



agenzia del  
Territorio

*Ufficio provinciale di Bologna*

COMMISSIONE  
*Interprofessionale Catasto  
di Bologna*



**Dicembre 2002**  
**aggiornamento 13 maggio 2003**

# PRESENTAZIONE

---

## **Agenzia del Territorio di Bologna**

*Il presente “Vademecum” rappresenta una sorta di manuale teorico pratico su come allestire gli atti di aggiornamento del CATASTO TERRENI.*

*La necessità di questa breve guida nasce dall’esigenza di uniformare dei “modus operandi” che spesso lasciano spazi ad interpretazioni soggettive che male si sposano, invece, con la necessità di chiarezza informativa e di oggettività richiesta sia dai tecnici catastali che dai professionisti esterni.*

*In special modo in un periodo in cui la parola “decentramento” è di moda e sembra presagio di diversificazione e di differenziazione, meglio si colloca una pubblicazione che contiene regole pratiche e casi particolari che tendono ad uniformare le procedure operative.*

*Il “Vademecum” non vuole essere solo una pubblicazione su cosa prevede la normativa o su come interpretare le sue parti poco esplicite ma, soprattutto, vuole essere uno strumento in continuo aggiornamento. Di conseguenza esso deve essere un QUADERNO, aperto, su cui appuntare le basilari regole di partenza e, successivamente, aggiungere e riportare nuovi casi particolari che si presenteranno nel corso dell’attività.*

*Per assicurare una facile consultazione si è partiti con il riportare, in ordine cronologico, i riferimenti normativi in materia di Catasto Terreni. Successivamente, sono state riportate le procedure operative necessarie per gli atti d’aggiornamento (T.M., T.F., T.P. ecc.) attualmente in uso presso l’Agenzia del Territorio di Bologna. Per la stesura di quest’ultimo punto, utile ed efficace è stato il confronto tra i tecnici catastali e i rappresentanti di alcuni Ordini Professionali. Numerosi sono stati i casi particolari esaminati nelle varie sedute, casi presi dalla pratica quotidiana e che sono stati di ausilio per perfezionare le procedure operative riportate nella presente pubblicazione.*

*Sono indicate anche delle metodologie del rilievo, dei suggerimenti sulla veste grafica e su alcune procedure da adottare in modo da agevolare l’introduzione degli atti al Catasto geometrico sulla base del nuovo programma di gestione della cartografia “Wegis”.*

*Al fine di dare un aggiornamento costante sono previsti degli incontri, con cadenza fissa di circa 2 mesi, in cui verranno valutati casi particolari e/o eventuali possibili miglioramenti procedurali.*

*Il presente vademecum, quindi, è indirizzato a tutti i tecnici coinvolti nel procedimento d’aggiornamento catastale, sia interni sia esterni, i quali avranno un valido e comune strumento di lavoro che tende ad indicare procedure univoche.*

*Infine, un doveroso ringraziamento va fatto a tutti coloro che hanno preso parte all'idea ed alla successiva stesura del presente "vademecum".*

*Un ringraziamento particolare:*

*- a tutto il personale del 3° Reparto – Area Terreni, il quale, in diversi modi ed ognuno per le proprie competenze, ha contribuito a fornire le conoscenze necessarie al sottoscritto affinché potesse definire, al meglio, tutte le procedure che regolano il processo d'aggiornamento.*

*- a tutti i tecnici che pazientemente hanno studiato, durante le riunioni in ufficio, i vari casi;*

*- ai Geomm. Setti Stefano, De Pietro Leonardo e Serafino Luca, che hanno seguito le riunioni tenutesi con i rappresentanti di alcuni Ordini Professionali apportando le loro conoscenze nel dibattere e nel proporre le procedure più idonee da seguire;*

*- ai componenti dell'interprofessionale, ai rappresentanti degli ordini e dei collegi che pazientemente hanno partecipato alle diverse riunioni, contribuendo alla discussione e proponendo casi particolari da analizzare;*

*- ai Geomm. Cacciatore Maria, Negroni Rita, Pensabeni Claudio e ai Periti Agrari Bertolino Luca, Schiralli Cosimo che hanno partecipato alla stesura del testo.*

*Con la speranza che lo sforzo effettuato per la stesura di questo vademecum sia un utile ausilio al lavoro di tutti i tecnici; l'augurio è che lo stesso possa arricchirsi sempre più con il passare del tempo.*

**Ing. Domenico Calandro  
3° Reparto - Capo Area Terreni  
Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di Bologna**

## **Commissione Interprofessionale Catasto di Bologna**

*Uno strumento voluto dai Professionisti e dall'Agenzia del Territorio per agevolare le operazioni del Catasto Terreni e per evitare di dovere singolarmente interpretare o concordare soluzioni nei casi particolari e specifici.*

*E' il primo documento che vede l'azione comune dell'Ufficio e dei Professionisti e che quindi previene il concetto stesso di rapporto nuovo che Noi speriamo ed intendiamo si debba concretizzare anche in funzione delle procedure modificate e della telematica catastale.*

*Infatti, sempre di più, il Professionista avrà la responsabilità di aggiornare i dati catastali e quindi la necessità di conoscere l'orientamento dell'Ufficio per agire correttamente.*

*Inoltre l'adozione di un Vademecum consente la diffusione di informazione e potrà essere lo spunto di un aggiornamento catastale con il contributo di tutti i professionisti tramite la Commissione Interprofessionale.*

*Non si tratta di aggiungere norme o vincoli alla normativa esistente, ma di aiutare tutti gli operatori a risolvere dubbi quasi quotidiani e anche, perché no, a fornire un compendio delle "regole" catastali già scritte organizzato in modo funzionale all'attività professionale.*

*Si tratta ovviamente di iniziare un percorso che condurrà ai risultati soddisfacenti mantenendo alta la volontà di chiarezza normativa evitando al massimo l'interpretabilità*

*E' comunque importante mantenere il confronto dialettico tra le parti, soprattutto fra soggetti che sono obbligati a confrontarsi e che sapranno rendere efficace o inutile l'affidabilità della banca dati catastale.*

*Per far sì che esista un filo conduttore nell'ottica del decentramento perché si crei una uniformità di procedure.*

*A conclusione di questa introduzione ci corre l'obbligo, oltre che il piacere, di ringraziare tutti coloro che hanno partecipato, con dedizione ed abnegazione, togliendo al proprio lavoro tempo e risorse a favore di tutti i Colleghi, per la realizzazione di questo primo "Vademecum".*

*Si ringraziano, per l'opera prestata, i componenti del gruppo di lavoro:*

- Geom. Maria Cacciatore*
- Geom. Rita Negroni*
- Geom. Claudio Pensabeni*
- Per. Agr. Luca Bertolino*
- Per. Agr. Cosimo Schiralli*

*Si ringrazia inoltre il Geom. Mauro Marchi, per avere promosso l'iniziativa ed averla seguita ed incoraggiata fino alla sua realizzazione.*

*Un ulteriore ringraziamento è rivolto a tutto il personale del 3° Reparto – Area Terreni dell'Agencia del Territorio di Bologna ed in particolare al Capo Area Ing. Domenico Calandro, per la collaborazione e la disponibilità dimostrata nel corso degli incontri che si sono succeduti per giungere alla redazione di questa “guida operativa”.*

*Questa “opera” sarà sicuramente oggetto di aggiornamenti ed integrazioni, dovute, tra l'altro, all'avvento della nuova procedura “PREGEO 8.0”.*

*Ora sarà compito di “Tutti” mantenere aggiornato quanto già fatto, anche quale ausilio per il trasferimento delle competenze Catastali ai Comuni, affinché non ci si trovi a doversi confrontare con interpretazioni “locali”, creando così non un decentramento, ma uno smembramento delle funzioni catastali.*

### **La Commissione Interprofessionale Catasto**

*Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Bologna*

*Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna*

*Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna*

*Consiglio Notarile di Bologna*

*Collegio dei Geometri della Provincia di Bologna*

*Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Bologna*

*Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Bologna*

*ASSO Ingegneri e Architetti Liberi Professionisti - Emilia-Romagna*

*Federarchitetti*

*Federgeometri*

## SOMMARIO

### 1) Normativa di base:

1. Istruzioni XIV
2. Circolare n° 24 del 05/03/1956
3. Circolare n° 45 del 24/06/1968
4. Circolare n° 9 del 18/02/1969
5. Legge n° 679 del 01/10/1969
6. Decreto Ministeriale del 05/11/1969
7. Circolare n° 42 del 05/11/1969
8. Circolare n° 5 del 24/01/1970
9. Circolare n° 63 del 24/1/1970
10. Decreto del Presidente della Repubblica n° 650 del 26/10/1972
11. Circolare n° 2 del 15/12/1987
12. Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento del 19/01/1988
13. Circolare n° 2 del 26/02/1988
14. Circolare n° 11 del 24/12/1988
15. Circolare n° 5 del 30/10/1989
16. Circolare n° 2 del 13/01/1992
17. Circolare n° 7 del 27/07/1992
18. Circolare n° 3 del 09/09/1993
19. Decreto del Ministero delle Finanze n° 701 del 19/04/1994
20. Circolare n° 194/T del 13/07/1995
21. Circolare n° 49/T del 27/02/1996
22. Decreto del Ministero delle Finanze n° 28 del 02/01/1998
23. **Circolare n° 7 del 13.08.2002: circolare applicativa del DoCTe.**

### 2) Visure:

- 2.1 Visura cartografia
- 2.2 Visura banca dati censuari
- 2.1 Visura atti di aggiornamento

### 3) Tipi di aggiornamento:

- 3.1 Tipo mappale
  - 3.1.1 Modulistica
  - 3.1.2 Tipologie
  - 3.1.3 Indicazioni di base
  - 3.1.4 Casi particolari
- 3.2 Tipo di frazionamento
  - 3.2.1 Modulistica
  - 3.2.2 Indicazioni di base
  - 3.2.3 Casi particolari
- 3.3 Tipo particellare
  - 3.3.1 Modulistica
  - 3.3.2 Indicazioni di base
  - 3.3.3 Casi particolari
- 3.4 Metodologie di rilievo, veste grafica comuni ai punti 3.1, 3.2 e 3.3
  - 3.4.1 Poligonali
  - 3.4.2 Punti fiduciali
  - 3.4.3 Relazione tecnica
  - 3.4.4 Informazioni utili alla corretta introduzione del tipo nel Catasto numerico
  - 3.4.5 Passaggio di particelle da un foglio ad un altro foglio/allegato/sviluppo
- 3.5 Modello 26
- 3.6 Volture
- 3.7 Istanze e rettifiche

#### **4) Procedure interne all'Ufficio:**

- 4.1 Sospensioni
- 4.2 Urgenze
- 4.3 Tributi ed esenzioni
- 4.4 Punti fiduciali
- 4.5 Collaudi e autocollaudi
- 4.6 Annullamento dei tipi di aggiornamento
- 4.7 Verifiche straordinarie
- 4.8 Segnalazione agli ordini e collegi

#### **5) Esempi di compila modello (data base censuario):**

- 1) Tipo mappale in deroga per fusione di particelle senza attribuzione di nuovo numero di mappale.
- 2) Tipo mappale in deroga per fusione di particelle con attribuzione di nuovo numero di mappale.
- 3) Tipo mappale in deroga per demolizione totale.
- 4) Tipo mappale in deroga per conferma di mappa.
- 5) Tipo mappale in modesta entità per ampliamento <50%.
- 6) Tipo mappale in modesta entità per demolizione parziale.
- 7) Tipo mappale in modesta entità per fabbricati con sup. <20 mq.
- 8) Tipo mappale Circolare n. 2/88 per NC su unico mappale.
- 9) Tipo mappale Circolare n. 2/88 per NC su lotto costituito da più mappali.
- 10) Frazionamento di particelle.
- 11) Frazionamento di acque.
- 12) Frazionamento di strade.
- 13) Frazionamento con formazione dei lotti.

## 1) NORMATIVA DI BASE

La normativa vigente in materia di C.T. (per l'aggiornamento catastale e geometrico) è disciplinata da molteplici leggi e normative, e di seguito verranno elencate le principali istruzioni che regolano le procedure fino ad oggi consolidate.

Si ritiene opportuno ricordare che la trattazione seguente non intende riprendere tutta la legislazione vigente, ma rappresenta un compendio pratico di riferimento alle leggi che regolano la materia del Catasto Terreni.

1. **Istruzione XIV:** rappresenta il punto di partenza del C.T. in essa sono citati tutti gli articoli relativi alla formazione e conservazione del Catasto Terreni. Interessanti sono gli articoli riguardanti la presentazione dei Tipi di Frazionamento e le modalità di compilazione dello stesso. Degne di nota sono anche le modalità di trattamento delle volture.  
L'istruzione, nello specifico, tratta i seguenti argomenti:
  - 1.1. Volture
    - 1.1.1. Intestazioni censuarie
    - 1.1.2. Generalità
    - 1.1.3. Presentazione delle domande di volture
    - 1.1.4. Documenti traslativi
    - 1.1.5. Tipi di frazionamento
    - 1.1.6. Esame delle domande di voltura
    - 1.1.7. Note di voltura
    - 1.1.8. Esecuzione dei trasporti censuari
    - 1.1.9. Annotamenti catastali
  - 1.2. Estratti, certificati e copie catastali
    - 1.2.1. Estratti e certificati
    - 1.2.2. Copie del Catasto concesse ai Comuni
  - 1.3. Diritti catastali, scritturazione, disegno e consultazione
    - 1.3.1. Diritti catastali e scritturazione delle volture
    - 1.3.2. Diritti catastali, di scritturazione o di disegno e tasse di bollo sulle copie, sui certificati e sugli estratti
    - 1.3.3. Diritti di consultazione degli atti catastali
    - 1.3.4. Esenzione del pagamento dei diritti e delle tasse di bollo
  - 1.4. Variazioni nello stato e nei redditi dei terreni
    - 1.4.1. Norme generali
    - 1.4.2. Verificazione periodica
    - 1.4.3. Verificazione straordinaria
    - 1.4.4. Norme per l'esecuzione delle variazioni
    - 1.4.5. Notificazione delle variazioni - osservazione e reclami
2. **Circolare n° 24 del 05/03/1956:** Segni convenzionali e rappresentazione di particolari topografici nella mappa catastale relativi alla rappresentazione di tettoie adiacenti ai fabbricati.
3. **Circolare n° 45 del 24/06/1968:** Nuove norme sulla legalizzazione e autenticazione delle firme sui tipi di frazionamento. Legge 4 Gennaio 1968 n°15.
4. **Circolare n° 9 del 18/02/1969:** Conservazione Catasto Terreni. Procedure da adottare in sede di approvazione di particolari tipi di frazionamento.  
Riguarda la soppressione delle particelle superflue da parte dell'ufficio.
5. **Legge n° 679 del 01/10/1969:** E' un' importante legge che tratta la semplificazione delle procedure catastali. Essa infatti all'art. 1 recita:  
L'amministrazione del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali è autorizzata a provvedere alla sostituzione degli atti del Catasto Terreni e del Catasto edilizio urbano con nuovi atti idonei all'elaborazione meccanografica.

Il tipo, la forma e le caratteristiche degli atti saranno approvati con decreto del Ministro per le finanze.

La legge tratta oltre le volture, anche i tipi di frazionamento (vedere art. 5), ma soprattutto, all'art. 8, essa introduce il cambiamento dello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani. Cioè viene introdotto il **Tipo mappale**.

6. **Decreto Ministeriale del 05/11/1969:** Approvazione dell'istruzione provvisoria per l'attuazione della Legge 679 del 01/10/1969, concernente la semplificazione delle procedure catastali.

Il decreto, nello specifico, tratta i seguenti argomenti:

- 6.1. Volture (art. 2,3,4,5,6,7,9,12)
- 6.2. Frazionamenti (art. 5 e 6)
- 6.3. Cambiamento nello stato dei terreni per l'edificazione di fabbricati urbani e del Tipo Mappale (art. 8)
- 6.4. Estratti, Certificati e copie degli atti (art. 13)

7. **Circolare n° 42 del 05/11/1969:** Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di fabbricati urbani (art. 8 della Legge 1/10/1969 n°679).

Vedi anche punto n°5 e 6 della presente.

8. **Circolare n° 5 del 24/01/1970:** Conservazione del Catasto Terreni. Attuazione della Legge 1/10/1969, n°679.

Vedi anche punto n°5 e 6 della presente.

9. **Circolare n° 63 del 24/11/1970:** Conservazione C.T.- Norme integrative a chiarimenti della circolare n. 5 del 24/01/1970.

Vedi anche punto n°8 della presente.

10. **Decreto del Presidente della Repubblica del 26/10/1972 n° 650:** Perfezionamento e revisione del sistema catastale.

Il decreto tratta:

4.1. Titolo I ( Catasto Terreni)

- 1.4.1. art. 1 atti del Catasto Terreni
- 1.4.2. art. 2 riordinamento del testo unico
- 1.4.3. art. 3 obbligo delle volture catastali
- 1.4.4. art. 4 domande di voltura
- 1.4.5. art. 5 presentazione dei tipi di frazionamento
- 1.4.6. art. 6 redazione dei tipi di frazionamento
- 1.4.7. art. 7 trasferimenti a misura
- 1.4.8. art. 8 esecuzione delle volture
- 1.4.9. art. 9 controlli sopralluogo delle misure
- 1.4.10. art. 10 coordinate dei vertici dei confini
- 1.4.11. art. 11 punti di riferimento definiti da coordinate analitiche
- 1.4.12. art. 12 sanzioni
- 1.4.13. art. 13 Comunicazioni agli ordini o collegi professionali

11. **Circolare n° 2 del 15/12/1987:** Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni inerenti il lavoro preparatorio degli uffici.

Vedi anche punto n°5 e 6 della presente.

Questa circolare fa riferimento alle novità introdotte con la Legge 01/10/1969 n° 679 e con il D.P.R. n° 650 del 26/10/1972. Tali disposizioni perseguono sostanzialmente tre tipi di obiettivi:

1. Eliminare una delle cause permanenti della carenza di aggiornamento delle mappe dovuta al cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza delle costruzioni dei fabbricati urbani tramite le denunce dei possessori (art. 8 Legge 01/10/1969 – Introduzione del Tipo Mappale);
2. Consentire la meccanizzazione degli atti catastali (art. 1 Legge 01/10/1969 ) e le procedure informatiche per dar vita ad una rappresentazione topografica su base analitica (art. 10 D.P.R. n° 650 del 26/10/1972) aggiornabile sulla base degli appoggi

forniti da un congruo numero di punti di riferimento di coordinate analitiche note (art.11 D.P.R. n° 650 del 26/10/1972) – Istituzione maglia P.F.;

3. Instaurare un rapporto nuovo con l'utente coinvolgendolo nella gestione dell'aggiornamento delle basi informatiche.

12. **Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento del 19/01/1988:** Tratta le istruzioni emanate a riguardo delle nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. (vedi punto 11).

Capitolo I – Norme Generali:

1. Identificazione dell'oggetto da rilevare;
2. I criteri a base dell'individuazione della maglia cui riferire il rilievo;
3. La scelta del metodo di rilievo;
4. Precisioni richieste nelle operazioni di rilievo;

Capitolo II – Rilievo per allineamenti e squadri:

1. Allineamenti principali e schemi di collegamento;
2. Allineamenti secondari;
3. Allineamenti ausiliari;
4. Rilievo di dettaglio;
5. Esempi di metodologie operative;

Capitolo III – Rilievo planimetrico con procedure celerimetriche:

1. Criteri a base dell'individuazione degli schemi operativi;
2. Individuazione della maglia fiduciale in funzione dell'oggetto del rilievo e dello schema intrinseco prefissato;

Capitolo IV – Poligonazione per il rilievo di dettaglio:

1. Generalità;
2. Caratteristiche tecniche delle apparecchiature;
3. Modalità operative per l'esecuzione delle misure poligonometriche;
4. Requisiti delle poligonali;
5. Caratteristiche delle poligonali;
6. Norme di calcolo e di verifica delle poligonali eseguite per il rilievo di dettaglio;
7. Calcolo delle coordinate compensate dei vertici di poligonale

13. **Circolare n° 2 del 26/02/1988:** Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni per la gestione degli atti geometrici di aggiornamento. La circolare tratta:

1. La finalità degli archivi numerici;
2. La normativa vigente per il trattamento per gli atti di aggiornamento;
3. Gli attuali limiti di trattamento degli atti di aggiornamento;
4. La funzione della rete dei punti fiduciali;
5. L'oggetto del rilievo di aggiornamento;
6. Documentazione rilasciata dall'Ufficio per la creazione degli atti di aggiornamento;
7. Elaborati tecnici di aggiornamento;
8. Trattamento del tipo di aggiornamento:
  - 8.1. Controllo formale del tipo
  - 8.2. Accettazione del tipo
  - 8.3. Digitazione delle informazioni statistiche e metriche relative al tipo
  - 8.4. Fase automatica di calcolo preliminare
  - 8.5. Approvazione tecnica del tipo
    - 8.5.1. Motivi di sospensibilità del tipo
    - 8.5.2. Scelta del punto fiduciale origine e del punto di orientamento
    - 8.5.3. Definizione dell'attendibilità del rilievo
  - 8.6. Completamento delle informazioni statistiche del tipo
  - 8.7. Registrazione su archivio magnetico del tipo e aggiornamento dei tabulati di visura dei tipi di aggiornamento
  - 8.8. Introduzione del tipo in cartografia
  - 8.9. Organizzazione dei rilievi sopralluogo

14. **Circolare n° 11 del 24/12/1988:** Disposizioni integrative alla circolare 2/87 e 2/88.  
La circolare tratta i seguenti argomenti:

Integrazione alla circolare 2/87:

- Aggiornamento della conformazione della maglia dei punti fiduciali in regime di applicazione della nuova normativa.

Integrazione alla circolare 2/88:

- Aggiornamenti cartografici per i quali è ammessa la deroga dell'assoggettamento alla nuova procedura;
- Casi particolari di individuazione dell'oggetto del rilievo;
- Aggiornamento del copione di visura;
- Gestione degli aggiornamenti presentati in regime di applicazione transitoria della nuova normativa;
- Gestione del protocollo di presentazione;
- Gestione del protocollo di approvazione;
- Gestione degli atti di aggiornamento che investono più fogli di mappa;
- Approvazione dei tipi;
- Rilascio dei documenti catastali;

15. **Circolare n° 5 del 30/10/1989:** Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni e chiarimenti integrativi alla "Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento" e alle circolari n°2/87, n°2/88 e n°11/88.

Scopo della presente circolare è quello di fornire ulteriori chiarimenti e integrazioni alle disposizioni fin qui impartite sull'argomento in oggetto, al fine di coordinare ed ottimizzare l'attività operativa tecnica degli Uffici dipendenti e dell'utenza esterna.

La circolare tratta:

- Istruzione/variazione dei punti;
- Controllo delle mutue relazioni tra i p.f.;
- Diversità di forma e/o superficie tra le particelle rilevate e documentazione probante;
- Conservazione dei tipi di frazionamento;
- Poligonali con sviluppo complessivo superiore ai 1000 metri;
- Limiti tecnici della procedura elaborativa PREGEO;
- Poligonali.

16. **Circolare n° 2 del 13/01/1992:** Ulteriori disposizioni inerenti il trattamento degli atti di aggiornamento.

La circolare tratta disposizioni in materia di aggiornamento, in particolare l'integrazione della procedura PREGEO con l'introduzione della riga 9 e modifica della riga 4. Tipo mappale successivo ad atto di aggiornamento redatto con nuova procedura.

La circolare tratta:

- Attivazione del sistema informativo territoriale catastale;
- Integrazione della procedura PREGEO: trattamento dei dati amministrativo - censuari;
- Integrazione della procedura PREGEO: rivisitazione di alcune problematiche geometriche e numeriche;
- Tipo mappale successivo ad atto di aggiornamento redatto con nuova procedura;
- Modifica delle tolleranze fra superfici reali rilevate da più utenti;
- Attribuzione nuovo identificativo catastale alle particelle oggetto di aggiornamento;
- Atti di aggiornamento da perfezionare.

17. **Circolare n° 7 del 27/07/1992:** Trattamento dei tipi mappali – Modifica circolare 15/85.

Riguarda la particolarità della costituzione di aree destinate come attinenze di fabbricati o porzioni di essi, stralciate da maggiore consistenza particellare. Ad essi vanno applicate le norme che regolano i tipi di frazionamento (art. 18 legge 47/85).

18. **Circolare n° 3 del 09/09/1993:** Denunce di accatastamento dei manufatti da adibire a serre.

19. **Decreto del Ministro delle Finanze n° 701 del 19/04/1994:** Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari.  
Il decreto tratta le modalità di presentazione e trattamento dei tipi mappali, dei tipi di frazionamento, modelli 26, sottoscrizione degli atti di aggiornamento, ecc.  
In particolare si fa riferimento ai seguenti articoli:
- Art. 1 – Documenti tecnici;
  - Art. 2 – Volture;
  - Art. 3 – Trasmissione in via telematica;
  - Art. 4 – Aggiornamento;
  - Art. 5 – Disposizioni generali.
20. **Circolare n° 194/T del 13/07/1995:** Interpretazione art. 1, comma 8, del decreto del Ministero delle Finanze del 19/04/1994, n°701.  
Tratta in pratica la questione della sottoscrizione degli atti di aggiornamento da parte del tecnico redattore e dei soggetti titolari dei diritti reali sugli immobili.
21. **Circolare n° 49/T del 27/02/1996:** Ulteriore interpretazione ed integrazione relativamente all'art. 1, comma 5 e 8, del decreto del Ministero delle Finanze del 19/04/1994, n°701.  
Introduce il fac-simile del modello di lettera di incarico per il tecnico redattore e la delega ai soggetti titolari dei diritti reali sugli immobili (vedi Allegato).
22. **Decreto del Ministro delle Finanze n° 28 del 02/01/1998:** Regolamento recante norme in tema di costituzione del Catasto Fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale.  
Il decreto tratta:
- Contenuti informativi della cartografia.
  - Applicazioni di nuove modalità semplificate di redazione degli atti di aggiornamento.
    - Per ampliamento non superiore al 50% realizzato per costruzioni in aderenza al fabbricato già introdotto in mappa.
    - Nel caso di unità afferenti o nuove costruzioni aventi superficie non superiore a 20 mq. indipendentemente dalla volumetria.
    - Manufatti di modesta consistenza piano volumetrica realizzati in lamiera o legname o in muratura di pietrame a secco o che siano destinati a tettoie, vasche o simili.
    - Nel caso di costruzioni non abitabili o non agibili o comunque di fatto non utilizzabili per fattori obbiettivi ed espressamente dichiarati in apposita autocertificazione da eseguirsi nei termini vigenti di legge, da allegare alla denuncia di cambiamento (mod. 3/SPC).
23. **Circolare n° 7 del 13.08.2002:** circolare applicativa del DoCTe.

## 2) VISURE

La consultazione dei dati catastali del Catasto Terreni può avvenire attraverso l'esame della seguente documentazione:

### 2.1. visure cartografiche:

- 2.1.1. mappa di impianto;
- 2.1.2. mappa cessato Catasto;
- 2.1.3. mappa Nuovo Catasto Terreni;
- 2.1.4. mappa Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
- 2.1.5. mappa Catasto numerico;

### 2.2. visure banca dati censuari:

- 2.2.1. informatica;
- 2.2.2. cartacea;

### 2.3. visure atti di aggiornamento (frazionamenti, tipi mappali, modelli 6, modelli 26, tabelle, voltture, verifiche straordinarie, modelli 2 punti fiduciali):

#### 2.1.1 Mappa di impianto

La consultazione della mappa di impianto, cioè la mappa redatta negli anni 1915-1924 è effettuabile presso l'archivio del Catasto Terreni, tutti i giorni di apertura dell'archivio stesso, previo accordo con l'addetto al servizio e pagamento della bolletta di visura.

#### 2.1.2 Mappa cessato Catasto

La consultazione della mappa del cessato Catasto, cioè la mappa redatta negli anni dal 1924 al 31/12/1968 è effettuabile nell'archivio del Catasto Terreni, presso il salone visura, tutti i giorni di apertura dell'ufficio previo pagamento della bolletta di visura.

#### 2.1.3 Mappa Nuovo Catasto Terreni "cartaceo"

La consultazione della mappa del nuovo Catasto Terreni, cioè la mappa vigente dal 01/01/1969 ad oggi è effettuabile nell'archivio del Catasto Terreni, presso il salone visura, tutti i giorni di apertura dell'ufficio previo pagamento della bolletta di visura.

#### 2.1.4 Mappa Nuovo Catasto Edilizio Urbano

La consultazione della mappa del Nuovo Catasto Edilizio Urbano ha valenza puramente indicativa (in quanto non aggiornata), utile unicamente per i collegamenti tra il Catasto Terreni ed il Catasto Urbano.

Attualmente tale mappa è ubicata al primo piano, relativamente a tutti i Comuni della provincia di Bologna, mentre i fogli del Comune di Bologna sono posti al piano terra nella sala visura buste mod. 58.

#### 2.1.5 Mappa Nuovo Catasto Terreni "numerico"

La mappa del Catasto numerico, cioè la mappa redatta dalla digitalizzazione della matrice della mappa del Nuovo Catasto Terreni (con valenza a partire dall'anno 1993), è quella attualmente utilizzata e sulla quale vengono riportati tutti gli atti di aggiornamento redatti su supporto informatico.

Tale mappa numerica è consultabile mediante richiesta di estratti dalle stampanti/plotter direttamente allo sportello front-office mediante pagamento dei diritti di visura.

Nota: Si ricorda che al fine di ottenere l'esatta rappresentazione della mappa del Catasto Terreni è necessario sempre sovrapporre la mappa del Nuovo Catasto Terreni "cartacea" con la mappa del nuovo Catasto Terreni "numerica", in quanto quest'ultima può non essere completamente aggiornata. Cio' è dovuto al fatto che la formazione della mappa numerica è avvenuta mediante digitalizzazione delle matrici dei fogli C.T. che non riportavano gli aggiornamenti effettuati sulle copie delle stesse (cartacee). Inoltre la mappa numerica non riporta le lettere indicanti gli allegati dei fogli di mappa.

### **2.2.1 Visure informatiche**

La visura degli atti informatici, dall'impianto meccanografico (01/01/1969) ad oggi, può essere effettuata direttamente presso gli sportelli del front-office, mediante la richiesta dei seguenti tipi di visura:

- visura per partita: può essere effettuata conoscendo il numero della partita catastale ancora presente in atti, qualora non siano state effettuate modifiche e/o aggiornamenti. Vale la pena ricordare che tale tipo di visura andrà gradualmente scomparendo man mano che verranno eseguiti aggiornamenti e/o variazioni.
- visura per soggetto o nominativo;
- visura per immobile: mediante foglio, mappale e subalterno in presenza di fabbricati suddivisi in subalterni;
- visura ampliata: riporta tutte le variazioni in capo alla particella dall'impianto meccanografico (01/01/1969) al momento in cui viene richiesta la visura.

### **2.2.2 Visura cartacea**

La visura degli atti del Catasto Terreni può essere effettuata nei registri delle partite, conservati nel salone visure del terzo piano, per gli anni 1969-1987 (registro delle particelle – schedario dei possessori e schedario delle partite) mentre per gli anni dal 1920 al 1969 è possibile consultare le tavole censuarie ed il registro delle partite, conservati nell'archivio al terzo piano prima stanza a sinistra nel corridoio, previo accordo con l'addetto all'archivio del Catasto Terreni.

### **2.3. Visure atti di aggiornamento**

E' possibile consultare gli atti di aggiornamento quali frazionamenti, tipi mappali, modelli 6, tabelle e volture, presso l'archivio 1° e 2° "torretta" nei giorni di apertura al pubblico dell'archivio stesso, previo pagamento della bolletta di visura.

I modelli 26 ed i modelli 2 per l'aggiornamento/istituzione dei punti fiduciali, sono consultabili presso l'archivio del terzo piano, previo accordo con l'addetto all'archivio.

Le verifiche straordinarie sono conservate presso la segreteria del Catasto Terreni. Tutte le informazioni relative a quest'ultime si possono chiedere nei giorni di apertura al pubblico.

### 3) TIPI DI AGGIORNAMENTO

Le metodologie per l'aggiornamento degli archivi del Catasto Terreni, sia cartografico sia censuario, con le relative modalità di redazione, possono così riassumersi:

- 3.1 Tipo Mappale;
- 3.2 Tipo di Frazionamento;
- 3.3 Tipo Particellare;
- 3.4 Metodologie di rilievo e veste grafica comuni ai punti 3.1, 3.2 e 3.3;
- 3.5 Modello 26;
- 3.6 Volture;
- 3.7 Istanze e rettifiche.

#### 3.1 TIPO MAPPALE

- 3.1.1 Modulistica;
- 3.1.2 Tipologie;
- 3.1.3 Indicazioni di base;
- 3.1.4 Casi particolari;

##### 3.1.1 Modulistica

La modulistica necessaria per la presentazione del tipo mappale è la seguente:

- Modello 51 **ed i relativi allegati composti** da un originale in carta lucida e 2 copie su carta. Il modello 51 viene fornito dall'Amministrazione tramite il sito internet dell'Agenzia del Territorio. Il file può essere stampato su carta lucida oppure può essere utilizzato per autoallestire l'atto di aggiornamento. Nel caso si preferisca utilizzare il modello 51 originale, questo si potrà acquistare presso il Front Office dell'Agenzia.
- Modello 3/SPC uno in originale su modello fornito dall'Ufficio e 2 copie;
- Carpetta questionario predisposta dall'Ufficio, debitamente compilata in ogni sua parte;
- Floppy disk da 3" 1/2 contenente il libretto delle misure in formato PREGEO 7.52 oppure su Compact Disk.

##### 3.1.2 Tipologie

- TIPO MAPPALE IN DEROGA

Trattasi di tipo mappale con procedura informatizzata mediante utilizzo del programma Pregeo e viene redatto nei seguenti casi:

- ◇ conferma di mappa;
- ◇ fusione di particelle;
- ◇ demolizioni totali di fabbricati urbani.

- TIPO MAPPALE DI MODESTA ENTITA' (Decreto n. 28 del 02/01/1998)

Trattasi di tipo mappale con procedura informatizzata mediante utilizzo del programma Pregeo e viene redatto nei seguenti casi:

- ◇ demolizione parziale di fabbricato;
- ◇ accatastamento di fabbricati di scarsa rilevanza cartografica;
- ◇ ampliamenti di superficie inferiore al 50% di quella rappresentata in mappa.

Nota: La normativa vigente nel caso di ampliamento di superficie inferiore al 50% è applicabile anche ad immobili aderenti a fabbricati di altra proprietà.

- TIPO MAPPALE CIRCOLARE n. 2/88

Trattasi di tipo mappale con procedura informatizzata mediante utilizzo del programma Pregeo e viene redatto in tutti i casi esclusi quelli sopra riportati.

##### 3.1.3 Indicazioni di base

In questo capitolo sono riportate alcune indicazioni e chiarimenti da utilizzare nella redazione dei tipi mappali e precisamente:

## FIRME

- Nel caso in cui la titolarità sia rappresentata da persona/e fisica/che la/e firma/e deve/ ono essere apposta/e da tutti gli aventi diritto nel modello 51 e da almeno un avente titolo nel modello 3SPC;
- Nel caso in cui la titolarità sia rappresentata da persona giuridica la firma deve essere apposta da tutti gli aventi diritto; deve essere presente il timbro della società contenente i seguenti dati:
  - esatta ragione sociale della ditta;
  - sede legale;
  - codice fiscale o partita IVA;ed indicazione del nominativo del soggetto firmatario e relativa qualifica.  
Nel caso in cui la società proprietaria non sia in possesso di timbro contenente i dati sopra riportati questi ultimi potranno essere manoscritti o dattiloscritti direttamente nel modello 51 e nel modello 3SPC in carattere stampatello.
- Nel caso di decesso dell'intestatario del bene sarà possibile redigere il tipo mappale intestato al "De Cuius" apponendo la firma degli eredi. Questi ultimi dovranno presentare un'autocertificazione che dichiari, nei termini di legge, la loro titolarità di eredi ed il certificato di morte del proprietario.
- In caso di denuncia di nuovi fabbricati edificati su aree in diritto di superficie o di sottosuolo, nel modello 51 devono firmare tutti gli aventi diritto cioè tutti i proprietari del terreno e gli utilisti della superficie o del sottosuolo.
- Sono fatti salvi i casi previsti dalla Circolare n° 47T del 27/02/1996 (espropri per causa di pubblica utilità, irreperibilità, morte presunta, inesistenza o soppressione di persona giuridica, usucapione, ecc.); per essi è previsto l'uso del modello i lettera d'incarico riportata anche in allegato al presente.
- Nel caso in cui le particelle interessate da variazioni risultino catastalmente gravate, anche parzialmente, da livello a favore di privati, spesso deceduti o sconosciuti al dichiarante, o, a favore di Amministrazioni non più esistenti, la firma può essere apposta anche dal solo livellario. Si precisa che l'eventuale mancata sottoscrizione per le cause di cui sopra, da parte del soggetto concedente, dovrà essere motivata e supportata mediante dichiarazione sostitutiva nei termini di legge vigente. Inoltre in fase di accastamento dell'immobile al C.F. occorre riportare la stessa ditta del C.T., mantenendo inalterati i diritti esistenti tra concedente e livellario.
- Nel caso in cui le particelle interessate da variazioni risultino intestate al Demanio Pubblico dello Stato e/o a Pubbliche Amministrazioni si dovrà procedere come appresso indicato:
  - a) Se la ditta dichiarante è fornita di regolare concessione che preveda anche l'autorizzazione ad edificare, dovrà produrre copia della concessione da allegare al tipo mappale, che sarà sottoscritto dal solo dichiarante. Si precisa che, in questa situazione la ditta da intestare al C.F. dovrà essere, Demanio dello stato e/o l'Amministrazione Pubblica come concedente e il dichiarante in qualità di concessionario.
  - b) In caso contrario, se la ditta non è provvista di concessione ovvero la stessa non preveda l'edificabilità, il tipo mappale, sottoscritto solo dal dichiarante, dovrà riportare, quale ditta da intestare al C.F., quella risultante al C.T. ovvero quella di diritto comprovata.
- Nel caso che il bene oggetto di variazione rientra nel regime di comunione legale dei beni, è richiesta la sottoscrizione di entrambi i coniugi. In caso contrario la variazione è sottoscritta solo dal titolare dei diritti reali.

## COMPILA MODELLO

In tutti i casi di "tipo mappale" è necessario compilare e riportare direttamente nel modello 51 il compila modello per l'aggiornamento della banca dati censuari.

Di seguito vengono riportati alcuni esempi di compilazione per i seguenti casi:

- 1) Tipo mappale in deroga per fusione di particelle senza attribuzione di nuovo numero di mappale;
- 2) Tipo mappale in deroga per fusione di particelle con attribuzione di nuovo numero di mappale;
- 3) Tipo mappale in deroga per demolizione totale;
- 4) Tipo mappale in deroga per conferma di mappa;
- 5) Tipo mappale in modesta entità per ampliamento <50%;

- 6) Tipo mappale in modesta entità per demolizione parziale;
- 7) Tipo mappale in modesta entità per fabbricati con superficie <20 mq. ;
- 8) Tipo mappale Circolare n. 2/88 per nuova costruzione su unico mappale;
- 9) Tipo mappale Circolare n. 2/88 per nuova costruzione su lotto costituito da più mappali;
- 14) Tipo mappale con stralcio di corte.

#### COLORAZIONE ED ALLESTIMENTO DEGLI ATTI PRESENTATI

Al modello 51 si possono unire degli allegati debitamente firmati e timbrati dal tecnico redattore in tutte le pagine.

Le due copie del modello 51 presentate devono contenere l'oggetto dell'atto di aggiornamento in colorazione rossa.

Nello schema del rilievo il triangolo fiduciale e il collegamento delle stazioni devono essere realizzati con colorazione e/o simbologia idonea.

L'Ufficio richiede per il triangolo fiduciale linea continua di colore verde e per il collegamento delle stazioni linea tratteggiata di colore rosso come meglio specificato negli esempi riportati nelle istruzioni per il rilievo catastale di aggiornamento (Circolare 2/88).

Eventuali atti di aggiornamenti precedenti, non evasi graficamente, dovranno essere riportati in colorazione azzurra o blu ed i relativi protocolli dovranno essere trascritti nell'apposito spazio del modello.

#### RELAZIONE TECNICA

Nella relazione tecnica, così come previsto dalla normativa vigente, è necessario esporre tutte le indicazioni che servono per poter meglio comprendere le problematiche tecniche che si fossero verificate al momento del rilievo. In ogni caso, qualora non vi siano evidenze da segnalare va riportata, comunque, la dicitura: "Nulla da segnalare".

#### VIDIMAZIONE DEL COMUNE AI SENSI DELL' ART. 136 D.P.R. 380 DEL 06.06.2001 (EX COMMA 5 ART. 18 LEGGE 47 DEL 28.02.1985)

In tutti i casi di tipi mappali con stralcio di corte serve sempre la vidimazione del Comune di avvenuto deposito, in ottemperanza di quanto riportato nella Circolare n. 7 del 27/07/1992.

Per stralcio corte si intende anche l' ampliamento del fabbricato nella particella adiacente.

#### CORTE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

- La superficie del lotto di pertinenza del fabbricato oggetto di trasferimento al Catasto Fabbricati non deve superare le 10 volte l'area coperta dell'edificio (nel caso ecceda vedi punto 3.1.4).
- Per "stralcio corte" si intende la definizione della corte di pertinenza del fabbricato la prima volta che lo stesso viene denunciato al C.F.

Nel caso si volesse ridefinire la corte di un fabbricato già denunciato al C.F. bisognerà presentare preventivamente un frazionamento per l'individuazione dell'area da annettere, e successivamente un tipo mappale di fusione.

Nel caso in cui l' area da annettere contenga nuovi fabbricati da denunciare al C.F. è possibile procedere con tipo mappale per "stralcio corte".

- Lo stralcio della corte può interessare più particelle e deve essere effettuato sempre con le modalità definite dalla Circolare n. 2/88.
- In caso di passaggio di fabbricati rurali al Catasto Fabbricati è possibile mantenere l'originaria corte colonica anche se essa risulti essere superiore a 10 volte la superficie coperta dei fabbricati stessi.

Qualora trattasi di unica proprietà, occorre fondere, in un'unica particella, tutti i mappali costituenti i fabbricati rurali con l'originaria corte colonica.

- Ogni edificio che passa al Catasto Fabbricati deve obbligatoriamente avere la rispettiva corte di pertinenza. Restano esclusi dall'obbligatorietà i fabbricati di scarsa rilevanza cartografica (Decreto n. 28 del 02/01/1998) destinati ad uso **non** abitativo (legnaie, impianti tecnologici, cabine elettriche, ecc.). L'uso non abitativo va dichiarato in relazione tecnica.

### 3.1.4 Casi particolari

Di seguito sono riportati alcuni casi particolari di tipi mappali. Ciò al fine di chiarire meglio la procedura d'aggiornamento.

Si fa presente che secondo quanto riportato dalla circolare n°63 del 24/11/1970 capitolo C paragrafo H, anche per i fabbricati urbani costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge n°679 del 01/10/1969 per i quali i possessori non presentarono denuncia Mod. 26 ai sensi delle norme in precedenza vigenti, ovvero le prescritte dichiarazioni Mod. 1 per le unità immobiliari da accertare, occorre presentare il tipo mappale ed il Mod. 3/SPC.

#### A. PARTICELLE CENSITE AL C.T. A PARTITA 1 INESISTENTI AL CATASTO FABBRICATI (NON DERIVANTI DA DENUNCIA CON TIPO MAPPALE)

Per le particelle che sono presenti in banca dati del Catasto Terreni come enti urbani, caricati a partita 1, mai trattati con tipo mappale, e non dichiarati al Catasto Fabbricati, bisogna presentare il tipo mappale allegando l'ultimo atto giuridico comprovante la proprietà della particella in questione.

#### B. TIPI MAPPALE DI FABBRICATI RURALI

Qualsiasi variazione su fabbricati iscritti al Catasto Terreni, ad eccezione della demolizione totale e del frazionamento della corte, deve essere effettuata mediante iscrizione degli stessi al Catasto dei Fabbricati secondo le procedure vigenti.

**La denuncia al Catasto Fabbricati deve comprendere l'intero compendio immobiliare agricolo, se della stessa proprietà, anche se precedentemente frazionato.**

In riferimento alla Circolare n. 96T del 09/04/1998 si specifica che i fabbricati con caratteristiche tipologiche ordinarie devono essere accatastati nella propria categoria di appartenenza (A2, A3, C2, C3, C6, ecc.) ad eccezione dei fabbricati facenti parte di un compendio immobiliare. Questi ultimi devono essere accatastati nella categoria speciale D/10 come unica unità immobiliare urbana.

I fabbricati con caratteristiche di destinazione e tipologiche tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella agricola anche non facenti parte di un compendio immobiliare vanno accatastati nella categoria speciale D/10 come unica u.i.u.

Si ricorda inoltre che le u.i.u. a destinazione abitativa saranno sempre classate nella relativa categoria ordinaria (A).

#### C. TIPO MAPPALE DI FABBRICATI CON CORTE SUPERIORE A 10 VOLTE LA SUPERFICIE COPERTA DEL FABBRICATO

Nel caso in cui l'area del lotto sia superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato da denunciare si ha:

- a) Per i fabbricati di categoria ordinaria A è obbligatorio staccare un'area pari proprio a 10 volte la superficie coperta degli edifici.
- b) Per le categorie C/2, C/3, fabbricati produttivi D (**esclusi D10**) fabbricati speciali E, ecc. ciò non vale e per essi va dichiarata la categoria in relazione tecnica e l'accatastamento al C.F. seguirà le seguenti procedure:
  - ritiro della copia firmata del tipo mappale al Catasto Terreni;
  - consegna della pratica DoCFa al Catasto Fabbricati;
  - ritiro dell'attestato del Tipo mappale, al Catasto Terreni, mediante esibizione della ricevuta di accatastamento.
- c) Qualora le unità immobiliari non avessero caratteristiche tali per essere accatastate nelle categorie sopra riportate (es. u.i.u. in corso di definizione, in corso di costruzione, ecc.) la corte di pertinenza non potrà avere area superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato.

#### D. ACCATASTAMENTO DI AREE URBANE

Non si possono trasferire particelle dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati prive di costruzioni.

Fanno eccezione le aree destinate a parcheggi, aree ad uso particolare (es. depositi a cielo aperto, ecc.) o che tecnicamente non possono essere fuse con particelle esistenti al Catasto Fabbricati. La destinazione di tali aree deve essere specificata nella relazione tecnica.

**E. DEMOLIZIONE TOTALE DI FABBRICATO URBANO DIVISO DA “CIELO A TERRA” INTESTATO A PIU’ DITTE**

Trattasi di tipo mappale vecchia procedura. E’ sufficiente redigere un solo tipo mappale anche se vi sono diverse proprietà.

Nel modello 3/SPC devono essere indicate tutte le ditte specificando la porzione di fabbricato in proprietà mediante il subalterno.

A chiarimento di tale situazione giuridica di proprietà “da cielo a terra” occorre allegare copia della planimetria catastale dell’unità immobiliare.

Successivamente all’approvazione di tale tipo mappale sarà necessario presentare al Catasto Fabbricati singole pratiche (tante quante sono le diverse proprietà) DoCFa di variazione per demolizione totale con conseguente costituzione di area urbana.

**F. DEMOLIZIONE TOTALE DI FABBRICATO URBANO NON DIVISO “DA CIELO A TERRA” INTESTATO A PIU’ DITTE**

Trattasi di tipo mappale vecchia procedura. E’ sufficiente redigere un solo tipo mappale anche se vi sono diverse proprietà.

Nel modello 3/SPC devono essere indicate tutte le ditte specificando che sono ditte comproprietarie pro-quota in base agli articoli 1123 – 1128 e 1136 del Codice Civile.

Successivamente all’approvazione di tale tipo mappale sarà necessario presentare al Catasto Fabbricati singole pratiche (tante quante sono le diverse proprietà) DoCFa di variazione per demolizione totale senza nessuna costituzione di area urbana.

Successivamente alle pratiche di demolizione sarà presentata un’unica pratica DoCFa di unità afferente con intestati, dove saranno indicate tutte le proprietà con l’indicazione delle quote di comproprietà determinate dalla tabella dei millesimi generali.

Tale pratica DoCFa sarà firmata da tutti i proprietari.

**G. DEMOLIZIONE TOTALE DI FABBRICATO URBANO INSISTENTE SU PARTICELLA COMPREDENTE AREA URBANA APPARTENENTI A DITTE DIVERSE**

Rappresenta l’unico caso di demolizione totale di fabbricato dove non viene cambiato l’identificativo al mappale.

**H. TIPO MAPPALE DI FABBRICATO AVENTE SEDIME COINCIDENTE CON IL PERIMETRO DELLA PARTICELLA**

In questo caso si procede mediante redazione di Tipo Mappale di modesta entità.

Restano presentabili con procedura di Tipo Mappale in deroga i soli fabbricati non fisicamente rilevabili nel loro perimetro (Fabbricati in aderenza nel Centro Storico). Non occorre, chiaramente, definire la corte del fabbricato salvo che i mappali circostanti non appartengano alla stessa proprietà. In quest’ultimo caso deve essere dotato di corte (stillicidio).

**I. TIPO MAPPALE DI FABBRICATO AVENTE SEDIME PARZIALMENTE COINCIDENTE CON IL PERIMETRO DELLA PARTICELLA**

In questi casi, qualora uno o più lati del fabbricato coincidano con il perimetro della particella, la linea coincidente deve essere definita come nera continua. Se la porzione del fabbricato coincidente con la particella avesse caratteristiche diverse (tettoia - linea tratteggiata oppure interrato - linea punteggiata) deve essere rappresentata con la tipologia di linea adeguata in colore rosso.

**J. ATTRIBUZIONE DI NUMERO DI MAPPALE PER PASSAGGIO AL C.F.**

Nel passaggio da Catasto Terreni al Catasto Fabbricati il numero di mappale viene cambiato ad esclusione dei seguenti casi:

- a) Conferma di mappa relativa ad una sola particella;
- b) Mappale con fabbricato contenente punto fiduciale;
- c) Nuovo fabbricato su un’unica particella;
- d) Se l’edificio (o parte di esso) è già denunciato al Catasto Fabbricati;
- e) Se l’edificio risulta già diviso in subalterni al Catasto Terreni (partita 3).

**K. ERRORI NELLA REDAZIONE DEL MODELLO 51 E/O MODELLO 3SPC**

- a) In caso di errore di intestazione della ditta nel modello 3SPC è possibile redigere un’istanza con allegato il nuovo modello 3SPC.

- b) In caso di errore nelle misure del libretto del PreGeo, qualora quest' ultime non interessino confini di proprietà, è possibile redigere un' istanza con allegato il nuovo libretto PreGeo.
- c) In caso di difformità tra la sagoma dichiarata nel modello 51 e quella reale, qualora sia stata presentata la pratica al Catasto Fabbricati, è possibile presentare un secondo tipo mappale che rappresenti l'esatto stato di fatto dell' edificio.
- d) Qualora la pratica non sia stata ancora denunciata al Catasto Fabbricati occorre redigere un' istanza con allegato un nuovo libretto PreGeo completo di sviluppo grafico (un originale lucido e due copie cartacee) i quali completeranno il primo tipo mappale affetto da errore. All' istanza dovranno essere allegati l' "attestato" e la "copia" del tipo mappale già approvato al fine di consentire all' Ufficio le debite correzioni.

#### L. PASSAGGIO AD ENTE URBANO DI FABBRICATI URBANI DA ACCERTARE GIA' IDENTIFICATI AL CF

Occorre presentare un tipo mappale di collegamento intestato ancora alla ditta del CT e firmato dal richiedente avente diritti reali sul mappale stesso.

### 3.2 TIPO DI FRAZIONAMENTO

- 3.2.1 Modulistica;
- 3.2.2 Indicazioni di base;
- 3.2.3 Casi particolari.

#### 3.2.1 Modulistica

La modulistica necessaria per la presentazione del tipo di frazionamento può così riassumersi:

- Modello 51 ed i relativi allegati composti dall'originale in carta lucida ed un secondo originale redatto con contro lucido (radex) o su supporto cartaceo. Il modello 51 viene fornito dall'Amministrazione tramite il sito internet dell'Agenzia del Territorio. Il file può essere stampato su carta lucida oppure può essere utilizzato per autoallestire l'atto d'aggiornamento. Nel caso si preferisca utilizzare il modello 51 originale, questo si potrà acquistare presso il Front Office dell'Agenzia.
- Modello 51FTP su modello previsto dall'Ufficio.
- Carpetta questionario predisposta dall'Ufficio, debitamente compilata in ogni sua parte.
- Floppy disk da 3"1/2 contenente il libretto misure in formato PREGEO oppure su Compact Disk.

#### 3.2.2 Indicazione di base

In questo capitolo sono riportate alcune indicazioni e chiarimenti da utilizzare nella redazione del tipo di frazionamento e precisamente:

##### FIRME

- Le firme ed i timbri (timbro del tecnico, vidimazione del Comune, timbro dell'eventuale società proprietaria) devono essere riportati in originale in entrambi i modelli 51.
- Nel caso di decesso dell'intestatario del bene sarà possibile redigere il frazionamento apponendo la firma degli eredi. Questi ultimi dovranno presentare un'autocertificazione che dichiari, nei termini di legge, la loro titolarità d'eredità ed il certificato di morte del proprietario.
- Per le restanti modalità riguardanti la firma degli atti vedasi il precedente punto 3.1.3.

##### COMPILA MODELLO

In tutti i casi di tipo di frazionamento il compila modello va redatto e allegato direttamente al modello 51.

Di seguito sono riportati alcuni esempi di redazione del compila modello per i seguenti casi:

- 10) Frazionamento di particelle;
- 11) Frazionamento di acque;
- 12) Frazionamento di strade;
- 13) Frazionamento con formazione dei lotti;
- 15) Frazionamento senza attribuzione di nuovo numero di mappale per presenza di PF;

## 16) Frazionamento di particelle suddivise con procedura DoCTe (a, b, c....) a seguito di evasione di modello 26.

### COLORAZIONE ED ALLESTIMENTO DEGLI ATTI PRESENTATI

Al modello 51 si possono unire degli allegati debitamente firmati e timbrati dal tecnico redattore in tutte le pagine.

I due originali del modello 51 devono contenere almeno l'oggetto dell'atto d'aggiornamento in colorazione rossa.

Nello schema del rilievo il triangolo fiduciale ed il collegamento delle stazioni devono essere realizzati con colorazione e/o simbologia idonea.

L'Ufficio richiede per il triangolo fiduciale linea continua di colore verde e, per il collegamento delle stazioni, linea tratteggiata di colore rosso, come meglio specificato negli esempi riportati nelle istruzioni per il rilievo catastale d'aggiornamento (Circolare 2/88). Eventuali atti d'aggiornamento precedenti, non evasi graficamente, dovranno essere evidenziati in colorazione azzurra o blu ed i relativi protocolli dovranno essere trascritti nell'apposito spazio del modello.

### RELAZIONE TECNICA

Nella relazione tecnica, così come previsto dalla normativa vigente, è necessario esporre tutte le indicazioni che servono per poter meglio comprendere le problematiche tecniche che si fossero verificate al momento del rilievo. In ogni caso, qualora non vi siano evidenze da segnalare, va riportata, comunque, la seguente dicitura: "nulla da segnalare".

### VIDIMAZIONE DEL COMUNE AI SENSI DEL COMMA 5 ART. 18 LEGGE 47 DEL 28.02.1985

In tutti i casi di tipi di frazionamento serve sempre la vidimazione del Comune (Circolare 7 del 27.07.1992).

### NATURA DELLE PARTICELLE DERIVATE

Sul modello 51 FTP deve essere sempre specificata la natura delle particelle derivate (SN o SR).

### 3.2.3 Casi particolari

Di seguito sono riportati alcuni casi particolari di frazionamento al fine di meglio chiarire la procedura d'aggiornamento.

#### A. FORMAZIONE DEI LOTTI

E' possibile fondere particelle attigue di stessa qualità e classe nei seguenti casi:

- Almeno una delle particelle da fondere derivi dal frazionamento in questione.
- La particella da accorpate non deve avere superficie superiore a 1000 mq., al fine di ottenere una migliore rappresentazione grafica in scala 1:2.000.
- Il tecnico professionista è tenuto a dichiarare, in relazione tecnica, che non esistono materializzazioni (recinzioni, fossi, ecc.) in loco sul confine tra le particelle da fondere.

#### B. FRAZIONAMENTO DI CORTI DI FABBRICATI RURALI

Si conferma l'applicazione della normativa vigente in materia di frazionamenti.

#### C. FRAZIONAMENTO DI AREA URBANA

1. Nel caso in cui si debba frazionare una area urbana, il cui mappale risulta privo di u.i.u. sovrastanti, non collegata di fatto ad alcuna unità edificata, per costituire un'ulteriore area urbana sarà necessario un frazionamento della particella al C.T., con attribuzione del nuovo mappale all'area stralciata.
2. Successivamente all'approvazione del frazionamento, si dovrà procedere con la redazione di un DoCFa per il frazionamento dell'area urbana e la costituzione del nuovo mappale.
3. Nel caso in cui si debba frazionare un'area urbana in vista di trasferimento di diritti e sulla corte originaria siano presenti u.i.u. sovrastanti, sarà sufficiente, nel caso in cui l'oggetto del frazionamento sia destinato a continuare a far parte del lotto originario, redigere un DoCFa per frazionamento della corte allegando sempre l'elaborato planimetrico quotato con individuazione del nuovo subalterno.

4. La quotatura dell'elaborato planimetrico non comporta da parte dell'Ufficio alcun controllo, ma serve esclusivamente per una migliore identificazione della parte di lotto oggetto del trasferimento.
5. Nel caso in cui l'area urbana sia catastalmente autonoma, in pratica identificata da un mappale intero, ma funzionalmente collegata ad un lotto edificato, si consiglia di fonderla preliminarmente al lotto urbano edificato di cui costituisce logica pertinenza e quindi procedere come nel caso precedente.
6. Se invece il frazionamento comporta una modifica del lotto edificato, cioè se l'area distaccata è destinata ad avere una storia autonoma rispetto al lotto edificato originario, è necessario redigere il tipo di frazionamento nelle forme volute dalla Legge n. 47/85 osservando quanto disposto dal comma 5 dell'art. 18.

#### D. FRAZIONAMENTO IN CASO DI ESPROPRIO

In caso d'espropri per causa di pubblica utilità, è necessario allegare al tipo di frazionamento oltre alla delibera dell'Ente espropriante, una copia del piano parcellare della zona interessata.

#### E. FRAZIONAMENTO DI PARTICELLE CENSITE AL C.T. A PARTITA 1 INESISTENTI AL CATASTO FABBRICATI (NON DERIVANTI DA DENUNCIA CON TIPO MAPPALE)

Per le particelle che sono presenti in banca dati del Catasto Terreni come enti urbani, caricati a partita 1, mai trattati da tipo mappale, e non dichiarati al Catasto Fabbricati, va presentato il frazionamento al C.T. con allegato l'ultimo atto giuridico valido comprovante la proprietà della particella in questione e successivamente va completato con la pratica DoCFa.

#### F. FRAZIONAMENTO DI PARTICELLE CENSITE AL C.T. A PARTITA SPECIALE 4 ACQUE

Il frazionamento dovrà essere redatto ai sensi della normativa vigente.

Il modello 51 dovrà essere firmato dall'Ispettore Demaniale.

#### G. FRAZIONAMENTO DI PARTICELLE CENSITE AL C.T. A PARTITA SPECIALE 5 STRADE

Al frazionamento occorre allegare l'attestazione del Comune dove sia dichiarata la classificazione e la tipologia della strada (vicinale, comunale, provinciale, ecc.).

Nel caso di strada vicinale l'attestazione del Comune dovrà contenere la dicitura "strada ad uso non pubblico".

Il modello 51 dovrà essere firmato nel caso di strada vicinale dai frontisti proprietari, mentre, negli altri casi, strade comunali, statali e provinciali, dall'Ente proprietario.

#### H. FRAZIONAMENTO CON CREAZIONE DI PARTICELLE DERIVATE AVENTI SUPERFICIE REALE

1. Qualora la differenza tra le superfici reali derivate e le superfici nominali originali risulti nella tolleranza ammessa (pari a 1/20 dell'area), si redige il modello 51 FTP ed il compila modello con le superfici derivate reali.

L'Ufficio provvederà a compensare le differenze di superfici con quella delle strade all'interno dello stesso foglio.

2. Qualora la differenza tra le superfici reali derivate e la superficie nominale originaria risulti superiore alla tolleranza ammessa (pari a 1/20) si dovrà procedere alla "doppia dimostrazione del frazionamento" riportando nel modello 51FTP prima il frazionamento della particella con superficie nominale con l'errore ripartito tra le particelle derivate e poi un frazionamento della particella con creazione di superfici reali. Il compila modello allegato al frazionamento dovrà essere quello con il frazionamento della particella avente superficie nominale e, con le particelle derivate compensate, tali che, la somma delle superfici compensate dia come risultato la superficie nominale del mappale originario. Quest'ultima superficie è quella presente in banca dati. Inoltre nel modello 51 deve essere riportata la dimostrazione grafica della diversa dimensione della particella come indicato dalla Circolare n. 11 del 1988.

3. Se la particella originaria ha superficie reale, la procedura non cambia ma la tolleranza da rispettare è di 1/500 dell'area.

## I. FRAZIONAMENTO DI PARTICELLE CON SUPERFICIE CALCOLATA DIFFORME DALLA SUPERFICIE NOMINALE

Qualora la differenza tra la superficie calcolata dalla VAX e la superficie nominale della particella risultante dall'archivio censuario, risulti di notevole entità (nell'ordine del 25%), è possibile redigere un'istanza per la rettifica della superficie.

Tale istanza potrà essere oggetto di preallineamento al fine di presentare un successivo atto di aggiornamento.

Rimane buona norma del professionista, qualora possibile, corredare l'istanza di tutta la documentazione catastale idonea all'individuazione delle difformità di superfici.

### 3.3 TIPO PARTICELLARE

- 3.3.1 Modulistica;
- 3.3.2 Indicazioni di base;
- 3.3.3 Casi particolari.

#### 3.3.1 Modulistica

La modulistica necessaria per la presentazione del tipo particellare può così riassumersi:

- Modello 51 ed i relativi allegati composti dall'originale in carta lucida ed una copia su carta. Il modello 51 viene fornito dall'Amministrazione tramite il sito internet dell'Agenzia del Territorio. Il file può essere stampato su carta lucida oppure può essere utilizzato per autoallestire l'atto di aggiornamento. Nel caso si preferisca utilizzare il modello 51 originale, questo si potrà acquistare presso il Front Office dell'Agenzia.
- Carpetta questionario predisposta dall'Ufficio, debitamente compilata in ogni sua parte.
- Floppy disk da 3"1/2 contenente il libretto misure in formato PREGEO oppure su Compact Disk.

#### 3.3.2 Indicazioni di base

In questo capitolo sono riportate alcune indicazioni e chiarimenti da utilizzarsi nella redazione dei tipi particellari e precisamente:

##### PROCEDIMENTO

Normalmente i trasferimenti di diritti avvengono "a corpo". Nel caso, invece, si dia luogo ad un trasferimento "a misura" il tecnico redattore deve predisporre un elaborato grafico chiamato "tipo particellare" con la dimostrazione grafica, previe misurazioni, del contorno della particella oggetto di trasferimento.

Prima di procedere alla redazione del tipo particellare, qualora si riscontrassero differenze di forma o di superficie fra le misure rilevate e quelle desunte da atti o documenti probanti in possesso delle parti o dell'Ufficio, occorre verificare quanto segue:

1. Effettuare controlli di tipo analitico (se si utilizza un disegno quotato o un tipo di frazionamento);
2. In mancanza di un documento probatorio sovrapporre il tipo particellare con le mappe catastali esistenti.

Una volta riscontrate le anomalie relative alla forma (grafica) si deve procedere al controllo delle superfici (superficie rilevata e superficie catastale) controllando che la loro differenza rientri nel limite di tolleranza ammesso dal Codice Civile all'art. 1538 (pari a 1/20).

Per eventuali chiarimenti in riguardo si rimanda alla Circolare n. 5 del 30/10/1989.

Per la presentazione e la redazione del tipo particellare fare riferimento a quanto sopra citato per i frazionamenti.

##### RELAZIONE TECNICA

Nella relazione tecnica, così come previsto dalla normativa vigente, è necessario esporre tutte le indicazioni che servono per poter meglio comprendere le problematiche tecniche che si fossero verificate al momento del rilievo. In ogni caso, qualora non vi siano evidenze da segnalare va riportata, comunque, la seguente dicitura: "nulla da segnalare".

## COMPILA MODELLO

Nel tipo particellare non deve essere redatto il compila modello.

## FIRME

Il tipo particellare deve riportare le firme di tutti i confinanti della particella rilevata, oltre al titolare della particella stessa.

## 3.4 METODOLOGIE DI RILIEVO, VESTE GRAFICA COMUNI AI PUNTI 3.1, 3.2 e 3.3

### 3.4.1 POLIGONALI

La normativa vigente in materia chiarisce ampiamente le metodologie operative per i vari casi di poligonal, tuttavia l'Agenzia del Territorio di Bologna per facilitare le procedure e la comprensione di tale normativa, distingue le poligonal in tre tipi:

□ **Poligonale di lunghezza complessiva < 1 km.:**

E' necessario avere ai vertici della poligonale due punti fiduciali (uno in apertura e uno in chiusura) aventi attendibilità minima di "50";

□ **Poligonale di lunghezza complessiva da 1 km. a 2 km.:**

E' necessario avere ai vertici della poligonale almeno due punti trigonometrici, (uno in apertura e uno in chiusura), con la possibilità dell'orientamento sul terzo trigonometrico (qualora visibile). Se non fossero reperibili fiduciali con attendibilità < 10 la poligonale sarà appoggiata a fiduciali avente attendibilità superiore a 10. L'Ufficio si riserverà di effettuare verifiche anche in loco.

□ **Poligonale di lunghezza complessiva > 2 km.:**

E' necessario avere ai vertici della poligonale almeno quattro punti trigonometrici (due in apertura, di cui uno d'orientamento, e due in chiusura, di cui uno d'orientamento).

Val la pena ricordare che è obbligatorio l'inserimento, nel libretto Pregeo, della riga 3 di poligonale nel caso in cui il libretto stesso contenga più di tre stazioni.

La poligonale che dovrà essere presa in considerazione è quella con la lunghezza maggiore.

In presenza di molteplici soluzioni saranno considerate quelle con il maggior numero di lati disuguali.

### 3.4.2 PUNTI FIDUCIALI

Si fa presente, che nei casi in cui la distanza misurata tra due P.F. e quella presente in TAF differisca per misura superiore a 3 metri (nel caso in cui le misure date dalla TAF siano derivate da libretti diversi) e, per differenze superiori a 10 cm. (nel caso in cui tali misure siano derivate da libretti aventi stessa origine), il tecnico redattore è tenuto ad iperdeterminare almeno due distanze con i P.F. che scartano.

Lo stesso dovrà avvenire anche in presenza di scarti superiori ai 10 cm tra le distanze misurate di P.F. e quelle ricavabili da precedenti tipi di aggiornamento (Archivio storico).

### 3.4.3 RELAZIONE TECNICA

E' obbligatorio allegare la relazione tecnica all'interno del libretto Pregeo, (nel file) e, nella relativa stampa nel modello 51 di presentazione all'Ufficio del Territorio. Si ricorda, di evitare nella compilazione della relazione l'utilizzo dei caratteri particolari ( à, ò, è, ì, °, ecc.) sostituendoli con l'apostrofo " ' ", oppure con il punto " . ".

Nella relazione tecnica, così come regolato dalla normativa vigente, è necessario esporre tutte le indicazioni utili a chiarire le eventuali problematiche che si dovessero presentare.

### 3.4.4 INFORMAZIONI UTILI ALLA CORRETTA INTRODUZIONE DEL TIPO NEL CATASTO NUMERICO

Al fine di agevolare l'inserimento dei tipi d'aggiornamento nella mappa numerica, vengono riportate alcune informazioni utili da ricordare:

- Utilizzare sempre PUNTI VERTICE in ordine d'importanza, spigoli di fabbricati, spigoli di recinzioni, ecc., solo se esistenti sulla mappa numerica. Solo se vicini all'oggetto del rilievo ed appartenenti allo stesso foglio.
- In caso d'ampliamento d'edifici, qualora possibile, occorre ridefinire il contorno degli stessi se non correttamente rappresentati in mappa; la parte esistente dovrà essere inserita in linea nera continua.

- Nella definizione delle linee dividenti o contorni è necessario indicare in un'unica riga "7" il maggior numero di vertici al fine di evitare di spezzare i contorni stessi.
- Le linee già definite non potranno essere ridefinite con la stessa tipologia di linea (una riga rossa potrà essere ridefinita nello stesso libretto come riga nera, ma non nuovamente come riga rossa).
- Si ricorda che in riga "0" dovrà essere inserito solo il foglio e l'allegato. Lo sviluppo è parte integrante del foglio e quindi viene individuato con lo stesso numero del foglio.

#### 3.4.5 PASSAGGIO DI PARTICELLE DA UN FOGLIO AD UN ALTRO FOGLIO/ALLEGATO/SVILUPPO

In caso di tipo mappale per accatastamento di fabbricato insistente su particelle appartenenti a più fogli il professionista dovrà procedere nel modo seguente:

- presentare istanza di trasferimento dei mappali interessati dal sedime del fabbricato. I trasferimenti concessi saranno i seguenti:
  - a) trasferimento da foglio a foglio;
  - b) trasferimento da foglio a sviluppo;
  - c) trasferimento da foglio ad allegato.

Per i punti b) e c) non è possibile effettuare i trasferimenti inversi.

Per verificare la posizione del fabbricato si dovrà allegare copia del mod 51 del tipo mappale da presentare.

Nel caso in cui la particella oggetto di trasferimento sia di grosse dimensioni, si dovrà presentare un preventivo frazionamento.

- presentare richiesta di preallineamento di tale istanza con apposita carpetta;
- presentare il tipo mappale per l'accatastamento del fabbricato dove verrà riportata la fusione delle particelle appartenenti allo stesso foglio di mappa.

#### 3.4.6 CODICE DI RISCONTRO

E' obbligatorio riportare sul mod.51 il codice di riscontro. Esso deve coincidere con quello presente all'interno del floppy disk contenente la procedura PREGEO.

Nel caso in cui si dovesse procedere ad una correzione del libretto all'atto dell'accettazione, il codice di riscontro potrà essere modificato manualmente e convalidato con l'apposizione di timbro data e firma.

### 3.5 Modello 26

I modelli 26 che saranno considerati nella presente pubblicazione sono quelli relativi ai Fabbricati Rurali già censiti e quelli relativi alle variazioni colturali (vedi punto 3.5.2). I Fabbricati Rurali non dichiarati, anche se in possesso dei requisiti di ruralità, come già precedentemente definito, seguono in sostanza le procedure di accatastamento dei fabbricati urbani. Per le variazioni colturali, è stata allestita una nuova procedura informatica denominata DOCTE che ne consente l'aggiornamento. Di conseguenza si rimanda ad essa per le modalità di aggiornamento di tali tipi di modelli.

#### 3.5.1 Modulistica;

#### 3.5.2 Indicazioni di base.

##### 3.5.1 Modulistica

La modulistica necessaria per la presentazione del modello 26 può così riassumersi:

- Modello 51 redatto su carta, in duplice copia; (una copia è trattenuta dall'Ufficio ed una copia viene restituita immediatamente);
- Modello prestampato fornito dall'Ufficio del Territorio, debitamente compilato in ogni sua parte.

##### 3.5.2 Indicazioni di base

I modelli 26 devono essere presentati in caso di:

- a) demolizione totale di fabbricati rurali **e fabbricati rurali da accertare (eseguibile anche con procedura DoCTe)**
- b) demolizioni relative alla totalità dei subalterni rurali appartenenti a stessa ditta (in caso di fabbricati rurali divisi in subalterni e/o fabbricati promiscui).
- c) per cambio di coltura **(eseguibile con procedura DoCTe)**.

Per le procedure operative si rimanda alla Circolare nr. 7 del 13.08.2002 applicativa del DoCTe .

Nel caso di demolizione di cui al punto a) si conferma il numero di mappa.

Nel caso di demolizione di cui al punto b) occorrerà redigere il modello 26 utilizzando il programma Pregeo con modesta entità, predisponendo il relativo compila modello; nel caso di demolizione cielo-terra bisognerà costituire un nuovo numero di mappale.

Il modello 51, esente dal pagamento dei diritti catastali, deve contenere l'estratto di mappa ed i dati censuari per una corretta individuazione del bene oggetto di variazione.

#### COMPILA MODELLO

E' necessario redigerlo nel caso di demolizione di tutti i subalterni di un fabbricato rurale appartenenti alla stessa proprietà.

### 3.6 Volture

Le volture relative all'aggiornamento della banca dati del Catasto Terreni vengono redatte su apposito modulo, (reperibile presso il salone del front-office al banco informazioni), e presentate direttamente presso le postazioni polifunzionali del front-office.

Esse possono essere presentate anche compilate con la procedura informatica denominata "VOLTURA 1.0" (vedi istruzioni relative al programma stesso sul sito del Ministero dell'Economia Agenzia del Territorio).

### 3.7 Istanze e rettifiche

In tutti i casi vengano riscontrati errori, sia nella banca dati censuari che nella mappa del catasto numerico, è possibile presentare istanza di rettifica alla segreteria del Catasto Terreni (nei giorni di ricevimento al pubblico).

La documentazione necessaria per la presentazione di una istanza è la seguente:

- Domanda con apposizione di marca da bollo da Euro 10.33 se l'errore è imputabile alla parte e/o al tecnico redattore, ed in carta semplice qualora l'errore sia imputabile all'Ufficio.
- Relazione tecnica esplicativa e dettagliata della rettifica richiesta.
- Tutti gli allegati necessari al fine di chiarire quanto riportato nella relazione tecnica (stralci di mappe, fotografie, ecc.).

## 4) PROCEDURE INTERNE ALL'UFFICIO

- 4.1 Sospensioni
- 4.2 Urgenze
- 4.3 Tributi ed Esenzioni
- 4.4 Punti fiduciali
- 4.5 Collaudi e Autocollaudi
- 4.6 Annullamento dei Tipi di Aggiornamento
- 4.7 Verifiche straordinarie
- 4.8 Segnalazioni agli Ordini e Collegi

### 4.1 SOSPENSIONI

- 4.1.1 Motivazioni;
- 4.1.2 Sistemazione e riconsegna;

#### 4.1.1 Motivazioni

Sono motivo di sospensione solamente i casi stabiliti dalla Circolare 2/88 punto 8.5. Le sospensioni saranno datate e le motivazioni chiaramente descritte.

#### 4.1.2 Sistemazione e riconsegna

Le eventuali correzioni dovranno essere effettuate sul tipo precedentemente consegnato senza sostituire parti dello stesso ma aggiungendo quanto si è reso necessario per la corretta definizione dello stesso.

Le nuove informazioni dovranno essere evidenziate in colore rosso debitamente timbrate e firmate dal tecnico redattore.

### 4.2 URGENZE

Alla luce delle attuali tempistiche d'approvazione dei tipi d'aggiornamento, si ritiene di non dovere rilasciare urgenze.

Eventuali casi particolari, documentati, saranno valutati di volta in volta dal Capo Area.

### 4.3 TRIBUTI ED ESENZIONI

Di seguito vengono indicati i tributi da corrispondere all'Ufficio per la consultazione e la presentazione d'atti di aggiornamento, questi ultimi **in versione autoallestita dai tecnici professionisti**:

- Bolletta di visura per accesso agli archivi Euro 5.16.
- Visura degli atti censuari Euro 1.29 ogni pagina logica (la pagina è formata da 25 righe anche se stampata su più fogli).
- Plotter stampato in formato A3 Euro 3.87 e stampato in formato A4 Euro 2.58 (costi comprensivi di plotter e visura della banca dati censuaria del mappale richiesto).
- Frazionamento: tributi minimi (fino a 4 particelle originarie e fino a 10 particelle derivate e fino a 1 foglio in formato A3 relativi al solo estratto di mappa) Euro 55.51, mentre per ogni particella originaria aggiuntiva □ 1.29 e per ogni particella derivata aggiuntiva Euro 2.58 e per ogni foglio A3 aggiuntivo contenente l'estratto di mappa Euro 10.33.
- Frazionamenti per espropri di pubblica utilità: esente da ogni tributo e bollo. L'esenzione va richiesta dall'Ente titolare dell'esproprio riportando sul mod. 51 le norme di legge alle quali fa riferimento per l'esenzione. Ciò è a carico del dichiarante.
- Tipo mappale: tributi minimi (fino a 4 particelle originarie e fino a 10 particelle derivate e fino a 1 foglio in formato A3 relativi al solo estratto di mappa) Euro 45.18, mentre per ogni particella originaria aggiuntiva Euro 1.29 e per ogni particella derivata aggiuntiva Euro 2.58 e per ogni foglio A3 aggiuntivo contenente l'estratto di mappa Euro 10.33.

- Frazionamenti e tipi mappali di immobili appartenenti ad Enti pubblici: questi atti di aggiornamento sono esenti dal pagamento dei bolli (vengono corrisposti unicamente i diritti ed i tributi).
- Modelli 26: esenti da tributi.
- Volture: Euro 25.82 per diritti catastali oltre Euro 10.33 per marca da bollo **per ogni 4 facciate o porzione di esse nel formato A4.**
- Verifica straordinaria: **va richiesta con istanza in bollo e compenso calcolato, di volta in volta, secondo quanto previsto dalle norme regolamentari (distanza chilometrica).**

#### **4.4 PUNTI FIDUCIALI**

Per l'istituzione e/o aggiornamento (demolizione, variazione, ecc.) dei punti fiduciali è stato predisposto dall'Ufficio il "modello 2 modificato" al quale deve essere sempre allegata una fotografia del punto stesso.

Per quanto riguarda l'istituzione di punti fiduciali sul territorio si rimanda a quanto riportato nella Circolare n. 2/1988.

L'Ufficio sta predisponendo una banca dati informatizzata per una veloce consultazione ed aggiornamento dei punti fiduciali.

#### **4.5 COLLAUDI e AUTOCOLLAUDI**

Il tipo di aggiornamento è soggetto a collaudo da parte dell'Ufficio in caso di presenza di scarti superiori a 10 cm tra le distanze misurate di Punti Fiduciali e quelle ricavabili da precedenti libretti di aggiornamento.

Tale valore deriva dalla prassi consolidata dell'Ufficio di Bologna.

Nel caso ci fossero scarti di superfici, ecc. non previsti dalla prassi consolidata all'Ufficio di Bologna si fa riferimento alle tolleranze definite dalla Circolare 2/88.

Il tipo d'aggiornamento non potrà essere approvato finché l'Ufficio non effettuerà il controllo sul posto.

Al fine di evitare l'attesa per il collaudo degli atti d'aggiornamento da parte dei tecnici dell'Ufficio, è possibile da parte del tecnico redattore, procedere nel modo seguente:

1. Presentazione dell'atto di aggiornamento avente scarto elevato.
2. Presentazione alla segreteria del Catasto Terreni, di istanza di "autocollaudato" mediante apposito modulo, corredata da libretto in formato Pregeo contenente un nuovo rilievo a conferma dei dati oggetto di verifica.

L'Ufficio procederà a verificare le istanze presentate per "autocollaudato" a campione, nel corso delle normali attività.

#### **4.6 ANNULLAMENTO DEI TIPI DI AGGIORNAMENTO**

La procedura attuale non consente alcun annullamento dei tipi d'aggiornamento approvati.

Solamente un ulteriore atto può ricondurre la situazione allo stato precedente.

A tale riguardo vedasi quanto riportato nella Circolare n° 803 del 21.02.1992.

#### **4.7 VERIFICHE STRAORDINARIE**

Le verifiche straordinarie solitamente avvengono per richiesta di parte in caso palesi discordanze tra la realtà e la banca dati catastale.

L'istanza dovrà contenere tutti gli elementi informativi utili all'espletamento della pratica.

La domanda di verifica straordinaria dovrà essere presentata alla segreteria del Catasto Terreni (nei giorni di ricevimento al pubblico).

#### **4.8 SEGNALAZIONE AGLI ORDINI E COLLEGI**

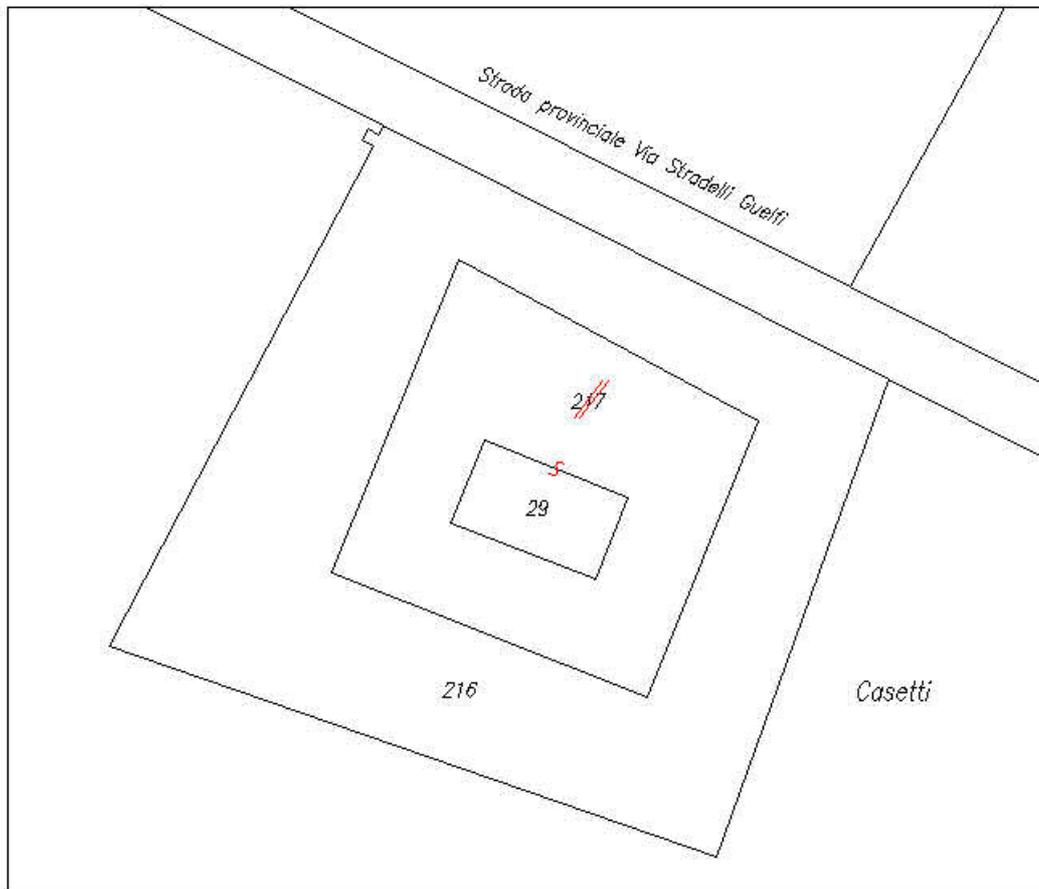
In presenza di casi d'imperizia continuata del professionista redattore di tipi d'aggiornamento, l'Ufficio procederà a segnalare ai rispettivi Ordini o Collegi il nominativo del Tecnico redattore, come da Circolare n° 3297 del 26.10.89 e Circolare n° 803 del 21.02.1992.

Il Collegio dei Geometri di Bologna ha anche presentato in tal senso richiesta scritta all'Ufficio del Territorio di Bologna, in data 29/02/2000 con lettera protocollo n°2909/99, affinché siano segnalati i nominativi dei tecnici di cui sopra.

## 5) ESEMPI DI COMPILA MODELLO (Data base censuario)

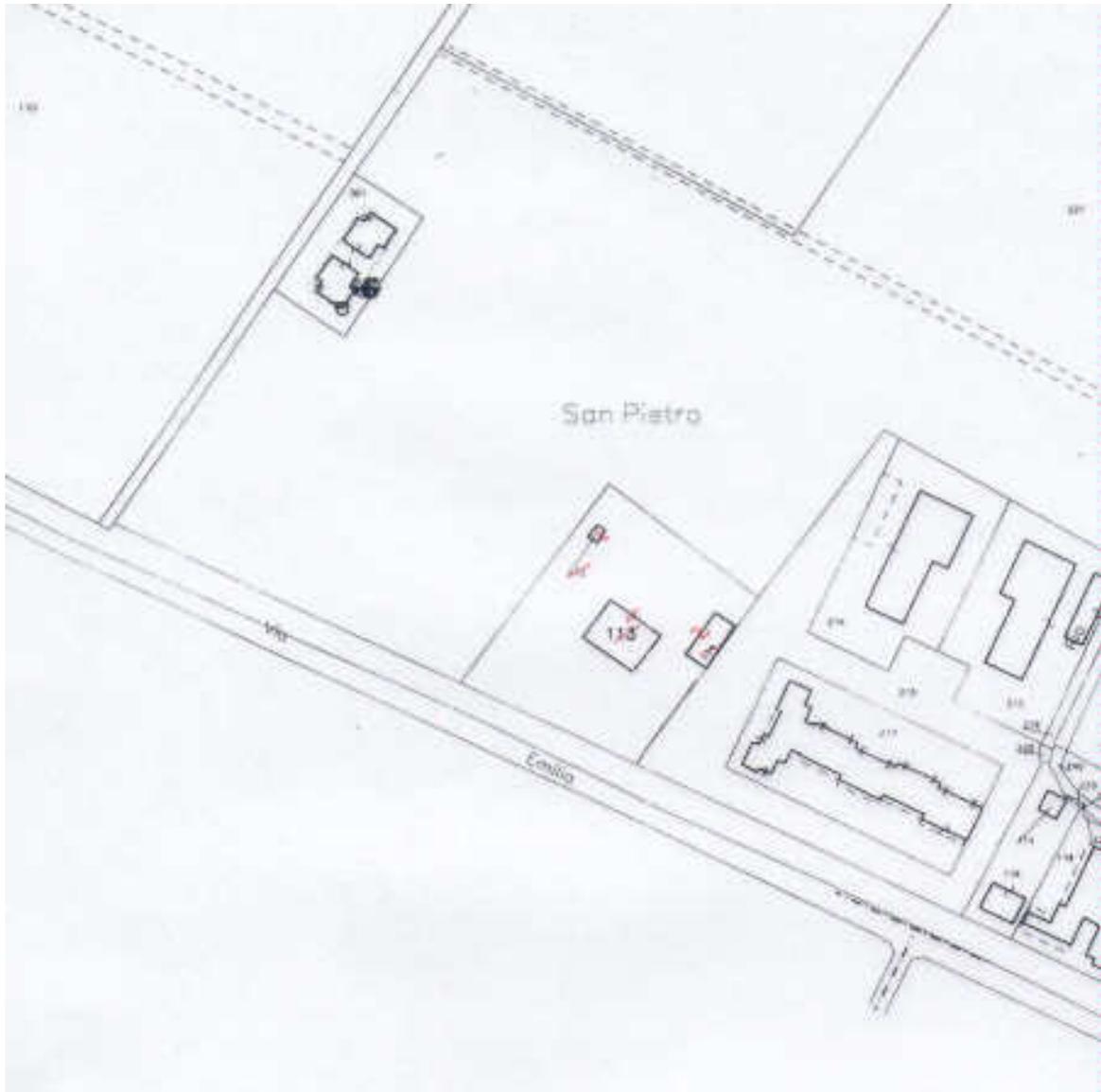
### 1. TIPO MAPPALE IN DEROGA PER FUSIONE DI PARTICELLE SENZA ATTRIBUZIONE DI NUOVO NUMERO DI MAPPALE

6	M31FU	004							
6	O	217	000			000001117	SN		
6	S	217	000			000000000	SU	29	000
6	O	29	000			000000170	SN		000
6	V	29	000			000001287	SN	CO	217
6	3SPC	002							
6	O	29	000			000001287	SN		000
6	V	29	000			000001287	SN		282



**2. TIPO MAPPALE IN DEROGA PER FUSIONE DI PARTICELLE CON ATTRIBUZIONE DI NUOVO NUMERO DI MAPPALE**

6	M31FU	009										
6	O	112	000			000000050	SN				000	
6	S	112	000			000000000		ES	AAA		000	
6	O	113	000			000003000	SN				000	
6	S	113	000			000000000		ES	AAA		000	
6	O	114	000			000000170	SN				000	
6	S	114	000			000000000		ES	AAA		000	
6	C		000	a	AAA	000003220	SN	SO	112		282	
6	D		000	a	AAA	000003220	SN	SO	113		282	
6	D		000	a	AAA	000003220	SN	SO	114		282	
6	3SPC	002										
6	O	AAA	000			000003220	SN				000	
6	V	AAA	000			000003220	SN				282	



**3. TIPO MAPPALE IN DEROGA PER DEMOLIZIONE TOTALE**

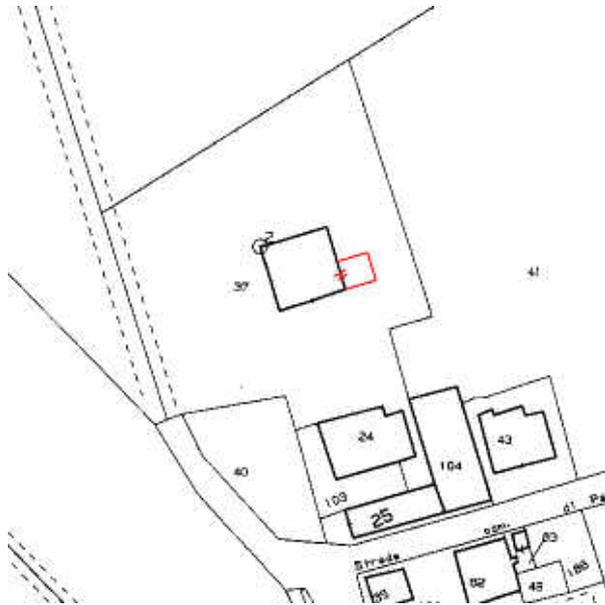
6	M31FU	006								
6	O	386	000			000000039	SN			000
6	S	386	000			000000039	ES	AAA		000
6	O	387	000			000002095	SN			000
6	S	387	000			000002095	ES	AAA		000
6	C		000	a	AAA	000002134	SN	SO	386	282
6	D		000	a	AAA	000002134	SN	SO	387	282
6	3SPC	002								
6	O	AAA	000			000002134	SN			000
6	V	AAA	000			000002134	SN			282





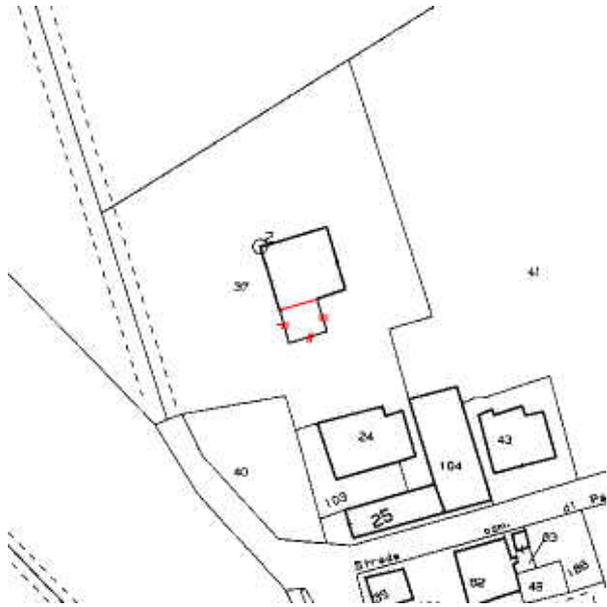
**5. TIPO MAPPALE IN MODESTA ENTITA' PER AMPLIAMENTO < 50%**

6	3SPC	002							
6	O	37	000		000005480	SN		000	
6	V	37	000		000005480	SN		282	



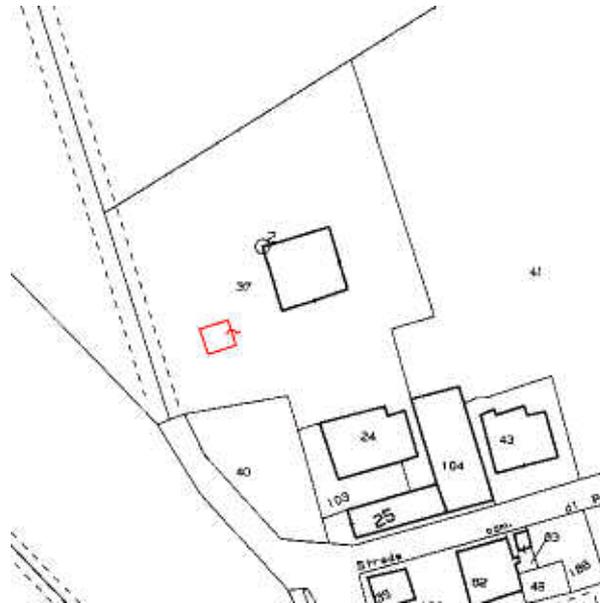
**6. TIPO MAPPALE IN MODESTA ENTITA' PER DEMOLIZIONE PARZIALE**

6	3SPC	002							
6	O	37	000		000005480	SN		000	
6	V	37	000		000005480	SN		282	



**7. TIPO MAPPALE IN MODESTA ENTITA' PER FABBRICATI CON SUPERFICIE < 20 MQ.**

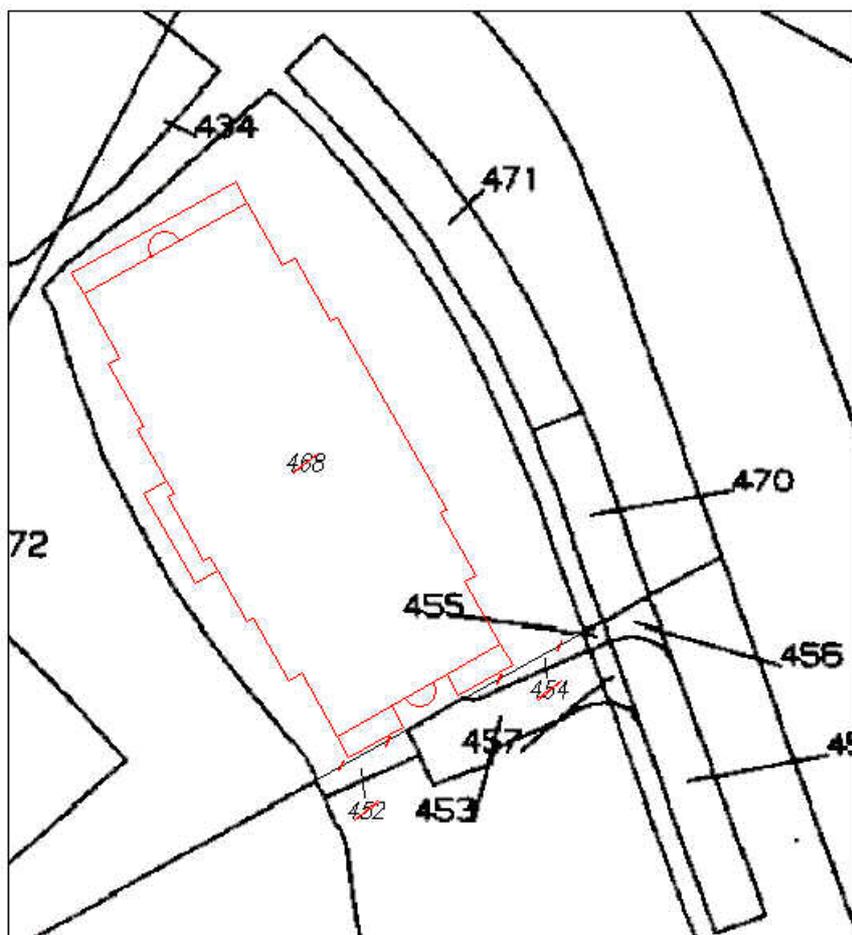
6	3SPC	002							
6	O	37	000		000005480	SN		000	
6	V	37	000		000005480	SN		282	





**9. TIPO MAPPALE CIRCOLARE N. 2/88 PER NUOVA COSTRUZIONE SU LOTTO COSTITUITO DA PIU' MAPPALI**

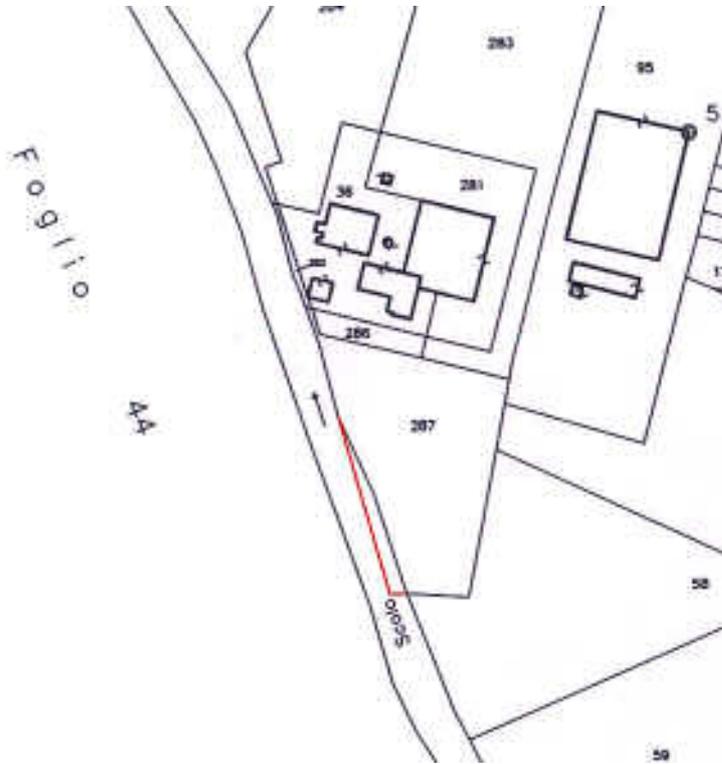
6	M31FU	009								
6	O	452	000			000000020	SR			000
6	S	452	000			000000000		ES	AAA	000
6	O	454	000			000000013	SR			000
6	S	454	000			000000000		ES	AAA	000
6	O	468	000			000001847	SR			000
6	S	468	000			000000000		ES	AAA	000
6	C		000	a	AAA	000001880	SR	SO	452	000
6	D		000	a	AAA	000001880	SR	SO	454	000
6	D		000	a	AAA	000001880	SR	SO	468	000
6	3SPC	004								
6	O	AAA	000			000001880	SR			000
6	V	AAA	000			000001880	SR			282
6	O	471	000			000000212	SR			000
6	V	471	000			000000212	SR			282





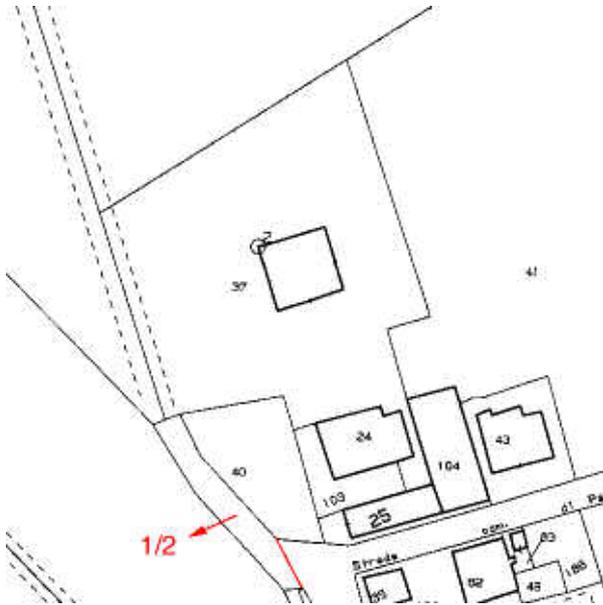
## 11. FRAZIONAMENTO DI ACQUE

6	M31FU	003							
6	O	ACQUE	000			000016721	SN		301
6	V	ACQUE	000			000016398	SN		301
6	C		000	a	AAA	000000323	SN		453



## 12. FRAZIONAMENTO DI STRADE

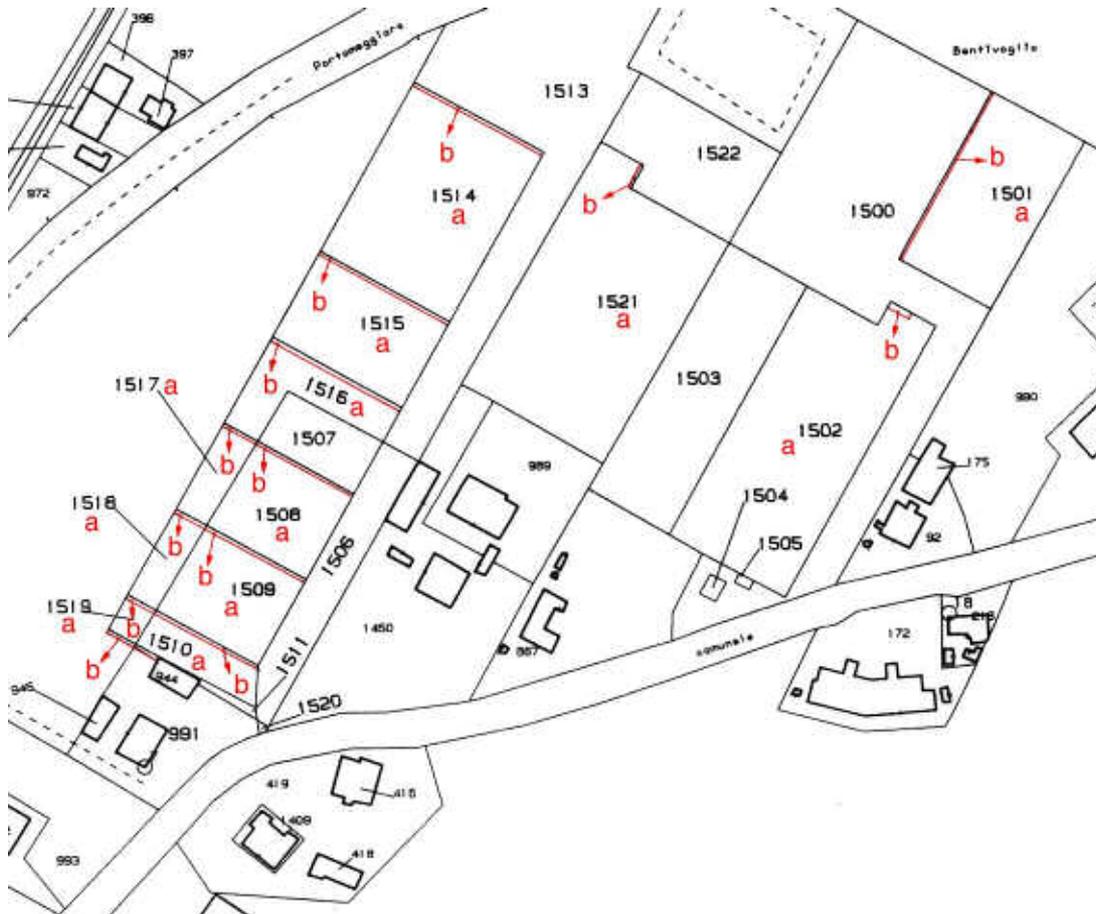
6	M31FU	003						
6	O	STRAD	000			000016721	SN	302
6	V	STRAD	000			000016398	SN	302
6	C		000	a	AAA	000000323	SN	454



### 13. FRAZIONAMENTO CON FORMAZIONE DEI LOTTI

6 51FTP 052								
6 O 1501 000			000001421 SN		000			
6 S 1501 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAA	000001413 SN		000			
6 C	000 b	AAB	000000008 SN		000			
6 O 1502 000			000002722 SN		000			
6 S 1502 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAC	000002712 SN		000			
6 C	000 b	AAD	000000010 SN		000			
6 O 1508 000			000000756 SN		000			
6 S 1508 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAE	000000726 SN		000			
6 C	000 b	AAF	000000030 SN		000			
6 O 1509 000			000000775 SN		000			
6 S 1509 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAG	000000745 SN		000			
6 C	000 b	AAH	000000030 SN		000			
6 O 1510 000			000000337 SN		000			
6 S 1510 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAI	000000306 SN		000			
6 C	000 b	AAL	000000031 SN		000			
6 O 1512 000			000010826 SN		000			
6 S 1512 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAM	000010822 SN		000			
6 C	000 b	AAN	000000004 SN		000			
6 O 1514 000			000001984 SN		000			
6 S 1514 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAO	000001944 SN		000			
6 C	000 b	AAP	000000040 SR		000			
6 O 1515 000			000001011 SN		000			
6 S 1515 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAQ	000000971 SN		000			
6 C	000 b	AAR	000000040 SR		000			
6 O 1516 000			000000530 SN		000			
6 S 1516 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAS	000000490 SN		000			
6 C	000 b	AAT	000000040 SR		000			
6 O 1517 000			000000255 SN		000			
6 S 1517 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAU	000000245 SN		000			
6 C	000 b	AAV	000000010 SN		000			
6 O 1518 000			000000236 SN		000			
6 S 1518 000			000000000		000			
6 C	000 a	AAZ	000000226 SN		000			
6 C	000 b	BBA	000000010 SN		000			
6 O 1519 000			000000090 SN		000			
6 S 1519 000			000000000		000			
6 C	000 a	BBB	000000081 SN		000			
6 C	000 b	BBC	000000009 SN		000			
6 O 1521 000			000002962 SN		000			
6 S 1521 000			000000000		000			
6 C	000 a	BBD	000002958 SN		000			
6 C	000 b	BBE	000000004 SN		000			
6 M31FU 039								
6 O AAO 000			000001944 SN		000			
6 S AAO 000			000000000	SU AAR	000			
6 O AAR 000			000000040 SR		000			
6 V AAR 000			000001984 SN	CO AAO	000			

6 O AAQ	000		000000971 SN		000	
6 S AAQ	000		000000000	SU AAT	000	
6 O AAT	000		000000040 SR		000	
6 V AAT	000		000001011 SN CO AAQ		000	
6 O AAS	000		000000490 SN		000	
6 S AAS	000		000000000	SU AAV	000	
6 O AAV	000		000000010 SN		000	
6 V AAV	000		000000500 SN CO AAS		000	
6 O AAE	000		000000726 SN		000	
6 S AAE	000		000000000	SU BBA	000	
6 O AAH	000		000000030 SN		000	
6 S AAH	000		000000000	SU BBA	000	
6 O AAU	000		000000245 SN		000	
6 S AAU	000		000000000	SU BBA	000	
6 O BBA	000		000000010 SN		000	
6 V BBA	000		000001011 SN CO AAE		000	
6 D BBA	000		000001011 SN CO AAH		000	
6 D BBA	000		000001011 SN CO AAU		000	
6 O AAG	000		000000745 SN		000	
6 S AAG	000		000000000	SU BBC	000	
6 O AAL	000		000000031 SN		000	
6 S AAL	000		000000000	SU BBC	000	
6 O AAZ	000		000000226 SN		000	
6 S AAZ	000		000000000	SU BBC	000	
6 O BBC	000		000000009 SN		000	
6 V BBC	000		000001011 SN CO AAG		000	
6 D BBC	000		000001011 SN CO AAL		000	
6 D BBC	000		000001011 SN CO AAZ		000	
6 O AAI	000		000000306 SN		000	
6 S AAI	000		000000000	SU BBB	000	
6 O AAN	000		000000004 SN		000	
6 S AAN	000		000000000	SU BBB	000	
6 O BBB	000		000000081 SN		000	
6 V BBB	000		000000391 SN CO AAI		000	
6 D BBB	000		000000391 SN CO AAN		000	



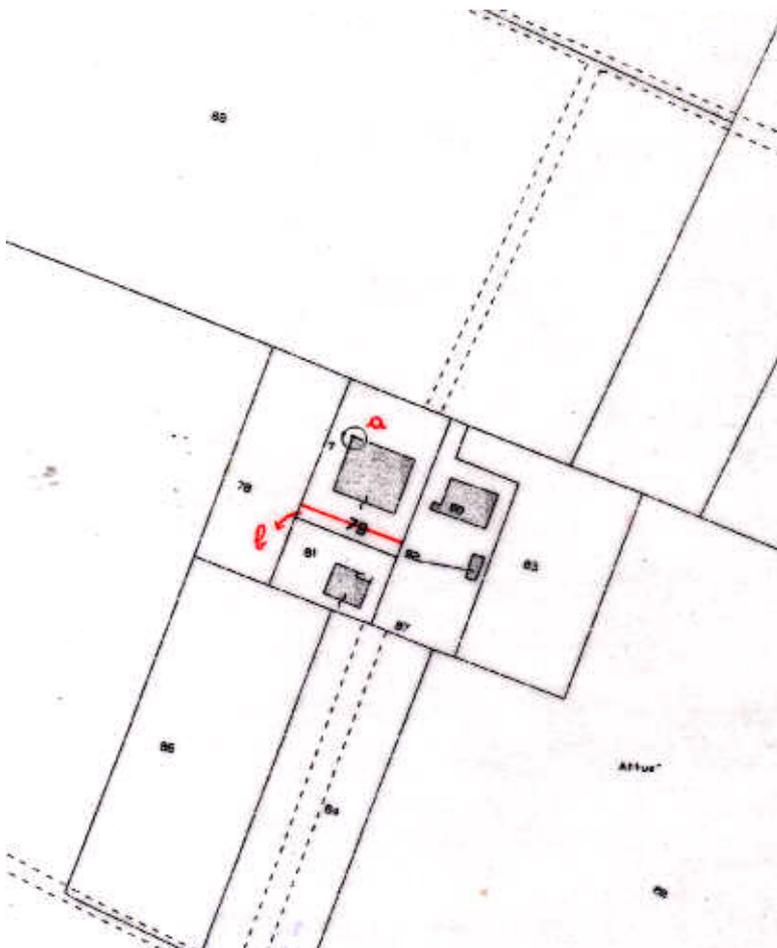
#### 14. TIPO MAPPALE CON STRALCIO DI CORTE

6 51FTP 004					
6 O 646 000		000003515 SN		000	
6 S 646 000		000000000		000	
6 C   000 a	AAA	000003394 SN		000	
6 C   000 b	AAB	000000121 SR		000	
6 3SPC 002					
6 O AAB 000		000000121 SR		000	
6 V AAB 000		000000121 SR		282	



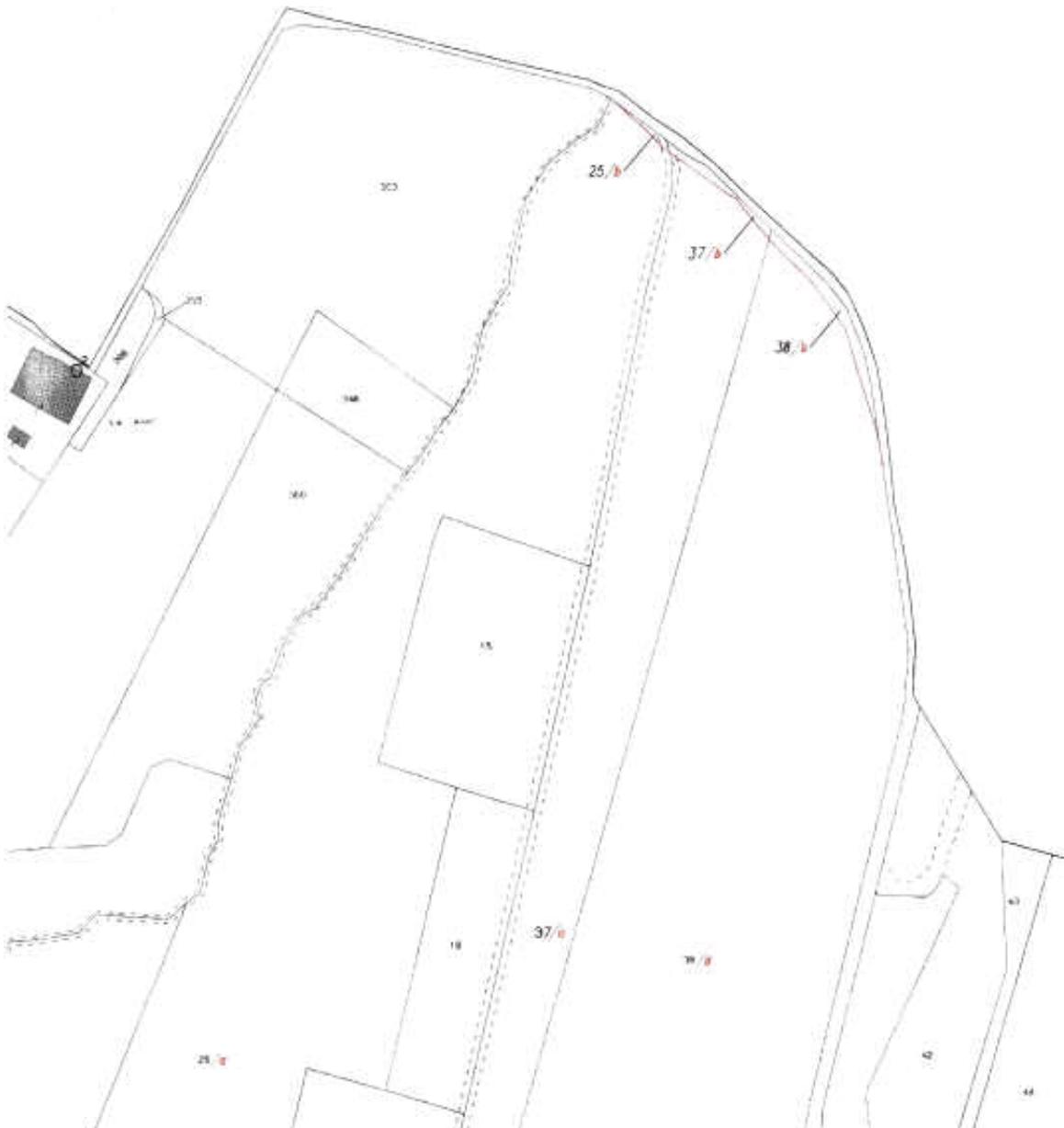
**15. FRAZIONAMENTO SENZA ATTRIBUZIONE DI NUOVO NUMERO DI MAPPALE PER PRESENZA DI PF**

6	51FTP	003					
6	O	79	000		000001270	SN	000
6	V	79	000		000001154	SN	000
6	C		000	b	AAA	000000116	SN



**16. FRAZIONAMENTO DI PARTICELLE SUDDIVISE CON PROCEDURA DOCTE (a, b, c ...) A SEGUITO DI MODELLO 26**

6	M31FU	004							
6	O	25	000		000031600	SN		000	
6	V	25	000		000031600	SN	VG	001	3
6	O	38	000		000037685	SN		000	
6	V	38	000		000037685	SN	VG	001	3
6	51FTP	012							
6	O	25	000		000031600	SN		000	
6	S	25	000		000000000			000	
6	C		000	a	AAA	000031564	SN	000	
6	C		000	b	AAB	000000036	SN	000	
6	O	37	000		000011003	SN		000	
6	S	37	000		000000000			000	
6	C		000	c	AAC	000010886	SN	000	
6	C		000	d	AAD	000000117	SN	000	
6	O	38	000		000037685	SN		000	
6	S	38	000		000000000			000	
6	C		000	e	AAE	000037418	SN	000	
6	C		000	f	AAF	000000267	SN	000	



FAC-SIMILE DI LETTERA DI INCARICO<sup>1</sup>

... sottoscritt... nella qualità di .....  
(proprietario, comprop. usufruttuario, ecc....)  
immobili siti nel comune ..... foglio ..... mappale .....  
conferisce..... mandato al tecnico ..... iscritto all'Albo professionale  
del ..... n. .... della provincia di .....  
per la redazione e presentazione in catasto degli atti di aggiornamento interessanti .....  
immobili ..... sopra identificati.

Dichiara ..... inoltre sotto la propria responsabilità:

A. - che i rimanenti contitolari di diritti reali sono i soggetti di seguito indicati.<sup>2</sup>

.....  
(Dati anagrafici) (Codice fiscale<sup>3</sup>) Titolo

B. - di essere/non essere stat..... autorizzat..... al conferimento del presente mandato da tutti i  
soggetti indicati nella precedente lettera A, per le seguenti motivazioni:<sup>4</sup>

C. - che le incoerenze tra i soggetti titolari dei diritti reali dichiarati nella presente lettera e quelli  
intestati in catasto, sono dovute a:<sup>5</sup>

D. - che la mancata sottoscrizione o autorizzazione al mandato non è da ascrivere ad un contenzio-  
so in atti, e comunque si assum..... ogni onere ed obbligo che eventualmente possa scaturire a ca-  
ricco degli altri contitolari per effetto dell'atto di aggiornamento richiesto;

E. - che la presente vale/non vale come delega alla rappresentanza nei confronti dell'Amministra-  
zione Finanziaria (ex art. 63 D.P.R. 600/73)

.....  
(Dati anagrafici) (Codice fiscale) Titolo Firma

Dichiaro di aver accettato l'incarico come sopra conferitomi.

Il tecnico

....., li ...../...../19.....  
(Timbro e firma)

1) Per i tipi di frazionamento da presentarsi anche ai soli fini di motivare incoerenze tra i soggetti titolari di diritti reali ed i  
soggetti intestati al catasto terreni.  
2) Nell'ipotesi che i sottoscrittori non siano titolari della piena proprietà, indicare i rimanenti soggetti contitolari di diritti reali  
alla lettera A.  
3) Da indicare nel caso che sia noto.  
4) Da precisare solo nell'ipotesi negativa di mancata sottoscrizione e/o autorizzazione da parte di tutti i titolari di diritti reali:  
- irreperibilità, morte presunta, ente soppresso o inesistente, ecc.  
- sentenza, ordinanza dell'Autorità Giudiziaria, ovvero la motivazione d'interesse legittimo all'attivazione della procedura di  
aggiornamento, ecc.  
5) Da precisare solo per i tipi di frazionamento, con modalità analoghe a quelle previste per i tipi mappali.