

Leonardo Gualandi – Paolo Zeroni

CASI SVOLTI di **Pregeo 10**

L'APPROVAZIONE AUTOMATICA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO DEL CATASTO TERRENI

- Gestione pratica dei casi codificati
- Uso della nuova interfaccia grafica
- Compilazione automatica e verifica del Modello Censuario
- Applicazione del metodo dei Lotti nel Modello Censuario
- Proposta di aggiornamento passo per passo
- Studio della dematerializzazione dei lavori svolti
- Analisi delle verifiche compiute da Pregeo

Leonardo Gualandi, Paolo Zeroni

CASI SVOLTI DI PREGEO 10

ISBN 13 978-88-8207-453-1

EAN 9 788882 074531

Software, 59

Prima edizione, dicembre 2011

Gualandi, Leonardo <1957->

Casi svolti di Pregeo 10 / Leonardo Gualandi, Paolo Zeroni. –

Palermo : Grafill, 2011.

(Software ; 59)

ISBN 978-88-8207-453-1

1. Catasto agrario.

I. Zeroni, Paolo <1961->.

333.335 CDD-22

SBN Pal0238635

CIP – Biblioteca centrale della Regione siciliana "Alberto Bombace"

© **GRAFILL S.r.l.**

Via Principe di Palagonia, 87/91 – 90145 Palermo

Telefono 091/6823069 – Fax 091/6823313

Internet <http://www.grafill.it> – E-Mail grafill@grafill.it

Finito di stampare nel mese di dicembre 2011

presso **Officine Tipografiche Aiello & Provenzano S.r.l.** Via del Cavaliere, 93 – 90011 Bagheria (PA)

Tutti i diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica e di riproduzione sono riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta in alcuna forma, compresi i microfilm e le copie fotostatiche, né memorizzata tramite alcun mezzo, senza il permesso scritto dell'Editore. Ogni riproduzione non autorizzata sarà perseguita a norma di legge. Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.

SOMMARIO

PRESENTAZIONE	p.	7
INTRODUZIONE	"	9
CASI SVOLTI DI PREGIO 10		
▷ ESEMPIO 1 – TIPO MAPPALE CONFORMITÀ DI MAPPA CON CONFERMA DEL NUMERO DI PARTICELLA	"	11
▷ ESEMPIO 2 – TIPO MAPPALE CONFORMITÀ DI MAPPA CON VARIAZIONE DEL NUMERO DI PARTICELLA	"	14
▷ ESEMPIO 3 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE TOTALE DEL FABBRICATO	"	21
▷ ESEMPIO 4 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE PARZIALE DEL FABBRICATO (CORPO DI FABBRICA)	"	24
▷ ESEMPIO 5 – TIPO MAPPALE ACCORPAMENTO DEL FABBRICATO ALLA CORTE	"	28
▷ ESEMPIO 6 – TIPO MAPPALE FUSIONE DI PARTICELLE EDIFICATE (QUAL. 282 / FABBRICATI RURALI)	"	33
▷ ESEMPIO 7 – TIPO MAPPALE NUOVA COSTRUZIONE SULL'INTERA PARTICELLA	"	38
▷ ESEMPIO 8 – TIPO MAPPALE NUOVA COSTRUZIONE DI SUPERFICIE INFERIORE A 20 M²	"	42
▷ ESEMPIO 9 – TIPO MAPPALE AMPLIAMENTO, IN ADERENZA O NON, MINORE DI 20 M² E DEL 50% DEL FABBRICATO GIÀ IN MAPPA (QUAL. 282)	"	48
▷ ESEMPIO 10 – TIPO MAPPALE AMPLIAMENTO IN ADERENZA MINORE DEL 50% DEL FABBRICATO IN MAPPA E MAGGIORE DI 20 M²	"	57

- ▷ ESEMPIO 11 – TIPO MAPPALE
**NUOVA COSTRUZIONE SU PARTICELLA A SUPERFICIE REALE
DEFINITO DA FRAZIONAMENTO AI SENSI DELLA CIRCOLARE N. 2/1988** p. 63
- ▷ ESEMPIO 12 – TIPO MAPPALE
**AMPLIAMENTO MAGGIORE DEL 50%
DI UN FABBRICATO IN MAPPA**..... " 70
- ▷ ESEMPIO 13-A – TIPO MAPPALE
**INSERIMENTO NUOVO FABBRICATO MAGGIORE DI 20 M²,
GRAFFATO CON VARIAZIONE NUMERO** " 79
- ▷ ESEMPIO 13-B – TIPO MAPPALE
**INSERIMENTO NUOVO FABBRICATO MAGGIORE DI 20 M²,
GRAFFATO CON CONFERMA NUMERO**..... " 86
- ▷ ESEMPIO 14 – TIPO MAPPALE
**INSERIMENTO NUOVO FABBRICATO
E SCORPORO DI CORTE (STRALCIO DI CORTE)**..... " 95
- ▷ ESEMPIO 15 – TIPO FRAZIONAMENTO
**SCORPORO DELL'INTERA CORTE
DA UN FABBRICATO CON CORTE** " 103
- ▷ ESEMPIO 16-A – TIPO FRAZIONAMENTO
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO ORIGINALE " 109
- ▷ ESEMPIO 16-B – TIPO FRAZIONAMENTO
CONFERMA IDENTIFICATIVO ORIGINALE..... " 115
- ▷ ESEMPIO 18 – FRAZIONAMENTO E MAPPALE
**INTRODUZIONE IN MAPPA DI UN FABBRICATO
E FRAZIONAMENTO DELLA PARTICELLA** " 122
- ▷ ESEMPIO 20 – TIPO MAPPALE
**PORZIONI DI FABBRICATO RURALE A ENTE URBANO
E FORMAZIONE DI FABBRICATO PROMISCUO** " 131
- ▷ ESEMPIO 21 – TIPO MAPPALE
**PASSAGGIO FABBRICATO RURALE
A ENTE URBANO – CONFERMA DI MAPPA**..... " 135
- ▷ ESEMPIO 22 – TIPO MAPPALE
**PASSAGGIO FABBRICATO RURALE A ENTE URBANO
CON VARIAZIONE NUMERO DI MAPPA – CONFERMA DI MAPPA**..... " 138

▷ ESEMPIO 23 – TIPO MAPPALE PASSAGGIO FABBRICATO RURALE A ENTE URBANO, FUSIONE PARTICELLE E VARIAZIONE NUMERO DI MAPPA	p. 142
▷ ESEMPIO 24 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE PARZIALE DEL FABBRICATO	" 146
▷ ESEMPIO 25 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE PARZIALE DEL FABBRICATO CON FUSIONE DI PARTICELLE	" 152
▷ ESEMPIO 26 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE PARZIALE FABBRICATO CON FUSIONE DI PARTICELLE (COSTRUZIONE < 20 M²)	" 159
▷ ESEMPIO 27 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE TOTALE FABBRICATO CON FUSIONE DI PARTICELLE E VARIAZIONE NUMERO DI MAPPA	" 165
▷ ESEMPIO 28 – TIPO MAPPALE DEMOLIZIONE TOTALE FABBRICATO CON FUSIONE DI PARTICELLE (NUOVA COSTRUZIONE INFERIORE A 20 M²)	" 170
▷ ESEMPIO 29 – TIPO MAPPALE FUSIONE PARTICELLE (CATASTO TERRENI) ED INSERIMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE INFERIORE A 20 M²	" 177
▷ ESEMPIO 30 – TIPO MAPPALE FUSIONE DI PARTICELLE CON AMPLIAMENTO IN ADERENZA MINORE DI 20 M² GIÀ IN MAPPA E DEL 50% DEL FABBRICATO	" 184
▷ ESEMPIO 31 – TIPO MAPPALE FUSIONE DI PARTICELLE CON AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 50% ADERENTE A UN FABBRICATO IN MAPPA	" 190
▷ ESEMPIO 32 – TIPO MAPPALE FUSIONE DI PARTICELLE CON INSERIMENTO NUOVA COSTRUZIONE MAGGIORE DI 20 M²	" 199
▷ ESEMPIO 33 – TIPO MAPPALE FUSIONE DI PARTICELLE CON INSERIMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE MAGGIORE DI 20 M²	" 206
▷ ESEMPIO 34 – TIPO FRAZIONAMENTO FUSIONE DI PARTICELLE DELLA STESSA DITTA E CON LA STESSA QUALITÀ	" 213

▷	APPENDICE A	
	PROCESSI COMUNI A PIÙ CASI	p. 220
	A1. PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO	" 220
	A1.1. Conferme di mappa	" 221
	A1.2. Stralcio	" 221
	A1.3. Orientamento Rilievo su Estratto di Mappa	" 222
	A1.4. Adattamento Rilievo a Estratto di Mappa	" 224
	A1.5. Modifica Simboli Testi Linee Varie	" 225
	A1.6. Frazionamento Estratto di Mappa tramite Rilievo	" 226
	A1.7. Crea e Salva Proposta di Aggiornamento	" 228
	A2. COMPILAZIONE DEL MODELLO CENSUARIO	" 228
	A2.1. Premessa	" 228
	A2.2. Frazionamento: Mod. 51 FTP	" 230
	A.2.3. Tipo Mappale: Mod. 3SPC	" 232
	A.2.4. Modello Ausiliario	" 232
	A.2.5. Risultato	" 233
	A3. DEMATERIALIZZAZIONE: PREDISPOSIZIONE ATTO	
	DI AGGIORNAMENTO PER LA PRESENTAZIONE IN UFFICIO	" 233
	A3.1. Caricamento dati	" 239
	A3.2. Informazioni geometriche	" 241
	A3.3. Dichiarazioni Tecniche	" 244
	A3.4. Schema del rilievo e Sviluppo	" 246
	A3.5. Chiusura del documento	" 246
	A4. I "CRITERI"	" 247
▷	APPENDICE B	
	PREGEO 10 E SOFTWARE ALTERNATIVO	" 250
	B1. LA PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO SUL CAD	" 250
	B2. SOFTWARE CONTENUTI NEL CD-ROM ALLEGATO	" 251
▷	GUIDA ALL'INSTALLAZIONE DEL CD-ROM	" 261
	Contenuti del CD-ROM	" 261
	Requisiti minimi hardware e software	" 261
	Procedura per la richiesta della password utente	" 262
	Installazione dei contenuti del CD-ROM	" 262
	Primo avvio e registrazione del prodotto Grafill	" 263
	Contenuti ed utilizzo del software Grafill	" 264

Presentazione

L'evoluzione generale di Pregeo alla versione 10, considerata per certi versi quella definitiva, ha introdotto la novità di metodo più consistente, imponendo di conseguenza un'eccezionale accelerazione all'evoluzione particolare: se dopo l'attivazione dell'approvazione automatica è difficile immaginare ulteriori sviluppi nel metodo, appare invece necessario affinare una quantità di dettagli. Soprattutto per l'opinabile scelta fatta dall'Agenzia, di frammentare in modo quasi maniacale le varie codifiche, distinguendo casi che concettualmente non hanno alcuna differenza, ed escludendone di conseguenza altri che potrebbero benissimo essere compresi in quelli già codificati.

Esigenze statistiche, probabilmente, hanno consigliato questa strategia; esigenze quindi che non trovano giustificazione per l'utente finale, che si trova impegnato in un dedalo di possibilità, di cui molte restano inesprese...

Queste considerazioni ci hanno indotto a non predisporre semplicemente un esempio per ciascuno dei casi codificati. Abbiamo preferito dare specifica evidenza in Appendice ai processi comuni a tutti i casi, in modo da mettere il lettore in condizione di padroneggiarne autonomamente i principi, alleggerendo al contempo l'esame di ogni singolo caso.

Un libro da leggere dalla fine, dunque? No, abbiamo pensato più a un manuale che a un libro; un testo che si possa consultare al bisogno, tanto per individuare il caso più confacente alla necessità del momento, quanto per provarne lo svolgimento pratico.

Gli esempi sono poi comunque svolti per ciascun tipo di codifica, per metterne in evidenza le peculiarità. Poiché i processi comuni hanno evoluzioni tipiche dipendenti dal caso codificato a cui sono di volta in volta applicati, per ogni specificità che si presenta sarà comunque ripreso il filo del processo comune così da accompagnare per mano il lettore nel completo svolgimento dell'esempio.

Ma anche un testo che può essere letto sistematicamente, svolgendo concretamente tutti i tipi di casi codificati per l'approvazione automatica per verificarne di persona le caratteristiche e l'efficacia.

Per l'utilizzo degli esempi impostare la provincia di Firenze, con creazione del relativo elenco comuni e associare i dati catastali presenti nel CD-ROM nei files FIRENZE.taf e FI110606.dis. Tutti i files necessari per riprodurre gli esempi sono richiamati nel testo e contenuti nelle rispettive cartelle del CD-ROM.

Introduzione

Molti professionisti hanno riposto enormi speranze nella promessa che fu alla base di questo progetto: Pregeo arriverà ad automatizzare ogni processo, ricevendo il documento per via telematica e restituendo per la stessa via l'approvazione in tempi ridottissimi!

Speranze che si fondavano su due distinte opportunità: lo snellimento delle procedure ripetitive, e l'obiettività dei giudizi sui documenti prodotti.

Sulla prima c'è ben poco da dire, perché l'avvento dell'informatica ha avuto proprio questo effetto benefico. Portare materialmente un pacchetto di carte al Collega dell'Ufficio affinché lui lo potesse esaminare e in una buona metà dei casi non dovesse far altro che prenderne atto, per la semplicità e la ripetitività dei banali controlli richiesti, era certamente un'inutile perdita di tempo. E se escludiamo il piacere delle quattro chiacchiere, non se ne può sentire la mancanza.

Ma vorremmo soffermarci a riflettere sulla seconda, presunta opportunità ponendoci qualche domanda.

È vera obiettività, quella di un programma per computer? È gratificante per il Professionista che redige il documento, essere sottoposto al giudizio di una macchina? È gratificante, per il Tecnico che riceve il documento, essere soppiantato da una macchina?

A queste, come a tante altre domande correlate, non pensiamo che si possano dare risposte totalmente rassicuranti. E soprattutto non pensiamo che valga la pena di assumere risposte che siano aprioristicamente rassicuranti!

Sappiamo bene che il modo stesso di porle, le domande, può essere alquanto migliorato; ad esempio si potrebbe sostenere che quello della macchina non è un giudizio sul Professionista, ma una valutazione formale del documento. Ma questa è una sottigliezza. Sia perché un Professionista mette in gioco sé stesso nei propri elaborati, sia perché non conta soltanto l'intenzione, ma anche – forse soprattutto – la percezione. E quando riceviamo un rifiuto, lo percepiamo in gran parte come personale.

Sappiamo anche che i timori che fanno capolino da queste domande sono sempre gli stessi: quelli che storicamente hanno contrastato il "progresso", ostacolandolo.

Ma bisogna anche considerare che l'ostacolo si ha solamente se il progresso è reale; quindi non è solo legittimo, ma doveroso, porsele le questioni capaci di chiarire questo punto. Ebbene, ci pare di poter concludere che è buon progresso quello che riduce ed elimina i tempi morti e le azioni frustranti e ripetitive, ma va preso con molta attenzione quell'altro; quello che riduce l'autonomia di scelta delle operazioni professionali, ingabbiandole. È indubbio che un certo rigore formale, limitando la libertà, produce efficienza; ma proprio perché questi due effetti hanno valori contrastanti, è sgradevole – quand'anche non pericoloso – che la "regia" governi i processi senza alcuna considerazione degli "attori" che saranno ridotti alla stregua di meri esecutori.

E più che sgradevole è degradante che gli stessi attori rinuncino a priori a dare il proprio contributo propositivo, evitando con cura ogni critica costruttiva. Non costruisce nulla la rabbia; non costruisce nulla la rassegnazione.

Nell'ambiziosa direzione di tentare di formare coscienze critiche in materia catastale, coscienze che per il futuro siano stimolate a contribuire al progresso di queste fondamentali procedure, vanno tutte le osservazioni e obiezioni che abbiamo portato in questo testo.

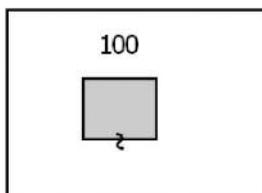
Leonardo Gualandi e Paolo Zeroni

ESEMPIO 1 – TIPO MAPPALE

Conformità di mappa con conferma del numero di particella

Si impiega per:

- il passaggio all’Urbano di un Fabbricato Rurale senza subalterni, già censito al Catasto Fabbricati;
- il passaggio all’Urbano di un fabbricato presente in mappa e già censito al Catasto Fabbricati con lo stesso numero, ma non ancora censito con la qualità 282 (Ente Urbano) al Catasto Terreni:



Caratteristiche:

- Modalità Standard (Ordinaria);
- Tipo senza misure (in Deroga);
- Senza estratto di mappa.

Il Modello Censuario è *Mappale*, è possibile utilizzare il criterio 1 e pertanto si compone di:

- Particelle originarie: n
- Particelle variate: n
- Particelle soppresse: –
- Particelle costituite: –

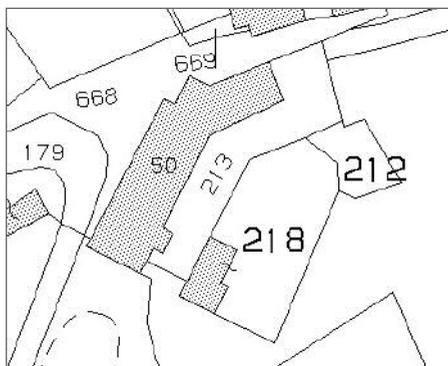
ACQUISIZIONE DATI CENSUARI: SCHEMA TIPO MAPPALE											
Operazione	IDENTIFICATIVO			SUPERFICIE				LOTTI		Qualità	Classe
	ORIGINALE		o Definitivo	ha	aa	ca	Matura SN o SR	PROVVISORI	o Definitivo		
	Princ.	Sub.									
O	100	000		00000	10	00	SN			279	
V	100	000		00000	10	00	SN			282	

Requisiti necessari all’utilizzazione di questa codifica:

- deve esserci un fabbricato, che può occupare l’intero mappale o esservi graffato;

- il fabbricato può avere solo la qualità FR e non può essere diviso in subalterni;
- deve essere già censito al Catasto Fabbricati.

Facciamo riferimento all'estratto **esempio3.png** contenuto nel cd-rom e precisamente a questa zona:



La particella che dobbiamo trattare è la 218 del Foglio 37.

Utilizzeremo il libretto **081.dat** contenuto nel cd-rom, da creare o caricandolo in modalità Standard e non Modesta:

```
0|041208|1|I684|0370|218|ZERONI PAOLO|GEOMETRA|FIRENZE|
9|50|10|100|100|10.00-G,APAG 1.08|01|Nota: |
6|DettaglioTipoAgg=(01) - TM - Conformita' di mappa con conferma di numero di
particella|
6|conferma di mappa|
6|
6|***** Relazione Tecnica *****|
6|Il fabbricato ex rurale, correttamente rappresentato in mappa e|
6|corrispondente allo stato reale, passa all'urbano. Essendo il|
6|fabbricato gia' censito all'urbano, se ne mantiene il numero|
6|***** Fine Relazione *****|
```

La riga 6 con la parola “conferma” è prevista dalla Circolare n. 1/2007, ma abbiamo notato che la procedura funziona anche senza. Trattandosi di indicazione inserita in una circolare non ancora modificata, si consiglia di introdurla lo stesso.

In questo caso non si deve associare alcun estratto.

Passiamo poi alla compilazione del Data Base censuario (v. Appendice) che sarà un modello Mappale (3SPC) di due sole righe per ciascuna particella trattata:

```
6|Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
6|3SPC |002|
6|O|218 |000| | |000000418|SN| | |279| |
6|V|218 |000| | |000000418|SN| | |282| |
```

➤ Salviamo il modello e passiamo all'elaborazione che produrrà i seguenti diagnostici: