

CATASTO TERRENI: CONOSCERE IL NUOVO PREGEO

FABIO COLANTONI



Il tecnico professionista competente che opera nell'ambito catastale, oggi non può esimersi dall'informarsi, stare al passo con le modernità lavorative, gli aggiornamenti, i miglioramenti tecnico-procedurali, l'implementazione, l'integrazione, la funzionalità, l'estensione dell'informatizzazione e della modalità telematica. Il sapere e l'aggiornamento devono essere la sua costante, il suo impegno, il suo compito, e, in quest'ottica, rientra la necessità di conoscere la nuova versione e procedura del Pregeo 10.6.1 APAG 2.12, sviluppata proprio al fine di conseguire gli obiettivi di cui al provvedimento n. 13 del 2 gennaio 2020. Le fonti ove reperire tutte le informazioni dettagliate necessarie al suo utilizzo non mancano, dai siti internet alla documentazione cartacea e alle schede tecniche, ma ho ritenuto comunque utile fornire ai colleghi una sintesi delle procedure e funzionalità del nuovo software.

Dal prossimo 30 giugno 2020 gli atti di aggiornamento cartografici, dovranno essere predisposti dai tecnici redattori utilizzando la nuova versione di Pregeo, ma fino ad allora è previsto un periodo transitorio in cui è consentita la "coesistenza" tra la vecchia e la nuova versione della procedura. Ritengo, però, necessario consigliare vivamente i colleghi di installare la nuova versione che è già in uso in alcuni uffici catastali e, in alcuni casi, il sistema informatico non permette l'approvazione dell'atto di aggiornamento con la precedente versione Pregeo.

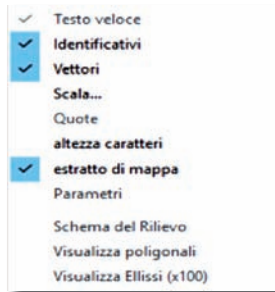
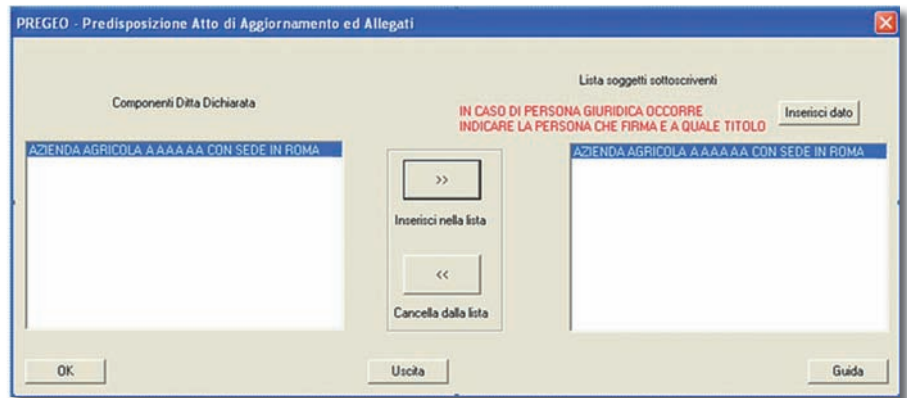
Nello specifico, la nuova versione di Pregeo (pro-

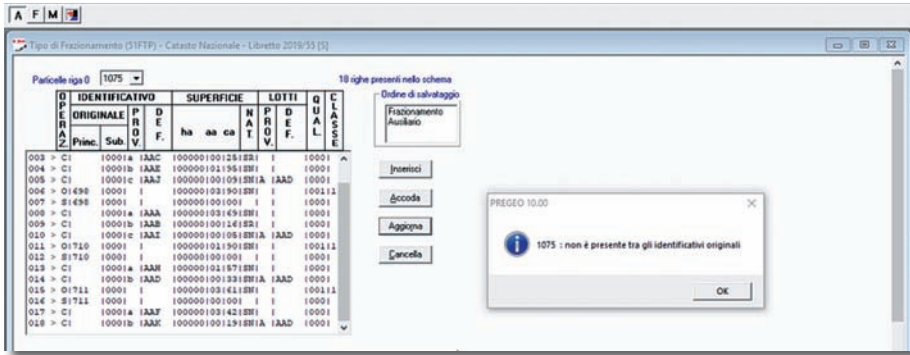
Dopo il recente aggiornamento del Pregeo 10, allo scopo di informare i professionisti che operano nell'ambito catastale, l'articolo prende in esame la nuova versione e ne illustra i principali aspetti. In particolare l'aggiornamento corregge alcune problematiche, anomalie procedurali e aspetti operativi della precedente versione, indica dettagli tecnici finalizzati allo sviluppo delle funzionalità applicative, estende la trattazione degli atti di aggiornamento geometrici in modo automatico, implementa i controlli automatici e, con il suo utilizzo, rende più "chiare" alcune procedure da effettuare anche da parte dell'ufficio competente dell'Agenzia delle Entrate Territorio.

cedura di predisposizione supporto informatico e presentazione all’Agenzia delle Entrate degli Atti geometrici d’aggiornamento del Catasto) corregge alcune problematiche, anomalie procedurali e aspetti operativi della precedente versione, indica dettagli tecnici finalizzati allo sviluppo delle funzionalità applicative, estende la trattazione degli atti di aggiornamento geometrici in modo automatico, implementa i controlli automatici e, con il suo utilizzo, rende più “chiare” alcune procedure da effettuare anche da parte dell’ufficio competente dell’Agenzia delle Entrate Territorio.

NUOVE FUNZIONALITÀ

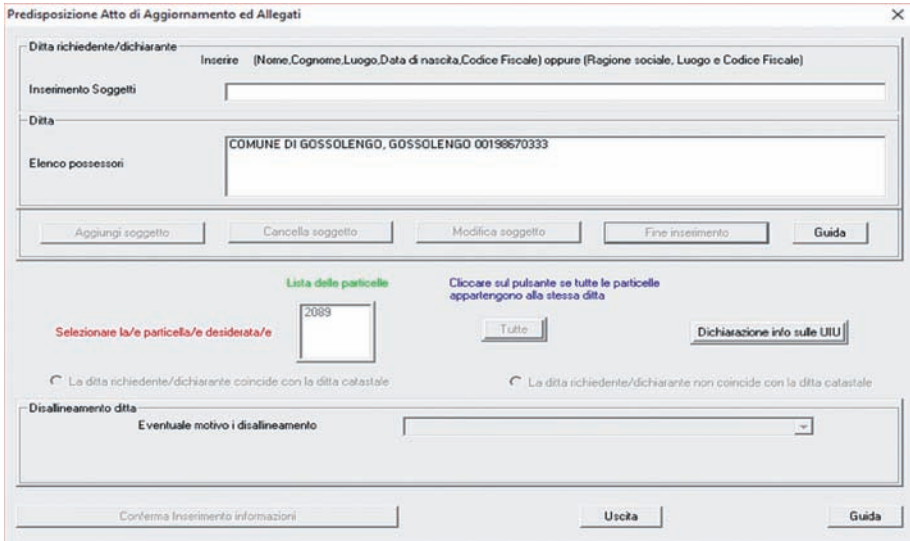
- È stata introdotta la possibilità di inserire il nominativo di chi sottoscrive l’atto di aggiornamento in caso di persona giuridica, per far questo esiste un pulsante specifico in fase di predisposizione dell’atto di aggiornamento;
- Rende possibile visualizzare la proposta di aggiornamento in sovrapposizione con l’estratto di mappa, e, a questo scopo, è stata inserita una nuova voce nel menu a tendina;
- Sarà possibile modificare le particelle descritte nella riga 0 (zero), senza perdere la proposta di aggiornamento già predisposta, mentre prima in questo caso si doveva fare nuovamente la proposta di aggiornamento;
- Permette la generazione automatica del modello censuario nel caso di Tipo Mappale per stralcio di corte (SC), rimane sempre al tec-





nico il controllo e verifica di quanto suggerito dal software;

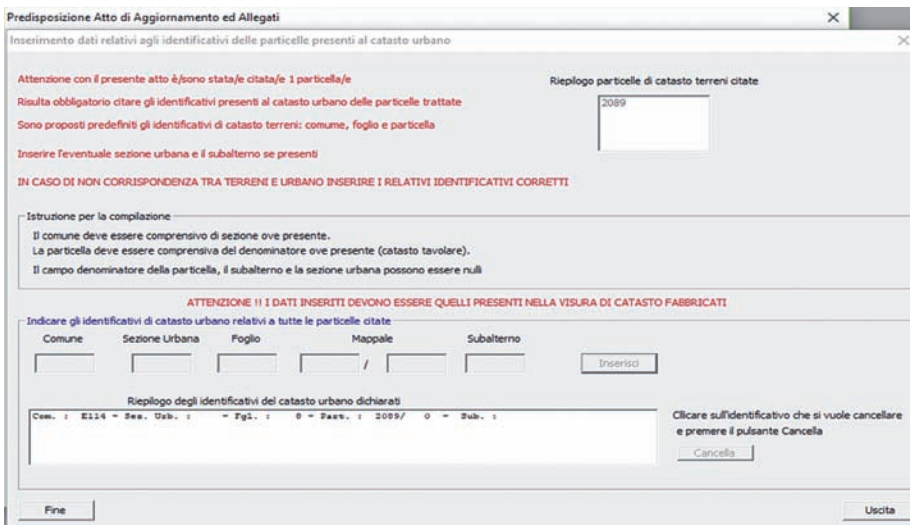
- Opportunità di esportare in formato testo le particelle derivate;
- Facoltà del tecnico, in caso di Catasto Tavolare, di indicare la partita tavolare e corpo tavolare, nonché la possibilità di generare il foglio notifica per automatizzare il trasferimento dei documenti agli uffici dove vige il catasto tavolare.



NUOVI CONTROLLI AUTOMATICI

Sono state inserite nuove verifiche e controlli da parte del software, in particolare:

- Controllo sulle particelle “Fabbricati Rurali”, in presenza di qualità 279 (fabbricato rurale) e 281 (fabbricato rurale diviso in subalterni), dopo l’approvazione dell’atto di aggiornamento nel quale è stata mantenuta la qualità della particella derivata senza fabbricato la stessa sarà variata d’ufficio nella qualità in 273 (area rurale);
- Facoltà di presentazione di Tipo Mappale di particelle al catasto terreni già censite al catasto dei fabbricati. Per questo caso particolare che si verifica quando una particella del catasto terreni risulta libera, ma di fatto esiste un fabbricato già censito al catasto fabbricati con una determinata particella, è stata inserita la possibilità di indicare la particella del catasto terreni e verrà creata la correlazione tra la mappa terreni e urbano (*Unità Immobiliare Urbana associata alla particella del Catasto Terreni: Comune A123 Foglio X Particella YZW Sub. K*);



- Controllo delle superfici censuarie, ora il software verifica la coerenza delle superfici delle particelle indicate in tutti gli schemi utilizzati nel modello censuario, così da eliminare errori;
- Controllo di congruità delle superfici delle particelle tra il modello censuario e la proposta di aggiornamento;
- Controllo delle superfici reali (SR), in presenza di contorno chiuso di particella interamente rilevata, ora vengono effettuate le verifiche sulla particella madre e particella derivata, con ulteriori controlli dei poligoni chiusi.

NUOVO ATTO DI AGGIORNAMENTO NELLA MACRO CATEGORIA "SPECIALE": RAPPRESENTAZIONE PARTICOLARITÀ TOPOGRAFICHE

È stata inserita la possibilità di presentazione di atto di aggiornamento "RT – Rappresentazione Particolarità Topografiche" Macro categoria "Speciale", per inserire nella mappa catastale quelle particolarità per le quali non è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento "Tipo Mappale e/o Tipo di Frazionamento"; la sua presentazione dovrà essere effettuata presso il front-office dell'ufficio Provinciale – Territorio allegando il Modello 26 – cartaceo, per tale atto di aggiornamento non sono previsti tributi da versare, può essere utilizzato l'estratto di mappa auto-allestito.

The image displays three screenshots of the Catasto software interface:

- Top Left:** "Schema Ausiliario (M21FU) - Catasto Nazionale - Libretto 2019/60 [3]". Shows a table with columns: IDENTIFICATIVO (ORIGINALI, P, R, A, Z), SUPERFICIE, ANNOTAZ, QUANTAL, CLASSE. It lists various parcels with their respective data.
- Top Right:** "Tipo di Frazionamento (31FTP) - Catasto Nazionale - Libretto 2019/60 [5]". Shows a similar table for fractionation types.
- Middle:** "Tipo Mappale (35PC) - Catasto Nazionale - Libretto 2019/60 [5]". Shows a table for map types with columns for IDENTIFICATIVO, SUPERFICIE, LOTTI, QUANTAL, CLASSE.
- Bottom Left:** "Operazioni Visualizza Impostazioni Zoom Funzioni Speciali Finestra ?". Shows a list of operations with columns for ID, DESCRIZIONE, and other details.
- Bottom Right:** "Visualizzazione Grafica Estratto di Mappa". Shows a graphical map view with a red rectangle highlighting a specific area. Below the map is a "Risultati Visualizzazione Grafica" window.
- Bottom Center:** "Dati Statistici (riga 0)". A dialog box with fields for:
 - Archiviazione: Data (23072019), Protocollo.
 - Tecnico Redattore: Cognome (ROSSI), Qualifica (GEOMETRA), Nome (PIPPO), Provincia (RIETI).
 - Identificativo Catastale: Comune (A258), Foglio (0010), Mappali (1).
 - Categoria: Speciale.

Quota, Precisioni, Est Media, Nota (riga 9)

Quota sul livello medio del mare

Quota in metri:

Est Media:

Precisioni strumentali

Precisione lineare (mm):

Precisione angolare (cc):

Nota (max 40 caratteri)

Versione:

Tipo di Aggiornamento:

Nota:

Accetta Annulla Guida

NUOVE FUNZIONALITÀ SISTER

- Ora è possibile presentare telematicamente anche gli atti di Rettifica - categoria "TR" – Macro Categoria "Speciale", la trattazione sarà manuale e non automatica;
- Possibilità di richiedere il rilascio dell'estratto di mappa già utilizzato in atto di aggiornamento reso inidoneo e richiedere l'estratto di mappa senza il pagamento dei tributi e imposta di bollo;
- Possibilità di richiedere un libretto delle misure di atto di aggiornamento già approvato, in tal caso dovrà essere allegato il modello 19T in formato PDF indicando la causale della richiesta (es. Riconfinazione, ecc.), non è previsto il pagamento dei tributi.

Per un approfondimento sul tema consiglio la lettura del Decreto direttoriale n. 4A/322 del 19 gennaio 1988, la Circolare n. 44/E del 2016, la Risoluzione n. 1/E del 7 gennaio 2020 "Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell'archivio censuario. Risoluzione di accompagnamento alla procedura Pregeo 10 versione 10.6.1" e l'allegato tecnico.

Fonte delle informazioni "Agenzia delle Entrate - Territorio".

