agenzia del Territorio
Direzione Centrale Cartografia Catasto e Pubblicità Immobiliare
Area Servizi Cartografici

Roma, **22 FEB. 2005**
Prot. n° **14063**

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

A

Direzioni Regionali
Loro sedi

Uffici Provinciali
Loro sedi

Oggetto: PREGEO 8 - chiarimenti e disposizioni operative.

1. Premessa

Con nota 57211 del 09.07.2004, sono già stati forniti chiarimenti operativi per la corretta applicazione della "Procedura Pregeo8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento automatico della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS".

A seguito di alcune segnalazioni pervenute sia dagli Uffici sia dagli Ordini professionali è emersa la necessità di fornire ulteriori disposizioni operative finalizzate soprattutto ad uniformare definitivamente le modalità di applicazione della procedura Pregeo8 da parte degli Uffici provinciali.

2. Abolizione del diritto di urgenza per la richiesta di approvazione degli atti di aggiornamento.

Con l'art. 1 comma 300 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, il diritto di urgenza è stato abolito. Pertanto, come è già stato precisato nella Circolare 1/2005 prot. 9263 del 04.02.2005, tale diritto non vige più e per la parte inerente gli aspetti cartografici in particolare neanche per l'approvazione degli atti di aggiornamento cartografici (tipi mappali e tipi di frazionamento).

3. Tempi di approvazione degli atti di aggiornamento

Ad integrazione della procedura n. 67 del 14.01.2004 e della nota 57211 del 09.07.2004, si stabilisce che l'esame tecnico dell'atto di aggiornamento deve avvenire in front-office almeno per l'80% delle richieste di approvazione; la restante parte delle richieste di approvazione degli atti di aggiornamento, deve essere esaminata entro il secondo giorno dalla richiesta.

Conseguentemente, a seguito di tali controlli, gli atti di aggiornamento ritenuti idonei saranno approvati con contestuale aggiornamento degli archivi, mentre quelli ritenuti non idonei all'approvazione, saranno restituiti, con l'esplicitazione dei motivi, al tecnico redattore per le opportune correzioni o integrazíoni.

E' appena il caso di evidenziare che lo stato **"sospeso"** dell'atto di aggiornamento deve essere inserito obbligatoriamente nella procedura Pregeo.

4. Emanazione di documenti esplicativi o integrativi delle disposizioni da parte delle Direzioni Regionali

A seguito dell'emanazione della "Procedura PREGEO 8, alcune Direzioni Regionali, di intesa con le locali Categorie professionali, peraltro nel quadro del sempre auspicato spirito di collaborazione, hanno emanato note di pratica attuazione della richiamata procedura, finalizzate a garantire una uniformità di comportamento nella predisposizione e nella trattazione degli atti di aggiornamento.

A tale riguardo, pur comprendendo particolari esigenze dettate da circoscritte esigenze locali connesse alla diversa situazione degli archivi cartografici, si invitano tuttavia le Direzioni Regionali ad una attenta puntuale analisi e verifica atta a garantire che le indicazioni contenute nei suddetti documenti non risultino intanto in alcun modo in contrasto con la normativa e con le disposizioni emanate dalla scrivente e non contemplino inoltre l'adozione di modelli non espressamente previsti dalla normativa vigente, anche quando gli stessi fossero condivisi dalle categorie professionali locali.

Si evidenzia inoltre che, prima della divulgazione, tali comunicazioni, oltre che alla scrivente, devono essere trasmesse, dalle Direzioni Regionali alle Categorie Professionali locali, richiedendo di provvedere ad analoga trasmissione ai rispettivi Consigli Nazionali.

Si tratta di aspetti di particolare delicatezza oltre che di fondamentale importanza per il conseguimento dell'obiettivo della standardizzazione della trattazione degli atti di aggiornamento e per il monitoraggio delle attività degli Uffici.

5. Punti Fiduciali

5.1 Modello della scheda monografica dei Punti Fiduciali

Con il Servìce Pack n. 3, per risolvere alcune contingenti situazioni di acquisizione agli archivi catastali di documentazione pre-esistente, era stato predisposto un modulo per la redazione informatica della scheda monografica di cui trattasi, recante alcune differenze assolutamente marginali e non sostanziali rispetto al preesistente documento.

Al fine di evitare, seppure remote possibilità di incertezze comportamentali da parte degli Uffici sulle modalità di predisposizione del suddetto elaborato tecnico, si conferma che il modello di scheda monografica dei Punti Fiduciali da utilizzare è quello prodotto dalla procedura informatica Pregeo.

Coerentemente con le disposizioni emanate, nel caso di predisposizione della scheda monografica per l'istituzione di un nuovo Punto Fiduciale, la compilazione dei campi relativi, alle coordinate ed alla quota spetta all'Ufficio e pertanto risulta facoltativa per i professionisti, mentre la compilazione dei campi relativi alla indicazione della particella nella quale ricade il Punto Fiduciale, alla descrizione del riferimento planimetrico ed altimetrico è obbligatoria per i professionisti.

Qualora il professionista non fornisca il valore della quota, dovrà limitarsi ad inserire il valore convenzionale **"9999"** nel campo quota ed il valore "04" nel campo relativo alla attendibilità altimetrica.

Nel caso di predisposizione della scheda monografica relativa ad un Punto Fiduciale esistente la procedura impiega automaticamente le informazioni disponibili in archivio TAF per compilare la scheda stessa. In questo caso, il professionista può accettare o modificare le informazioni pre-compilate in automatico. Rimane l'obbligo, per il professionista, della compilazione del campo relativo alla descrizione altimetrica.

Le prossime versioni della procedura presenteranno i campi "quota" ed "antendibilità" precompilati con i valori convenzionali sopraccitati consentendo la conferma o la modifica da parte del professionista.

Si stabilisce altresì che la stampa da consegnare all'Ufficio può essere prodotta indipendentemente a colori o in bianco e nero.

Si precisa inoltre che quando la scheda monografica dei punti fiduciali è già disponibile presso l'Ufficio, il tecnico professionista, può proporre il riferimento altimetrico integrando la scheda già esistente, senza l'obbligo di presentazione di una nuova scheda.

5.2 Riferimento altimetrico per Punti Fiduciali coincidenti con vertici trigonometrici

Per, i Punti Fiduciali coincidenti con vertici trigonometrici aventi il riferimento planimetrico distinto dal riferimento altimetrico, ad esempio asse di una cupola, come riferimento planimetrico e base della cupola come riferimento altimetrico, devono essere adottate le modalità di rilievo e di compilazione del relativo libretto delle misure appresso descritte.

La "Disposizione operativa sull'utilizzazione della procedura PREGEO 8 ..." prevede che qualora il Punto Fiduciale non sia topograficamente accessibile per la determinazione altimetrica, il tecnico professionista può richiederne l'annullamento e proporre l'istituzione di un nuovo punto che abbia i necessari requisiti e non alteri sensibilmente le mutue distanze della maglia preesistente dei Punti Fiduciali.

I Punti Fiduciali coincidenti con vertici trigonometrici, fermo restando quanto sopra evidenziato, diversamente dagli altri Punti Fiduciali, non possono essere annullati per motivi collegati alla gestione della componente altimetrica.

Si ritiene pertanto opportuno esplicitare utili indicazioni in relazione ad alcune possibili situazioni.

5.2.1) NON ESISTE IL RIFERIMENTO ALTIMETRICO

In questo caso il riferimento altimetrico verrà individuato direttamente dall'Ufficio 0 proposto dal tecnico professionista; esso dovrà essere individuato su un particolare situato sulla verticale passante per il punto che definisce piani metricamente il vertice trigonometrico.

5.2.2) ESISTE IL RIFERIMENTO ALTIMETRICO

Possono configurarsi 2 situazioni:

La quota è attribuita ad un riferimento altimetrico posto sulla verticale passante per il punto che individua piani metricamente il vertice trigonometrico; in questo caso il collegamento al riferimento altimetrico avverrà direttamente con i normali artifici topografici.

La quota è riferita ad un piano di paragone; in questo secondo caso il rilievo altimetrico, deve essere eseguito con riferimento ad un punto ausiliario qualsiasi appartenente al piano di paragone anche se questo non risulta appartenente alla verticale condotta per il punto che individua planimetricamente il vertice stesso.

Questo artificio consente la trattazione della componente altimetrica con la procedura PREGEO 8, in modo disgiunta dalla componente planimetrica.

Al fine di consentire il collegamento altimetrico tra il suddetto punto ausiliario ed il Punto Fiduciale (asse geometrico), si eseguiranno soltanto misure planimetriche riferite all'asse geometrico e misure plano-altimetriche al punto ausiliario; il trasporto del dislivello tra il punto ausiliario e il Punto Fiduciale (asse geometrico) avverrà con l'impiego delle righe 4 e 5 della procedura Pregeo (Vedi esempio in allegato).

6. Componente altimetrica

Continuano a pervenire alla scrivente segnalazioni da parte delle Categorie professionali di sospensioni degli atti di aggiornamento per motivi connessi alla componente altimetrica.

A tal riguardo si ribadisce quanto già chiaramente ed inequivocabilmente disposto con la "Procedura Pregeo8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento automatico della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS", e cioè che manchevolezze, di qualsiasi natura, nella componente altimetrica non possono essere motivo né di sospensione né di rallentamento dell'iter di approvazione.

Al fine di fugare ogni ragionevole dubbio sulla materia si chiarisce che un atto di aggiornamento può essere sospeso solo per:

- Assenza totale o parziale di misure, comprese le misure relative all'altezza strumentale ed alla altezza del segnale, per la definizione dei dislivelli dei soli punti su cui è obbligatoria la componente altimetrica;
- Assenza della descrizione del riferimento altimetrico sulla monografia e nel libretto delle misure.

In particolare gli atti di aggiornamento non possono essere sospesi per:

- Assenza di misure altimetriche su eventuali punti ausiliari;
- Errori sulle misure relative alla componente altimetrica;
- Assenza della quota sulla scheda monografica; il campo quota deve essere compilato dall'Ufficio;
- Assenza di scheda monografica per i Punti Fiduciali già presenti in Ufficio: si ribadisce che quando la scheda monografica dei Punti Fiduciali è già disponibile presso l'Ufficio, il tecnico professionista, può

proporre il riferimento altimetrico integrando la scheda già esistente, senza l'obbligo di presentazione di una nuova scheda (vedi punto 5.1).

7. Estratti di mappa digitali (codice RC12E)

7.1 Fornitura

Al fine di garantire un più efficiente servizio di fornitura degli estratti di mappa digitali, si invitano gli Uffici ad eseguire una copia dei file **png e emp,** su un PC e verificare il corretto trasferimento sul supporto informatico del tecnico professionista. Questa operazione permetterà di riconsegnare i file relativi all'estratto, nel caso il floppy-disk risultasse non più leggibile.

Si consiglia di conservare la copia dei file sul PC per un periodo non superiore a 30 giorni.

Si evidenzia che oltre ai file sopra descritti, deve essere fornita sia la stampa del file **.png** che la stampa del file **.emp**.

7.2 Estratto di mappa relativo a particelle di notevole estensione

Quando le particelle, oggetto della richiesta di estratto, abbiano estensione, alla scala della mappa, superiore al formato A3, si deve utilizzare la procedura WEGIS in modalità navigazione; in questo caso la stampa dell'estratto della mappa sarà prodotta ad una scala (più piccola), diversa dalla scala nominale del foglio di mappa.

E' appena il caso di evidenziare, in base a quanto previsto nella tabella di cui all'art. 1 comma 300, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, che l'imposta di bollo è comunque forfetaria e pertanto deve essere applicata una sola volta indipendentemente dalla dimensione delle particelle richieste.

7.3 Validità dell'estratto di mappa

L'estratto di mappa, già utilizzato per un atto di aggiornamento, non può essere utilizzato per altri atti di aggiornamento.

7.4 Rinnovo dell'estratto di mappa

Si ricorda che gli estratti di mappa rilasciati per la redazione di tipi mappali e tipi di frazionamento, scaduti da oltre sei mesi, non possono più essere rinnovati.

7.5 Sospensione della richiesta di estratto di mappa

Non esiste, né può sussistere, alcun motivo per "sospendere" la richiesta di estratti della mappa.

Ai fini del monitoraggio relativo al servizio "Estratti di mappa digitali" (codice di cassa RC12E) le sole voci prese in considerazione risultano:

- richieste pervenute;
- richieste evase;
- richieste da evadere.

7.6 Estratti di mappa digitali (codice di cassa RC12E) relativi a particelle appartenenti a fogli adiacenti

Le richieste di estratti di mappa relative a particelle appartenenti a fogli adiacenti devono essere accompagnate da contestuali richieste di "stralcio di particelle da un foglio ad un altro"; queste ultime, devono essere riportate nello stesso modello di richiesta dell'estratto di mappa. E' appena il caso di evidenziare che qualora la particella da stralciare risulta di estensione tale da debordare dalla cornice del foglio cui deve essere inserita, l'attività sopra decritta non deve essere eseguita.

Conseguentemente la richiesta di estratto di mappa relativo a particelle di notevole estensione, appartenenti a fogli adiacenti deve essere evasa con il rilascio di più estratti, uno per ogni foglio.

8. Proposta di aggiornamento

8.1 Atti di aggiornamento interessanti strade e/o acque con particelle ordinarie.

La proposta di aggiornamento non è obbligatoria per gli atti di aggiornamento interessanti strade e/o acque, anche quando interessano oltre a strade ed acque anche particelle ordinarie.

Tuttavia è facoltà del professionista presentare la proposta di aggiornamento sulla base di un estratto di mappa completamente autoallestito o integrato per la parte relativa alle acque/strade.

Nel corso del 2005, come previsto dal piano di automazione, verrà distribuita una versione delle procedure (Pregeo 8 per i tecnici esterni e Wegis per gli Uffici) che consentirà la predisposizione ed il trattamento delle proposte di aggiornamento relative ad acque e strade.

8.2 Atti di aggiornamento relativi a piccoli ampliamenti di fabbricati realizzati

Qualora il rapporto tra la superficie dell'ampliamento e quello della particella nel quale esso ricade risulti inferiore ad 1/1000, la proposta di aggiornamento non è obbligatoria.

9. Rappresentazione di fabbricati interrati

I fabbricati interrati graffati alla particella con il simbolo ">---<", coda di rondine, al fabbricato devono essere presentati con la proposta di aggiornamento, mentre il fabbricato interrato che deve essere individuato con un numero di particella non necessita della proposta di aggiornamento; in quest' ultimo caso]'Ufficio in fase di aggiornamento cartografico deve intervenire manualmente inserendo il numero della particella tra parentesi utilizzando la funzione "centroidi".

10. Variazione cartografica per demolizione di fabbricati

10.1 Istanza di variazione di variazione cartografica demolizione totale di fabbricato

Per la semplice richiesta di variazione per demolizione di fabbricato nulla è stato innovato, pertanto tale richiesta non deve essere corredata da alcuna proposta di aggiornamento.

E' appena il caso di evidenziare che per particelle di catasto terreni, la richiesta dì variazione cartografica per demolizione deve essere formulata attraverso la presentazione di un modello 26; in questo caso la registrazione nel sistema informatico avverrà avendo cura di inserire l'annotazione "particella variata internamente per demolizione di fabbricato".

Qualora la richiesta di variazione cartografica per demolizione riguardi invece, un fabbricato già presente a partita 1 o l'area di sedime dello stesso debba passare dal catasto dei terreni al catasto dei fabbricati, la richiesta di variazione cartografica per demolizione, deve avvenire attraverso la presentazione di un "tipo mappale".

10.2 Atto di aggiornamento con variazione cartografica per demolizione parziale o totale di fabbricato

Quando un atto di aggiornamento contempla anche la variazione cartografica per demolizione di fabbricato, la proposta di aggiornamento è ovviamente obbligatoria.

Naturalmente qualora la variazione cartografica per demolizione interessi solo parzialmente il fabbricato, devono essere prodotte nel libretto, le misure atte ad individuare la porzione di fabbricato da variare per demolizione.

11. Attribuzione di identificativo ai fabbricati graffati

Quando vi è la necessità di attribuire un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffati alle particelle, occorre seguire le disposizioni appresso indicate:

- La variazione catastale deve essere richiesta con un tipo di frazionamento, che, come tale, deve essere stato depositato preventivamente in comune;
- La proposta di aggiornamento è obbligatoria; tale proposta può essere redatta sulla base di un libretto contenente le misure assunte sul terreno ovvero contenente le coordinate dei vertici del fabbricato indicate nelle righe di tipo 8; in entrambi casi, nel libretto delle misure dovrà essere presente una o più righe di vettorizzazione necessarie allo scorporo dell'area di sedime del fabbricato.

12. Controlli formali da eseguirsi in fase di accettazione degli atti di aggiornamento

Si richiama l'attenzione sul fatto che i controlli formali da eseguirsi in fase di accettazione devono riguardare solo ed esclusivamente gli aspetti precisati al punto 7.2 della disposizione operativa n. 67 del 14.01.2004 e cioè:

- Leggibilità del contenuto del floppy disk;
- Presenza di tutti gli elaborati previsti;
- Firme delle parti ai sensi del DM 701/94.

Al di fuori dei casi suddetti non devono esistere motivi di non accettazione degli atti di aggiornamento.

13. Conclusioni

Le direttive della presente nota si basano sulle problematiche fin qui emerse e in questo quadro, si possono attendere nuove fattispecie su cui intervenire nella gestione del sistema di aggiornamento cartografico.

Tanto premesso le Direzioni Regionali si attiveranno intanto per rendere uniforme, nel territorio di rispettiva competenza l'applicazione delle disposizioni impartite nonché per segnalare tempestivamente alla scrivente eventuali questioni di carattere generale evidenziate dai dipendenti Uffici.

Si rimette altresì alle Direzioni Regionali la sorveglianza sull'esatto adempimento delle presenti disposizioni da parte degli Uffici provinciali.

IL DIRETTORE
(Carlo Cannafoglia)

Allegato (rif. Punto 5.2.2)

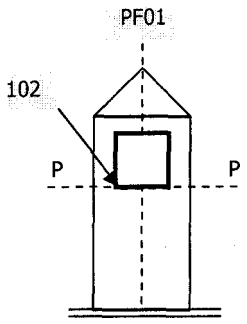
Esempio:

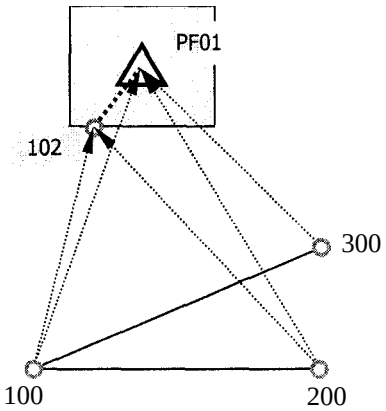
II Punto Fiduciale coincidente con trigonometrico è rappresentato da un campanile:

- il riferimento planimetrico è individuato dall'asse geometrico del campanile:
- il piano di paragone, cui è riferita la quota, è individuato dalla base dei finestroni della cella campanaria.

Le operazioni di rilievo sul terreno riguardano:

- esecuzione di una doppia base con osservazioni angolari per la determinazione planimetrica del Punto Fiduciale (PF01)
- esecuzione delle osservazioni, dirette o indirette, per la determinazione planoaltimetrica di un idoneo punto appartenente al piano di paragone (102)





La sezione del libretto delle misure per il trasporto del dislivello (nullo) tra il punto 102 ed il PF01, sarà costituita da una coppia di righe altimetriche, previste per la livellazione da un estremo,una di tipo 4 ed una di tipo 5, come di seguito riportato:

4|102|0,00|
5|PF01|0,00|