

Tavolo di lavoro tra Agenzia delle Entrate, Ordini professionali e federazioni del Veneto operanti in ambito catastale



Polo Formativo di Venezia-Marghera, 16 luglio 2026

Programma dell'incontro

- ☐ Compliance catastale
- ☐ Risoluzione 21/2026 –Rilevanza catastale degli interventi di cui all'art.119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34
- ☐ I servizi on-line oggi ed i servizi che verranno attivati nel corso del 2026
- ☐ Attività TAF 2.0 – 2027 Cambio di paradigma e riflessi sul mondo professionale.
- ☐ Gestione delle istanze catastali – interventi evolutivi
- ☐ Anagrafe Immobiliare Integrata: l'evoluzione della qualità catastale
- ☐ Caso di studio – controlli dell'Ufficio su una pratica di frazionamento e fusione – Pregeo e Docfa
- ☐ Aspetti che gli uffici chiedono di sottolineare...
- ☐ Varie ed eventuali
- ☐ Tavolo di confronto

Compliance Catastale

Ultimi aggiornamenti ...

 **agenzia entrate** invia le lettere compliance





Immobili interessati da interventi edilizi agevolati – invio delle lettere

Convenzione MEF-ADE-ADER

CONTRASTO - CONTROLLI E RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE FISCALI

- OBIETTIVO 8 - Rafforzare l'efficacia dei controlli nel settore catastale
 - ✓ Indicatore ISTITUZIONALE: *Segnalazioni per la regolarizzazione catastale degli immobili con interventi edilizi agevolati*



15.340



(*) Dati al: 31.05.2026



Immobili interessati da interventi edilizi agevolati



Lettere (*)



Inviare

15.340



Recapitate

14.304 [93%]



- SENZA risposta
- CON risposta

■ **9.635 [67%]**

■ **4.669 [33%]**



(*) Dati al: **31.05.2026**



Immobili interessati da interventi edilizi agevolati

Recapitate
14.304



Pre-controlli (*)



Da trattare

■ **5.243** [36%]

In corso

■ **2.238** [16%]

Conclusi

■ **6.823** [48%]



(*) Dati al: **31.05.2026**



Immobili interessati da interventi edilizi agevolati

Conclusi
6.823



Esiti dei pre-controlli (*)



Regolare

■ **2.093** [31%]



Regolarizzato

■ **2.731** [40%]



Irregolare

■ **1.999** [29%]



(*) Dati al: **31.05.2026**

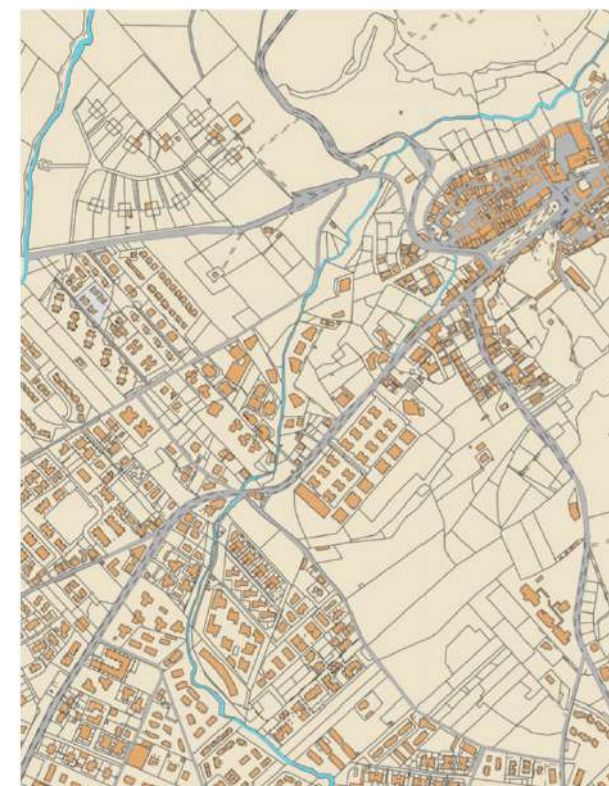
Fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto



Convenzione MEF-ADE-ADER

CONTRASTO - CONTROLLI E RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE FISCALI

- OBIETTIVO 8 - Rafforzare l'efficacia dei controlli nel settore catastale
 - ✓ Indicatore STRATEGICO: **Segnalazioni per immobili che non risultano aggiornati in Catasto**



2025
0 lettere

2026
20.000
lettere

2027
40.000
lettere

2028
60.000
lettere



Fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto



Lettere



Invio in corso $\cong$ 20.000



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



L'Agenzia chiarisce i **criteri** per individuare le tipologie di interventi edilizi che fanno sorgere l'obbligo di aggiornamento catastale con particolare riferimento alla rideterminazione del classamento e della rendita delle unità immobiliari a destinazione ordinaria.

La risoluzione contiene inoltre le **indicazioni operative** sulle modalità di redazione delle dichiarazioni di aggiornamento relative agli interventi, da effettuare tramite procedura informatica Docfa.



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



I chiarimenti forniti si applicano a **TUTTI gli interventi edilizi** e non solo a quelli relativi al **"Superbonus"** o ad altre agevolazioni fiscali

Sussiste l'obbligo di dichiarare al Catasto **tutte le variazioni nello stato degli immobili che incidono sugli elementi e le caratteristiche rilevanti ai fini della valutazione della categoria, della classe e della consistenza** (articoli 173 e 204 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652) come ad esempio:

- ☐ variazioni della destinazione d'uso
- ☐ variazioni della consistenza
- ☐ variazioni della conformazione e della sagoma dell'unità immobiliare
- ☐ variazioni delle caratteristiche costruttive, **impiantistiche**, tipologiche o distributive

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Viene chiarito...

*L'obbligo di aggiornamento sussiste ogniqualvolta gli interventi edilizi risultino idonei a incidere sugli elementi rilevanti ai fini del classamento, con particolare riferimento alla redditività ordinaria dell'unità immobiliare. Conseguentemente, la rilevanza catastale degli interventi deve estendersi anche alle fattispecie in cui le migliorie apportate determinino un **apprezzabile mutamento del livello qualitativo e funzionale dell'immobile, tale da incidere sulla relativa capacità reddituale, anche in assenza di variazioni della consistenza o della configurazione planimetrica, in coerenza con il contesto territoriale e con le unità immobiliari comparabili.***

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Quali sono gli interventi sulla dotazione impiantistica rilevanti ai fini catastali?

Come **criterio operativo** viene richiamato l'iter logico esplicitato nella **circolare n. 36/E del 2013** («Impianti fotovoltaici – profili catastali ed aspetti fiscali») ritenendolo applicabile agli interventi che comportano modifiche alla dotazione impiantistica.

Richiamando la **configurazione del sistema delle tariffe d'estimo** vigenti si evidenzia come l'incremento della redditività relativo a due classi contigue è valorizzato tramite la differenza percentuale tra le rispettive tariffe. Nella circolare n. 36/E del 2013 tale incremento è **quantificato nel 15%**.

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Quali sono gli interventi sulla dotazione impiantistica rilevanti ai fini catastali?

In relazione al ***mero ampliamento della dotazione impiantistica ed in assenza di altre fattispecie di interventi edilizi***, si può ritenere **non necessaria una rideterminazione del classamento e della rendita catastale per gli interventi non suscettibili di comportare un incremento della redditività apprezzabile** nell'ambito dell'attuale sistema estimativo catastale, ossia inidonei ad incrementare la redditività ordinaria dell'unità immobiliare in misura pari o superiore a differenze percentuali significative, in relazione al quadro di tariffa di riferimento.

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Come viene calcolato l'incremento del valore capitale per la verifica del 15%?

Per valutarlo, si può **confrontare il valore catastale dell'immobile prima e dopo l'intervento**, in analogia con le modalità di calcolo per gli immobili a destinazione speciale e particolare, ossia confrontando il valore catastale *ante* intervento (V_{ante}) con il valore catastale che assumerebbe *post* intervento (V_{post})

$$\text{Incremento di valore } (\Delta V) = \frac{V_{\text{post}} - V_{\text{ante}}}{V_{\text{ante}}}$$

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



V_{ante} (*Valore catastale ante intervento*)

Si calcola dalla rendita catastale ed è pari al prodotto della rendita catastale (R_c) per il pertinente moltiplicatore (M) previsto dal decreto del ministro delle Finanze del 14 dicembre 1991 n. 5646.

$$\mathbf{V_{ante}} = R_c \times M$$

V_{post} (*Valore catastale post intervento*)

Si calcola ottenendo sommando al valore *ante* il valore medio infracensuario degli impianti (***V_{impianti}***) che hanno incrementato la dotazione, riportato all'epoca censuaria di riferimento (biennio 1988-1989)

$$\mathbf{V_{post}} = \mathbf{V_{ante}} + \mathbf{V_{impianti}}$$

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Come si stima in pratica il valore post intervento (V_{impianti})?

Per valutarlo, deve tenere conto del **coefficiente di deprezzamento** per determinare il **valore medio infracensuario** (Allegato tecnico III alla circolare 6/T del 2012) e del **coefficiente di rivalutazione monetaria** per riportare il valore all'epoca di riferimento (biennio 1988-1989).

Partiamo assumendo come valore a nuovo degli impianti ($V_{\text{impianti a NUOVO}}$) il **costo di realizzazione**

$$V_{\text{impianti}} = \frac{V_{\text{impianti a NUOVO}} \times \text{Coefficiente di deprezzamento}}{\text{Coefficiente di rivalutazione monetaria}}$$

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Il coefficiente di deprezzamento

Secondo i principi estimativi illustrati nell'allegato tecnico III alla circolare 6/T del 2012, ai fini catastali è necessario stimare il **valore deprezzato** della componente impiantistica tenendo conto che la durata del periodo censuario (periodo di vigenza degli estimi catastali) è fissato in 10 anni e che in prima approssimazione la *vita utile* delle componenti impiantistiche si può considerare in prima approssimazione compresa tra 15 e 30 anni.

$$V_{\text{impianti deprezzato}} = V_{\text{impianti a NUOVO}} \times \text{Coefficiente deprezzamento}$$

Si rimanda alla tabella 2 contenuta nell'allegato tecnico III alla circolare 6/T del 2012 in cui sono riportati i coefficienti di deprezzamento per gli impianti tenendo conto della vita utile e del valore residuo al termine della vita utile.

		VITA UTILE (ANNI)				
		10	15	20	25	30
VALORE RESIDUO AL TERMINE DELLA VITA UTILE	0%	50%	67%	75%	80%	83%
	10%	55%	70%	78%	82%	85%
	20%	60%	73%	80%	84%	87%
	30%	65%	77%	83%	86%	88%

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Il coefficiente di rivalutazione monetaria

Il valore residuo degli impianti andrà riportato all'epoca censuaria di riferimento dei valori catastali (biennio 1988/1989). Per la determinazione del coefficiente di rivalutazione monetaria è possibile fare riferimento al servizio messo a disposizione dall'ISTAT con riferimento all'***indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi*** ordinariamente utilizzato per adeguare i valori monetari che viene aggiornato mensilmente.

Sul sito dell'ISTAT è disponibile un semplice calcolatore per adeguare i valori monetari all'epoca 1988/89 (<https://rivaluta.istat.it/Rivaluta/Widget/calcolatoreWidget.jsp>) con il quale è possibile determinare il coefficiente corretto. Per una corretta rivalutazione monetaria riferita al biennio 1988/89 andranno calcolati coefficienti impostando le date del 01/1988 e 12/1989 e fatta la media dei valori ottenuti.

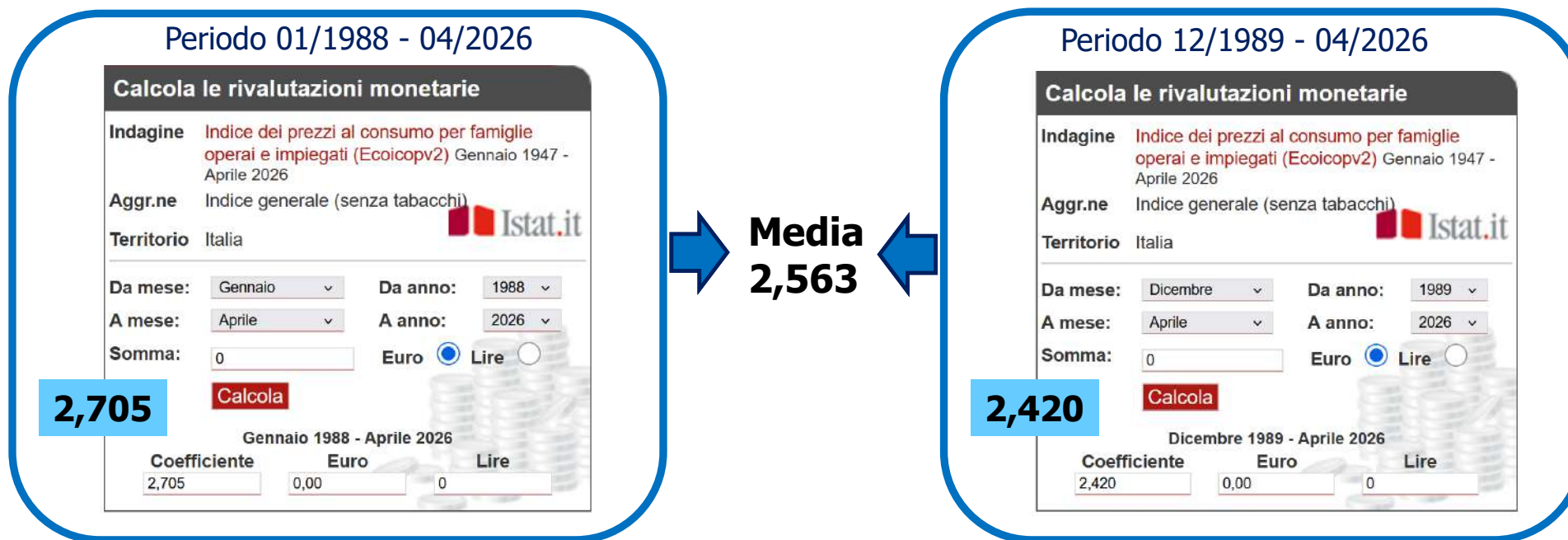
Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Il coefficiente di rivalutazione monetaria

ESEMPIO DI CALCOLO



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

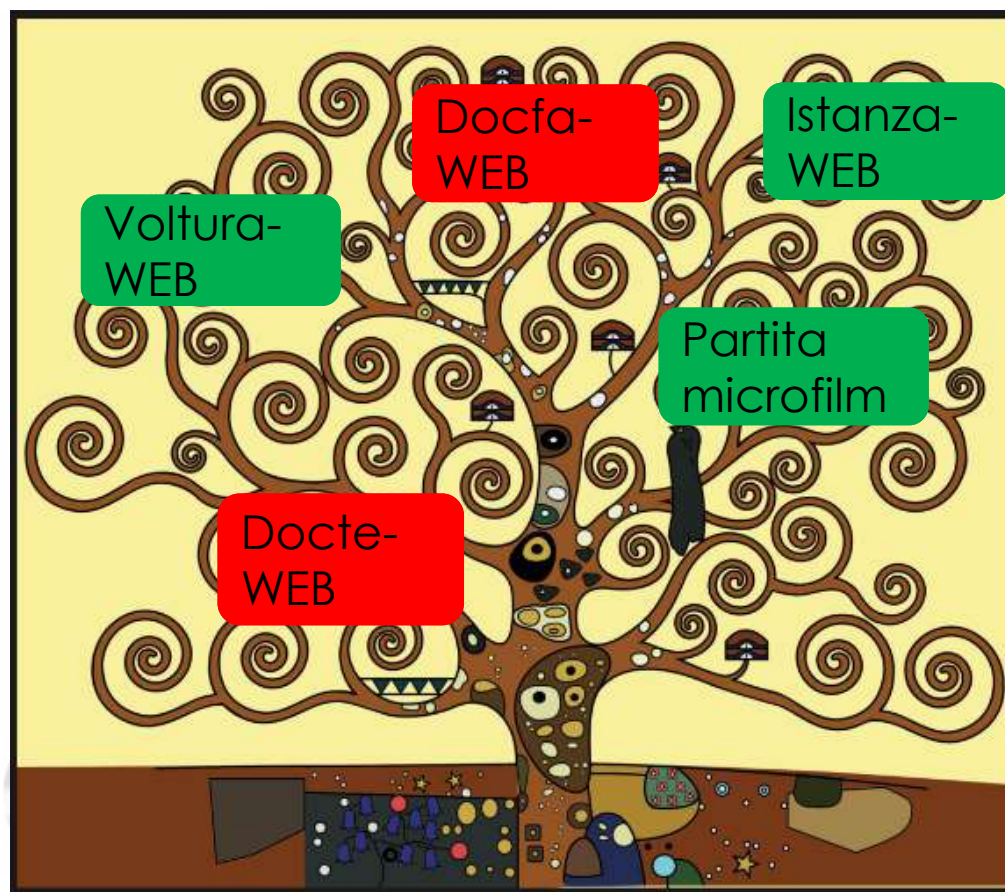
Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Indicazioni operative specifiche per la redazione degli atti di aggiornamento

- ❑ *Nella relazione tecnica va riportata in modo esaustivo la **descrizione degli interventi eseguiti nonché l'elenco dei nuovi impianti installati e le relative caratteristiche significative** (Cfr. articolo 1, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701)*
- ❑ *Se l'unità immobiliare, a seguito degli interventi edilizi, **assume caratteristiche tipiche di una categoria o di una classe catastale non presente nel quadro di tariffa vigente nella zona censuaria in cui essa è ubicata, la parte può indicare nella relazione tecnica, la categoria e la classe proposte, presenti nel quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia** (Cfr. art. 11, comma 2, del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70)*

I servizi on-line oggi ed i servizi che verranno attivati nel corso del 2026





Servizi già attivi

■ Istanza-WEB

- ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica di una **istanza**
[Provvedimento AdE prot. n. 161919 del 02-04-2025 - Servizio attivato il **24-09-2025**]

■ Voltura-WEB

- ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica della **domanda di volture**
[Provvedimento AdE prot. n. 153452 del 27-03-2025 - Servizio attivato il **15/04/2025**]

■ Partita microfilm

- ✓ Servizio di consultazione dei **registri delle partite** in cui sono registrati gli **atti dell'immobile** relativi a stadi **precedenti all'informatizzazione** degli atti catastali.
[Provvedimento AdE prot. n. 152840 del 27-03-2025 - Servizio attivato il **09-04-2025**]



Servizi in corso di completamento e prossima estensione

- **DoCFa – Dichiarazione on-line Catasto dei Fabbricati**
 - ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica della **dichiarazione per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione** e della **dichiarazione di variazione dello stato dei beni**
[Attivazione prevista entro il **2026**]

- **DoCTe – Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni**
 - ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica della **dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno**
[Attivazione prevista entro il **2026**]



DoCFa: Dichiarazione on-line Catasto dei Fabbricati

Peculiarità del nuovo Servizio:

- collegamento alla banca dati catastale
- compilazione guidata
- controlli integrati di correttezza e completezza dell'atto in corso di compilazione
- Riconoscimento automatico dei dati metrici da elaborati grafici vettoriali
- nuove procedure di classamento automatico di ausilio ai professionisti

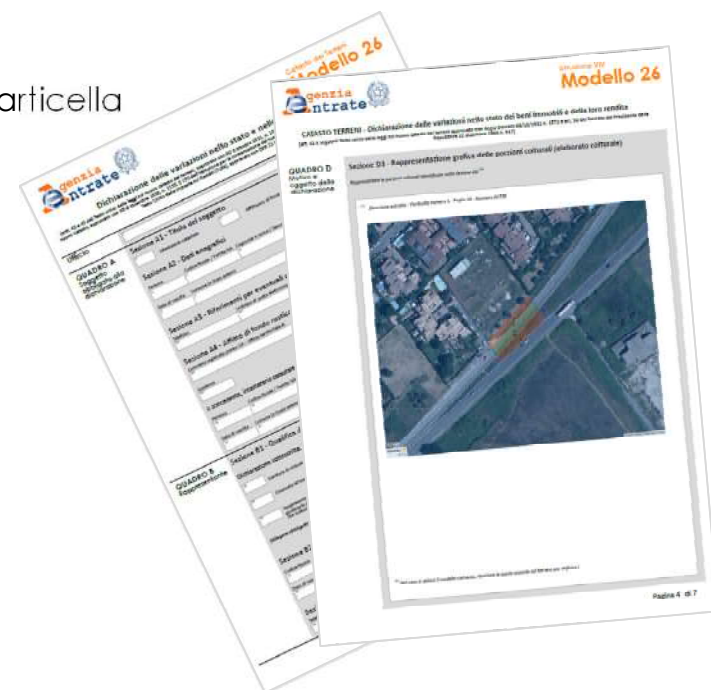


DoCTe: Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni

Compilazione e presentazione telematica del Modello 26 – Catasto dei Terreni

(dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno)

Il Servizio consente la dichiarazione delle variazioni censuarie di una particella mediante la compilazione assistita del **Modello 26**





DoCTe: Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni

Variazione di classamento - Particella

Si dichiara che nella particella

☐ E' praticato l'avvicendamento culturale

☐ Seminativo ☐ Ortivo ☐ E' disponibile la risorsa irrigua

qualificato al Catasto terreni con qualità culturale:

☐ E' praticata la specie vegetale

Seleziona un'opzione:

☐ E' disponibile la risorsa irrigua

☐ E' presente arboratura

qualificata al Catasto terreni con qualità culturale:

☐ Non è praticata una coltura

Ha la destinazione:

Selezionare una destinazione:

☐ E' variata la classe di produttività della qualità censita

Proposta dal dichiarante:

Censita:

03

Motivazione della richiesta di variazione:*

Lunghezza massima del testo 1500 caratteri (rimanenti: 1500)

Avvicendamento culturale

Specie vegetale



Non è praticata una coltura

E' variata la classe di produttività della qualità censita



1 → 3



DoCTe: Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni

Elaborato culturale
per la gestione informatizzata
delle **porzioni culturali**.

Porzioni della particella rappresentate e qualificate

Id.	Porzione	Qualità culturale	Classe Ufficio	Superficie cartografica (m ²)	Superficie censuaria (m ²)	Operazioni
1	AA	002 - SEMINATIVO IRRIGUO	00	4.890	4.816	 
2	AB	018 - ORTO IRRIGUO	00	1.225	1.206	 

Area della particella qualificata: 100%

Gi Ortofoto  Salva



Definisci porzione culturale - Qualificazione 

La specie vegetale praticata è:

GIRASOLE [da foraggio] 

☒ E' disponibile la risorsa irrigua

☐ E' presente arboratura

qualificata al Catasto terreni con la qualità di coltura:

SEMINATIVO IRRIGUO 

N.B. Due porzioni confinanti non possono avere la stessa qualità di coltura. Nel caso in cui due o più specie vegetali praticate su superfici confinanti siano qualificate con la stessa qualità di coltura, dichiarare una porzione culturale avente la superficie complessiva e la specie vegetale praticata sulla superficie maggiore.



Cambiamento radicale, una visione a lungo termine e qualità dei dati

Il progetto TAF 2.0 passa dal modello di bonifica precedente ad un **nuovo modello che punta a consolidare un sistema robusto dei dati, orientato alla qualità ed al lungo periodo**, anche nell’ottica del miglioramento della qualità della cartografia catastale.

Sotto il profilo dispositivo

Disposizioni ufficiali anche a rilevanza esterna

Disposizioni ufficiali anche a rilevanza esterna

Sotto il profilo operativo

Bonifica dei dati con riversamento solo previo collaudo

Bonifica dei dati con riversamento solo previo collaudo

Sotto il profilo tecnico catastale

Unico sistema di riferimento tridimensionale globale
Rilevanza del dato altimetrico

Unico sistema di riferimento tridimensionale globale
Rilevanza del dato altimetrico

Sotto il profilo dei riflessi sul mondo professionale

Informazione, consapevolezza e responsabilizzazione dei professionisti

Informazione, consapevolezza e responsabilizzazione dei professionisti

Inquadramento istituzionale



Per uniformare e coordinare l'attività sono state emanate disposizioni operative allo scopo di:

- definire destinatari interni e responsabilità dei vari livelli organizzativi coinvolti nelle attività progettuali
- sottolineare l'importanza delle verifiche e del consolidamento per garantire dati affidabili

Aggiornamento Linee Guida Progetto TAF 2.0: entra in vigore la versione 2.0 delle Linee Guida, sostituendo integralmente la versione precedente

Progetto TAF 2.0

Linee Guida Operative per la bonifica dei Punti Fiduciali

Le origini

Il profilo dispositivo

CIRCOLARE N. 2/87



Roma, 15/12/1987

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Servizio T. C. III - T. C. IV
Prot. N. 4a/119

AGLI UFFICI
TECNICI ERARIALI
LORO SEDI

OGGETTO: Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli atti di aggiornamenti cartografici. Disposizioni inerenti il lavoro preparatorio degli uffici.

La legge 1/10/1969 n. 679 e il D.P.R. n. 650 del 26/10/1972 hanno introdotto un nuovo modo di disciplinare la normativa dei frazionamenti catastali perseguendo inoltre obiettivi di fondo sostanzialmente innovativi di tre tipi:

1) eliminare una delle cause permanenti della carenza di aggiornamento delle mappe dovuta al cambiamento dello stato dei terreni in dipendenza delle costruzioni dei fabbricati urbani tramite le denunce eseguite dai possessori (art. 8 legge 1/10/1969 n. 679);

2) consentire la meccanizzazione degli atti catastali (art. 1 legge 1/10/1969) e le procedure informatiche per dar vita ad una rappresentazione topografica su base analitica (art. 10 D.P.R. 650/72) aggiornabile sulla base degli appoggi forniti da un congruo numero di punti di riferimento di coordinate analitiche note (art. 11 del D.P.R. 650/72);

3) instaurare un rapporto nuovo con l'utenza coinvolgendola nella gestione dell'Istituto.

L'obiettivo di cui al punto 3) può considerarsi definitivamente raggiunto:

- per la categoria dei notai con:

- la legge n. 679 dell'1/10/1969.

- il D.P.R. N.650/72 dove nell'art.8 comma 1 si assegna alle domande di voltura, corredate delle rispettive note, un valore primario nei confronti dell'aggiornamento degli atti amministrativi dell'Istituto catastale.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
SERVIZIO TECNICO CENTRALE IV
CIRCOLARE N. 2
PROTOCOLLO N. 4A/763

Roma, 26 febbraio 1988

LORO SEDI

AGLI UFFICI TECNICI ERARIALI

OGGETTO: NUOVE PROCEDURE PER IL TRATTAMENTO AUTOMATIZZATO DEGLI AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI. DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI ATTI GEOMETRICI DI AGGIORNAMENTO

PREMESSA

Nella precedente Circolare Ministeriale n. 2 del 15.1.1987, unitamente alle prime disposizioni riguardanti l'allestimento degli atti connessi al lavoro preparatorio degli Uffici, si è accennato alle possibilità di gestire con opportune procedure e mezzi di calcolo adeguati, appositamente predisposti, la trattazione degli atti di aggiornamento.

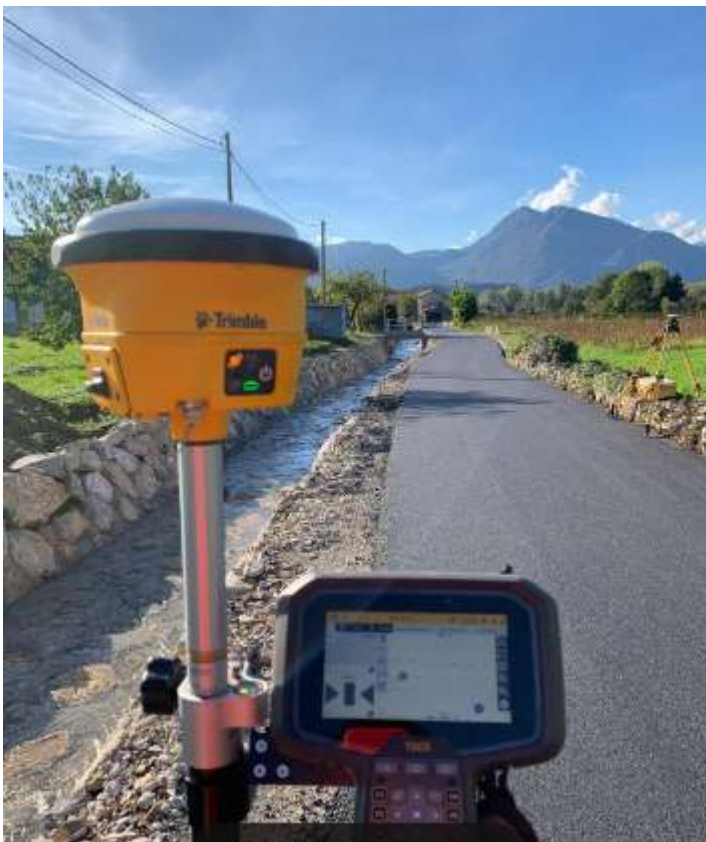
• Origine dispositiva dei Punti Fiduciali

Le circolari tra il 1987 e il 1989 hanno istituito e regolamentato i Punti Fiduciali per aggiornamenti cartografici automatizzati **(2/87-2/88-5/89)**

Progetto TAF 2.0

Linee Guida Operative per la bonifica dei Punti Fiduciali

Dall'introduzione del GNSS ad oggi



- **Evoluzione tecnologica e GNSS**

L'introduzione del GNSS e l'evoluzione delle procedure Pregeo hanno apportato miglioramenti alle attività di rilievo cartografico

- **Continuità dispositiva e uniformità**

Il rispetto delle disposizioni garantisce coerenza nazionale e rafforza la validità tecnica dei dati prodotti

- **Aggiornamento disposizioni di prassi**

Entro l'anno verrà emanata una Risoluzione sulla TAF 2.0 che innoverà il quadro di prassi esistente



- **Rafforzamento della governance**

Le Direzioni Regionali assumono un ruolo chiave nella verifica e nella validazione delle lavorazioni degli UP-T

- **Progressiva messa a regime**

Il sistema evolve verso un modello con riversamento dati solo dopo verifica formale e sostanziale a livello regionale

Qual è il Ruolo della Direzione Regionale?



- **Ruolo delle Direzioni Regionali**

Le DRRR sono responsabili della verifica e del consolidamento delle lavorazioni degli UP-T, garantendo qualità

- **Procedure di validazione e controllo**

Le Linee Guida definiscono criteri e modalità per validare i dati, rafforzando il controllo intermedio

Istruzioni operative per gli Uffici Provinciali - Territorio



- **Standardizzazione delle procedure**

Le istruzioni operative garantiscono criteri omogenei e condivisi, riducendo errori e difformità nelle attività

Attività di verifica previste per l'anno 2026



- **Verifica e consolidamento dati**
Le DDRR verificheranno e consolideranno le lavorazioni svolte nel triennio 2023–2025 dagli Uffici Provinciali-Territorio
- **Approccio sostanziale alla verifica**
La verifica è un processo sostanziale per garantire l'affidabilità dei dati, non un semplice controllo formale
- **Pianificazione risorse e sostenibilità**
Viene lasciata alle DDRR ampia autonomia organizzativa sul modello di controllo da adottare

Attività di verifica previste per l'anno 2027



- **Programmazione 2027**
- Nel 2027 riprenderanno le normali operazioni di rilievo dei Comuni assegnati agli UPT
- Ogni PF e PFF dovrà essere validato preventivamente dalla DR
- Verrà gestita la lavorazione della TAF 2.0 con una piattaforma
- A novembre verrà emanato un documento di prassi ad hoc per le categorie professionali
- E' necessaria un'attività di sensibilizzazione degli Ordini Professionali

Riversamento dei dati e funzionamento a regime



- **Modello di funzionamento a regime**

Il modello a regime separa chiaramente produzione e validazione dei dati per garantire qualità e affidabilità

- **Riversamento massivo post-verifica**

I dati vengono riversati in massa solo dopo la verifica a livello di intero comune, evitando inserimenti non conformi o incompleti



- **Mappa catastale digitale 2.0**

Si punta, in prospettiva, a una mappa catastale digitale, sovrapponibile alle ortofoto e facilmente aggiornabile senza adattamenti geometrici

- **Sistema dinamico e miglioramento continuo**

L'archivio TAF 2.0 costituisce un sistema dinamico, con verifiche periodiche e miglioramenti basati su nuovi rilievi satellitari effettuati con tecnologia GNSS

- **Modalità di rilievo NRTK/REALVRS**

La modalità NRTK/REALVRS è la soluzione standard, offrendo rapidità e precisione con connessione internet disponibile



- **Post-processing senza segnale (PPS)**
In assenza di segnale, si utilizza il *post-processing* con stazionamenti prolungati e successiva elaborazione dati
- **Tecniche alternative di rilievo**
In taluni casi particolari, per rilievi in aree complesse, è possibile utilizzare la stazione totale orientata (max 2 stazioni isolate) e la modalità base-rover RTK (punto di partenza noto con coordinate NRTK)
- **Buone pratiche topografiche**
Misure ridondanti e controlli incrociati riducono errori, assicurando alta qualità dei dati

Ricomposizione topo-cartografica

Il progetto TAF 2.0 consentirà di avviare la sperimentazione concernente la ricomposizione topo-cartografica di cui alla Circolare n. 2/1988, al fine del miglioramento della qualità della cartografia catastale



Ricomposizione
topografica

Realizzazione del mosaico dei rilievi topografici presentati con la procedura Pregeo dal 1988 ad oggi

Ricomposizione
cartografica

Realizzazione della mappa 2.0 mediante adattamento della cartografia al mosaico dei rilievi topografici

Scopo della
Ricomposizione

La mappa 2.0 garantirà una maggiore rispondenza allo stato dei luoghi, anche in termini di sovrapponibilità alle ortofoto. *Non adattare (distorcere) il rilievo alla mappa*



Riflessi sull'attività professionale

- **Punto Fiduciale e PFF**

Il Punto Fiduciale è il riferimento geometrico per i rilievi catastali (10); il Punto Fiduciale Fotografico, oltre alla visibilità da ortofoto, è dotato di una nuova scheda monografica completa (20, 21)

- **Accessibilità e stazionabilità punti**

L'accessibilità indica la possibilità di raggiungere o rilevare il PF come punto nascosto, mentre la stazionabilità permette di rilevarlo verticalmente





La visibilità dei punti su ortofoto permette una verifica immediata e affidabile della loro posizione



Riflessi sull'attività professionale

PREGEO WEB BACK-END:

- ❑ **Inserimento POP-UP informativi** riferiti alla metodologia di rilievo selezionata dal professionista in fase di compilazione della riga 1 del rilievo GNSS. Alla metodologia prescelta dovrà inoltre corrispondere una specifica dichiarazione nella Relazione Tecnica Strutturata
- ❑ **Controllo preventivo della qualità delle coordinate geocentriche da rilievo GNSS.** In fase di elaborazione del libretto il controllo verificherà le differenze tra le coordinate geocentriche presenti nella TAF e quelle dei PF ricavabili dalle righe 2 del libretto delle misure. Un *warning* nella fase di elaborazione segnalerà il superamento dei limiti di tolleranza (15 cm per ciascuna componente X, Y, Z).
- ❑ **Campo Altezza Centro Antenna** valorizzato con 0 e non editabile per tutti i tipi di rilievo satellitare (PPS-NRTK-REALVRS-RTK)



Riga 1 Pregeo (Disposizione operativa procedura Pregeo 8 del 2003)

INDICAZIONI

Nel campo "altezza antenna" dovrà essere inserito il valore 0 (zero), qualora l'altezza strumentale sia stata già considerata nell'elaborazione, con il software di post-processing, della *baseline*.

```
1|100|4628098.138,1007055.651,4257571.891|0|Spigolo tombino ENEL|
6|L1|12122002-17:15|12122002-17:55|BAS|PDOP=3|
2|200|36.907,12.195,37.255|9.10,-0.762,0.990,1.30,0.789,11.20|PDOP=3|0|chiodo|
```



Riga 2 Pregeo (Disposizione operativa procedura Pregeo 8 del 2003)

INDICAZIONI

Trattandosi di una *baseline*, per il campo "altezza antenna" valgono le stesse indicazioni di cui alla riga di tipo 1, nella versione "Punto iniziale *baseline*".

Esempio:

1	100	4628098.138,1007055.651,4257571.891	0	Spigolo miniato tombino ENEL
---	-----	-------------------------------------	---	------------------------------

6|L1|12122002-17:15|12122002-17:55|BAS|

```
2|200|36.907,12.195,37.255|9.10,-0.762,0.990,1.30,0.789,11.20|PDOP=5|0|chiodo|
```

48



Corretta compilazione della riga 1 (non è valorizzata l'altezza antenna ed è indicata la corretta modalità di rilievo NRTK che garantisce le coordinate nel sistema di riferimento ETRF2000). Corretta compilazione delle righe 2 (non è valorizzata l'altezza antenna, il punto è rilevato a terra).

Verificare l'esatta compilazione della riga 1 e delle righe 2 per definire affidabili o meno le coordinate geocentriche.

```

1|10000|4660625.040,1047351.950,4212401.160|0.000|[WGS84-ETRF2000]|
6|L2|30042026-09:22|30042026-09:22|NR1K|PDOP=1|
2|100|260.400,-920.630,-60.680|0.00003844,0.00001550,0.00001829,0.00002500,0.00001475,0.00003481|PDOP=1|0.000|CHIOLO[VRS]|
2|101|256.810,-919.350,-56.490|0.00002704,0.00001508,0.00001586,0.00003364,0.00001769,0.00003721|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|
2|102|258.520,-916.690,-59.370|0.00004225,0.00001885,0.00001657,0.00003364,0.00001479,0.00002601|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|
2|103|260.400,-913.920,-62.340|0.00002809,0.00001749,0.00001669,0.00004356,0.00002079,0.00003969|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|
2|104|268.160,-903.130,-73.650|0.00004225,0.00001950,0.00001983,0.00003600,0.00001830,0.00003721|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|

( ... )

2|110|258.391,-910.937,-60.546|0.00003249,0.00001482,0.00001710,0.00002704,0.00001560,0.00003600|PDOP=1|0.000|SPIGOLO FABBRICATO|
2|113|264.171,-902.572,-68.963|0.00003969,0.00001985,0.00001607,0.00003969,0.00001607,0.00002601|PDOP=1|0.000|SPIGOLO FABBRICATO|
2|PF11|0480/A341|334.960,-807.460,-172.540|0.00003844,0.00001829,0.00001829,0.00003481,0.00001741,0.00003481|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
2|PF10|0480/A341|219.360,-788.000,-51.050|0.00002916,0.00001539,0.00001539,0.00003249,0.00001625,0.00003249|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
2|PF18|0480/A341|64.100,-622.070,69.010|0.00003844,0.00001736,0.00001798,0.00003136,0.00001624,0.00003364|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
2|PF02|0480/A341|254.567,-955.717,-45.203|0.00002916,0.00001674,0.00001512,0.00003844,0.00001736,0.00003136|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|

```



ERRATA



CORRETTA



Gestione Istanze Catastali

Interventi Evolutivi



Contesto, obiettivi e benefici degli interventi evolutivi



Contesto di digitalizzazione

La digitalizzazione dei servizi catastali richiede strumenti affidabili e sicuri per cittadini e operatori.

Miglioramento dell'efficienza

L'aggiornamento applicativo **ottimizza la gestione delle istanze** e integra i moduli SIT per maggiore chiarezza.

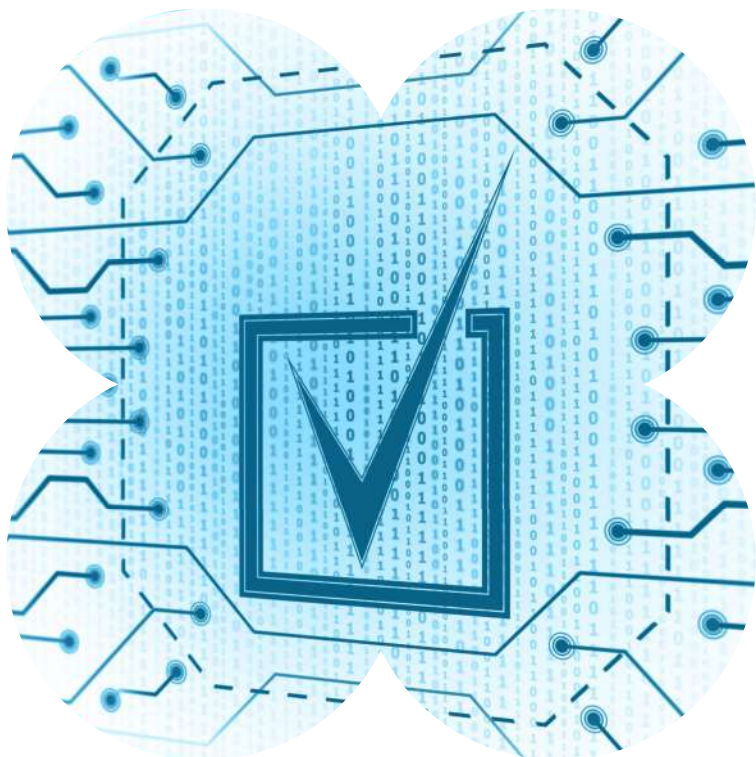
Controlli automatici di sicurezza

I meccanismi evolutivi **rafforzano i controlli** di integrità e coerenza dei dati catastali riducendo errori.

Ampliamento delle casistiche gestibili

L'applicativo supporta più scenari reali, rispondendo alle diverse esigenze degli utenti in modo flessibile.

Codice di riscontro



Generazione del codice di riscontro

Il codice di riscontro è generato automaticamente al momento della stampa dell'istanza sul portale web, identificando univocamente il documento prodotto.

Duplicazione tecnica del codice

Il codice è riportato sia nel PDF sia nel file XML per permettere controlli incrociati durante la lavorazione delle pratiche.

Impatto operativo e sicurezza

Riduce il rischio di errori, aumenta la sicurezza e velocizza i controlli standardizzati, migliorando affidabilità e efficienza.

Verifica immediata della coincidenza tra quanto riportato sul documento firmato e quello allegato.

Firma Digitale

È stata introdotta la **possibilità di caricare istanze e allegati firmati digitalmente direttamente dal portale web.**

Vantaggi principali:

- ❑ Il sistema verifica automaticamente l'integrità e l'autenticità della firma digitale e la corrispondenza con il soggetto firmatario.
- ❑ Le applicazioni dell'ufficio mostrano l'evidenza della firma digitale senza necessità di controlli manuali.
- ❑ Il software evidenzia l'avvenuta firma digitale e in questo caso l'assenza della firma autografa non costituisce motivo di rifiuto.
- ❑ Maggiore sicurezza del processo



Compilazione della Web Form

Sono stati introdotti **interventi per migliorare fruibilità e velocità di compilazione dell'istanza.**

Principali novità:

- ☐ Avvisi espliciti in caso di campi non compilati e/o informazioni assenti;
- ☐ Stampa dell'istanza possibile anche se incompleta;
- ☐ Invio telematico abilitato solo a compilazione completata.



Compilare tutte le sezioni dei dettagli dei fabbricati



Verifica l'acquisizione dei soggetti contro per ogni unità negoziale.



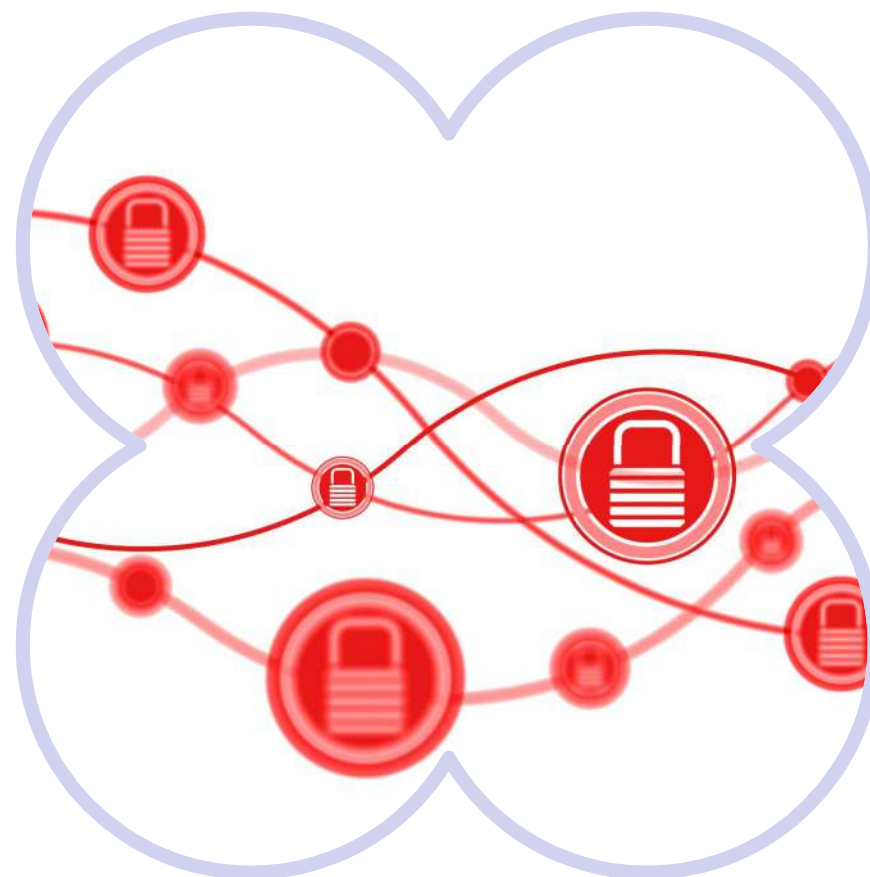
Devi indicare almeno una variazione (fabbricato o terreno).

Invio delle Istanze e delle Volture

La procedura di invio è stata riorganizzata per guidare l'utente nella corretta sequenza operativa.

Fasi guidate:

- ☐ Generazione PDF dell'istanza
- ☐ Firma autografa o digitale
- ☐ Caricamento del file definitivo
- ☐ Conferma dell'invio

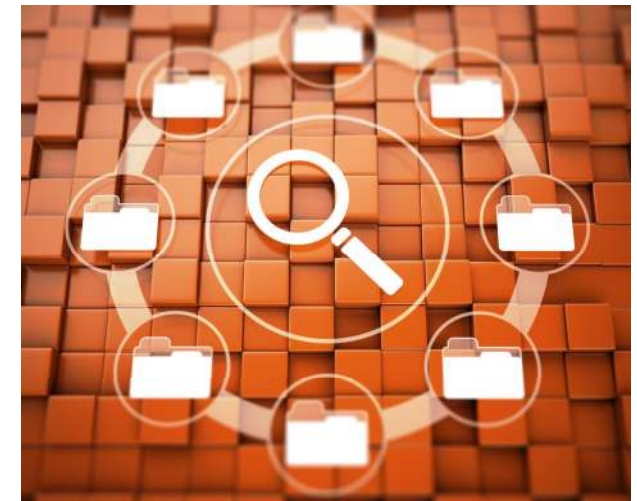


Nuovi criteri di ricerca negli elenchi

Sul portale dell'Agenzia sono stati **aggiornati i criteri di ricerca nelle sezioni Elenco di "Istanza rettifica dati catastali" e "Voltura catastale web"**.

Obiettivo, rendere più rapida ed efficace la consultazione delle istanze attraverso dei filtri, quali:

- "Dichiarante",
- "Protocollo Sistema Documentale",
- "Identificativo"
- Intervallo temporale "Dal – Al";
- per le istanze anche "Specie dell'istanza";
- per le volture anche "Specie dell'atto" e "Tipologia voltura".

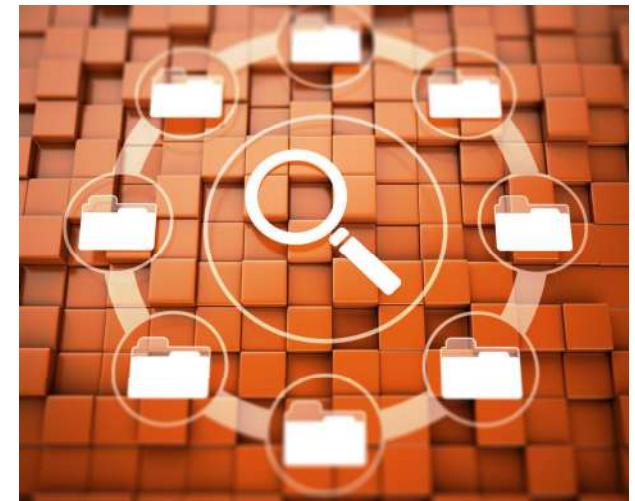


Gestione delle particelle in Partita Speciale

È stata aggiornata la funzione 'Aggiungi immobili' per le istanze di rettifica dei terreni.

Principali novità:

- ☐ Inserimento consentito di particelle in partita speciale;
- ☐ Superato il vincolo legato alla presenza di immobili intestati;
- ☐ Possibile gestione di enti urbani, aree e accessori.



Rettifica Intestazioni Catastali

Le nuove funzionalità consentono la **gestione di specifiche casistiche di rettifica e aggiornamento delle intestazioni.**

Interventi principali

Gestione del pagamento

Registrazione domanda di voltura

Rettifica intestazione - Rettifica quote

Ricevute

Regime di comunione

Data di efficacia delle rettifiche

Gestione del pagamento

È stata aggiornata la gestione delle ricevute, la registrazione del pagamento dell'istanza avviene ora esclusivamente in fase di protocollazione da parte dell'Ufficio. Di conseguenza, è stata rimossa la gestione dei pagamenti nelle fasi di registrazione o rifiuto.

Alla ricevuta di accettazione dell'istanza non dovrà più essere allegata la ricevuta di cassa.



Registrazione domanda di voltura (RDV)

Questa tipologia di istanza si riferisce alla richiesta di registrazione di una domanda di voltura presentata ma non acquisita dall'ufficio, ovvero acquisita erroneamente. La procedura consente inoltre di **richiedere la riunione dei diritti minori**, qualora sia stata presentata la dichiarazione di successione relativamente agli immobili di cui era titolare il *de cuius*, e la **rettifica di un'intestazione catastale presente dall'impianto meccanografico e non più movimentata**.

Selezionare il motivo di correzione o rettifica *

☒ Registrazione domanda di voltura ?

☐ Rettifica intestazioni

☐ Rettifica codice fiscale ?

☐ Inserimento quote assenti ?

☐ Ripristino ditta allo stadio precedente ?

Selezionare il tipo di operazione *

☐ Sostituzione

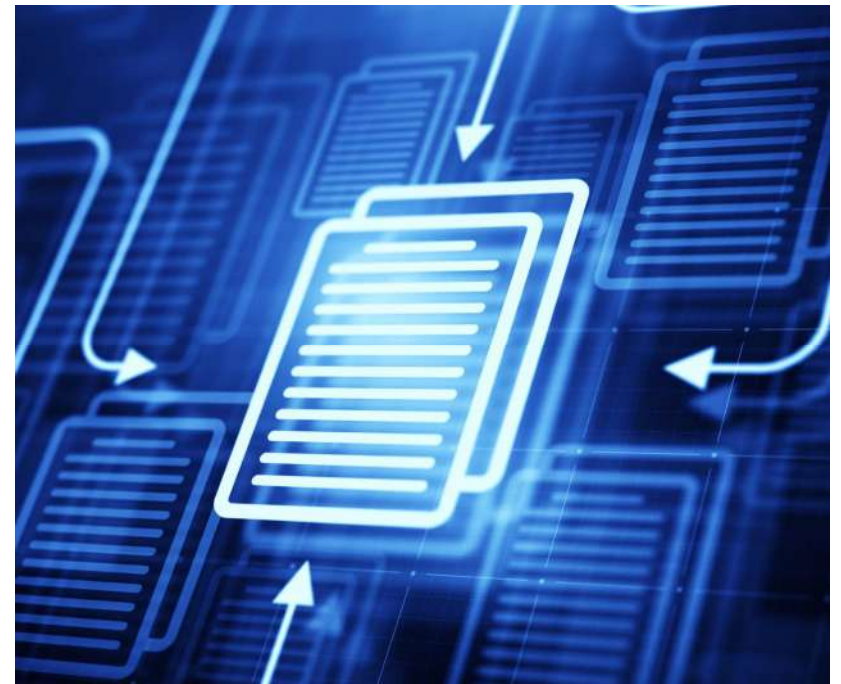
☐ Intera ditta

Tipologia voltura *

☐ Non acquisita ☐ Acquisita erroneamente ☐ Riunione diritti minori ☐ Da impianto meccanografico

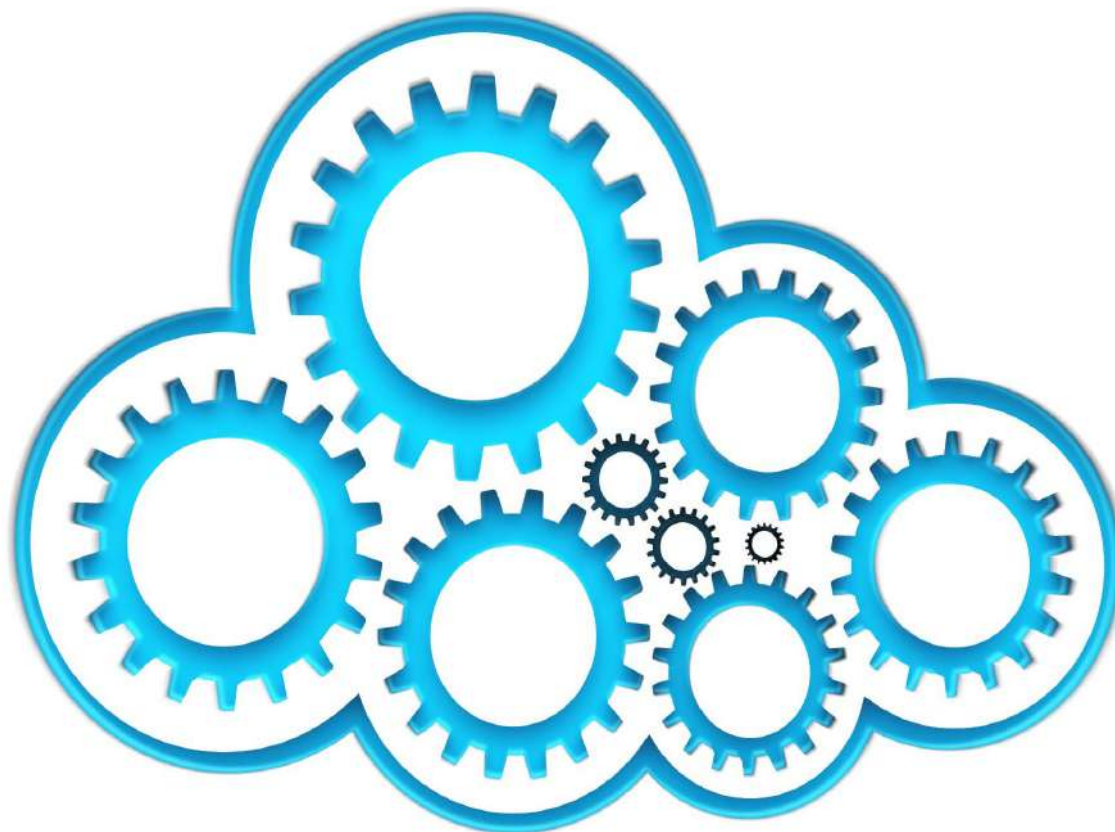
RDV - Caso 1 - Riunione di diritti minori

Per le istanze finalizzate alla riunione di usufrutto, è stata eliminata l'obbligatorietà dei dati di registrazione; in questi casi, **il richiedente dovrà indicare esclusivamente la data di decesso.**



RDV - Caso 2 - Da impianto meccanografico

È stata introdotta la possibilità di **fare riferimento alla situazione presente in atti all'impianto meccanografico**. In questo caso, non è richiesta l'indicazione degli estremi della voltura (mancante o acquisita erroneamente).



RDV - Caso 3- Nota di trascrizione

Questa modalità di compilazione consente attualmente al richiedente di non acquisire i dati della voltura poiché, a partire dagli estremi della nota di trascrizione indicati, è il sistema a ricostruirli nella fase di invio e caricamento in ufficio. Tale automatismo comporta però che la nota di voltura ricostruita debba necessariamente coincidere con quanto presente nella trascrizione, il che potrebbe non corrispondere alla voltura che si intende registrare. **Per consentire quindi di apportare le modifiche necessarie ai dati della nota di trascrizione, la ricostruzione della voltura verrà effettuata direttamente sul portale web, permettendo al richiedente di visualizzarla, integrarla o modificarla prima dell'invio.**



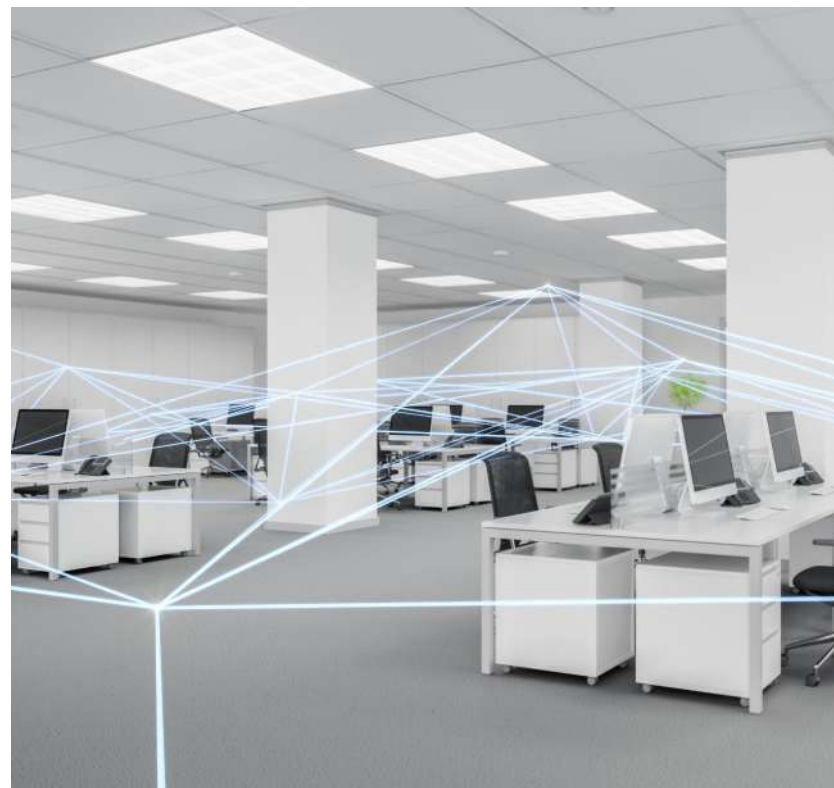
RDV - Caso 4 - Domanda di voltura in sostituzione

Qualora la richiesta di registrazione si riferisca solo parzialmente ai soggetti presenti nella voltura da **rettificare**, è stata introdotta la possibilità di **compilare l'istanza in modalità "Sostituzione"**. A tal fine, è stata adeguata la stampa dell'istanza per esporre sia la situazione attuale che quella corretta delle intestazioni oggetto di rettifica. Contestualmente, è stata aggiornata la procedura di controllo finale per garantire il corretto bilanciamento delle quote.



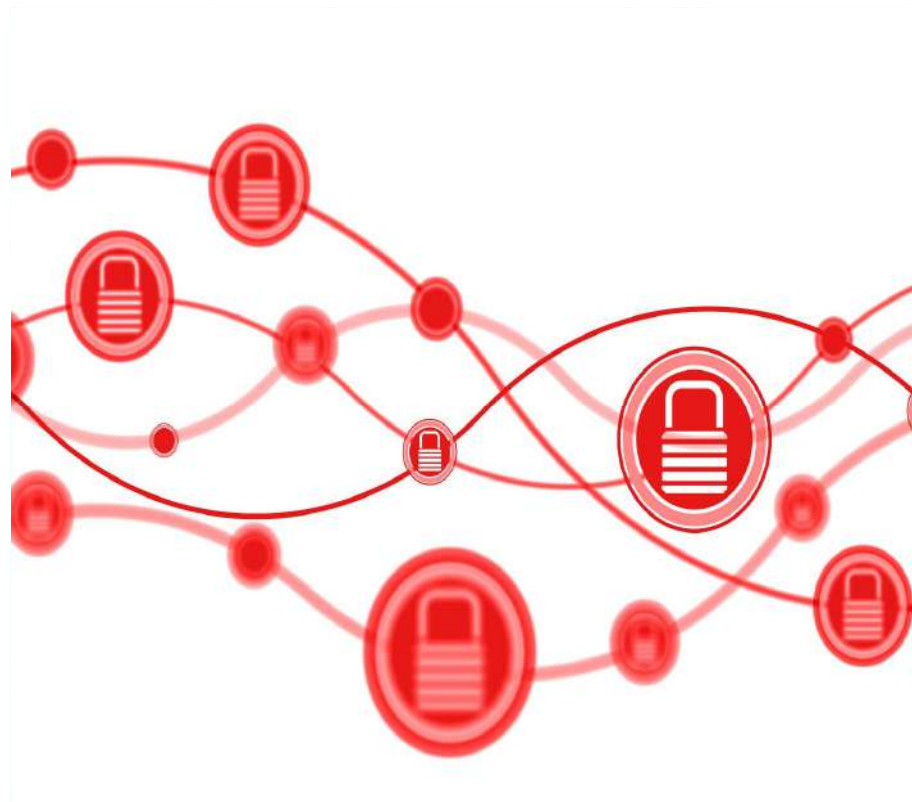
Rettifica intestazione - Rettifica quote

Per questa tipologia d'istanza, **finalizzata all'accorpamento delle quote di un soggetto presente in atti con più quote sullo stesso diritto ma con regimi differenti, è stata introdotta la possibilità di impostare il regime desiderato**. L'utente potrà selezionarlo esclusivamente tra quelli già presenti nelle titolarità del soggetto.



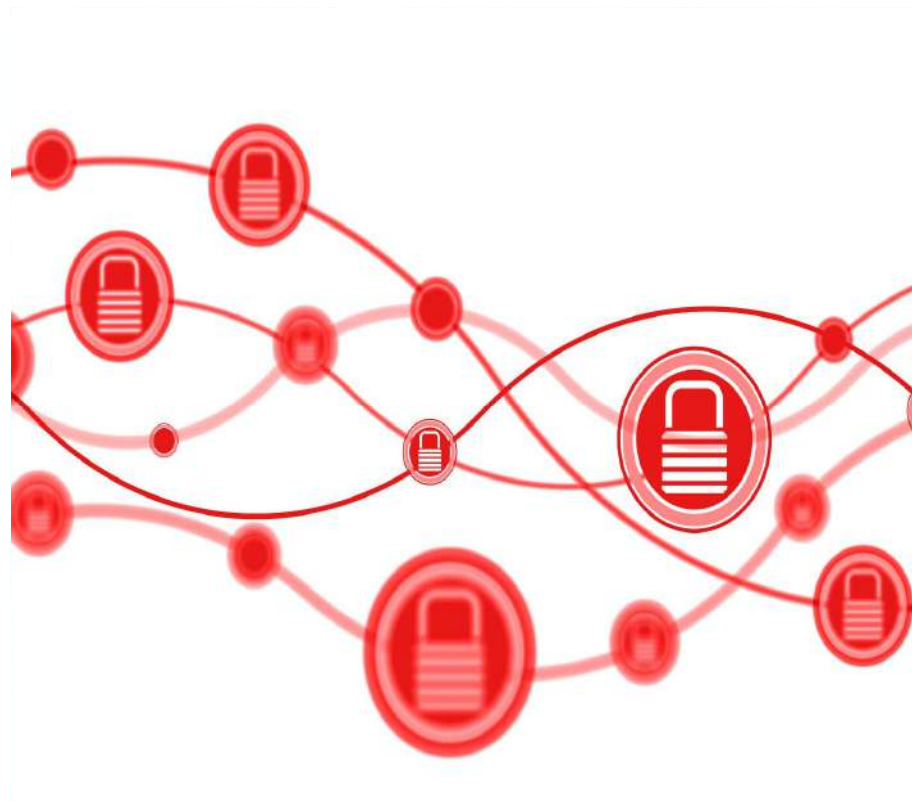
Ricevute

Il contenuto informativo delle ricevute prodotte è stato rivisto al fine di standardizzarne il formato a quello delle istanze oggettive, garantendo così l'omogeneità dei modelli inviati.



Regime di comunione

Per le istanze che prevedono l'indicazione di una nuova titolarità, **l'inserimento del regime di comunione dei beni è stato vincolato alla presenza del coniuge di riferimento**, mediante l'implementazione di specifici controlli in fase di compilazione.



Data di efficacia delle rettifiche



È stata introdotta la **possibilità di indicare la data di efficacia per le seguenti tipologie di istanze:**

- ☐ Inserimento del coniuge in regime di comunione: data di efficacia del titolo (atto civile, giudiziario o amministrativo);
- ☐ Rettifica codice fiscale: data di validazione del codice in Anagrafe Tributaria;
- ☐ Rettifica quote di possesso: data di efficacia del titolo.

Qualora la data indicata risulti coerente con il posizionamento all'attualità della rettifica, l'aggiornamento assumerà tale riferimento come data di validità. In caso di mancata indicazione o di incoerenza ai fini del posizionamento all'attualità, la data di validità coinciderà, come di consueto, con quella dell'ultimo atto presente in banca dati.

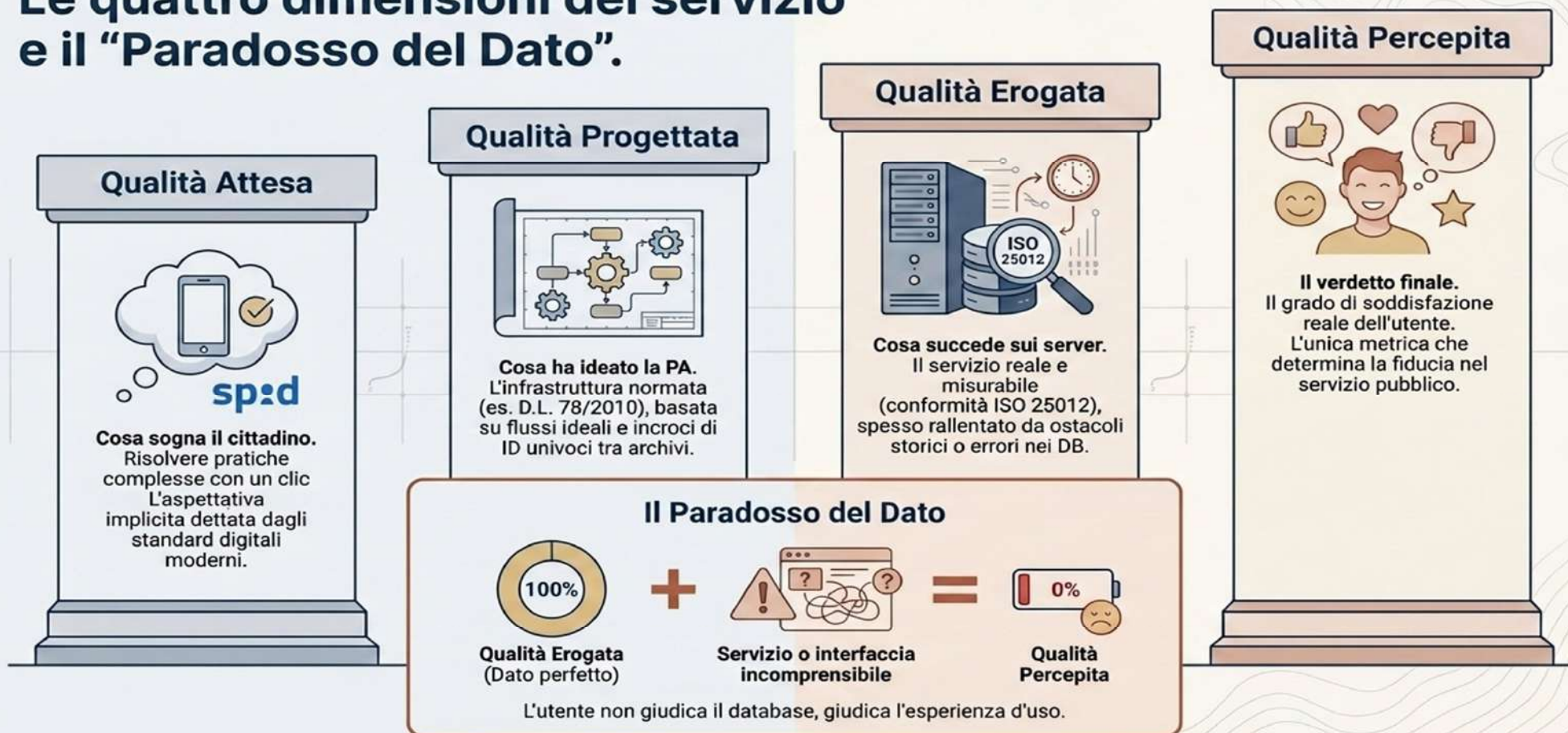
ANAGRAFE IMMOBILIARE INTEGRATA

L'Evoluzione della Qualità Catastale

Dalla bonifica storica al governo
predittivo del territorio:
il viaggio verso il 2027.



Le quattro dimensioni del servizio e il "Paradosso del Dato".



NotebookLM

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di Belluno
Ufficio Provinciale Territorio Belluno

DOCFA E PREGEO

CASI STUDIO DOCFA E PREGEO



Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. 111 del 21/07/2025	Unità'	a destinazione ordinaria	n. 3	Unità' in soppressione	n. 2
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n. 3
Causali: frazionamento e fusione					
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 30/07/2025					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 3
Mod. 1N parte II	n. 3	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 2
Preallineamento	Volture	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unità' afferenti con intestati	Unità' afferenti	n.		

Quadro U Unità Immobiliari															
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. cat. Scala	Rendita Interno	IN/2N Lono	Plan. Edificio
1	S		111	699											
2	S		111	253	7										
3	C		111	253	12				U	A/4	1	7	125	178,23	SI SI
												SI-T 1-2	3		
4	C		111	253	13				U	C/2	1	15	20	20,14	SI SI
												SI			
5	C		111	253	14				U	C/2	3	35	12	68,69	SI SI
												3			

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

fusione di due unità' immobiliare e creazione di cantina e soffitta con subalterno autonomo in quanto dotate di autonomia funzionale

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

_____ quale soggetto obbligato, residente in _____

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: _____

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI _____ n. _____
Codice Fiscale: _____

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Firmatario	Firmatario	Firmatario

DOCFA

CASO STUDIO: frazionamento e fusione

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. [REDACTED] del 21/07/2025	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	3	Unita' in soppressione	n.	2
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	3

Causali: **frazionamento e fusione**Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **30/07/2025**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	3
	Mod. 1N parte II	n.	3	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	2

Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. [REDACTED] del 21/07/2025	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	3	Unita' in soppressione	n.	2
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	3

Causali: **frazionamento e fusione**Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **30/07/2025**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	3
	Mod. 1N parte II	n.	3	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	2

Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		



Ufficio provinciale di:
Protocollo n:
Data:
Codice file PREDEI: 2.094.000

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Autodichiarazioni

Pag. 1 di 8

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA [] iscritto con il num. []
della provincia di [] consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 70
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall'art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informativa
dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del
Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 70;

- Che, in coerenza con la tipologia indicata in riga 9 del libretto delle misure, il documento non è oggetto di deposito.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA [] iscritto con il num. []
della provincia di [] consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 70
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall'art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine
di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione
o di cancellazione dall'albo professionale.

TIPO MAPPALE

FUSIONE DI DUE PARTICELLE IN UN UNICO ENTE URBANO

NON OGGETTO DI DEPOSITO

Particelle

Comune: [REDACTED]
Foglio: 1110

Sez. Censuaria:
Particelle: 253,699

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[REDACTED] NATO A [REDACTED] IL [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Firma _____

[REDACTED] NATO A [REDACTED] IL [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Firma _____

[REDACTED] NATO A [REDACTED] IL [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Firma _____



Tecnico redattore

Tecnico: [REDACTED]
Provincia: [REDACTED]
Cod. Fisc.: [REDACTED]

Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: [REDACTED]



Ufficio provinciale di: BELLUNO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 2.594.360

TIPO MAPPALE Elaborati Tecnici

Relazione Tecnica

Pag. 8 di 8

Dati generali del tipo

Comune: [REDACTED]

Foglio: 1110

Tecnico: [REDACTED]

Provincia: [REDACTED]

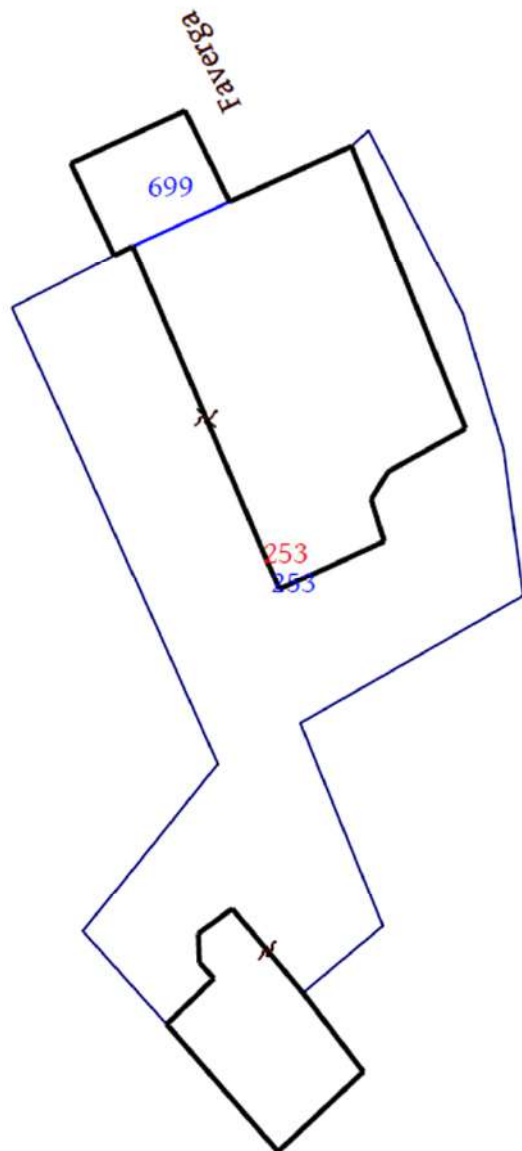
Sez. Censuaria:

Particelle: 253,699

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: [REDACTED]

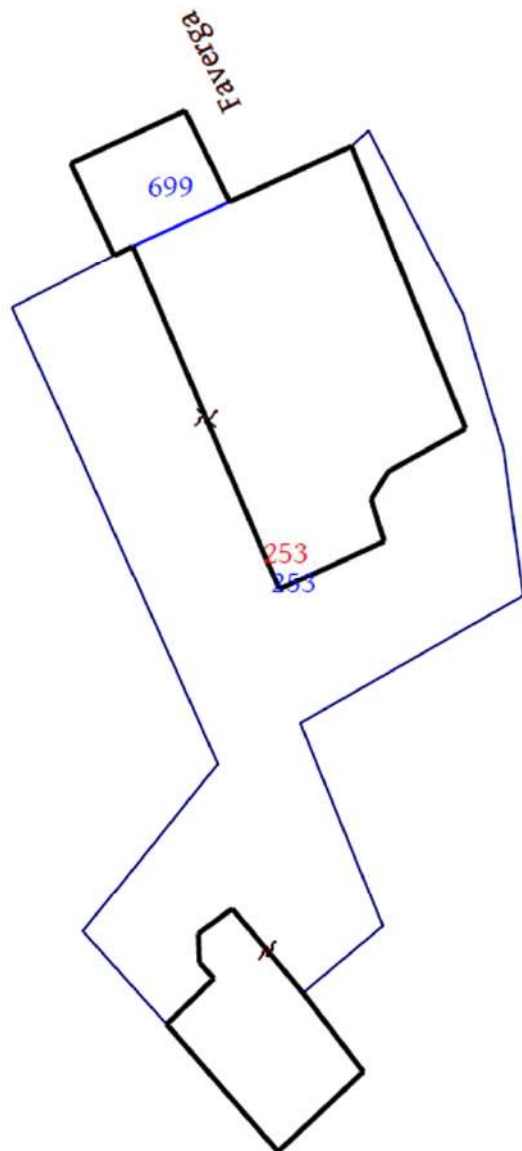
TIPO MAPPALE PER FUSIONE, SENZA MISURE, CON LA CREAZIONE DI UN UNICO ENTE URBANO.



Modello censuario

Mappale

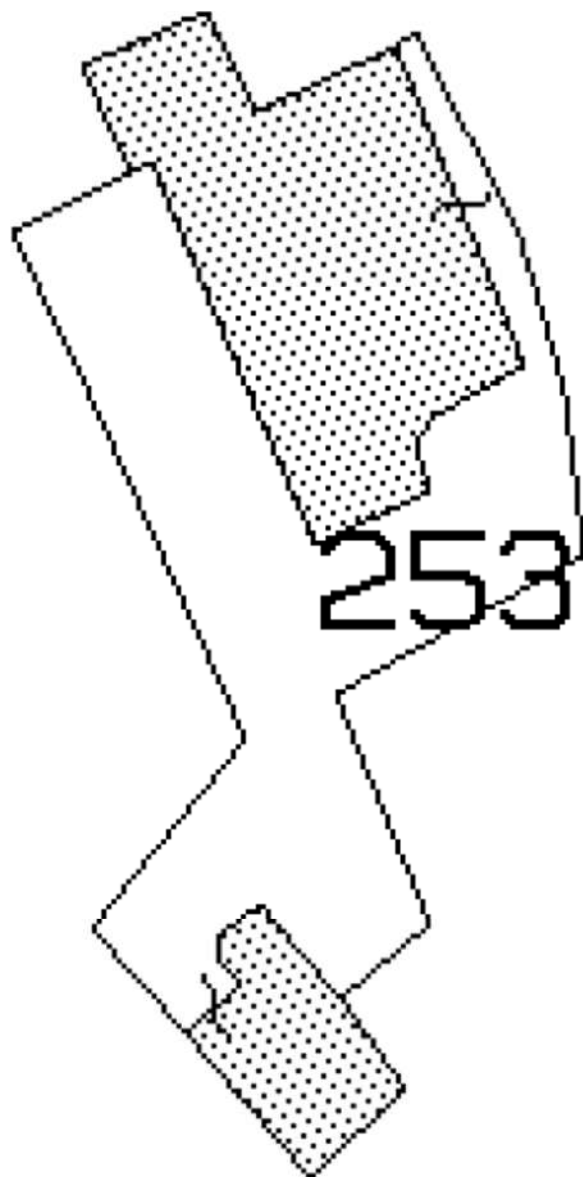
Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		1110	253	000			00000	03	90	SN	282			
V		1110	253	000			00000	03	90	SN	282		A	253
O		1110	699	000			00000	00	19	SN	282			
S		1110	699	000			00000	00	00		000		A	253



Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		1110	253	000			00000	03	90	SN	282			
V		1110	253	000			00000	03	90	SN	282		A	253
O		1110	699	000			00000	00	19	SN	282			
S		1110	699	000			00000	00	00		000		A	253



Elenco lotti di nuova formazione

Lotti	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
				ha	a	ca					
A		111	253	00	04	09	SN	282	00	0	0



Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		111	699												
2		S		111	253	7											
3		C		111	253	12				U	A/4	1	7	125	178,23	SI	SI
												S1-T	1-2	3			
4		C		111	253	13				U	C/2	1	15	20	20,14	SI	SI
												S1					
5		C		111	253	14				U	C/2	3	35	12	68,69	SI	SI
												3					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
fusione di due unità immobiliare e creazione di cantina e soffitta con subalterno autonomo in quanto dotate di autonomia funzionale

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		111	699						A/3 1 2,5						
2		S		111	253 7						A/4 1 5						
3		C		111	253 12	ABITAZIONE				U	A/4	1	7	125	178,23	SI	SI
											S1-T 1-2 3						
4		C		111	253 13	CANTINA				U	C/2	1	15	20	20,14	SI	SI
											S1						
5		C		111	253 14	SOFFITTA				U	C/2	3	35	12	68,69	SI	SI
											3						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
fusione di due unità immobiliare e creazione di cantina e soffitta con subalterno autonomo in quanto dotate di autonomia funzionale Circ. 2/E del 2016: accesso autonomo da strada o da corte esclusiva o da parti comuni

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		111	699												
2		S		111	253	7											
3		C		111	253	12											
4		C		111	253	13											
5		C		111	253	14											

VERIFICA

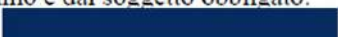
Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica																	
fusione di due unità immobiliare e creazione di cantina e soffitta con subalterno autonomo in quanto dotate di autonomia funzionale Circ. 2/E del 2016: accesso autonomo da strada o da corte esclusiva o da parti comuni																	

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

 ✓

quale soggetto obbligato, residente in 

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Geom.** 

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI  n. 

Codice Fiscale: 

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

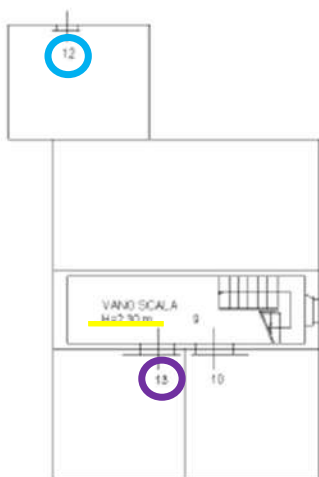
ELENCO
SUBALTERNI

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
				111		253		n.		21/07/2025	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5								SOPPRESSO			
6								SOPPRESSO			
7								SOPPRESSO			
8								SOPPRESSO			
9		178	S1-T-1-2-3					B.C.N.C. AI SUB 10, 11, 14 12 E 13 (CORTE, VANO SCALA E COTTITTA)			
10		178	S1-T-1-2-3					ABITAZIONE			
11		178	T-1					LOCALE DI DEPOSITO			
12		178	S1-T-1-2-3					ABITAZIONE			
13		178	S1					LOCALE DI DEPOSITO			
14		178	3					LOCALE DI DEPOSITO			
Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
				111		699		n.		21/07/2025	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
SOPPRESSO											
Protocollo _____ data _____											
IL TECNICO Geom. _____											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI _____ n. _____											
Codice Fiscale: _____ firma e timbro _____											

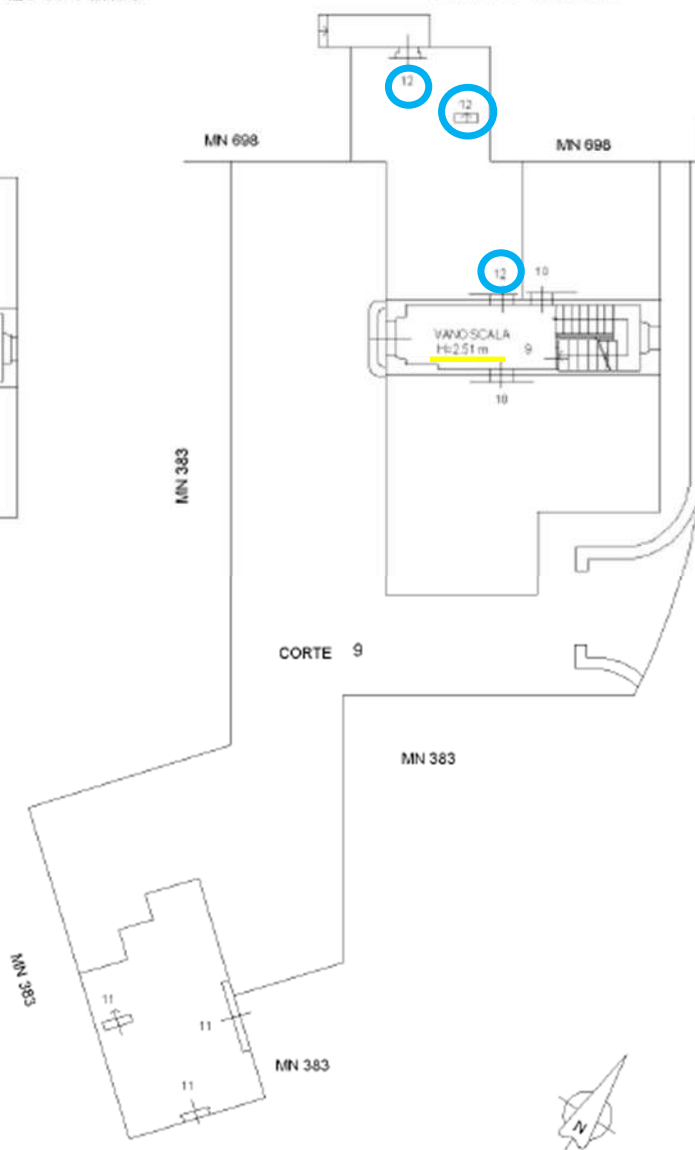
A/4 2°

C/2 1°

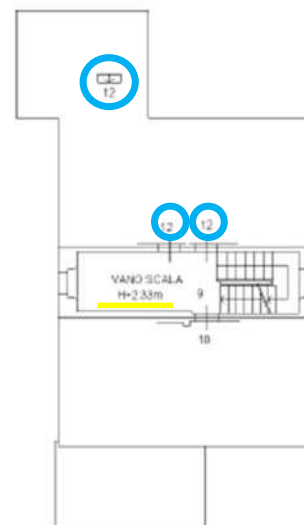
PIANO SOTTOSTRADA PRIMO



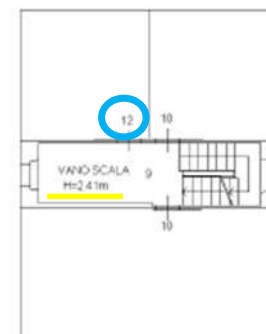
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



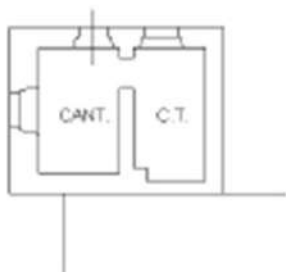
PIANO TERZO



ELABORATO
PLANIMETRICO

PIANO SOTTOSTRADA PRIMO

H=1.70 m



PIANO TERRA

H=2.43 m



PIANO PRIMO

H=2.33 m



PIANO SECONDO

H=2.36 m



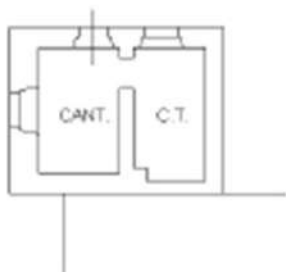
SUBALTERNO 12

PLANIMETRIE



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO

H=1.70 m



PIANO TERRA

H=2.43 m



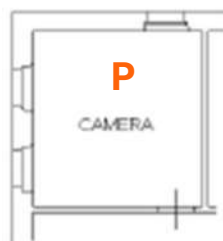
PIANO PRIMO

H=2.33 m



PIANO SECONDO

H=2.36 m



SUBALTERNO 12

PLANIMETRIE

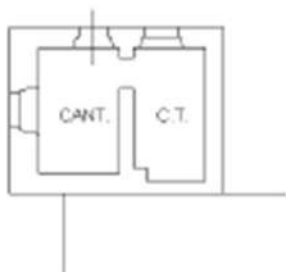
CONSISTENZA:

5 vani Principali: 5 x 1 = 5



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO

H=1.70 m



PIANO TERRA

H=2.43 m



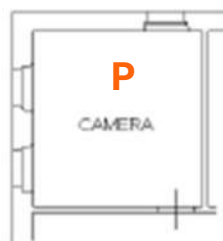
PIANO PRIMO

H=2.33 m



PIANO SECONDO

H=2.36 m



SUBALTERNO 12

PLANIMETRIE

CONSISTENZA:

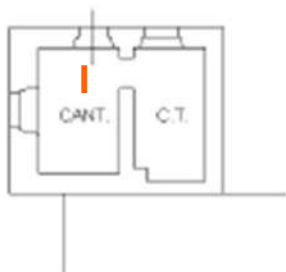
5 vani Principali: $5 \times 1 = 5$

2 acc. Diretti: $2 \times 0,33 = 0,66$



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO

H=1.70 m



PIANO TERRA

H=2.43 m



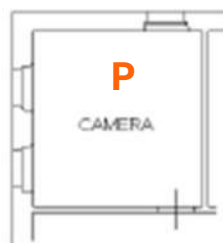
PIANO PRIMO

H=2.33 m



PIANO SECONDO

H=2.36 m



SUBALTERNO 12

PLANIMETRIE

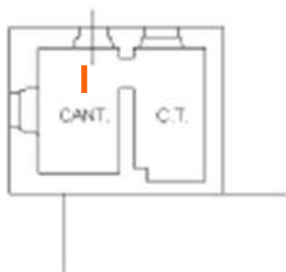
CONSISTENZA:

5 vani Principali: $5 \times 1 = 5$
2 acc. Diretti: $2 \times 0,33 = 0,66$
1 acc. Indiretto: $1 \times 0,25 = 0,25$
5,91



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO

H=1.70 m



PIANO TERRA

H=2.43 m



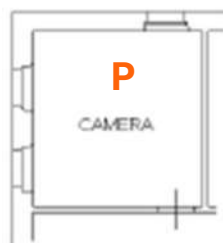
PIANO PRIMO

H=2.33 m



PIANO SECONDO

H=2.36 m



SUBALTERNO 12

PLANIMETRIE

CONSISTENZA:

5 vani Principali:	5 x 1	= 5
2 acc. Diretti:	2 x 0,33	= 0,66
1 acc. Indiretto:	1 x 0,25	= 0,25
		5,91
+ 3% parti comuni		6,08

TOT **6 vani**



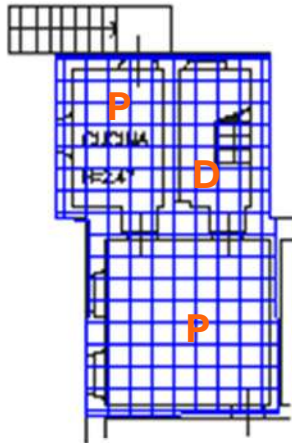
PIANO SOTTOSTRADA PRIMO

H=1.70 m



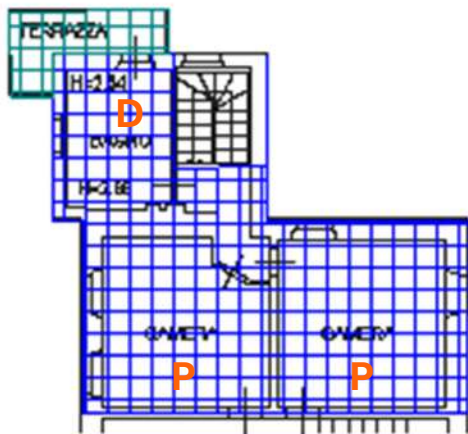
PIANO TERRA

H=2.43 m



PIANO PRIMO

H=2.33 m



PIANO SECONDO

H=2.36 m



SUBALTERNO 12

POLIGONI

- A** vani principali e vani accessori a servizio diretto di quelli principali
- C** vani accessori a servizio indiretto, non comunicanti con i vani principali
- D** balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici, tettoie e simili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare comunicanti con i vani principali

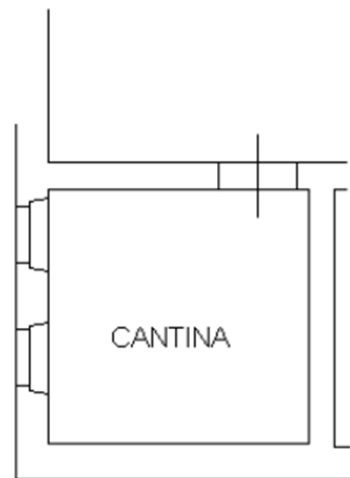


SUBALTERNO 13

PLANIMETRIE

PIANO SOTTOSTRADA 1

H=2.20 m



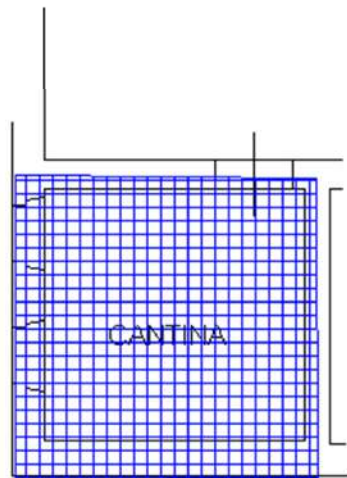
SUBALTERNO 13

POLIGONI

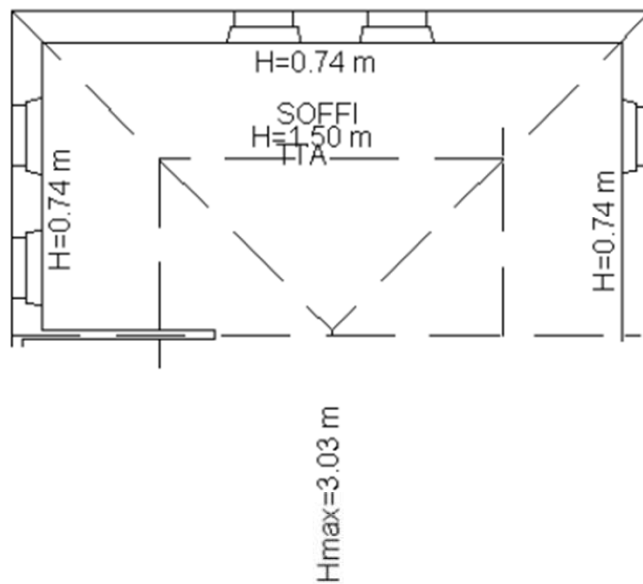
PIANO SOTTOSTRADA 1

H=2.20 m

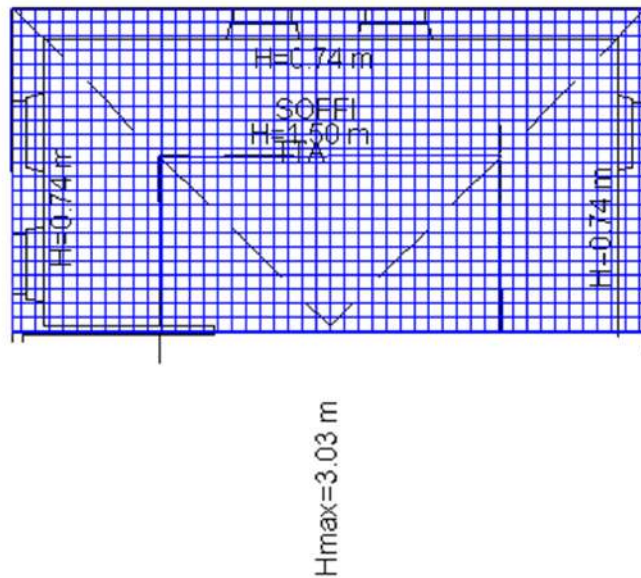
A vani principali e vani accessori a servizio diretto di quelli principali



PIANO TERZO

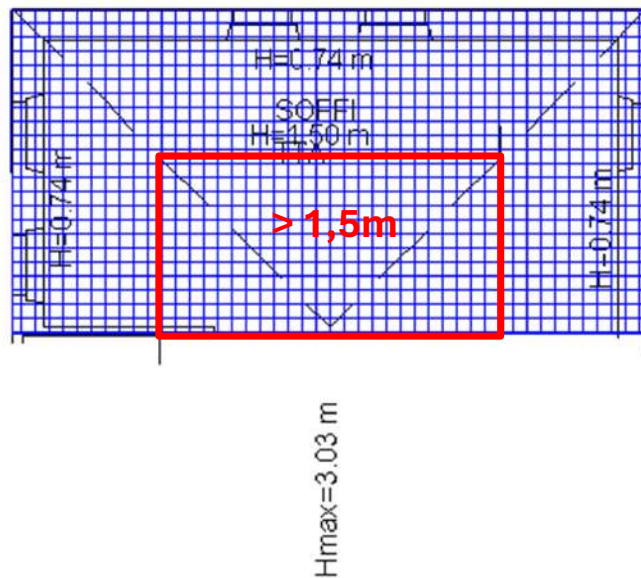


PIANO TERZO



- A** vani principali e vani accessori a servizio diretto di quelli principali

PIANO TERZO



- A** vani principali e vani accessori a servizio diretto di quelli principali

ESITO VERIFICA

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili						Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		111	699								A/3	1	2,5				
2		S		111	253	7							A/4	1	5				
3		C		111	253	12						U	A/3	1	6	125	178,23	SI	SI
													S1-T	1-2	3				
4		C		111	253	13						U	C/2	3	15	20	20,14	SI	SI
													S1						
5		C		111	253	14						U	C/2	3	35	12	68,69	SI	SI
													3						

- SUB. 12 VARIATA CATEGORIA E CONSISTENZA
- SUB. 13 VARIATA CLASSE
- SUB. 14 CONFERMATA CATEGORIA, CLASSE E CONSISTENZA

MOTIVAZIONI:

SUB. 12

**PROPOSTA
VARIATA CATEGORIA E CONSISTENZA**

A/4 1° 7 vani

A/3 1° 6 vani

si assegna la categoria A/3 classe 1, in quanto, in relazione alla causale di presentazione della variazione catastale, non si ravvedono motivazioni atte a declassare l'unita' immobiliare in categoria A/4. Si precisa che la categoria A/3 classe 1 era gia' presente in atti per l'unita' immobiliare soppressa censita con la particella 699, con una classamento proposto dalla parte. Nel complesso l'unita' immobiliare non ha subito radicali trasformazioni tali da propendere per una diversa classificazione. Consistenza rideterminata in vani 6,0 in relazione al seguente calcolo: 5 vani principali + 2 accessori diretti + un accessorio indiretto + eccedenza su rapporto superfici dipendenze esclusive / abitazione pari al 5%. La consistenza e' stata calcolata secondo quanto prescritto dal D.P.R. 1142/1949 artt. 45, 46 e 47.

SUB. 13

**PROPOSTA
VARIATA CLASSE**

C/2 1° 15 mq

C/2 3° 15 mq

Si convalida la categoria C/2, pertinente con la destinazione dell'unita' immobiliare; si assegna la classe 3, classe gia' proposta, per un'altra unita' immobiliare dello stesso fabbricato censita con il sub 14, avente similari caratteristiche intrinseche, inoltre la classe 3 e' gia' stata verificata per unita' limitrofe indicate nel quadro sottostante. Si conferma la consistenza proposta.

SUB. 14

**PROPOSTA
CONFERMATA CATEGORIA, CLASSE E CONSISTENZA**

C/2 3° 35 mq

C/2 3° 35 mq

si convalida il classamento proposto pari al classamento di unita' limitrofe, aventi similari caratteristiche estrinseche ed intrinseche indicate nel quadro sottostante. Si conferma la consistenza proposta.



TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE

Atto di Aggiornamento

Autodichiarazioni

Ufficio provinciale di: [REDACTED]

Protocollo n.:

DATA:

Codice file PREGEO: 8.905.888

Pag. 1 di 15

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA [REDACTED] iscritto con il num. [REDACTED]
della provincia di [REDACTED], consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall'art. 47 del medesimo decreto

DICHARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica
dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del
Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 70;

- Che, in coerenza con la tipologia indicata in riga 9 del libretto delle misure, il documento è oggetto di deposito presso il comune competente
ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. e giugno 2001, n. 390.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni

(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA [REDACTED] iscritto con il num. [REDACTED]
della provincia di [REDACTED], consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall'art. 46 del medesimo decreto

DICHARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine
di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione
o di cancellazione dall'albo professionale.

PREGEO

CASO STUDIO: tipo frazionamento e mappale



Ufficio provinciale di: [REDACTED]
Protocollo n: [REDACTED]
Data: [REDACTED]
Codice file PREGEO: 8.955.388

TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Autodichiarazioni

Pag. 1 di 15

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA [REDACTED] iscritto con il num. [REDACTED]
della provincia di [REDACTED], consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall'art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica
dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del
Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che, in coerenza con la tipologia indicata in riga 9 del libretto delle misure, il documento è oggetto di deposito presso il comune competente
ai sensi dell'art. 30, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

TIPO FRAZIONAMENTO E
MAPPALE

OGGETTO DI DEPOSITO
PRESSO IL COMUNE

FRAZIONAMENTO DI UN
TERRENO E CREAZIONE DI
ENTE URBANO

Particelle

Comune: XXXXXXXXXX
Foglio: 0220

Sez. Censuaria: 
Particelle: 302, BBB

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

Proprieta' per 1/2 in regime di comunione di beni

Proprieta' per 1/2 in regime di comunione di beni

Firma _____

Firma _____

Ufficio provinciale di: 
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 8.955.388

TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE

Elaborati Tecnici

Relazione Tecnica

RELAZIONE TECNICA

Pag. 8 di 15

Dati generali del tipo

Comune:		Sez. Censuaria:	
Foglio:	0220	Particelle:	302, BBB
Tecnico:		Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:		N. iscrizione:	

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista  dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Ufficio provinciale di: [REDACTED]
Protocollo n: [REDACTED]
Data: [REDACTED]
Codice file PREGEO: 8.955.388

TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE

Elaborati Tecnici

Relazione Tecnica

RELAZIONE TECNICA

Pag. 9 di 15

Dati generali del tipo

Comune:	[REDACTED]	Sez. Censuaria:	[REDACTED]
Foglio:	0220	Particelle:	302, BBB
Tecnico:	[REDACTED]	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	[REDACTED]	N. iscrizione:	[REDACTED]

Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio
Ufficio territoriale di [REDACTED]
Catasto Terreni
Comune di [REDACTED]
Foglio 0220
Mapp. 135
Relazione Tecnica
Tipo di Aggiornamento: Tipo mappale e frazionamento
Tipo Rilievo: rilievo con strumentazione rover gps con appoggio a punti fiduciali indicati in tipo di riga 8 del libretto originale per frazionamento di una porzione di terreno e per conferma cartografica di un fabbricato che in atti risulta ancora censito come vigneto.
Atto di aggiornamento redatto dal gem. [REDACTED] con studio tecnico in via [REDACTED] tel [REDACTED]
[REDACTED] mail: [REDACTED]
02/01/2026 - Il Tecnico: geometra [REDACTED]

TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE

- **Rilievo con strumentazione rover GPS**
- **Frazionamento di una porzione di terreno e conferma cartografica di fabbricato che risultava censito come vigneto**

MODELLO CENSUARIO

Modello censuario

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0220	302	000			00000	13	40	SN	029	02		
S	A	0220	302	000			00000	00	00		000			
C	A	0220		000	a	AAA	00000	11	03	SN	029	02		
C	A	0220		000	b	BBB	00000	02	37	SN	029	02		

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0220	BBB	000			00000	02	37	SN	029	02		
V	A	0220	BBB	000			00000	02	37	SN	282			

MODELLO CENSUARIO

Modello censuario

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0220	302	000			00000	13	40	SN	029	02		
S	A	0220	302	000			00000	00	00		000			
C	A	0220		000	a	AAA	00000	11	03	SN	029	02		
C	A	0220		000	b	BBB	00000	02	37	SN	029	02		

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0220	BBB	000			00000	02	37	SN	029	02		
V	A	0220	BBB	000			00000	02	37	SN	282			

MODELLO CENSUARIO

Modello censuario

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0220	302	000			00000	13	40	SN	029	02		
S	A	0220	302	000			00000	00	00		000			
C	A	0220		000	a	AAA	00000	11	03	SN	029	02		
C	A	0220		000	b	BBB	00000	02	37	SN	029	02		

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0220	BBB	000			00000	02	37	SN	029	02		
V	A	0220	BBB	000			00000	02	37	SN	282			

VIGNETO
ENTE URBANO

TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE

Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune:	XXXXXXXXXX	Sez. Censuaria:	XXXX
Foglio:	0220	Particelle:	302, 888
Tecnico:	XXXXXXXXXX	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	XXXXXX	N. iscrizione:	XXXXXX

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di XXXXXXXXXX

Protocollo: XXXXXXXXXX Data: 24/12/2025 Codice Riscontro: XXXXXXXXXX

8|25|-1177.434|-59220.501|
 8|205|-1170.145|-59222.347|
 8|275|-1171.314|-59225.508|
 8|45|-1178.781|-59223.705|
 8|35|-1178.405|-59222.950|
 8|15|-1170.517|-59218.054|
 8|105|-1174.463|-59210.005|
 8|105|-1172.174|-59213.402|
 8|175|-1141.404|-59218.848|
 8|185|-1190.409|-59197.015|
 8|105|-1127.602|-59201.433|
 8|205|-1110.174|-59204.398|
 8|215|-1108.142|-59220.054|
 8|225|-1100.408|-59228.208|
 8|235|-1112.513|-59231.508|
 8|245|-1143.974|-59229.858|
 8|205|-1170.548|-59220.008|
 8|05|-1180.036|-59225.954|
 8|305|-1170.047|-59224.632|193.212|14|
 7|6|25|205|275|45|35|25|NC|302+|305+|26|
 7|17|45|25|25|15|105|175|105|305|NC|302|302|190|
 7|0|215|225|235|245|205|05|45|NC|

0|DITTA|301|Proprietà per 1/1 bene personale|
 0|DITTA|302|Proprietà per 1/2 in regime di comunione di beni|
 0|DITTA|302|Proprietà per 1/2 in regime di comunione di beni|

0|PARTICELLA|300|0|ENTE URBANO|80|74|0|0|2N|
 0|PARTICELLA|301|02|VIVONETO|600|700|1.78|1.78|2N|
 0|PARTICELLA|302|02|VIVONETO|1340|1306|3.46|3.46|2N|

0|PFCART|PF01|0220/M437A|-1171.314|-59225.508|
 0|PFCART|PF02|0220/M437A|-1304.678|-59284.832|
 0|PFCART|PF03|0220/M437A|-1289.480|-58984.952|
 0|PFCART|PF04|0220/M437A|-1523.762|-58812.923|
 0|PFCART|PF05|0220/M437A|-1650.905|-58992.205|
 0|PFCART|PF06|0220/M437A|-1286.504|-59460.320|
 0|PFCART|PF07|0220/M437A|-730.003|-59168.270|

0|ZONA|1 - Zona Urbana o di espansione urbanistica|
 0|DISTORSIONE|1.0|
 0|SCALORI|01NARIA|2000|
 0|INQUADRAMENTO|-845.545|-59631.205|0.160333333|0.000|0.000|0.000000000|

Estratto di mappa aggiornato

8|10010|-1173.183|-59208.709|
 8|10020|-1185.850|-59202.924|
 8|10030|-1175.538|-59215.550|
 8|PF03|0220/M437A|-1289.480|-58984.808|
 8|PF05|0220/M437A|-1731.331|-59192.609|
 8|20+|-1100.931|-59215.449|

ESTRATTO DI MAPPA

DITTA DATI ANAGRAFICI e CF dei SOGGETTI + QUOTE DI POSSESSO

PARTICELLE IDENTIFICATIVO, CLASSE, QUALITA', SUPERFICIE censuaria e cartografica, REDDITO AGRARIO, SN/SR
302 SUPERFICIE (SN) 1340 censuaria e 1301 cartografica

PUNTI FIDUCIALI CARTOGRAFICI IDENTIFICATIVO, COORDINATE

AGGIORNAMENTO DELL'ESTRATTO DI MAPPA

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

8|23*|-1161.898|-59229.385|

8|PF08/0220/M437A*|-1277.330|-59462.596|

8|PF01/0220/M437A*|-1170.992|-59226.065|

6|PV|33*|10010|

6|PV|30*|10020|

6|PV|39*|10030|

7|6|2%|26%|27%|4%|3%|2%|NC|BBB+|302|26|

← BBB+ superficie fabbricato 26mq

7|11|24%|23*|NC|AAA|302|1071|

← AAA superficie 1071mq – mod. censuario 1103mq ✓

7|0|20*|RC|

7|0|17%|18%|19%|20%|21%|22%|23%|24%|NC|

7|11|5%|4%|3%|2%|1%|15%|16%|20*|NC|BBB|302|230|

← BBB superficie 230mq – mod. censuario 237mq ✓

7|0|23*|RC|

7|0|25%|5%|NC|

LIBRETTO DELLE MISURE

0|02012026|1|0220|302|GEOMETRA|COMUNE - FOGLIO - PARTICELLA
 9|480|10|20|-59203|PREGEO 10.00-G, APAG 2.15|FM|Nota: | ← TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE
 1|1000|4347849.29,915966.63,4561114.78|0.000|Base GPS [WGS84-ETRF2000]| ← STAZIONE GPS
 6|L2|05112025-11:53|05112025-11:53|RTK|PDOP=3| → NRTK

2|1|37.223,15.637,-40.474|0.000082420,0.000001900,0.000062200,0.000008440,-0.000000240,0.000066130|PDOP=1|1.91
 2|nn[VRS]|
 2|20|33.839,25.538,-39.189|0.000379160,0.000022640,0.000267520,0.000028860,0.000011410,0.000254170|PDOP=2|2.53
 2|pl|
 2|23|38.309,12.306,-39.742|0.000500930,0.000115200,0.000305690,0.000090910,0.000033860,0.000299650|PDOP=2|2.53
 2|pl|
 2|26|49.510,24.089,-54.252|0.000249090,0.000062670,0.000144580,0.000052020,0.000019490,0.000142370|PDOP=2|2.53
 2|sf|
 2|29|47.538,20.825,-51.199|0.000160740,0.000057430,0.000083290,0.000072860,-0.000000330,0.000090930|PDOP=2|2.5
 32|sf|
 2|30|48.848,42.252,-55.438|0.000060730,0.000030690,0.000025130,0.000060490,-0.000016480,0.000040990|PDOP=2|2.5
 32|sf|
 2|33|43.299,34.805,-44.812|0.000152960,0.000009640,0.000142010,0.000014750,0.000003790,0.000210990|PDOP=2|2.53
 2|sf|
 2|39|48.042,28.789,-46.793|0.000039030,0.000006500,0.000029270,0.000005570,0.000005090,0.000032090|PDOP=2|2.53
 2|sf|

2|PF01/0220/M437A|42.807,16.787,-47.138|0.0002438123,0.0000321261,0.0001632319,0.0000474089,0.0000021376,0.000
 1639054|PDOP=2|2.000|sf nor ovest quota a terra|
 2|PF09/0220/M437A|-264.918,7.759,275.970|0.0003575733,0.0000292514,0.0002511611,0.0000537363,0.0000007256,0.00
 02469076|PDOP=2|2.000|sf nord est quota a terra|
 2|PF03/0220/M437A|32.562,261.961,-161.477|0.0003665202,0.0000299062,0.0002573506,0.0000552715,0.0000005423,0.0
 002524630|PDOP=2|2.000|sf sud quota marciapiede|
 2|PF08/0220/M437A|123.375,-203.136,-179.773|0.0003685141,0.0000290632,0.0002591563,0.0000543991,0.0000006329,0
 .0002536237|PDOP=1|2.000|sf nord est quota a terra|

STAZIONE DI
PRIMA
EMANAZIONE
(base virtuale)

ELENCO DEI PUNTI
BATTUTI

PUNTI FIDUCIALI
BATTUTI: 4

LIBRETTO DELLE MISURE

6|nuova dividente|
7|2|20|23|RC|

← **NUOVA DIVIDENTE**
LINEA ROSSA CONTINUA (RC) TRA I PUNTI 20 e 23

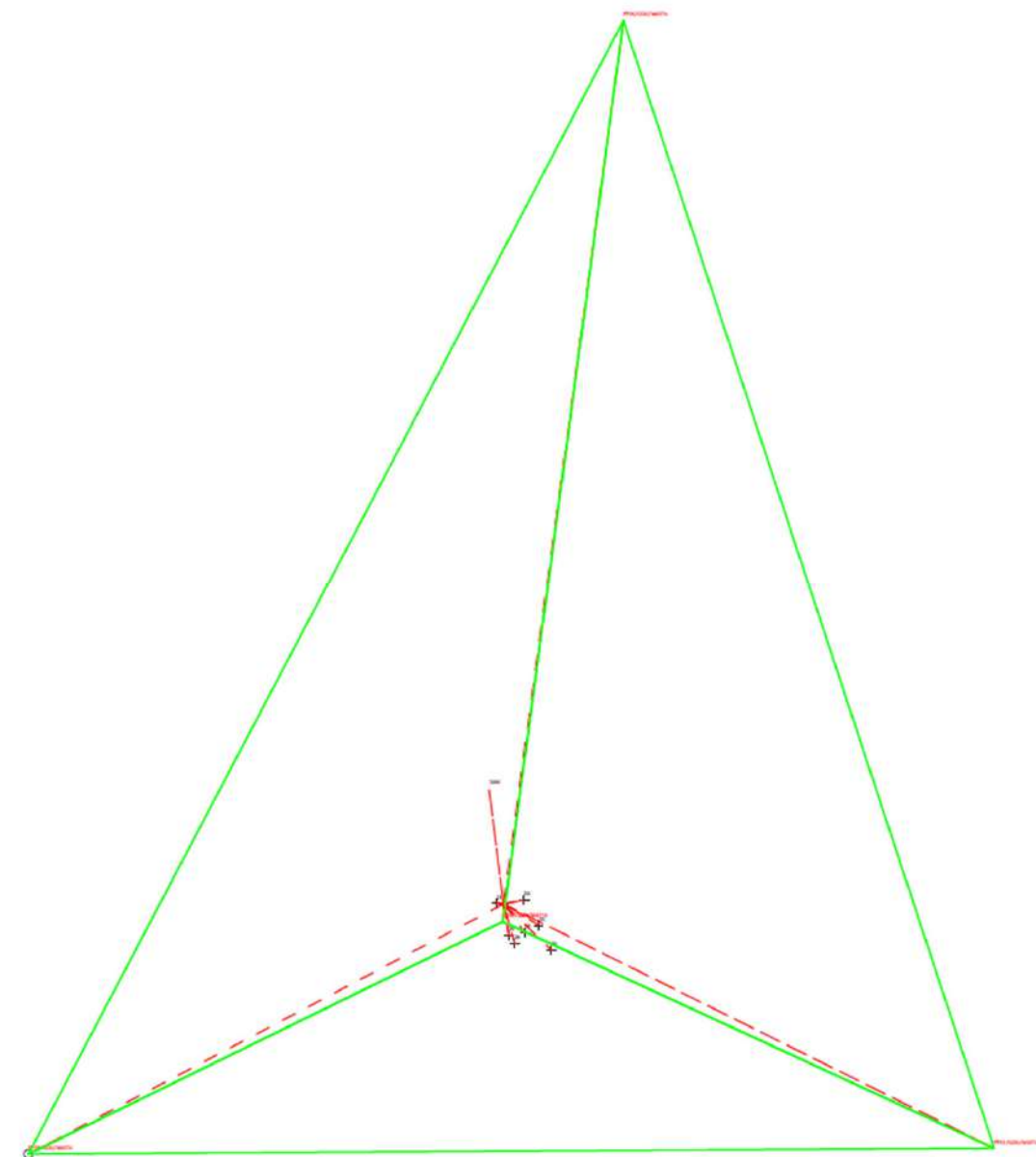
7|1|33|PV|
7|1|30|PV|
7|1|39|PV|

← **PUNTI PARTICOLARI TOPO-CARTOGRAFICI (PV punto vertice)**

8|PF08/0220/M437A|-1285.766000|-59459.600000|52|SF NORD EST|
8|PF08/0220/M437A|355.000000|04|QUOTA A TERRA|
8|PF03/0220/M437A|-1283.357000|-58985.544000|52|EX PF03/0220/M332A- EX PF03/0220/H124- SPIGOLO SUD|
8|PF03/0220/M437A|374.000000|03|SUL MARCIAPIEDE|
8|PF09/0220/M437A|-730.483000|-59168.200000|12|SF NORD EST|
8|PF09/0220/M437A|9999.000000|04|QUOTA A TERRA|
8|PF01/0220/M437A|-1171.876000|-59226.867000|70|EX PF01/0220/M332A- EX PF01/0220/H124- SPIGOLO NORD-OVEST FABB
. |
8|PF01/0220/M437A|429.000000|03|PUNTO A TERRA|

PUNTI FIDUCIALI

SCHEMA DEL RILIEVO



SCHEMA DEL RILIEVO

1000
STAZIONE GPS
REFERENCE

SCHEMA DEL RILIEVO

1000
STAZIONE GPS
REFERENCE

STAZIONE di PRIMA EMANAZIONE

1 VRS = PUNTO DI EMANAZIONE
DEL RILIEVO



EF01/0220/M437A

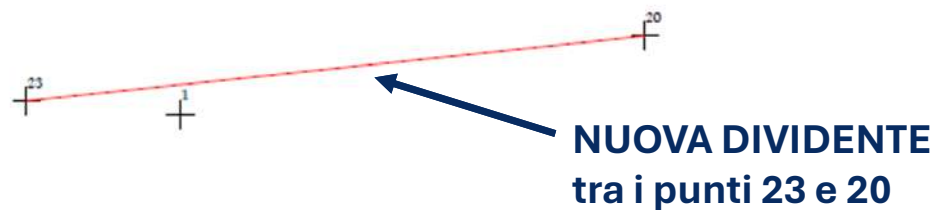
33

39

29

26

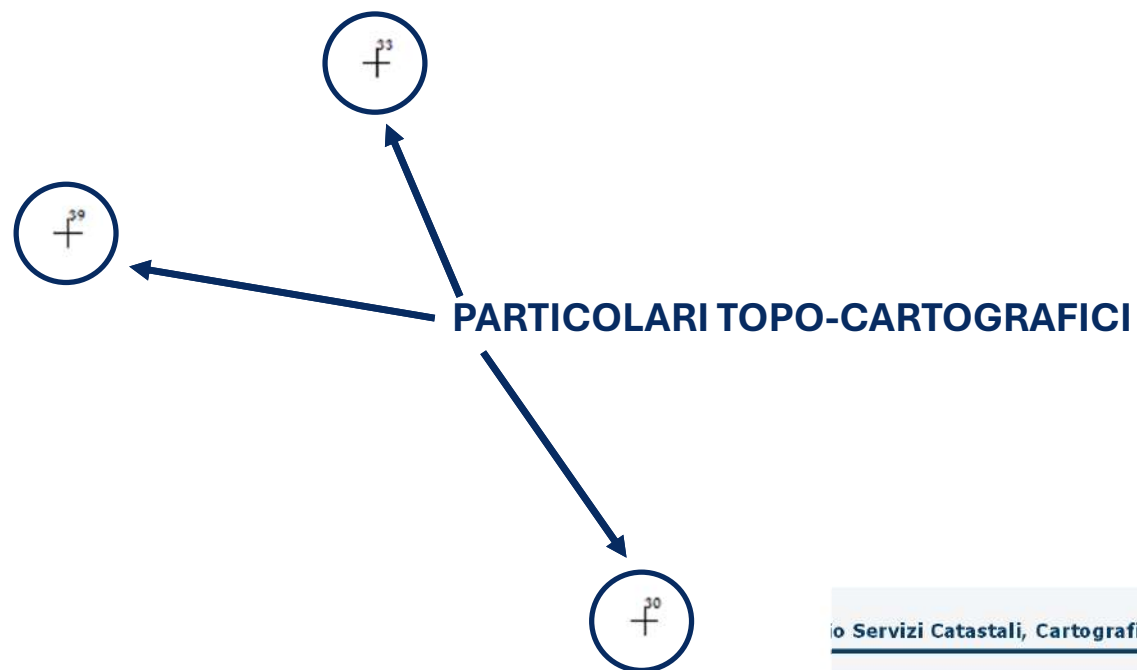
30



EF01/0220/M437A

29

26



ESITO DELL'AGGIORNAMENTO

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	m	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	302	000			00000	13	40	SN			029	02	1.18	3.46	
S	302	000			00000	00	00				000				
C		000	a	585	00000	11	03	SN			029	02	.97	2.85	
C		000	b	586	00000	02	37	SN			029	02			

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	586	000			00000	02	37	SN			029	02			
V	586	000			00000	02	37	SN			282				

Aspetti che gli Uffici chiedono di sottolineare...



Aspetti da sottolineare...

- ☐ Mancata verifica della coerenza nella rappresentazione in mappa dei sedimi, dei corpi interrati e dei corpi chiusi aggettanti rispetto all'elaborato e alle planimetrie in presentazione
- ☐ Mancata indicazione del firmatario per soggetti giuridici (corretta compilazione del Quadro "D" con specifica di legale rappresentante/...)
- ☐ Cambi d'uso/ di destinazione impropri, sulla base spesso di pratiche comunali ad hoc, senza tener conto dei principi della disciplina catastale autonoma (esempio: magazzini con ampio portone carrabile presentati in categoria C/2; negozi con cambio d'uso senza opere fisiche presentati in categoria C/3 o C/2)

DOCFA

UPT TV



Aspetti da sottolineare...

- ❑ Confusione tra concetto di divisione (unità autonome) e frazionamento per trasferimento diritti (provvisorio, mantenimento dello stesso classamento)
- ❑ Mancata applicazione della nota 321457 del 06-10-2020 per unità in palese variazione (Censimento in catasto delle cantine e delle autorimesse)
- ❑ Scarsa conoscenza e quindi rispetto delle disposizioni sui BCNC (non vengono aggiornate le uiu asservite, si alterano gli stessi diritti in essere dei bcnc stravolgendo le uiu asservite, si costituiscono più bcnc con identiche uiu asservite). Analoghe trascuratezze nel trasformare uiu intestate in BCNC

DOCFA

UPT TV



Aspetti da sottolineare...

- ☐ **Uso improprio del Docfa al fine di correggere situazioni soggettive** (si allegano atti registrati per sopprimere uiv con determinate intestazioni, e con docfa di costituzione di unità afferenti vengono proposte ditte diverse)
- ☐ **Utilizzo improprio e non sempre corretto del docfa concatenato, non avendo cura di aggiornare adeguatamente EP ed elenco sub**
- ☐ **Non corrispondenza dei piani indicati nel quadro “U” del docfa rispetto a quelli espressi nelle planimetrie**

DOCFA

UPT TV



Aspetti da sottolineare...

- ☐ **Presentazione di aree urbane identificate con subalterno senza indicazione in relazione tecnica della stretta correlazione al lotto**
- ☐ **Uso improprio della categoria F/4 in luogo di unità già censite con rendita agli atti.**
- ☐ **Presentazione di uiu sfuggite all'inventariazione passata con ditta attuale senza tener conto degli atti nel frattempo intervenuti, o con intestazione immediata agli eredi.**

DOCFA

UPT TV



Aspetti da sottolineare...

Firmatari:

- ❑ Nel caso di denuncia DocFa diversa dall'intestatario, non inserita la specifica in relazione Tecnica, a quale titolo firma il dichiarante soprattutto nel caso di Società.

A tale proposito, è utile segnalare che in caso di procura, il Docfa può registrarsi in automatico anche in caso la stessa non sia allegata.***

DOCFA

UPT VR

Causali:

- ❑ utilizzo improprio della causale 'ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA': per il tecnico qualsiasi tipo di variazione è un'esatta rappresentazione grafica, è una causale pass-partout che va bene sempre.
- ❑ **Inserimento delle causali non codificate più disparate.**



Aspetti da sottolineare...

Quadro U , immobili

- ☐ **Variazione di uiu tra bcnc e uiu ordinarie senza titolo** (alcuni ritengono di risolvere le assegnazioni di porzioni di immobili presentando variazioni Docfa con divisioni e fusioni senza passare per atto notarile): in soppressione e /o variazione dei BCNC o messo inserimento nell'apposita colonna che si tratta appunto di un bene comune non censibile.
- ☐ **Attribuzione categoria F/3 e/o F/4 impropria** con riluttanza a presentare relazione tecnica con foto in 'allegato' (non sempre l'ortofoto è aggiornata), o senza citare l'apposita dichiarazione prevista per F/4 (decreto 380/2001).

DOCFA

UPT VR



Aspetti da sottolineare...

Quadro U , immobili:

- ☐ **Errore nella compilazione del Docfa per la costituzione delle porzioni di uiu (dicitura poco chiara in relazione tecnica) e non corretta rappresentazione in planimetria identificandole a volte in F/4.**
- ☐ **Categoria D ed E il quadro H del mod 2 NB parte prima va sempre compilato.**
- ☐ **Mancato utilizzo della Relazione tecnica: è utile specificare in relazione tecnica le variazioni che si vanno ad apportare evitando inutili sospensioni (ad esempio nella causale ampliamento specificare che si tratta di un ampliamento in sagoma questo suppone che non è necessario indicare il protocollo Pregeo).**

DOCFA

UPT VR



Aspetti da sottolineare...

Planimetrie

- ☐ **Poligonazioni non appropriate** (spesso poligoni traslati)
- ☐ **Mancato aggiornamento dell'EP.**
- ☐ Nonostante le disposizioni lo prevedano, le Cantine spesso non vengono stralciate in variazione.***
- ☐ **Ripresentazione della stessa pratica, più volte, senza apportare le modifiche richieste** o senza giustificare il motivo del mancato aggiornamento. Potrebbe trattarsi di un'errata valutazione dell'Ufficio ma non lo segnalano, vige probabilmente la convinzione che ripresentando possa sfuggire al controllo. L'operatore a volte aggiunge al rifiuto la menzione che la pratica sarà riassegnata allo stesso tecnico, con ciò obbligando il tecnico a modificare l'atto di aggiornamento.

(***problematica già evidenziata da altro UPT)

DOCFA

UPT VR



❑ variazione del 2026 su particella con qualità agricola al catasto terreni

reg. ^{↑↓}	Registrato da ^{↑↓}	Comune ^{↑↓}	Sez.Urb. / Foglio ^{↑↓}	Particella ^{↑↓}	Sub. ^{↑↓}
/2026	DOCFA_AUTOM	ZEVIO	15	61	
/2026	DOCFA_AUTOM	ZEVIO	15	61	
/2026	DOCFA_AUTOM	ZEVIO	15	61	

Catasto Terreni

VR

ZEVIO (M172)

15

61

abbricato

IU

duciale

dirizzo

Risultato

Catasto	Comune	Cod. Com.	Sez. Urb.	Foglio	Mappale	Destinazione	Sup. Cart.	Sup. Cons.	Sup. Fabbr.
T	ZEVIO (VR)	M172	-	15	61	Agricola	2.044	2.062	-
F	ZEVIO (VR)	M172	-	15	61	Residenziale generico	-	-	-

☐ Nascondi in seguito

[Dettaglio](#)

DOCFA

UPT VR



Aspetti da sottolineare...

- ☐ Errata causale della variazione***
- ☐ **Titolarità diversa nell'ambito dello stesso documento** o mancata indicazione della specifica di BCNC
- ☐ Mancata o insufficiente relazione tecnica esplicativa, specie quando obbligatoria da Vademecum***
- ☐ Errata indicazione dei poligoni nelle planimetrie***
- ☐ Mancata correlazione dei Docfa concatenati che produce eterogeneità di trattamento tra DOCFA_AUTOM ed Operatore***
- ☐ **Mancato versamento dei tributi ove dovuto** (pratiche che trattano BCNC, o quelle di presentazione planimetria mancante senza richiesta esenzione, e così via)

DOCFA

UPT VI



Aspetti da sottolineare...

- ☐ In presenza di unica abitazione con 1 o più accessori l'area di corte viene proposta nel docfa come BCNC anziché unita all'abitazione;
- ☐ In presenza di elaborato planimetrico non viene compilato e allegato l'elenco subalterni;
- ☐ In variazione o soppressione di un BCNC non appongono la necessaria sigla BCNC in corrispondenza della UIU da sopprimere con conseguente blocco del DOCFA in fase di registrazione;
- ☐ In caso di creazione delle aree urbane F1 senza frazionamento al ct non viene allegata la dichiarazione che la nuova F1 rimarrà correlata al lotto come previsto dalla nota della DC 17471 del 31/03/2010;***
- ☐ Nell'elenco subalterni in riferimento ai bcnc non viene specificato in cosa consistono e a chi sono comuni;
- ☐ Pratiche firmate senza titolo o senza indicazione del titolo;
- ☐ Separazione cantine come da circolare 2e/2016;***
- ☐ Erronea poligonazione ***

DOCFA

UPT BL



Tavolo di confronto



Per indirizzare il confronto vi proponiamo di trattare in ordine i seguenti ambiti:

- ☐ Servizi offerti dall'Agenzia (telematici e di sportello)
- ☐ Catasto Terreni e procedura Pregeo
- ☐ Catasto Fabbricati e procedura Docfa
- ☐ Altri argomenti e problematiche ...

