

***Evoluzione dei servizi di consultazione e aggiornamento
integrato degli archivi catastali e cartografici:
la Circolare n. 11/E dell'8 maggio 2023***

***Modalità di aggiornamento degli archivi catastali
nel caso di frazionamento di Enti Urbani***

Andrea GALARDINI

Settore Servizi Cartografici

Ufficio Sistemi cartografici e metodologie operative

Arturo ANGELINI

Settore Servizi Catastali

Ufficio Metodologie operative catastali

*Incontro informativo con:
Consigli e Collegi professionali*

Roma, 6 giugno 2023





Finalità



Indirizzi operativi



Casistiche (Allegato Tecnico)



Catasto geometrico

Adeguamenti del software PREGEO (Tecnico)



Finalità



Indirizzi operativi



Casistiche (Allegato Tecnico)



Adeguamenti del software PREGEO (Tecnico)



Ridefinire la prassi catastale relativa alla presentazione in catasto degli atti di aggiornamento cartografico con specifico riferimento alle fattispecie connesse al frazionamento di particelle censite con destinazione “Ente Urbano – cod. 282”



La prassi si applica anche alle particelle censite con destinazione “Fabbricato promiscuo – cod. 278”.

Ente urbano: particella edificata, posta a Partita Speciale 1, sottratta all’aggiornamento al Catasto Terreni, per la quale la conservazione catastale prosegue con riferimento agli immobili ivi edificati e censiti al Catasto Fabbricati



Evitare la generazione di **disallineamenti**, tra gli archivi del **Catasto Terreni** e del **Catasto Fabbricati**, in un'ottica di profonda integrazione che all'attualità caratterizza il **Sistema Integrato del Territorio (SIT)**



Provvedimento 26.01.2021 – «...dal 1° febbraio 2021 è attivato progressivamente sull'intero territorio nazionale, ..., il sistema tecnologico denominato Sistema Integrato del Territorio (SIT)...»



fornire

- un Testo Unico sulla materia per **uniformità comportamenti** a livello nazionale
- Regole chiare che si prestino all'**automazione** dei **controlli** e dei **flussi**



garantire

- un Freno alla **parcellizzazione** della **mappa** catastale
- la Salvaguardia dell'**allineamento** degli **archivi** nella logica integrata del **SIT**



Esempi EdM





Finalità



Indirizzi operativi



Casistiche (Allegato Tecnico)



Adeguamenti del software PREGEO (Tecnico)



Regole in materia di frazionamento di Enti Urbani

I frazionamenti interni al lotto urbano, di norma, sono effettuati direttamente al **CF**, mediante identificazione e rappresentazione dei beni nell'**elaborato planimetrico**, con la presentazione di un atto di aggiornamento **DOCFA**

Al Catasto Terreni:

Si può frazionare un EU



solo se la porzione derivata **non mantiene alcun collegamento residuo** con il lotto urbano originario

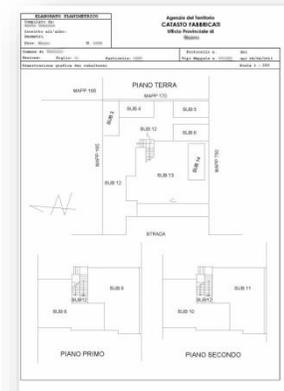
Si deve frazionare un EU



solo quando la porzione derivata **perde la destinazione 282/278**, oppure, pur dovendo mantenere la destinazione 282/278, deve **entrare a far parte di un altro lotto o costituirne uno nuovo**



quando una **porzione di un fabbricato** ivi ubicato presenta **caratteristiche costruttive proprie**, potendosi considerare quindi **fabbricato autonomo**





Regole in materia di frazionamento di Enti Urbani

Non è ammesso il frazionamento cielo/terra di fabbricati con Pregeo



unico caso residuale è per porzione con caratteristiche costruttive e architettoniche molto diverse – cfr. Istruzione del 1970

In caso di presentazione di Pregeo per perdita di destinazione 282/278

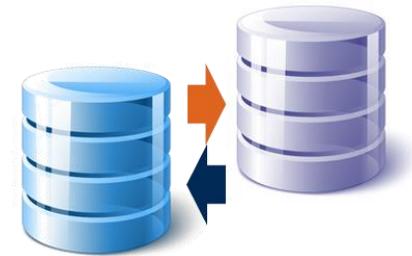


la porzione derivata transita prima in destinazione Relitto di Ente Urbano – cod. 450, in via transitoria, in attesa della presentazione di un modello 26/Docte mediante il quale venga dichiarata la destinazione definitiva



Le operazioni previste per il frazionamento degli Enti Urbani

- Le operazioni di frazionamento al Catasto Terreni non degraderanno la **qualità** delle **informazioni** presenti nelle banche dati catastali se saranno mantenute le **corrette correlazioni** fra gli identificativi di **CT** e di **CF**



- L'allineamento** tra il CT e il CF è quindi garantito per il tramite di **legami** di **correlazione**, in una prima fase di **tipo n:1** automaticamente implementati da PREGEO e successivamente resi definitivi con il DOCFA

- La **presentazione** del **DOCFA** al CF dovrà avvenire nel **minor tempo possibile dopo** la **presentazione** del **PREGEO** al CT, al fine di salvaguardare **l'allineamento** tra le **banche dati catastali**, nelle more della completa automatizzazione delle operazioni di aggiornamento delle variazioni dei legami di correlazione fra particelle



Pregeo

1



2

Docfa



Gestione degli atti di aggiornamento geometrico recanti frazionamento di Enti Urbani

- Le casistiche ammesse di frazionamento EU al CT sono codificate e verranno implementate nella **Relazione Tecnica Strutturata** di PREGEO
- E' previsto comunque un **transitorio** nel quale il professionista dovrà **dichiarare** la **fattispecie** nella quale si trova e comunque la **motivazione** del frazionamento in **Relazione Libera**, nelle more dell'adeguamento del *software*
- Il professionista provvederà altresì a **dichiarare da quale/i U.I.U.**, tra quelle presenti nella particella originaria, debba essere **mutuata la ditta catastale** da attribuire alla particella derivata da censire **in destinazione Relitto di Ente Urbano – cod. 450**, indicando altresì gli identificativi di Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento



Finalità



Indirizzi operativi



Casistiche (Allegato Tecnico)



Adeguamenti del software PREGEO (Tecnico)



ALLEGATO TECNICO

Descrive le **casistiche** e le esemplificazioni che agevolano l'interpretazione dei principi generali espressi nella Circolare 11/E



In alcuni dei casi presentati è possibile la scelta fra diverse **categorie** dell'atto di aggiornamento cartografico.

La **ridefinizione del lotto urbano** può essere effettuata attraverso:

- il **Tipo di Frazionamento** ("FR")*, nel caso vi sia interesse della parte al trasferimento di diritti reali sulla particella derivata
- il **Tipo Mappale** con Stralcio di Corte ("SC"), nel caso vi sia interesse alla sola ridefinizione del lotto urbano

(Se nell'atto di aggiornamento sono presenti ulteriori operazioni per le quali è previsto l'utilizzo del Tipo Mappale, la categoria da utilizzare è il Tipo di Frazionamento e Mappale ("FM")*



Modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel caso di frazionamento di Enti Urbani

Casistiche

CASO A: Frazionamento di corti urbane che mantengono un collegamento con il lotto originario **DOCFA**

CASO C: Frazionamento di un'area scoperta da censire con destinazione o qualità diversa da EU **PREGEO**

CASO E: Frazionamento di un'area scoperta ai fini di un trasferimento in un lotto limitrofo **PREGEO**

CASO B: Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche **PREGEO**

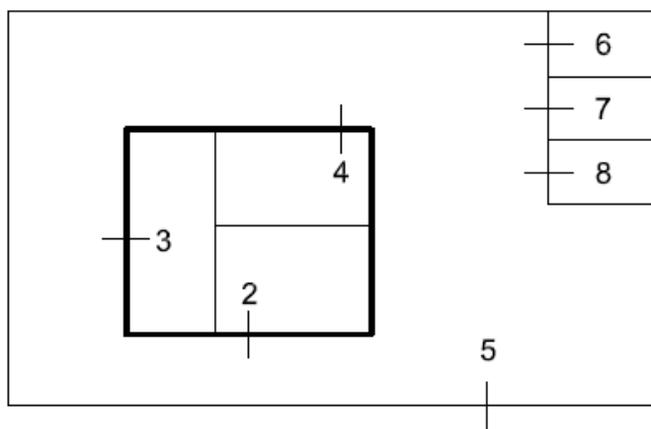
CASO D: Frazionamento di un'area scoperta per costituire un nuovo lotto urbano **PREGEO**

CASO F: Frazionamento di un fabbricato dalla propria corte **PREGEO**

CASO G: Frazionamento di un fabbricato cielo/terra **ordinariamente DOCFA (caso particolare PREGEO)**

CASO A: Frazionamento di corti urbane che mantengono un collegamento con il lotto originario **DOCFA**

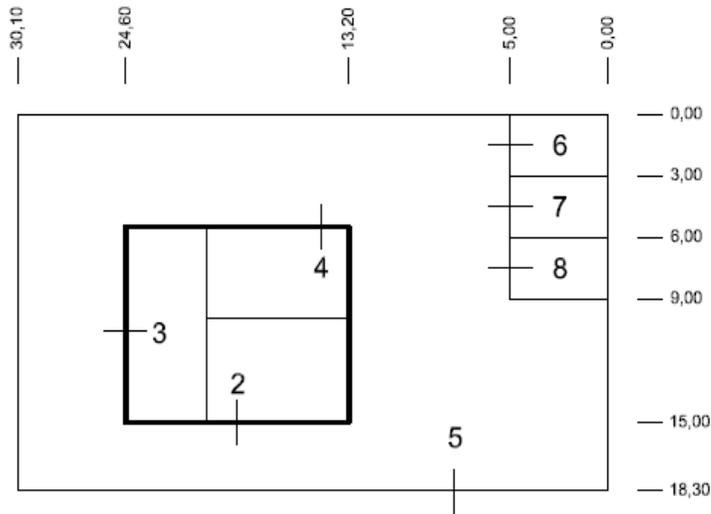
Al CT l'immobile è censito come **Ente Urbano (Partita speciale 1)**, pertanto il frazionamento deve essere realizzato con un **atto di aggiornamento al Catasto Fabbricati**, nel quale i beni immobili correlati allo stesso Ente Urbano proseguiranno la loro **"conservazione"**



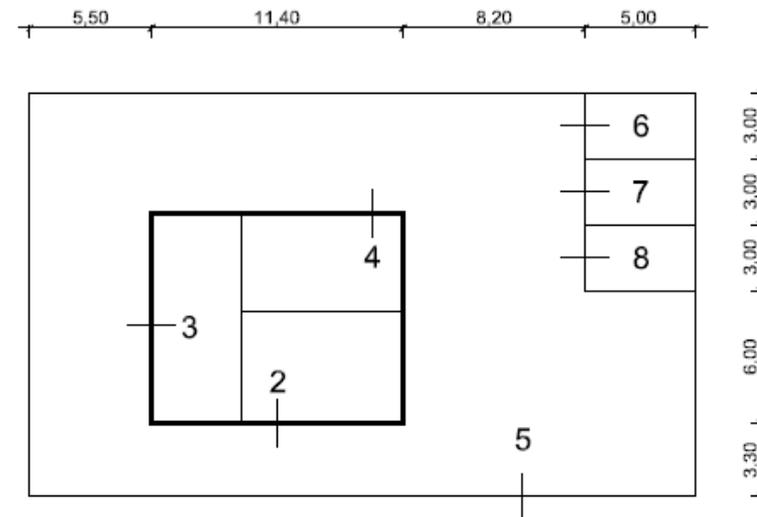
Suddivisione interna del lotto urbano attraverso
l'elaborato planimetrico (posti auto)*

* Nell'elaborato planimetrico possono essere indicate - da parte del professionista redattore dell'atto di aggiornamento - anche le quotature (limitatamente alla scheda del piano terra/campagna), al fine di una migliore definizione delle aree ivi rappresentate, come previsto dalla Circolare n. 15 del 29 luglio 1985.

CASO A: Frazionamento di corti urbane che mantengono un collegamento con il lotto originario **DOCFA**



Elaborato planimetrico dopo il frazionamento con eventuali quotature incremental

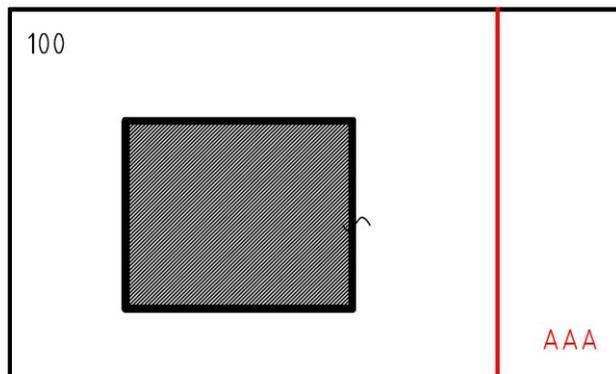


Elaborato planimetrico dopo il frazionamento con eventuali quotature assolute

L'aggiornamento di un elaborato planimetrico dovrà comunque riportare le eventuali quotature già indicate precedentemente



CASO B: Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche **PREGEO**

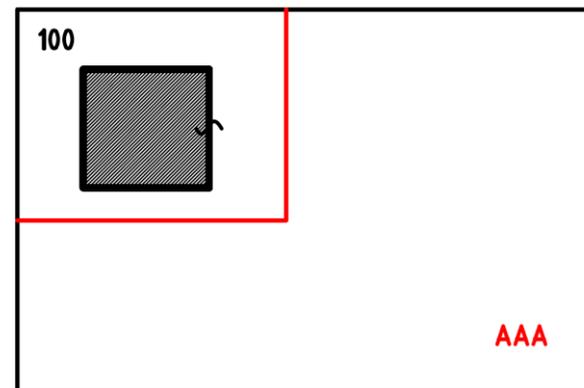


Frazionamento per passaggio di
porzione a strade

In caso di procedura di
esproprio, sono fornite
specifiche indicazioni per
l'aggiornamento al CF

CASO C: Frazionamento di un'area scoperta da censire con destinazione o qualità diversa da
Ente Urbano **PREGEO**

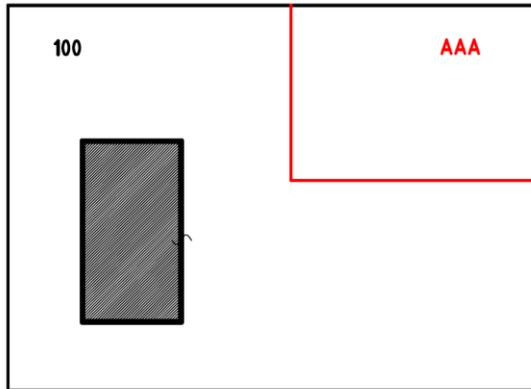
Frazionamento per ridefinizione del
lotto urbano



N.B. Entrambi i casi richiedono la variazione di
destinazione al CT in cod. 450 e successivo
Modello 26/Docte



CASO D: Frazionamento di un Ente Urbano per costituire un nuovo lotto urbano **PREGEO**



Frazionamento per accatastamento di area urbana (F/1) autonoma

N.B. Il presente caso richiede la variazione di destinazione al CT in cod. 450 e successivo Tipo Mappale con F/6 al CF

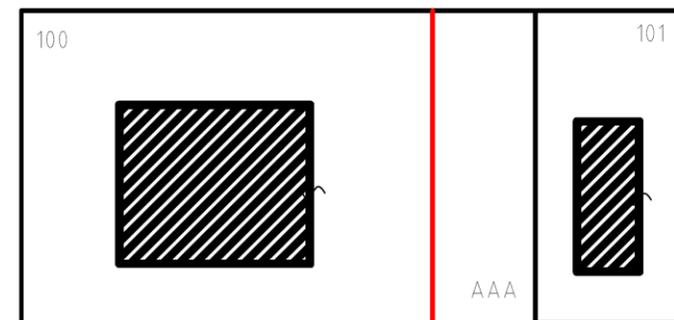
Caso particolare: rigenerazione e completa riqualificazione di grandi aree urbane o industriali

Introduzione del limite dimensionale di 5000 mq per le particelle derivate edificate

CASO E: Frazionamento di un'area scoperta ai fini di un trasferimento in un lotto limitrofo **PREGEO**

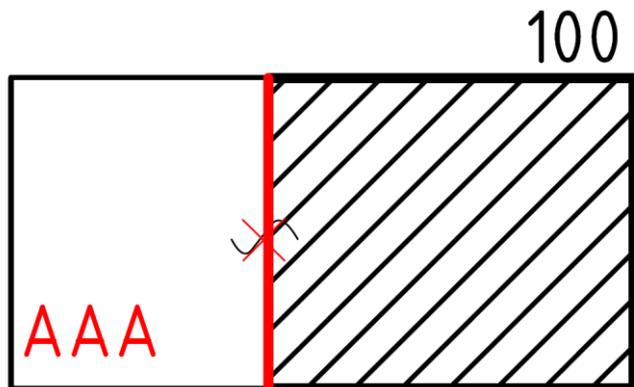
Frazionamento per trasferimento a lotto limitrofo

N.B. Il presente caso richiede la variazione di destinazione al CT in cod. 450 e, previo trasferimento immobiliare, un successivo Tipo Mappale per fusione con il lotto limitrofo





CASO F: Frazionamento di un fabbricato dalla propria corte **PREGEO**

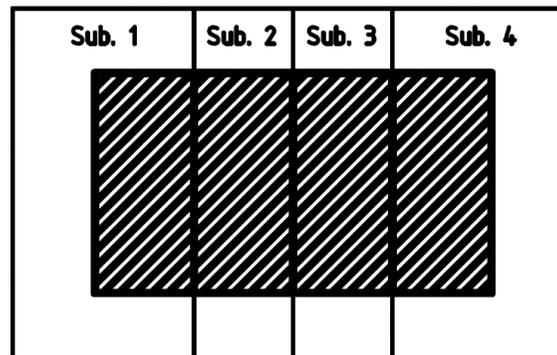


Frazionamento di corte da fabbricato

CASO G: Frazionamento di un fabbricato cielo/terra **ordinariamente DOCFA**

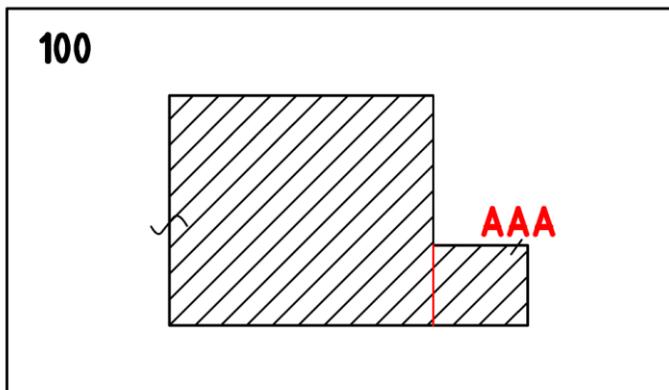
G1 - Suddivisione interna del lotto urbano attraverso
l'elaborato planimetrico (villette a schiera)

Elaborato Planimetrico - Particella 100



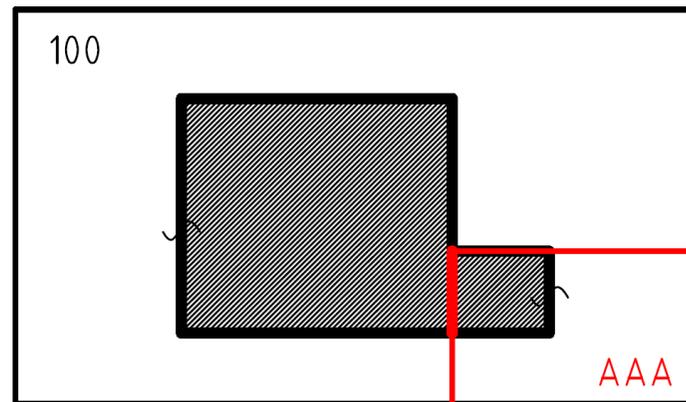


CASO G: Frazionamento di un fabbricato cielo/terra caso particolare PREGEO

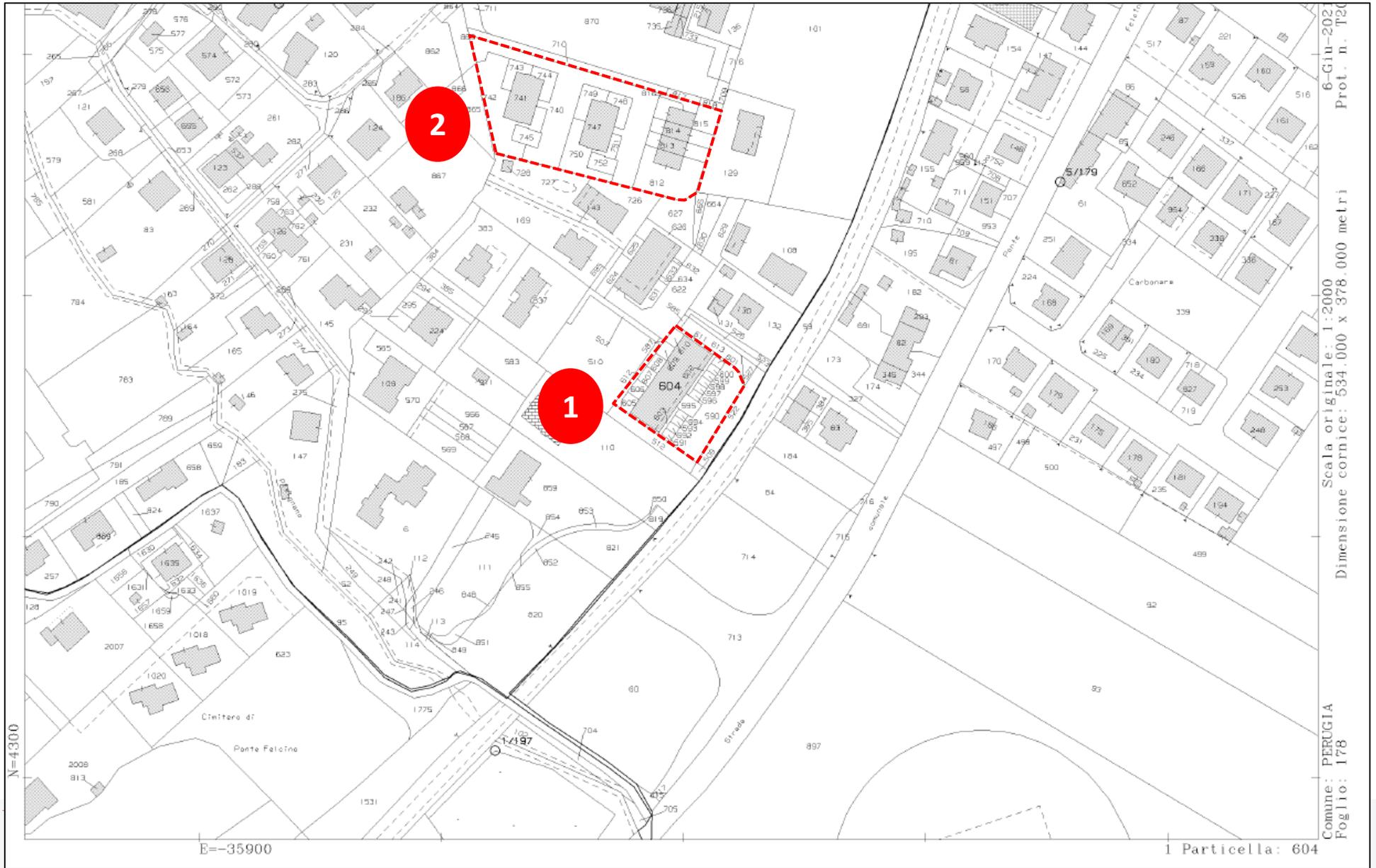


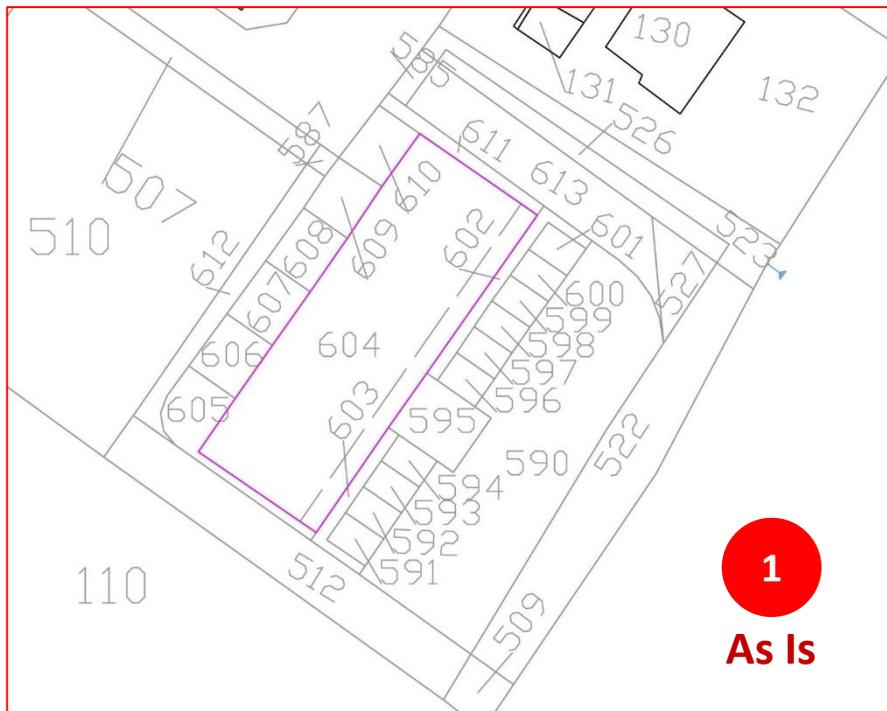
G3 - Frazionamento di fabbricato con tipologia costruttiva differente con corte

G2 - Frazionamento di fabbricato

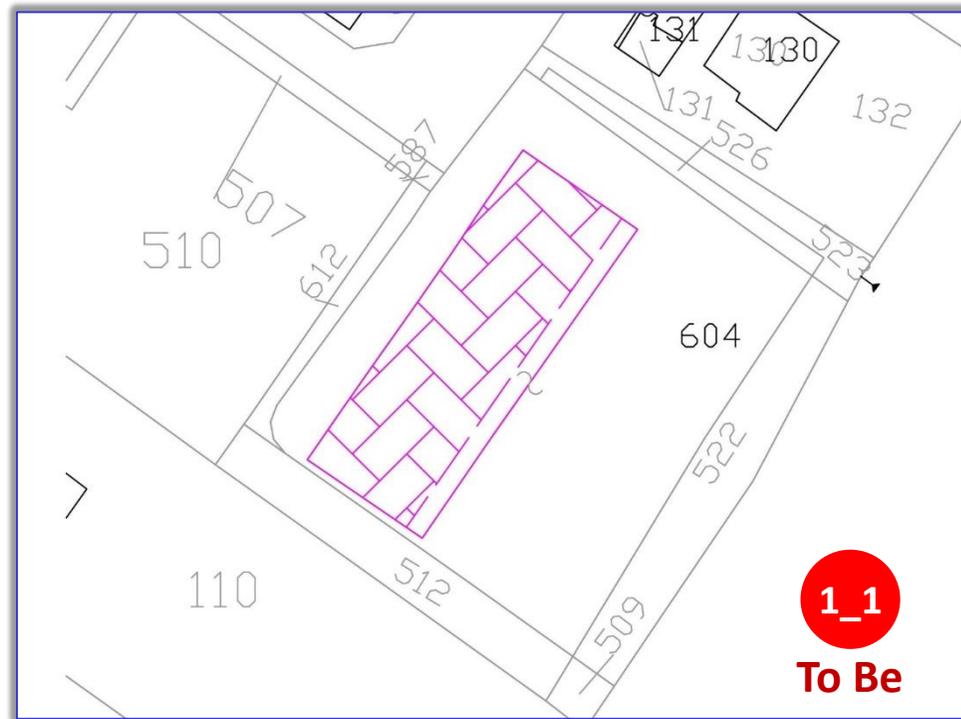


Next slide





EdM conseguente
alle indicazioni di prassi





Finalità



Indirizzi operativi



Casistiche (Allegato Tecnico)

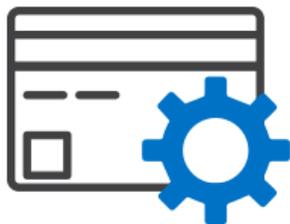


Catasto geometrico

Adeguamenti del software PREGEO (Tecnico)



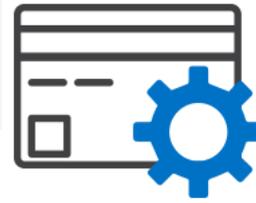
Catasto geometrico



Adeguamenti del software PREGEO (Tecnico)

*Le automazioni di prossimo rilascio supportano il principio che per la particella di terreno edificata, identificata a partita speciale al CT come Ente Urbano, **la conservazione dei beni immobili correlati allo stesso Ente Urbano deve avvenire al CF** mediante presentazione di atti di aggiornamento **DOCFA** (rappresentazione nuove geometrie dei beni con planimetria e/o elaborato planimetrico)*

*Il ricorso all'utilizzo di atti di aggiornamento **PREGEO** non è libero e facoltativo, bensì **circoscritto** a pochi **casi residuali**, specificamente individuati e codificati*



IMPLEMENTAZIONE CASISTICHE AMMESSE

Nella nuova versione di Pregeo tecnico (versione 10.6.3) di prossimo rilascio, è implementato un **modulo** in cui il professionista, in caso di frazionamento di un ente urbano (FRZ, FM e SC), indica **in quale casistica**, tra quelle ammesse, ricade l'atto di aggiornamento geometrico.

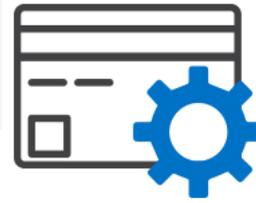
È attivato un **controllo** che **obbliga** il professionista ad **indicare la casistica** corretta in relazione alla quale sta operando.

Frazionamenti Enti Urbani (SC, FR, FM)- Scelta della casistica

<input type="checkbox"/> B - Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> C - Frazionamento di un'area scoperta da censire al C.T. con destinazione o qualità diversa da Ente Urbano	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> D - Frazionamento di un' area scoperta per costituire un nuovo lotto urbano	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> D - Frazionamento di un' area edificata per costituire un nuovo lotto urbano (> 5000 mq)	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> E - Frazionamento di un' area scoperta ai fini di un trasferimento in un lotto urbano limitrofo	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> F - Frazionamento di un fabbricato dalla propria corte	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> G - Frazionamento di fabbricato cielo/terra (tipologia costruttiva diversa)	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> G - Frazionamento di fabbricato cielo/terra (tipologia costruttiva diversa) con corte	Inserisci Particelle

Fine Scelta delle casistiche

Annulla

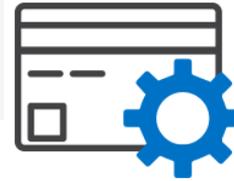


ASSEGNAZIONE DELLA NUOVA DESTINAZIONE ALLA PARTICELLA

Le particelle derivate dal frazionamento dell'ente urbano (aventi inizialmente **destinazione 282**) assumono in fase di approvazione una nuova destinazione: **“Relitto di Ente Urbano - cod. 450”**.

(la nuova destinazione è assegnata a tutte le particelle costituite a cod. 282 prive di un fabbricato)

Nel caso in cui la superficie della particella sia edificata e maggiore di 5000 mq è ammesso che la particella derivata possa rimanere in cod. 282.



DICHIARAZIONE DELLA DITTA DA ATTRIBUIRE ALLA PARTICELLA CON CODICE 450 (1/2)

In presenza di EDM evoluto, l'indicazione della ditta da attribuire alla particella derivata in cod. 450 può essere effettuato in automatico mediante selezione della pertinente unità immobiliare urbana.

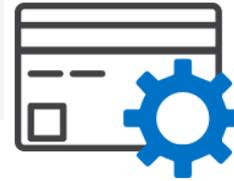
Laddove invece i dati censuari di catasto urbano non fossero presenti nell'EDM evoluto (come nel caso di **bene comune censibile o non censibile**), ovvero in assenza di EDM evoluto (che allo stato attuale ha valenza facoltativa), il professionista indicherà manualmente la **ditta** «quadrata» da attribuire alla **particella (o alle particelle)** derivata da censire in **cod. 450**. A tal fine è reso disponibile un apposito **modulo** di inserimento dati.

I dati inseriti manualmente dal professionista sono oggetto di controlli formali (gli stessi già adottati in PREGEO Tecnico relativamente all'inserimento della ditta).

Se il **controllo** formale **fallisce**, l'atto di aggiornamento **non può essere chiuso**.

I **controlli di congruenza** sono effettuati nella fase di validazione cartografica, sia con la validazione dei soggetti in Anagrafe Tributaria, sia attraverso il richiamo di un apposito servizio del sistema di Anagrafe dei Titolari, per verificare la coerenza della ditta (diritti e quote).

È sufficiente che uno dei controlli di coerenza fallisca per **respingere** il tipo.



DICHIARAZIONE DELLA DITTA DA ATTRIBUIRE ALLA PARTICELLA CON CODICE 450 (2/2)

PREGEO - Predisposizione Atto di Aggiornamento ed Allegati

Atto di Aggiornamento prot. n.

Formazione Atto

Caricamento Dati

Creazione Modello

Atto di aggiornamento

Elaborati Tecnici

Dichiarazioni

2023/23002

- Atto di Aggiornamento
 - Informazioni generali
 - Creato
 - Informazioni censuarie
 - Creato
 - Informazioni geometriche
 - Creato
 - Pagina 1
 - Pagina 2
 - Elaborati Tecnici
 - Libretto delle misure
 - Creato
 - Dichiarazioni Tecniche
 - Creato
 - Relazione tecnica
 - Creato
 - Informazioni sui soggetti
 - Modello non necessario
 - Allegati grafici
 - Schema
 - Pagina 1
 - Pagina 2
 - Creato



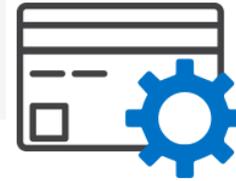
DICHIARAZIONE DELLA DITTA DA ATTRIBUIRE ALLA PARTICELLA CON CODICE 450 (2/2)

Frazionamenti Enti Urbani (SC, FR, FM)- Scelta della casistica

<input type="checkbox"/> B - Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> C - Frazionamento di un'area scoperta da censire al C.T. con destinazione o qualità diversa da Ente Urbano	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> D - Frazionamento di un' area scoperta per costituire un nuovo lotto urbano	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> D - Frazionamento di un' area edificata per costituire un nuovo lotto urbano (> 5000 mq)	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> E - Frazionamento di un' area scoperta ai fini di un trasferimento in un lotto urbano limitrofo	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> F - Frazionamento di un fabbricato dalla propria corte	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> G - Frazionamento di fabbricato cielo/terra (tipologia costruttiva diversa)	Inserisci Particelle
<input type="checkbox"/> G - Frazionamento di fabbricato cielo/terra (tipologia costruttiva diversa) con corte	Inserisci Particelle

Fine Scelta delle casistiche

Annulla



DICHIARAZIONE DELLA DITTA DA ATTRIBUIRE ALLA PARTICELLA CON CODICE 450 (2/2)

Inserimento UIU

Paricella costituita:

Particella originale:

Superficie particella costituita:

Cliccare se trattasi di Relitto di Ente Urbano - cod. 450

Elenco

Comune	Sez. Amm.	Sez. Urb.	Foglio	Num.	Den.	Sub.	Categoria
<input type="text"/>							

Inserimento UIU

Provincia: Comune: Sezione: Sezione Urbana: Foglio: Mappale: / Subalterno:

UIU o altri beni oggetto di variazione anche nella consistenza
 UIU o altri beni oggetto esclusivamente di variazione nella identificazione

Particella: BBB - Provincia: PD - Comune: B213 - Sezione: - Sezione urbana: - Foglio: 0014 - Numeratore: 00461 - Denominatore: - Subalterno: 0002 - Tipo: 1

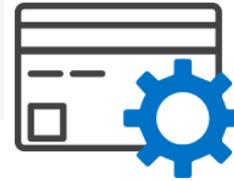
Cliccare se si tratta di un bene censibile o non censibile

Inserimento ditta

Persona Fisica Persona non Fisica

Nome: Cognome: Provincia di nascita: Codice Comune: Data di nascita: Codice Fiscale: Sesso:

Titolo: Quota di possesso: / Regime (non obbligatorio):



DICHIARAZIONE DELLA DITTA DA ATTRIBUIRE ALLA PARTICELLA CON CODICE 450 (2/2)

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista BISTI FABRIZIO dichiara che:

- il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Casistica B: Part. Orig. 461 Part. Cost. BBB corrispondente alla
UIU: B213|||0014|00461|0|0002

Casistica B: Part. Orig. 461 Part. Cost. CCC corrispondente alla
UIU: B213|||0014|00461|0|0003

Casistica B: Part. Orig. 462 Part. Cost. DDD corrispondente alla
UIU: B213|||0014|00462|0|

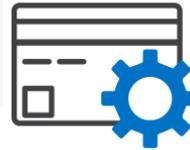


VERIFICA DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEGLI IMMOBILI (1/2)

Un **modulo** di inserimento dati consente al professionista di **inserire gli identificativi catastali** degli immobili censiti al CF, intercettati dalla **dividente** introdotta.

Le **sezioni** in cui il professionista inserisce tali informazioni sono le seguenti **due**:

- UIU o altri beni oggetto di variazione anche nella consistenza (intesa come geometria/perimetro, quando la dividente introdotta con il PREGEO ricade all'interno del perimetro di uno o più beni già censiti al CF);
- UIU o altri beni oggetto esclusivamente di variazione nell'identificazione (quando la dividente introdotta con il PREGEO coincide con la dividente dei beni già censiti al CF).



VERIFICA DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEGLI IMMOBILI (2/2)

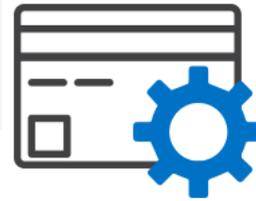
Ogni **particella derivata** può essere **associata** a **una sola** UIU.

In presenza di EDM evoluto, gli identificativi sono proposti in una **lista** ed è facoltà del professionista effettuare l'associazione con la particella.

Durante la fase di validazione cartografica sono effettuati tutti i controlli atti a verificare l'**esistenza** delle **unità immobiliari** al CF e la loro **correlazione** con la/e particella/e interessata/e dal frazionamento.

Nel caso di controlli con esito **negativo**, l'approvazione è interrotta con l'individuazione dell'errore commesso e la restituzione dell'atto al professionista, unitamente alle motivazioni di mancata approvazione.

Nel caso di controlli con esito **positivo**, le informazioni relative alle unità immobiliari urbane (comprese quelle necessarie a distinguerne la tipologia, ossia quelle variate anche nella consistenza o solo nell'identificazione) sono registrate in apposite liste, unitamente al protocollo dell'atto a cui si riferiscono.



VERIFICA CORRETTEZZA DEI DATI INSERITI (1/3)

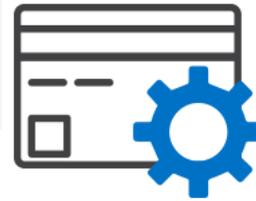
Nella fase di dematerializzazione dell'atto di aggiornamento vi sono delle **funzionalità di controllo** della corretta **corrispondenza** tra la **casistica** dichiarata e quanto riportato **nell'atto di aggiornamento**. Più in particolare:

CASO A: non c'è alcun controllo

CASO B: in caso di FR e FM in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento viene verificato che i poligoni relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato non contengano fabbricati. In caso positivo la dematerializzazione viene interrotta

CASO C: in caso di FR e FM e SC in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento o in quello mappale per lo stralcio di corte viene verificato che i poligoni relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato non contengano fabbricati. In caso positivo la dematerializzazione viene interrotta

CASO D: in caso di FR e FM in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento viene verificato che i poligoni relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato non contengano fabbricati, ovvero, se in presenza di fabbricati, che la superficie della particella costituita non sia < 5000 mq. In caso positivo la dematerializzazione viene interrotta.



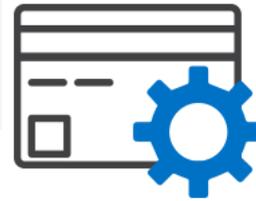
VERIFICA CORRETTEZZA DEI DATI INSERITI (2/3)

CASO E: in caso di FR e FM in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento viene verificato che i poligoni relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato non contengano fabbricati. In caso positivo la dematerializzazione viene interrotta

CASO F: in caso di FR e FM in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento viene verificato che i poligoni relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato non contengano fabbricati. In caso positivo la dematerializzazione viene interrotta. Viene inoltre verificato che, per ogni particella costituita, i vettori abbiano almeno i vertici che coincidono tranne 2.

CASO G1: non c'è alcun controllo

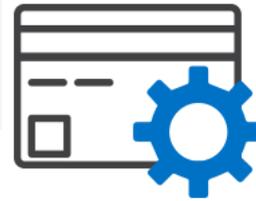
CASO G2: in caso di FR e FM in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento viene verificato che i **poligoni** relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato **contengano fabbricati**. Nella presente fattispecie viene altresì verificato che su ciascuna delle derivate dall'originale sia presente **solo un fabbricato, con due vertici coincidenti con il fabbricato originale e senza individuazione della sua corte**. Infine, viene verificato che **per ogni particella costituita i vettori abbiano almeno 2 vertici che coincidono**. In caso di uno o più controlli con esito negativo la dematerializzazione viene interrotta.



VERIFICA CORRETTEZZA DEI DATI INSERITI (3/3)

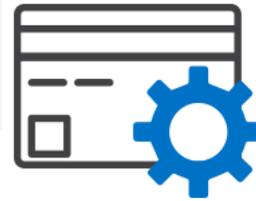
CASO G3: in caso di FR e FM in cui l'originale ha qualità 282 e costituite a 282 nello schema di frazionamento verrà verificato che i **poligoni** relativi alle particelle costituite presenti nell'estratto di mappa aggiornato **contengano fabbricati**. In caso **negativo** la dematerializzazione deve essere interrotta. Viene inoltre verificato che per ogni particella costituita, i vettori abbiano almeno 2 vertici che coincidono.

Infine, viene verificato che la particella costituita **contenga** anche **un'area di pertinenza** oltre il fabbricato. Il controllo viene effettuato verificando che **esistano vertici** dei vettori delle particelle costituite che non sono presenti nel vettore che rappresenta il fabbricato.



ULTERIORI PRECISAZIONI

- E' ammessa la **coesistenza** di più **casistiche**
- Il professionista deve sempre **inserire** tutte le **informazioni** relative alla/e **particella/e** che intende trattare
- La **ditta** della **particella** con qualità 450 è **assegnata** sulla base delle informazioni incluse nell'EDM evoluto, ove presente, oppure manualmente
- In presenza di **incoerenze**, l'atto viene **restituito** al professionista redattore, unitamente all'indicazione delle incoerenze

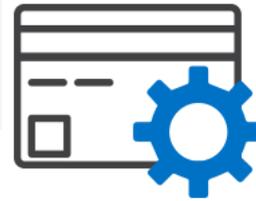


VERIFICA CORRELAZIONE CT/CF

Nella nuova versione di PREGEO, è implementato un **modulo** in cui il professionista **conferma la corretta correlazione** tra **catasto urbano** e **catasto terreni**

In caso di **mancata correlazione** l'atto di aggiornamento **non può essere chiuso**

In caso di **errata correlazione** il professionista **comunica** all'Ufficio la corretta correlazione e provvede a **richiedere** un **estratto di mappa evoluto sostitutivo** a correzione avvenuta



COSTITUZIONE DI UN NUOVO LOTTO URBANO

Nel caso in cui il professionista, in fase di redazione dell'atto, abbia dichiarato la **casistica D** - "*Frazionamento di un Ente Urbano per costituire un nuovo lotto urbano*", l'atto viene **respinto** qualora la particella derivata dal frazionamento, se **edificata** (ossia con sagoma di fabbricato), ha una **superficie inferiore ai 5000 mq**

FABBRICATO CIELO-TERRA

Qualora il professionista abbia indicato la **casistica G** - "*Frazionamento di un fabbricato cielo/terra*", sono effettuati tutti i **controlli** per **verificare** che quanto **dichiarato** sia effettivamente rispondente al contenuto dell'atto di aggiornamento.

I **controlli** sono effettuati **sull'estratto di mappa** aggiornato confrontandolo con l'estratto di mappa rilasciato dall'ufficio, individuando i fabbricati presenti sulla particella oggetto di frazionamento.

Il **controllo** è effettuato anche attraverso la **corrispondenza dei vettori**.

*Evoluzione dei servizi di consultazione e aggiornamento
integrato degli archivi catastali e cartografici:
la Circolare n. 11/E dell'8 maggio 2023*

***Modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel
caso di frazionamento di Enti Urbani***

**Grazie per la cortese
attenzione**

Andrea GALARDINI

Settore Servizi Cartografici

Ufficio Sistemi cartografici e metodologie operative

Arturo ANGELINI

Settore Servizi Catastali

Ufficio Metodologie operative catastali

*Incontro informativo con:
Consigli e Collegi professionali*

Roma, 6 giugno 2023

