



COMMISSIONE Catasto Topografia Territorio  
DEL 26 MAGGIO 2023

Sono presenti alla riunione:

FIORETTI GEOM. SILVIA  
(COORDINATRICE)  
GAMBINO GEOM. GIANLUCA  
(SEGRETARIO)  
LISSANA GEOM. PIERGIOVANNI  
(CONSIGL. REFERENTE)  
BONCI GEOM. NICOLA  
CURCI GEOM. NICOLA  
DAL PRA GEOM. GIORGIO  
DUSI GEOM. DANIELE  
ENTRADE GEOM. CRISTIAN  
FALAPPI GEOM. MASSIMO

LAVELLI GEOM. DARIO  
LEALI GEOM. MAURIZIO  
MARUFFI GEOM. SILVIO  
NICOLETTA GEOM. FEDERICO  
PARZANI GEOM. FABIO  
PELIZZARI GEOM. SIMONE  
PERMARI GEOM. FRANCESCO  
PRATI GEOM. TIZIANO  
RACCAGNI GEOM. ANDREA  
TOMASONI GEOM. AURELIA  
TREGAMBI GEOM. FRANCESCO

---

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1. Chiarimenti operativi sulla circolare 11/E modalità frazionamenti Enti urbani;**
- 2. Stesura domande da presentare all'agenzia per chiarimenti;**
- 3. Varie ed eventuali e comunicazioni docfa /Pregeo.**

---

La riunione si apre alle ore 9.00 in sola presenza presso la sala multimediale del Collegio.

-Analisi e interpretazione della circolare 11/E sul frazionamento degli enti urbani.

Lo scopo della circolare sembra essere quella di eliminare o quantomeno non creare nuove unità in categoria F I Area Urbana. Per semplificare le nuove disposizioni bisogna analizzare il fine del frazionamento dell'ente urbano cod. 282 ossia:

1° frazionamento all'interno della stessa particella (CASO A) NON SERVE AGGIORNAMENTO TERRENI MA SOLO DOCFA

2° frazionamento per stralciare una porzione di area (corte esclusiva o bcnc) per essere ceduta al lotto confinante o per cambiare qualità es. strade ecc. (CASO B C-D) SERVE AGGIORNAMENTO TERRENI + DOCFA + MOD 26/ DOCTE

#### **CASO A** Allegato Tecnico

Frazionamento di corti urbane che mantengono il collegamento con la particella originaria.

NON va fatto il frazionamento ai terreni, VA presentato il docfa con nuovo elaborato "eventualmente" come da indicazioni a pag., 15, mettere in relazione lo scopo della variazione

#### **CASO B+C** Allegato tecnico





frazionamento di area per esproprio - frazionamento di area per destinazione diversa da EU

Va fatto il frazionamento al catasto terreni, nella **RELAZIONE LIBERA** va riportato l'identificativo della/e u.i. da cui viene stralciata l'area:

-se è una corte esclusiva vanno riportati gli intestati con dati anagrafici e quote e diritti per ogni u.i.

-se è un bene vanno riportati tutti gli intestatari con dati anagrafici e diritti (millesimi)

- se il TF stralcia 2 giardini privati bisogna creare 2 nuovi mappali diversi perché nel TF bisogna indicare i due identificativi diversi, cioè da che unità viene stralciata l'area e la ditta intestata.

**-VA OBBLIGATORIAMENTE** indicato nella relazione del TF che il frazionamento ricade nel CASO SPECIFICO

ESEMPIO "II presente frazionamento/tm con stralcio come da circolare 11/E ricade nel CASO ... viene frazionata l'area identificata da sez.... fg .... particella.... sub.... intestata a DATI ANAGRAFICI CF E DIRITTI. Vedi pag. 7 nota 11

Ad approvazione del frazionamento verranno costituite le nuove particelle al catasto terreni con qualità **cod. 450 RELITTO DI ENTE URBANO** e con l'intestazione da noi riportata in relazione, in caso di tanti intestati fare un allegato da caricare in fase di invio telematico del pregeo.

**IN MANCANZA DELLE DICHIARAZIONI NELLA RELAZIONE TECNICA I PREGEO NON VERRANNO APPROVATI, NEL CASO VENISSERO APPROVATI IN AUTOMATICO L'UFFICIO PROVVEDERA' AL RIPRISTINO**

#### **ENTRO 30 GIORNI DALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL TF**

VA presentata la variazione DOCFA della parte della particella che rimane al catasto fabbricati modificando:

-la planimetria se viene stralciata una porzione di corte esclusiva

-l'elaborato (se in banca dati) nel caso viene stralciata una porzione di bcnc

La data di variazione nel docfa deve essere quella di approvazione del TF!

NON VA presentata la variazione DOCFA nel caso il bene non sia identificato e rappresentato al catasto fabbricati (rappresentato come bcnc solo sulle planimetrie) pag,8,91 0,1 l. (Nota 21 a pag.9)

**DECORSI I 30 GIORNI SENZA LA PRESENTAZIONE DEL DOCFA L'UFFICIO ANNOTA IN PLANIMETRIA E IN VISURA "Planimetria non rispondente allo stato di fatto per frazionamento n° .... del .... " e attiva la procedura art. 1 comma 277 ecc. ....**

**=accertamento d'ufficio!!!**

Nel caso B ... frazionamento per "espropri" tutti gli elaborati pregeo e docfa ed eventuali richieste di planimetrie VANNO FIRMATI DALL'ENTE ESPROPRIANTE.

**La richiesta delle planimetrie va fatta a nome dell'Ente espropriante. Non avendo accesso alle proprietà si lucida la scheda così come è rappresentata.**

**PRECISAZIONE: L'AREA STRALCIATA NON VA PIU' RAPPRESENTATA AI FABBRICATI PERCHE' DI FATTO RITORNA AD ESSERE UNA PARTICELLA**





## TERRENI

**ENTRO IL 31 GENNAIO DELL'ANNO SUCCESSIVO VA presentata una dichiarazione di VARIAZIONE DI QUALITA' COLTURALE con Mod. 26 meglio Docte. Vedi pag. 7** delle particelle stralciate.

Nel caso di espropri nel Mod. 26 passare il mappale da qualità **cod. 450 RELITTO DI ENTE URBANO** a qualità "incolto sterile".

Al fine di rendere chiara tale circolare e analizzare i primi casi presentati presso il catasto, si chiede all'Agenzia del Territorio in collaborazione col Collegio Geometri di organizzare a breve un incontro/seminario chiarificatore con i tecnici operanti nell'ambito catastale.

Varie: alcuni aggiornamenti / note quali:

-Si conferma che l'approvazione dei tipi mappali / frazionamenti Pregeo è definita completa solo quando arriva tramite il canale Sister l'allegato del "2° originale, documento fondamentale per procedere all'invio dell'eventuale docfa collegato al catasto urbano.

-Tramite consiglio dell'Agenzia del Territorio si indica nel limite del possibile di presentare gli elaborati grafici di subalternazione " EP" separati piano per piano. Ovvero presentare ogni piano separato per piano ad esempio: su pagina 1 la rappresentazione del primo piano, sulla pagina 2 la rappresentazione del piano secondo, sulla pagina 3 la rappresentazione del piano terzo e così via.

Questo per permettere soprattutto nei condomini grandi o con rappresentazione complicata la possibilità di ripresentare solo la pagina interessata dalla variazione catastale in modo da evitare di variare tutti gli altri piani e rendere più agevole l'aggiornamento dell'EP.

-Si richiede attenzione all'interno della compilazione dell'elenco subalterni contenuto nell'EP

Ovvero non usare la barra diagonale "/" come separatore tra i subalterni, (sub 1 comune ai sub 2/3/4/5/6 ...) in quanto il programma docfa cancella l'ultimo numero dopo la sbarra nel fine riga prima di andare a capo.

Pertanto, si indica di usare sempre la virgola come separatore (sub 1 comune ai sub 2,3,4,5,6 ...)

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 11.00

LA COORDINATRICE  
(Geom. Fioretti Silvia)

IL CONSIGLIERE  
REFERENTE  
(Geom. Piergiovanni  
Lissana)

IL SEGRETARIO  
(Geom. Gambino  
Gianluca)

Firme autografe sostituite con indicazione a stampa dei nominativi  
dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 39/93 art. 3 c. 2.

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

