



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE
MACERATA E CAMERINO

COMUNICATO 2014.01

(18 APRILE 2014)

● **PREGEO, RIDOTTI I GIORNI FRONT-OFFICE**

A PARTIRE DAL PROSSIMO 1 MAGGIO 2014 LO SPORTELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO PREGEO SARÀ ATTIVO SOLO IL MARTEDÌ

Al fine di adeguare i servizi front-office all'ulteriore diminuzione degli afflussi di richieste di presentazione di atti di aggiornamento del catasto terreni (mappali e frazionamenti) e perseguendo l'obiettivo dell'ottimizzazione dell'impiego delle risorse, salvaguardando comunque la qualità dei servizi offerti, seppur in via sperimentale, il servizio di accettazione front-office delle pratiche PreGeo avverrà nella sola giornata di martedì.

A partire quindi dal prossimo 1 maggio 2014, i servizi tecnici relativi al catasto terreni, prenotabili on-line, avranno il seguente calendario:

SERVIZIO	LUNEDÌ	MARTEDÌ	MERCOLEDÌ	GIOVEDÌ	VENERDÌ
ACCETTAZIONE PREGEO	NO	SI	NO	NO	NO
ASSISTENZA UTENZA TECNICA	NO	SI	NO	NO	SI

Qualora l'afflusso e/o le esigenze subissero importanti variazioni, sarà cura di questa Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino richiedere idonee variazioni.

● **VADEMECUM DOCFA**

LA COMMISSIONE CATASTO STA APPROFONDENDO IL VADEMECUM PREDISPOSTO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI MACERATA - TERRITORIO

Continuando la proficua collaborazione tra la Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino e la Direzione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, in queste settimane si sta lavorando per condividere un vademecum DocFa per dare una risposta alle problematiche più frequenti che i tecnici professionisti incontrano nella redazione delle denunce catastali. Scopo ulteriore è la necessità di riunire in un unico documento tutti i quesiti ai quali nel tempo è stata data risposta e fornire i chiarimenti necessari sulla vigente normativa. Un catasto moderno richiede una maggior professionalità per tutti i soggetti che



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

operano ed una maggior conoscenza e condivisione delle regole che definiscono in campo catastale, fattori determinanti per una migliore qualità della banca dati e, soprattutto, definire e condividere, in coerenza con la normativa catastale, l'operato del mondo professionale e rendere sempre più trasparente ed oggettiva la modalità di agire degli Uffici.

• **NOTIZIE CATASTALI** (DAL REFERENTE PER LA CARTOGRAFIA SILVIO RECCHI) **PROBLEMATICHE NELL'ACCETTAZIONE DOCFA IN RIFERIMENTO ALLA COSTITUZIONE DI UNITÀ F/6 AL DI FUORI DELLE TIPOLOGIE CODIFICATE IN PREGEO 10**

È noto che per le finalità sottese all'attivazione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata e per l'immediata iscrizione dei fabbricati in catasto, è stata in precedenza emanata dall'Agenzia del Territorio la circolare n.ro 1 dell'8 maggio 2009, con la quale sono state date, appunto, particolari disposizioni riguardo alla prima iscrizione degli immobili al Catasto Edilizio.

L'innovata prassi prevede che, alla presentazione del tipo mappale, fatti salvi alcuni casi residuali, la particella su cui è stato edificato l'immobile sia in modo automatico, di norma, trasferita alla partita speciale 1 "Area di enti urbani e promiscui", con menzione della superficie, mentre l'immobile oggetto di rilievo viene da subito iscritto al CEU, con il medesimo identificativo attribuito nella mappa e censito nella categoria fittizia F/6 "Fabbricato in attesa di dichiarazione".

Allo stato attuale le tipologie di presentazione degli atti di aggiornamento PreGeo, per i quali è iscritta in automatico al CEU la categoria F/6, sono le seguenti (tutte le tipologie codificate in PreGeo 10 sono riportate nell'allegato 2 della circolare n.ro 3/2009):

- **TIPOLOGIA 1** TM Conformità di mappa con conferma numero di particella
- **TIPOLOGIA 2** TM Conformità di mappa con variazione numero di particella
- **TIPOLOGIA 7** TM Nuova costruzione sull'intera particella
- **TIPOLOGIA 8** TM Nuova costruzione di superficie inferiore a 20 m²
- **TIPOLOGIA 11** TM Nuova costruzione ricadente in una particella a superficie reale, definita da precedente Tipo di Frazionamento redatto ai sensi della circolare 2/1988
- **TIPOLOGIA 13** TM Inserimento nuovo fabbricato (con graffa o numero) e superficie maggiore di 20 m²
- **TIPOLOGIA 14** TM Inserimento nuovo fabbricato e scorporo di corte (TM con stralcio di corte)
- **TIPOLOGIA 18** TF Tipo Frazionamento + Tipo Mappale

Usando le suddette tipologie, la costituzione al CEU del nuovo fabbricato avviene regolarmente; i problemi si manifestano quando si costituisce un'unità F/6 al di fuori delle tipologie codificate.



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

Se invece, si cambia ulteriormente il nome (numero) della particella che rappresenta il lotto definitivo, il sistema **NON** riuscirà a costituire l'F/6 al C.E.U. ed il docfa relativo risulterà non registrabile in atti.

Tipologia Mappale (3SPC)

Particelle riga 0

8 righe presenti nello schema

O P E R A Z.	IDENTIFICATIVO			SUPERFICIE			LOTTE			Q U A L.	C L A S S E	
	ORIGINALE		P R O V.	D E F.	ha	aa	ca	N A T.	P R O V.			D E F.
	Princ.	Sub.										
001 >	Q/100	1000		100000	10	00		SN		1001	1	
002 >	S/100	1000		100000	10	00		SN		1000	1	
003 >	C/	1000	a	AAA	100000	06	00		SN	A	BBB	
004 >	C/	1000	b	AAB	100000	04	00		SN		1001	1
005 >	O/101	1000		100000	12	00		SN		1001	1	
006 >	S/101	1000		100000	10	00		SN		1000	1	
007 >	C/	1000	a	AAC	100000	08	00		SN	A	BBB	
008 >	C/	1000	b	AAD	100000	04	00		SN		1001	1

Ordine di salvataggio

Mappale

Inserisci

Accoda

Aggiorna

Cancela

NO

(nell'esempio sopra riportato: in passato, dopo la costituzione delle particelle derivate, nel lotto definitivo poteva essere definita una nuova particella BBB: **questo non è più possibile**).

In conclusione, quindi, (anche in previsione della versione PreGeo in uscita nel prossimo luglio, che avrà nuove limitazioni e porterà ulteriori "paletti" alla predisposizione degli atti di aggiornamento), si rende noto che i tipi di aggiornamento cartografico che non si atterrano a queste disposizioni **non potranno più essere accettati**.

Per quanto riguarda le modalità operative per la redazione degli atti di aggiornamento con la nuova procedura PreGeo 10 versione 10.6.0, (che renderà compatibile, in modo univoco, il PreGeo con la produzione dell'Unità F/6) si rimanda al sito dell'Agenzia delle Entrate al seguente indirizzo ftp://ftp.finanze.it/pub/pregeo/2014/Regole_sperimentazione.pdf

● VALIDAZIONE E/O RETTIFICA RENDITE PROPOSTE

L'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI MACERATA - TERRITORIO AVVIA UNA VERIFICA PREVENTIVA AGLI ATTI DI ACCERTAMENTO

Recependo le segnalazioni e le proposte della Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino, la Direzione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio sta avviando una pre-verifica dei dati per poter analizzare la rispondenza delle rendite catastali proposte al fine di limitare gli avvisi di accertamento e le procedure conseguenti.

In fase di verifica i tecnici catastali chiederanno, ove ne ricorra la necessità, ulteriori dati (documentazione fotografica, tipologie e livello delle finiture e degli impianti) direttamente al tecnico redattore della pratica DocFa tramite posta elettronica.

COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO
F.TO IL COORDINATORE GEOMETRA GIAN NICOLA FERRANTI