



**COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE**  
MACERATA E CAMERINO

# COMUNICATO 2014.01

(18 APRILE 2014)

## ● **PREGEO, RIDOTTI I GIORNI FRONT-OFFICE**

**A PARTIRE DAL PROSSIMO 1 MAGGIO 2014 LO SPORTELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO PREGEO SARÀ ATTIVO SOLO IL MARTEDÌ**

Al fine di adeguare i servizi front-office all'ulteriore diminuzione degli afflussi di richieste di presentazione di atti di aggiornamento del catasto terreni (mappali e frazionamenti) e perseguendo l'obiettivo dell'ottimizzazione dell'impiego delle risorse, salvaguardando comunque la qualità dei servizi offerti, seppur in via sperimentale, il servizio di accettazione front-office delle pratiche PreGeo avverrà nella sola giornata di martedì.

A partire quindi dal prossimo 1 maggio 2014, i servizi tecnici relativi al catasto terreni, prenotabili on-line, avranno il seguente calendario:

SERVIZIO	LUNEDÌ	MARTEDÌ	MERCOLEDÌ	GIOVEDÌ	VENERDÌ
ACCETTAZIONE PREGEO	NO	SI	NO	NO	NO
ASSISTENZA UTENZA TECNICA	NO	SI	NO	NO	SI

Qualora l'afflusso e/o le esigenze subissero importanti variazioni, sarà cura di questa Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino richiedere idonee variazioni.

## ● **VADEMECUM DOCFA**

**LA COMMISSIONE CATASTO STA APPROFONDENDO IL VADEMECUM PREDISPOSTO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI MACERATA - TERRITORIO**

Continuando la proficua collaborazione tra la Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino e la Direzione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, in queste settimane si sta lavorando per condividere un vademecum DocFa per dare una risposta alle problematiche più frequenti che i tecnici professionisti incontrano nella redazione delle denunce catastali. Scopo ulteriore è la necessità di riunire in un unico documento tutti i quesiti ai quali nel tempo è stata data risposta e fornire i chiarimenti necessari sulla vigente normativa. Un catasto moderno richiede una maggior professionalità per tutti i soggetti che



## COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

operano ed una maggior conoscenza e condivisione delle regole che definiscono in campo catastale, fattori determinanti per una migliore qualità della banca dati e, soprattutto, definire e condividere, in coerenza con la normativa catastale, l'operato del mondo professionale e rendere sempre più trasparente ed oggettiva la modalità di agire degli Uffici.

### • **NOTIZIE CATASTALI** (DAL REFERENTE PER LA CARTOGRAFIA SILVIO RECCHI) **PROBLEMATICHE NELL'ACCETTAZIONE DOCFA IN RIFERIMENTO ALLA COSTITUZIONE DI UNITÀ F/6 AL DI FUORI DELLE TIPOLOGIE CODIFICATE IN PREGEO 10**

È noto che per le finalità sottese all'attivazione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata e per l'immediata iscrizione dei fabbricati in catasto, è stata in precedenza emanata dall'Agenzia del Territorio la circolare n.ro 1 dell'8 maggio 2009, con la quale sono state date, appunto, particolari disposizioni riguardo alla prima iscrizione degli immobili al Catasto Edilizio.

L'innovata prassi prevede che, alla presentazione del tipo mappale, fatti salvi alcuni casi residuali, la particella su cui è stato edificato l'immobile sia in modo automatico, di norma, trasferita alla partita speciale 1 "Area di enti urbani e promiscui", con menzione della superficie, mentre l'immobile oggetto di rilievo viene da subito iscritto al CEU, con il medesimo identificativo attribuito nella mappa e censito nella categoria fittizia F/6 "Fabbricato in attesa di dichiarazione".

Allo stato attuale le tipologie di presentazione degli atti di aggiornamento PreGeo, per i quali è iscritta in automatico al CEU la categoria F/6, sono le seguenti (tutte le tipologie codificate in PreGeo 10 sono riportate nell'allegato 2 della circolare n.ro 3/2009):

- **TIPOLOGIA 1** TM Conformità di mappa con conferma numero di particella
- **TIPOLOGIA 2** TM Conformità di mappa con variazione numero di particella
- **TIPOLOGIA 7** TM Nuova costruzione sull'intera particella
- **TIPOLOGIA 8** TM Nuova costruzione di superficie inferiore a 20 m<sup>2</sup>
- **TIPOLOGIA 11** TM Nuova costruzione ricadente in una particella a superficie reale, definita da precedente Tipo di Frazionamento redatto ai sensi della circolare 2/1988
- **TIPOLOGIA 13** TM Inserimento nuovo fabbricato (con graffa o numero) e superficie maggiore di 20 m<sup>2</sup>
- **TIPOLOGIA 14** TM Inserimento nuovo fabbricato e scorporo di corte (TM con stralcio di corte)
- **TIPOLOGIA 18** TF Tipo Frazionamento + Tipo Mappale

Usando le suddette tipologie, la costituzione al CEU del nuovo fabbricato avviene regolarmente; i problemi si manifestano quando si costituisce un'unità F/6 al di fuori delle tipologie codificate.



## COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

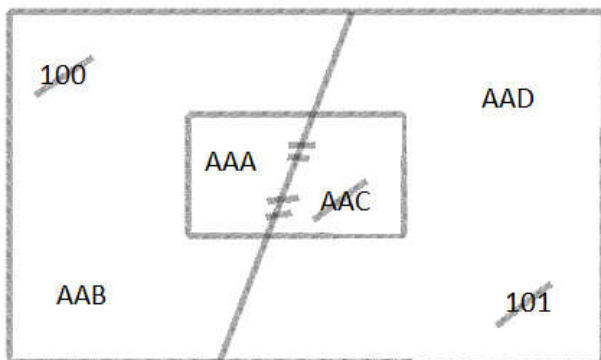
Nel dettaglio: dopo la correlazione dei fogli di mappa effettuata dall'Ufficio e la relativa validazione, **non è più possibile** creare un nuovo fabbricato utilizzando lo schema "ausiliario" per cambiare qualità alle particelle e poi lo schema "mappale" per creare il lotto.

*ESEMPIO DI COMPILAZIONE DEL MODELLO CENSUARIO **ERRATA***

La nuova costruzione deve sempre derivare da una operazione di costituzione e lo schema da usare sarà sempre il 3SPC (lo schema ausiliario, infatti, attualmente si usa solo per frazionare strade o acque e/o per cambiare qualità ai subalterni che restano ai Terreni - da 287 a 288 - dopo un TM di tipologia 20).

6 M31FU 020								
6 0 394  000			000000093 SN	1373				
6 V 394  000			000000093 SN	1282				
6 0 398  000			000000600 SN	1001 05				
6 V 398  000			000000600 SN	1282				
6 0 399  000			000000400 SN	1008 02				
6 V 399  000			000000400 SN	1282				
6 0 774  000			000000140 SN	1008 02				
6 V 774  000			000000140 SN	1282				
6 0 395  000			000000027 SN	1281				
6 V 395  000			000000027 SN SU 395	1282				
6 0 395  001			000000000 SN	1287				
6 S 395  001			000000000   SU 395	1000				
6 0 395  002			000000000 SN	1287				
6 S 395  002			000000000   SU 395	1000				
6 0 396  000			000000026 SN	1281				
6 V 396  000			000000026 SN SU 396	1282				
6 0 396  001			000000000 SN	1287				
6 S 396  001			000000000   SU 396	1000				
6 0 396  002			000000000 SN	1287				
6 S 396  002			000000000   SU 396	1000				
6 3SPC  012								
6 0 394  000			000000093 SN	1282				
6 S 394  000			000000000   A  954	1000				
6 0 395  000			000000027 SN	1282				
6 S 395  000			000000000   A  954	1000				
6 0 396  000			000000026 SN	1282				
6 S 396  000			000000000   A  954	1000				
6 0 398  000			000000600 SN	1282				
6 S 398  000			000000000   A  954	1000				
6 0 399  000			000000400 SN	1282				
6 S 399  000			000000000   A  954	1000				
6 0 774  000			000000140 SN	1282				
6 S 774  000			000000000   A  954	1000				

### ESEMPIO



Tipo Mappale per fusione di particelle con inserimento nuova costruzione e stralcio di corte (Tipologia 33).

Non c'è più, come avveniva in passato, la possibilità, una volta create le particelle AAA e AAC, di assegnare un ulteriore nuovo numero, ma è obbligatorio inserire nel **lotto definitivo** una particella **costituita** dopo la soppressione dell'originale (nel nostro esempio AAA o AAC).

Quindi il censuario corretto sarà:

OPERAZIONE	IDENTIFICATIVO		SUPERFICIE			LOTTI		QUAL.	CLASSE
	ORIGINALE	PRINCIPALE	DETERMINAZIONE	NATURA	PROVVISORIA	DEFINITIVA			
	Princ.	Sub.	ha	aa	ca				
001 > O 100	000		00000 00 00				001 1		
002 > S 100	000		00000 00 00				0001		
003 > C  000 a	AAA		00000 06 00	SN A	AAA		1282		
004 > C  000 b	AAB		00000 04 00	SN			1001 1		
005 > O 101	000		00000 12 00	SN			1001 1		
006 > S 101	000		00000 00 00				0001		
007 > C  000 a	AAC		00000 08 00	SN A	AAA		1282		
008 > C  000 b	AAD		00000 04 00	SN			1001 1		



## COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

Se invece, si cambia ulteriormente il nome (numero) della particella che rappresenta il lotto definitivo, il sistema **NON** riuscirà a costituire l'F/6 al C.E.U. ed il docfa relativo risulterà non registrabile in atti.

Particelle riga 0

8 righe presenti nello schema

O P E R A Z.	IDENTIFICATIVO			SUPERFICIE			LOTTE			Q U A L.	C L A S S E	
	ORIGINALE		P R O V.	D E F.	ha	aa	ca	N A T.	P R O V.			D E F.
	Princ.	Sub.										
001 >	Q/100	1000		100000	10	00		SN		1001	1	
002 >	S/100	1000		100000	10	00		SN		1000	1	
003 >	C/	1000	a	AAA	100000	06	00		SN	A	BBB	
004 >	C/	1000	b	AAB	100000	04	00		SN		1001	
005 >	O/101	1000		100000	12	00		SN		1001	1	
006 >	S/101	1000		100000	10	00		SN		1000	1	
007 >	C/	1000	a	AAC	100000	08	00		SN	A	BBB	
008 >	C/	1000	b	AAD	100000	04	00		SN		1001	

Ordine di salvataggio  
Mappale

Inserisci  
Accoda  
Aggiorna  
Cancella

NO

(nell'esempio sopra riportato: in passato, dopo la costituzione delle particelle derivate, nel lotto definitivo poteva essere definita una nuova particella BBB: **questo non è più possibile**).

In conclusione, quindi, (anche in previsione della versione PreGeo in uscita nel prossimo luglio, che avrà nuove limitazioni e porterà ulteriori "paletti" alla predisposizione degli atti di aggiornamento), si rende noto che i tipi di aggiornamento cartografico che non si atterrano a queste disposizioni **non potranno più essere accettati**.

Per quanto riguarda le modalità operative per la redazione degli atti di aggiornamento con la nuova procedura PreGeo 10 versione 10.6.0, (che renderà compatibile, in modo univoco, il PreGeo con la produzione dell'Unità F/6) si rimanda al sito dell'Agenzia delle Entrate al seguente indirizzo [ftp://ftp.finanze.it/pub/pregeo/2014/Regole\\_sperimentazione.pdf](ftp://ftp.finanze.it/pub/pregeo/2014/Regole_sperimentazione.pdf)

### ● VALIDAZIONE E/O RETTIFICA RENDITE PROPOSTE

L'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI MACERATA - TERRITORIO AVVIA UNA VERIFICA PREVENTIVA AGLI ATTI DI ACCERTAMENTO

Recependo le segnalazioni e le proposte della Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino, la Direzione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio sta avviando una pre-verifica dei dati per poter analizzare la rispondenza delle rendite catastali proposte al fine di limitare gli avvisi di accertamento e le procedure conseguenti.

In fase di verifica i tecnici catastali chiederanno, ove ne ricorra la necessità, ulteriori dati (documentazione fotografica, tipologie e livello delle finiture e degli impianti) direttamente al tecnico redattore della pratica DocFa tramite posta elettronica.

COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO  
F.TO IL COORDINATORE GEOMETRA GIAN NICOLA FERRANTI