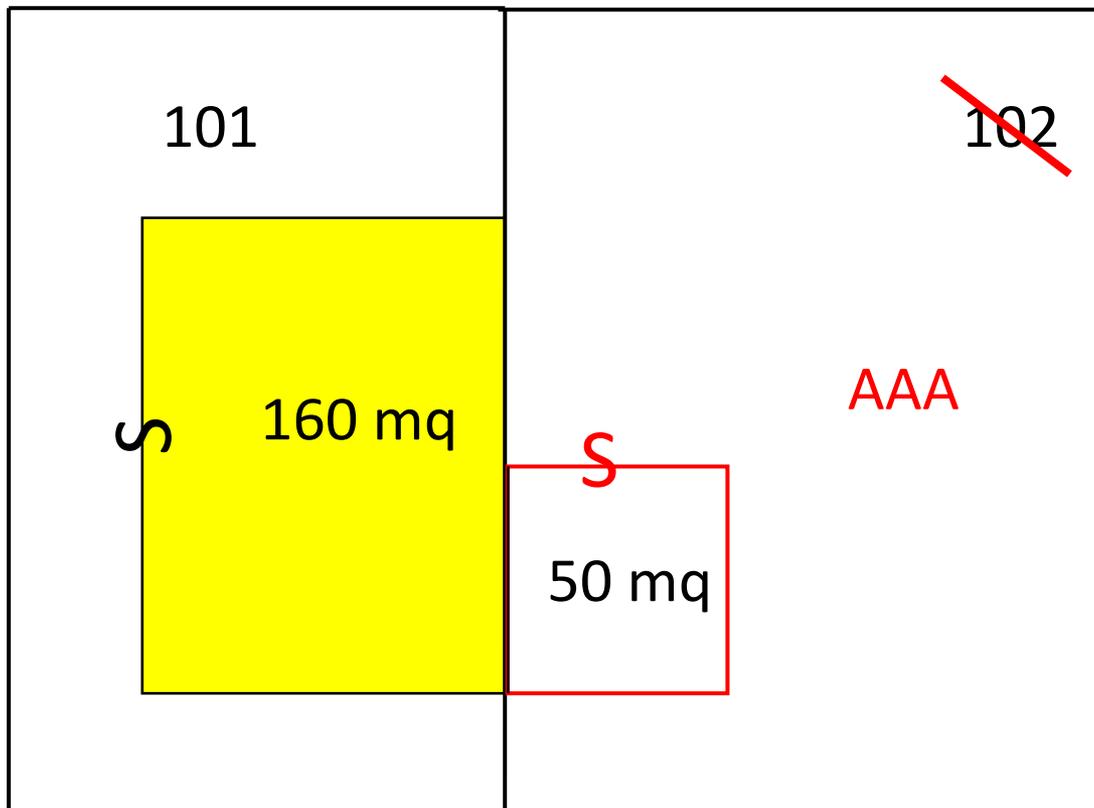


Modello Tipo Mappale

OPERAZIONE	IDENTIFICATIVI				SUPERFICIE				FORMAZIONE LOTTI		QUALITA'	CLASSE
	ORIGINALI		PROV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROV.	DEF.		
	PRINC.	SUB.										
O	102				02	10	SR			282		
V	102				02	10	SR			282		

# Tipo mappale in aderenza

Ampliamento < 50% su particella terreni  
con corpo di fabbrica in aderenza



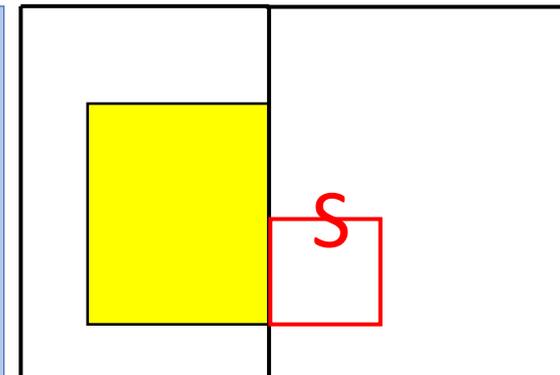
# tipo mappale in aderenza

Tipo aggiornamento:

Tipi mappale nuova costruzione (MC) (non 282)

Metodologia:

Senza pf + dichiaraz. in relazione strutturata

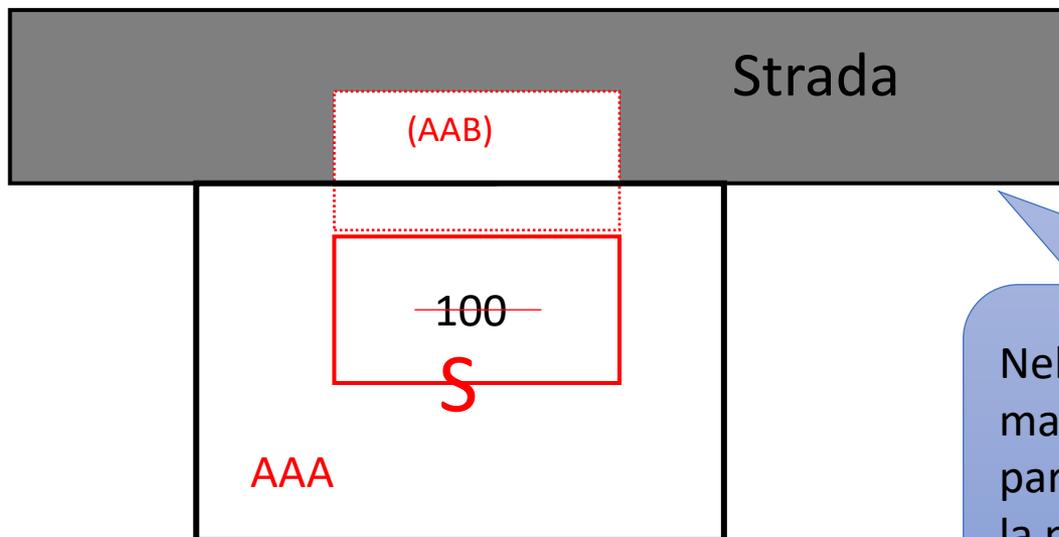


Modello Tipo Mappale

OPERAZ	ORIGINALI		PROV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROV.	DEF.	QUALI	CLASS
	PRINC.	SUB.										
O	102					01	20	SR			001	3
S	102					00	00	SR			000	
C	AAA					01	20	SR			282	

# Fabbricato interrato sotto strada

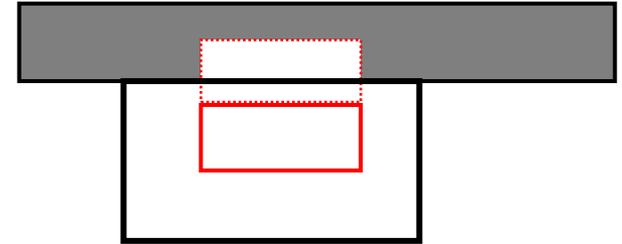
Inserimento di fabbricato interrato sotto sede stradale



Nella richiesta dell'estratto di mappa viene stralciata una parte della strada prospiciente la nostra particella

# Fabbricato interrato sotto strada

Tipo aggiornamento:  
 Tipi mappale nuova costruzione (MC)  
 Metodologia:  
 Con punti fiduciali



Modello Ausiliario

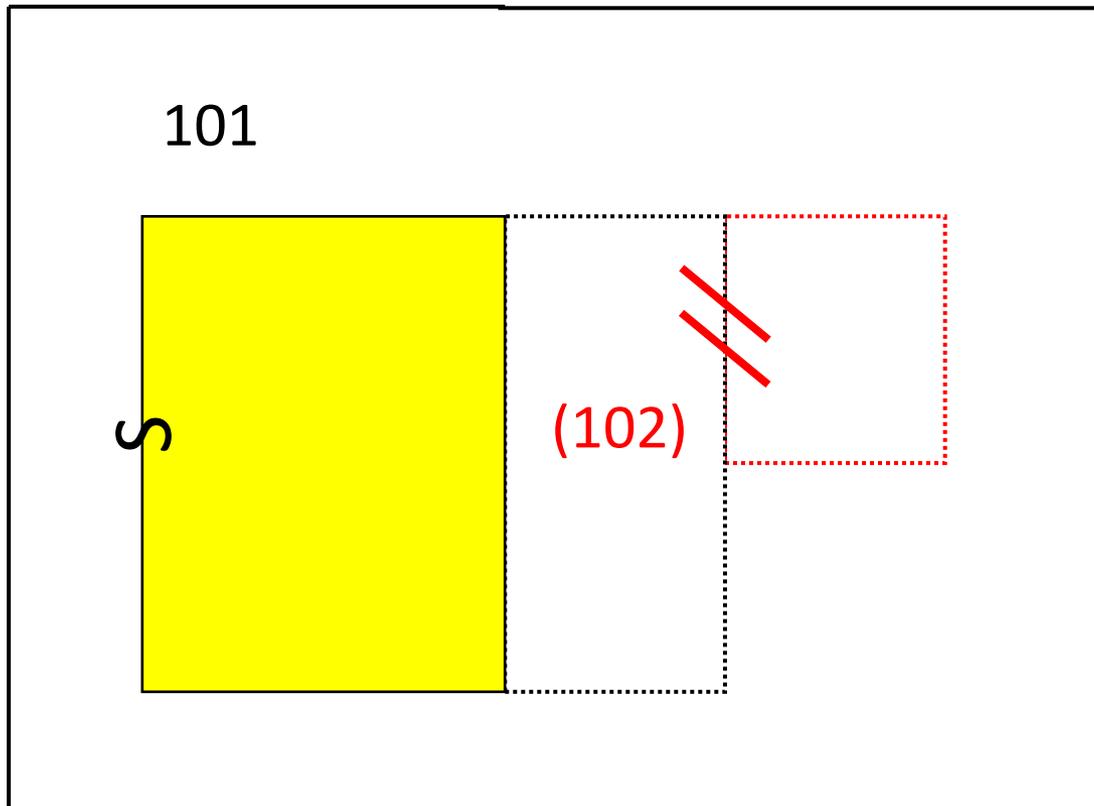
OPERAZIONE	IDENTIFICATIVI				SUPERFICIE				FORMAZIONE LOTTI		QUALITA'	CLASSE
	ORIGINALI		PROVV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROVV.	DEF.		
	PRINC.	SUB.										
O	STRAD				10	05	60	SN			302	
V	STRAD				10	05	60	SN			302	
C	AAB				00	00	00	SN			454	

La particella Strada deve essere «VARIATA» e costituire il Relitto Stradale

Modello Mappale

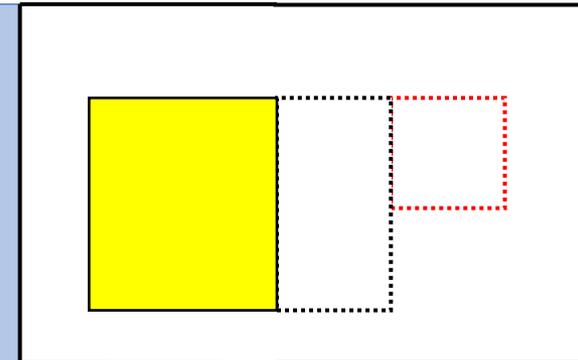
OPERAZIONE	IDENTIFICATIVI				SUPERFICIE				FORMAZIONE LOTTI		QUALITA'	CLASSE
	ORIGINALI		PROVV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROVV.	DEF.		
	PRINC.	SUB.										
O	100					05	80	SR			001	3
S	100					00	00	SR			000	
C	AAA					05	80	SR			282	
O	AAB					00	00	SN			454	
V	AAB					00	00	SN			282	

## Ampliamento di un fabbricato interrato



# fabbricato interrato in ampliamento

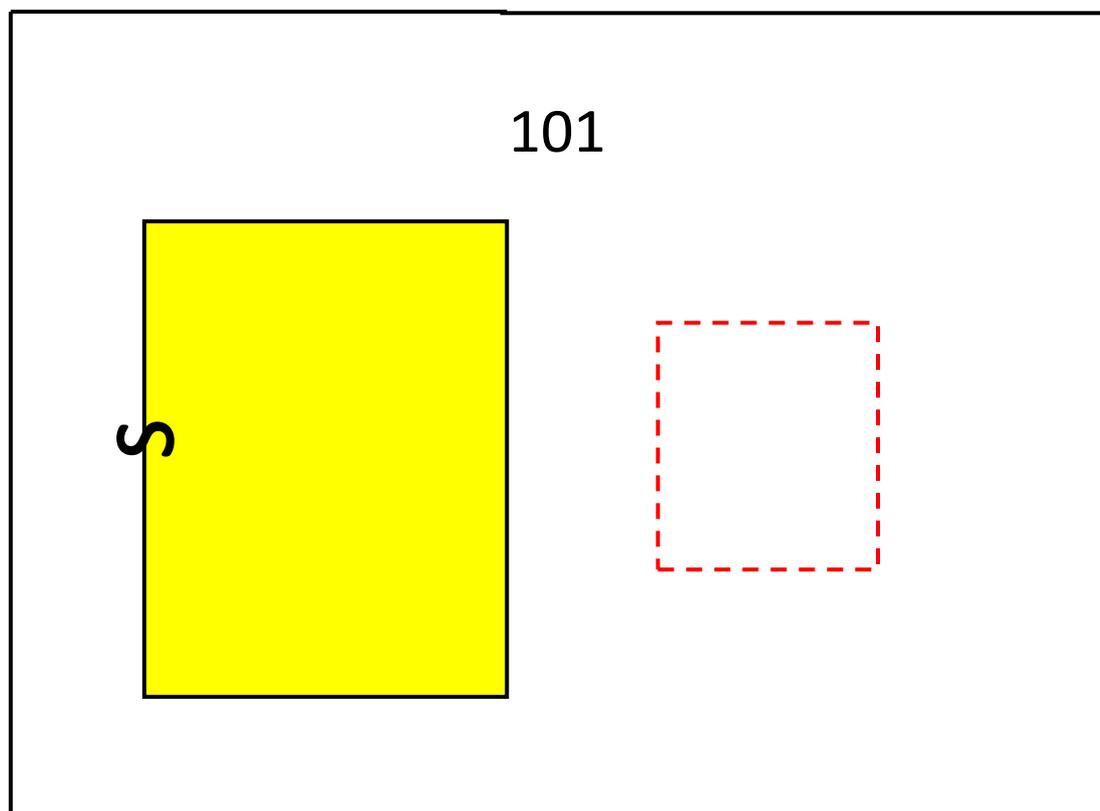
Tipo aggiornamento:  
Tipo mappale per variazione (TM)  
Metodologia:  
Punti Fiduciali se > 20 mq



Modello Mappale

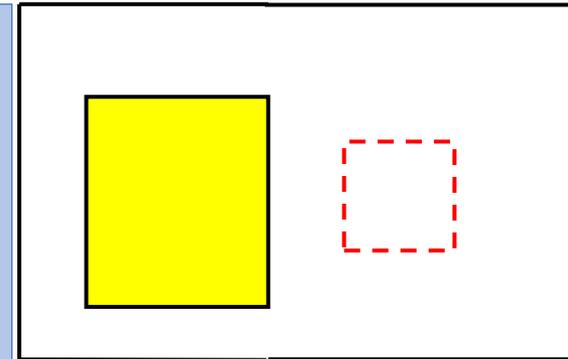
OPERAZIONE	IDENTIFICATIVI				SUPERFICIE				FORMAZIONE LOTTI		QUALITA'	CLASSE
	ORIGINALI		PROV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROV.	DEF.		
	PRINC.	SUB.										
O	102				00	00	SN			282		
v	102				00	00	SN			282		

## Inserimento di piscina su ente urbano



# nuova costruzione con piscina

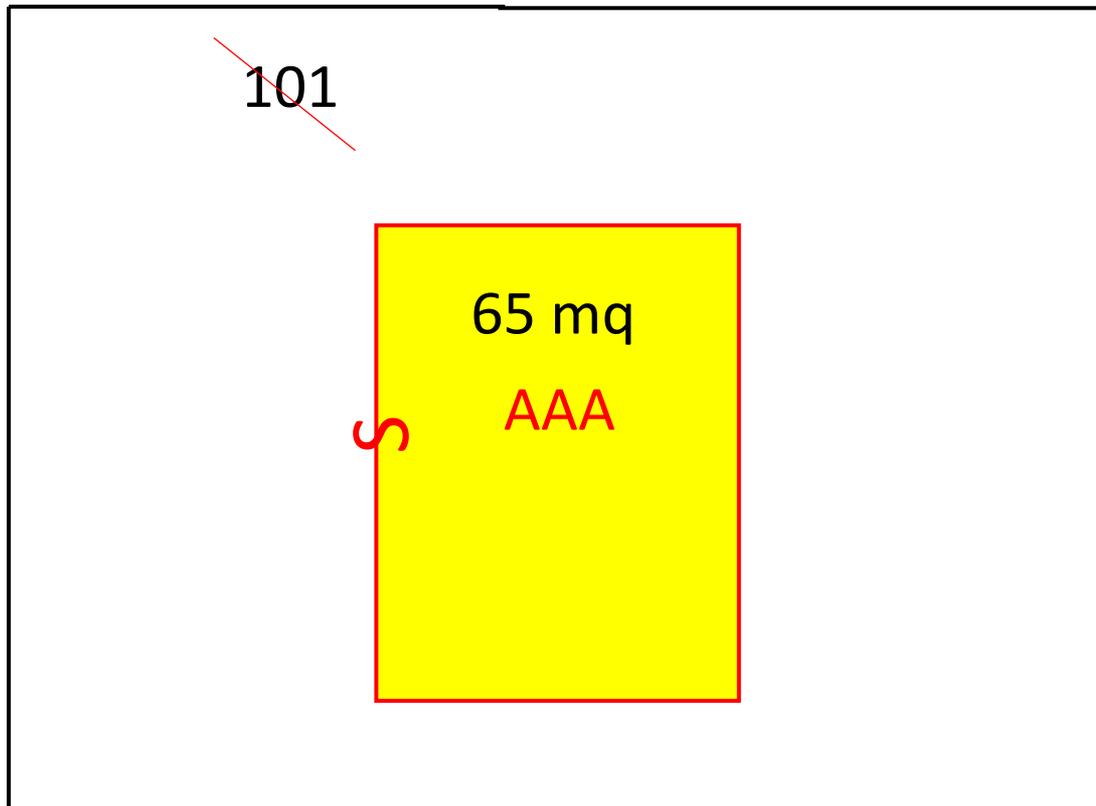
Tipo aggiornamento:  
Tipi mappale per Variazione (TM)  
Metodologia:  
Con PF e piscina tratteggiata rossa



Modello Tipo Mappale

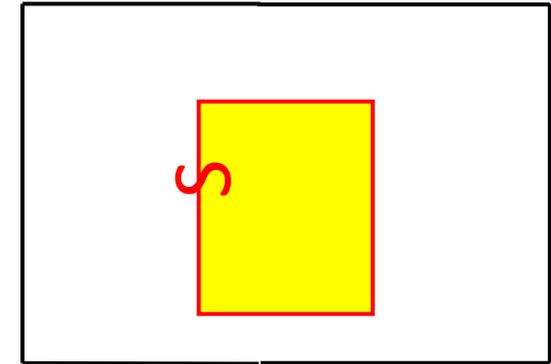
OPERAZIONE	IDENTIFICATIVI				SUPERFICIE				FORMAZIONE LOTTI		QUALITA'	CLASSE
	ORIGINALI		PROV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROV.	DEF.		
	PRINC.	SUB.										
O	101				06	30	SN			282		
V	101				06	30	SN			282		

Inserimento di Fabbricato collabente > 20 mq



# Inserimento di Fabbricato collabente > 20 mq

Tipo aggiornamento:  
Tipi mappale per nuova costruzione (MC)  
Metodologia:  
Senza pf + dichiarazione automatica



Modello Tipo Mappale

OPERAZIONE	IDENTIFICATIVI				SUPERFICIE				FORMAZIONE LOTTI		QUALITA'	CLASSE
	ORIGINALI		PROV.	DEF.	ha	aa	ca	NATURA	PROV.	DEF.		
	PRINC.	SUB.										
O	101				06	30	SN			001	3	
S	101				00	00	SN			000		
C	AAA				06	30	SN			282		

domande ???

Scrivi su ....

[www.pinomangione.blog](http://www.pinomangione.blog)