



Il Catasto

L'aggiornamento delle Variazioni Oggettive

Introduzione

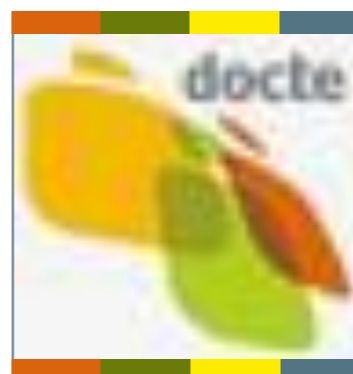
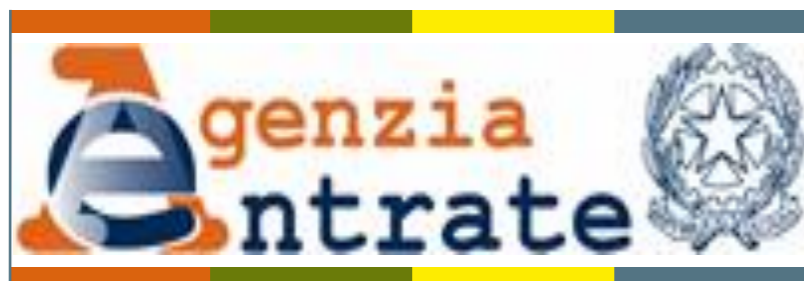
- Procedure informatiche che consentono **l'aggiornamento catastale**
- Piattaforma **Docte 2.0**
- Software **PREGEO** (PREtrattamento Atti GEOMETRICI)
- **Tipo di Frazionamento, Tipo Mappale e Tipo Particellare**
- Concetti di **Entità Ordinaria, Modesta e Speciale**

Variazione di Coltura

La **Conservazione** determina una condizione che impone di tenere aggiornate le variazioni oggettive e soggettive di rilevanza catastale

La **Variazione di Coltura** può essere dichiarata all'Agenzia delle Entrate:

- tramite presentazione di un modello cartaceo (Mod. 26) compilato presso l'Ufficio Provinciale di appartenenza dove è sita la particella
- tramite la procedura informatica Docte 2.0



13T - Mod. 26

agenzia entrate Ufficio provinciale di _____ - Territorio

DICHIARAZIONE VARIAZIONI DELLA COLTURA

Con questo modello il Contribuente può segnalare le variazioni della coltura praticata su una particella di terreno, rispetto a quella censita nella banca dati del catasto.

Io sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____, residente a _____ prov. _____
in _____
codice fiscale [_____] telefono _____
email _____
documento di identità: tipo _____ n° _____
rilasciato da _____ il _____

da compilare solo in caso di persona giuridica

in qualità di _____ della società (Ragione sociale) _____
con sede in _____ via _____
codice fiscale della società [_____] _____

in qualità di Titolare di diritto reale
 Conduttore

come risulta dal contratto n. _____ del ____/____/____ data scadenza _____ registrato all'ufficio
_____ sede _____ atto n. _____ volume _____
_____ data ____/____/____

chiedo

la modifica della coltura catastale per le seguenti particelle site nel Comune di _____

A MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE COLTURE (vedi istruzioni per la compilazione in fondo al modello)

N.	Particelle			Superficie (mq) lit., a, ca	Potesibilità Irigua	Avvicendamento Culturale	Qualità	Cl.	Reddito in Euro		
	Foglio	Particella	Sub/Perz.						Dominicale	Agrario	Deduzione Attribuita

RISERVATO ALL'UFFICIO

La informiamo che i suoi dati saranno trattati in base al D.lgs. n. 196/2003 e che le dichiarazioni false e la formazione o uso di atti falsi sono puniti penalmente (D.P.R. n. 445/2000).

Variazione di Coltura

Il tracciato record del documento informatico Docte consente di attribuire alle particelle variate una nuova qualità di coltura

fornendo in automatico la **Classe Prevalente** goduta per quel foglio di mappa

Attraverso **Docte 2.0**:

- un soggetto dichiarante **diverso dal titolare** di diritti reali sul terreno, o un soggetto **delegato**, possono presentare richiesta di variazione
 - l'attribuzione della Classe Prevalente o Media viene effettuata per tutte le **porzioni** della particella
 - è possibile predisporre documenti per "**Variazione di destinazione**" o "**Richiesta di aumento o diminuzione del classamento**"
- la dichiarazione deve essere resa **entro il 31 gennaio dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato il cambio di coltura

PRGEO: PRetrattamento Atti GEOMETRICI

Procedura informatica che consente di inviare per via telematica
gli **Atti di Aggiornamento Catastale**

Tipo di Frazionamento

finalizzato alla divisione di una
particella in più porzioni

Tipo Mappale

usato in caso di particelle interessate
da nuove costruzioni

Tipo Particellare

redatto nel caso in cui la superficie
catastale non coincida con quella reale
e superi i limiti di tolleranza previsti



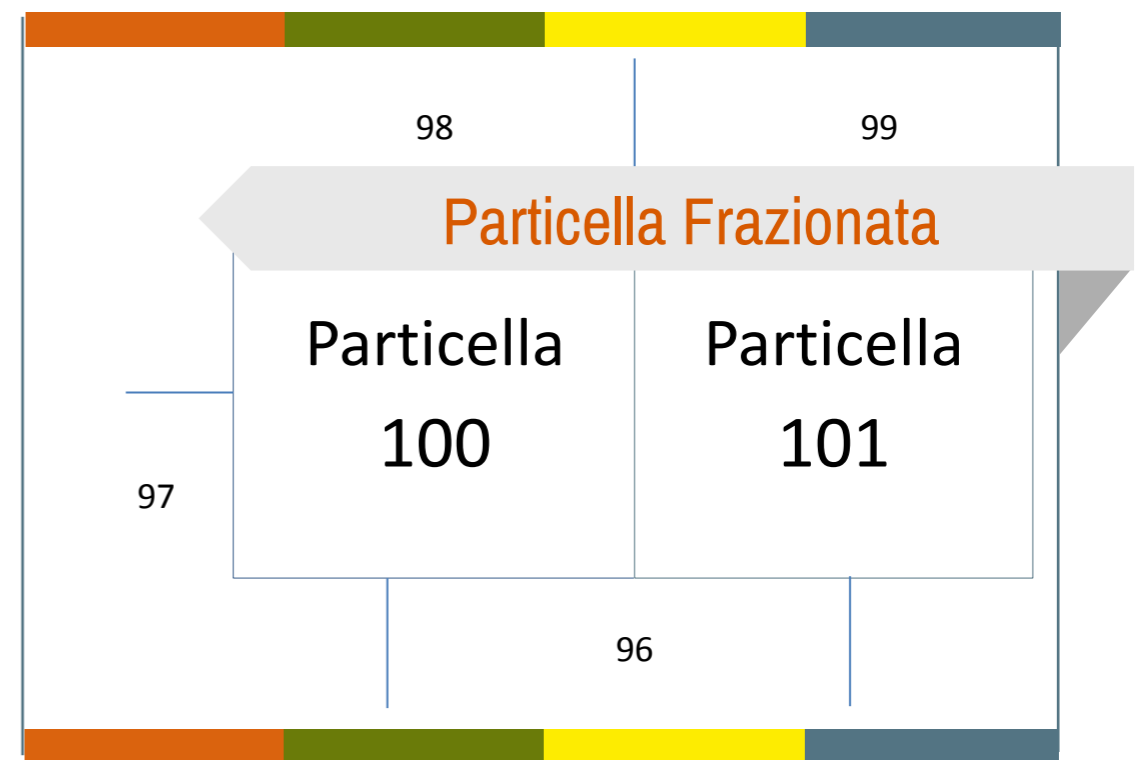
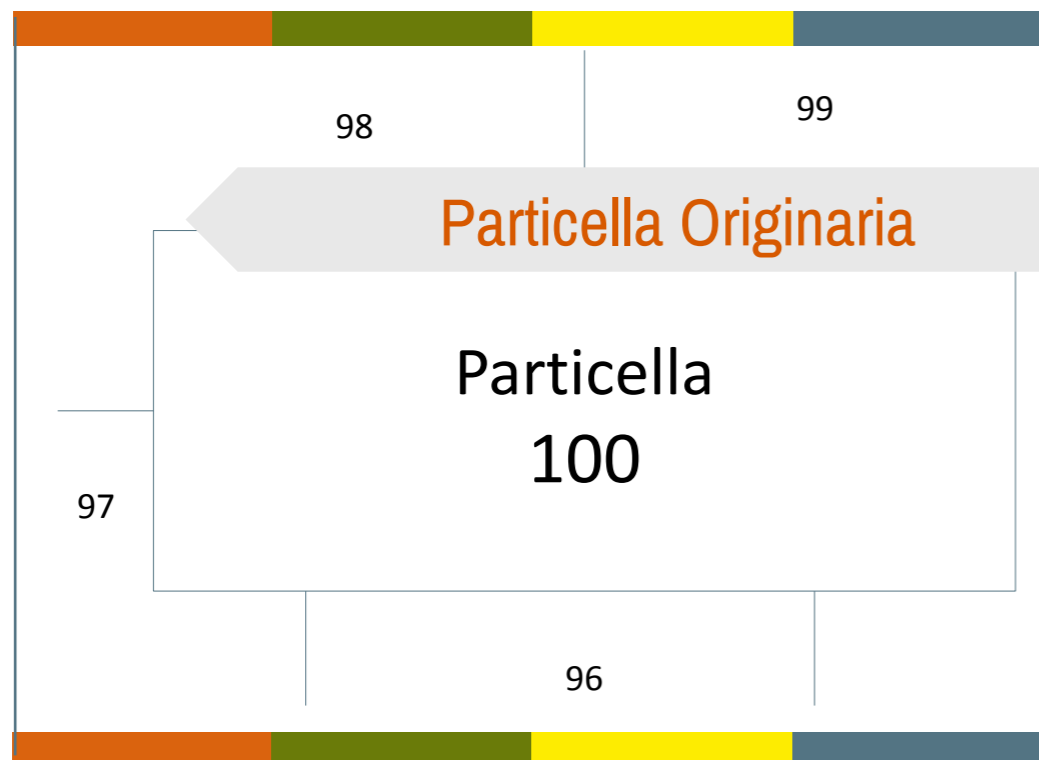
Procedura ad uso dei
Tecnici Professionisti per la predisposizione su
supporto informatico e la presentazione dell'atto di
aggiornamento all'**Agenzia delle Entrate**



Tipo di Frazionamento (FR)

Procedura finalizzata alla divisione di una o più particelle, per generare nuove particelle geometricamente diverse, e contestualmente inserire sulla mappa catastale nuove dividenti (confini) all'interno di una o più particelle

- utilizzata, di norma, quando si deve procedere alla vendita o alla costituzione di diritti reali su porzioni di particelle
- il tipo di frazionamento va preventivamente notificato al Comune di appartenenza, fatta eccezione per i frazionamenti per divisione ereditaria

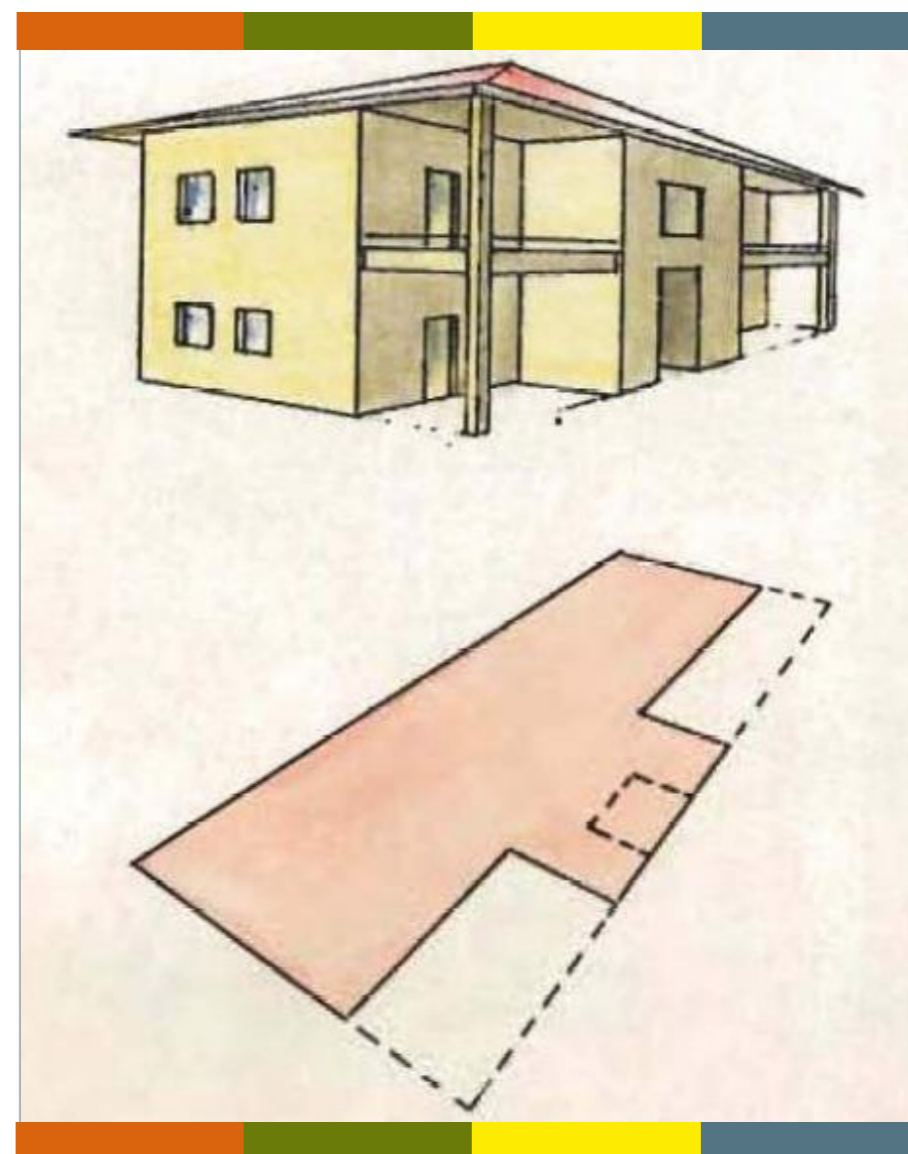


Tipo Mappale (TM)

Procedura finalizzata all'aggiornamento della Banca Dati Censuaria mediante **inserimento della variazione sulla mappa catastale**, laddove la particella sia interessata dalla costruzione di un nuovo fabbricato, da un ampliamento o demolizione di un fabbricato esistente

al Tipo Mappale deve seguire una
➤ dichiarazione al **Catasto Fabbricati** delle **unità immobiliari interessate**

un TM può essere presentato nei
➤ casi di: **nuova costruzione, ampliamento, demolizione** di un fabbricato, o di una parte di esso



Tipi di Entità Ordinaria

I Tipi Mappali possono essere di:

Entità Ordinaria

Entità Modesta

Entità Speciale



- il tecnico dovrà effettuare un rilievo, celerimetrico o con strumentazione GPS, dei punti che servono per inserire un nuovo confine o un nuovo fabbricato e dei Punti Fiduciali catastali (PF)



Modello censuario														
Mappale														
Operazione	Sezione	Foglio	Identificativo				Superficie			Dati Censuari			Lotti	
			Originale		Prowvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Prowvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	Ca					
O		0230	532	000			00003	71	95	SN	003	02		
S		0230	532	000			00000	00	00		000			
C		0230		000	a	AAA	00003	61	96	SN	003	02		
C		0230		000	b	AAB	00000	00	86	SR	282			
C		0230		000	c	AAC	00000	09	05	SR	282		A	AAC
C		0230		000	d	AAD	00000	00	08	SN	003	02		
O		0230	174	000			00002	39	80	SN	097	03		
S		0230	174	000			00000	00	00		000			
C		0230		000	a	AAE	00002	38	51	SN	097	03		
C		0230		000	b	AAF	00000	01	29	SR	282		A	AAC
O		0230	142	000			00000	07	30	SN	279			
S		0230	142	000			00000	00	00		000			
C		0230		000	a	AAG	00000	06	53	SR	282		A	AAC
C		0230		000	b	AAH	00000	00	77	SN	273			

Tipi di Entità Ordinaria

I Tipi Mappali possono essere di:

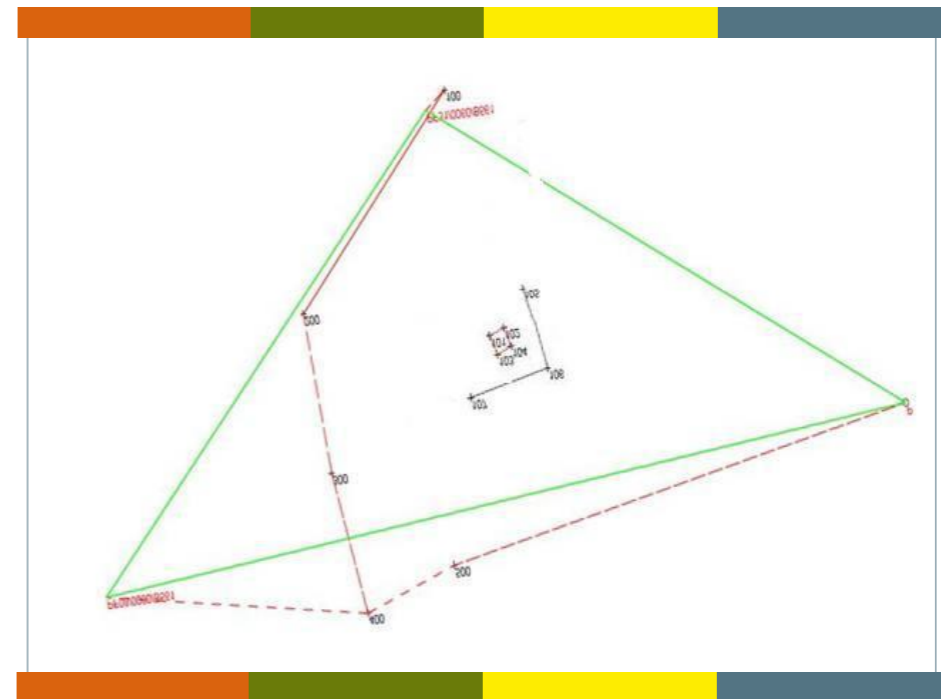
**Entità
Ordinaria**

**Entità
Modesta**

**Entità
Speciale**



- dovranno essere individuati almeno tre **Punti Fiduciali** che, idealmente collegati fra loro, formino un triangolo comprendente l'oggetto di rilievo
- dovranno essere rilevati anche eventuali Punti Fiduciali **all'interno del triangolo**



Tipi di Entità Modesta

I Tipi Mappali possono essere di:

**Entità
Ordinaria**

**Entità
Modesta**

**Entità
Speciale**

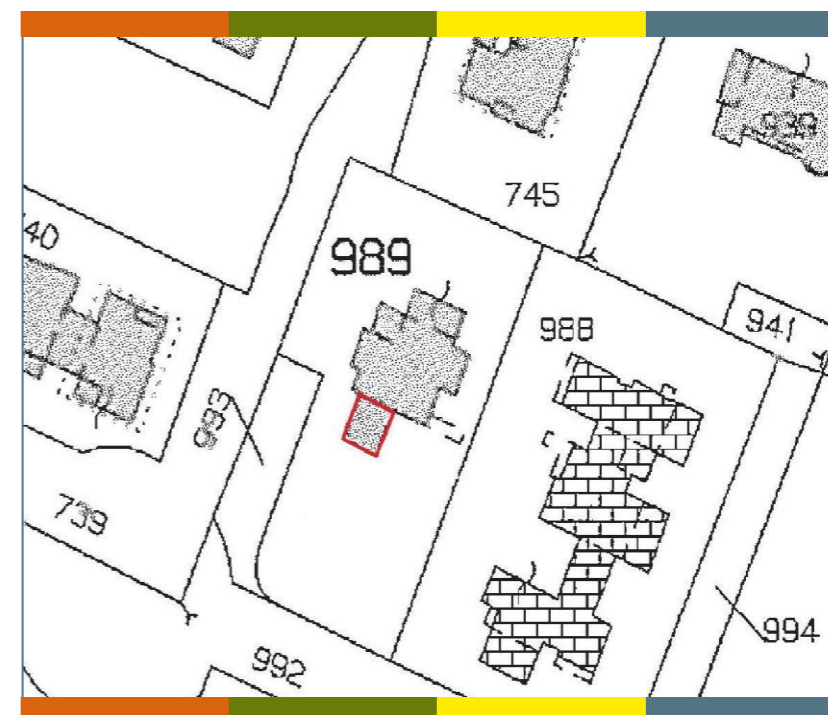


Tipologia applicata in caso di:

costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa, comportanti un incremento di superficie coperta \leq al 50% della superficie occupata da corpo di fabbrica preesistente

unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni aventi superficie \leq a mq 20

manufatti precari, costruzioni in muratura, tettoie, vasche e simili, purché abbiano modesta consistenza plano volumetrica



Tipi di Entità Speciale

I Tipi Mappali possono essere di:

**Entità
Ordinaria**


**Entità
Modesta**

**Entità
Speciale**



Tipologia applicata in caso di:

tipo particellare 

atto di aggiornamento a rettifica di un atto precedente, per il quale risultano errate alcune misure significative 

Ente Urbano

Con il Tipo Mappale, contestualmente all'inserimento grafico della **sagoma del fabbricato nella mappa catastale**, viene aggiornata anche la **Banca Dati censuaria**, e la classificazione al Catasto Terreni diventa **"Ente Urbano"**



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2013

Data: 14/06/2013 - Ora:

Fine

Visura n.: T266449 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ROMA (Codice: H501D)								
Catasto Terreni		Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA)								
		Foglio: 700 Particella:								
Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduc		Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	700			-	ENTE URBANO	47 88				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/02/2012 n. 1014 .1/2012 in atti dal 02/02/2012 (protocollo n. KM0123456)
Notifica				Partita		1				
Annotazioni		di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu								

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Per ogni ente urbano vi è la **relativa individuazione al Catasto Fabbricati**

Riepilogo

- Procedure informatiche che consentono **l'aggiornamento catastale**
- Piattaforma **Docte 2.0**
- Software **PREGEO** (PREtrattamento Atti GEOMETRICI)
- **Tipo di Frazionamento, Tipo Mappale e Tipo Particellare**
- Concetti di **Entità Ordinaria, Modesta e Speciale**