INDICE

INTRODUZIONE ..... p. 5

PARTE PRIMA
IL CATASTO DEI TERRENI E LA CARTOGRAFIA CATASTALE

Capitolo I
IL CATASTO DEI TERRENI: QUADRO DI RIFERIMENTO TECNICO-NORMATIVO EVOLUTIVO

1. Dai Catasti preunitari al Catasto del Regio Stato italiano - cenni ..... » 9
2. Il Nuovo Catasto dei Terreni: lungimiranza di un progetto innovativo..... » 10
3. L'unità minima di rilevazione: la particella catastale ..... » 12
4. La fisica realizzazione del Catasto dei Terreni - cenni ..... » 12
5. La rappresentazione cartografica: la mappa "*Originale d'impianto*" ..... » 13
6. La fase di conservazione: l'Istruzione XIV ..... » 15
   - 6.1 L'atto di aggiornamento geometrico "*principe*": il tipo di frazionamento .. » 16
   - 6.2 Il raccordo con le mutazioni soggettive: l'allegazione alle volture catastali ..... » 23
7. La semplificazione delle procedure catastali e la meccanizzazione degli atti catastali ..... » 24
   - 7.1 Il cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani: l'atto di aggiornamento geometrico tipo mappale ..... » 25
8. Il perfezionamento e la revisione del sistema catastale..... » 26
   - 8.1 I tipi di frazionamento e i tipi particellari ..... » 26
   - 8.2 I tipi mappali ..... » 28
   - 8.3 I controlli sopralluogo delle misure ..... » 29
9. La produzione e l'adeguamento della nuova cartografia catastale ..... » 31
10. La tematica dei fabbricati rurali ..... » 32
11. Le partite catastali speciali ancora attive ..... » 36

Capitolo II
L'APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (GEOMETRICO-CENSUARIO) REDATTI SU SUPPORTO INFORMATICO: QUADRO DI RIFERIMENTO TECNICO-NORMATIVO EVOLUTIVO

1. La cartografia catastale: sistemi di riferimento, sistemi di rappresentazione - cenni ..... » 37
2. Il rilievo planimetrico del professionista catastale: un "*metodo suggerito dalla buona tecnica*" - cenni ..... » 42
3. Le istruzioni per il rilievo catastale di aggiornamento: le Circolari n. 2/1987

e n. 2/1988 per l'acquisizione e la trattazione informatica degli atti di aggiornamento geometrico-censuari ..... » 44
4. Il trattamento geometrico degli atti di aggiornamento cartografico: la realizzazione progressiva del *software* PREtrattamento GEOmetrico (PRE.GEO.), predisposto e rilasciato gratuitamente dall'Amministrazione finanziaria ai professionisti abilitati ..... » 50
5. L'esecuzione del rilievo topografico di interesse catastale con sistemi e strumentazioni GPS - cenni ..... » 56

Capitolo III
IL CATASTO DEI TERRENI E LA CARTOGRAFIA CATASTALE: RIFERIMENTI NORMATIVI, DI PRASSI E STRUMENTI ATTIVI

1. I riferimenti normativi e di prassi ..... » 61
2. I documenti ufficiali consultabili e rilasciabili e la disciplina di accesso agli atti - cenni ..... » 65
3. Il portale telematico per i professionisti catastali: il Sistema d'Interscambio del Territorio (SISTER) dell'Agenzia delle entrate ..... » 71
4. La predisposizione informatica dell'atto di aggiornamento: il *software* PRE.GEO. (versione 10.6.2. APAG 2.12) rilasciato gratuitamente dall'Agenzia delle entrate » 76
5. Le istruzioni fornite dall'Agenzia delle entrate per l'installazione gratuita del *software* PRE.GEO. (versione 10.6.1. APAG 2.12) ..... » 85
6. I tributi speciali catastali, i diritti di bollo ed i casi di esenzione ..... » 88
7. L'accesso all'istituto del ravvedimento operoso in sede di inoltro della dichiarazione telematica ..... » 94
8. Gli strumenti innovativi ricognitori resi disponibili dall'Agenzia delle entrate: la "Scrivania del Territorio" ..... » 97

PARTE SECONDA
LA PROCEDURA PRE.GEO.: LINEAMENTI TEORICO-OPERATIVI

Capitolo I
LA PROPOSTA TELEMATICA DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (GEOMETRICO-CENSUARIO) PREDISPOSTA DAL TECNICO INCARICATO: ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVO-CATASTALI

1. La formalizzazione dell'incarico professionale ..... » 103
2. La ricognizione geometrico-censuaria e la documentazione ufficiale propedeutica alla predisposizione della proposta dell'atto di aggiornamento cartografico ..... » 106
3. L' individuazione dei punti fiduciali da utilizzare per la predisposizione del rilievo geometrico della proposta di aggiornamento cartografico: l'ausilio delle monografie catastali ..... » 107

4. Il rilievo catastale per la predisposizione della proposta di atto di aggiornamento cartografico - cenni ..... » 111
5. La predisposizione dell'elaborato tecnico-grafico ..... » 114
5.1 L'estratto di mappa digitale ..... » 115
5.2 I punti fiduciali ..... » 117
5.3 Il libretto delle misure di campagna e lo schema del rilievo ..... » 118
5.4 Il modello integrato (censuario-cartografico) ..... » 120
5.5 La relazione tecnica strutturata ..... » 122
6. La firma della proposta di aggiornamento cartografico da parte degli intestatari catastali: la lettera di incarico ..... » 123
7. L'obbligo di conservazione dell'originale della proposta di aggiornamento cartografico presso lo studio del tecnico incaricato ..... » 127
8. L'obbligo di deposito preventivo previsto per legge presso l'Amministrazione comunale nel cui territorio è predisposta la proposta di atto di aggiornamento cartografico ..... » 129
9. Il pagamento dei tributi speciali catastali e dei diritti di bollo e l'attivazione del ravvedimento operoso in sede di inoltro telematico della proposta di aggiornamento cartografico ..... » 134
10. La proposta di aggiornamento nel sistema tavolare: elementi distintivi ..... » 136

Capitolo II
LA PROPOSTA TELEMATICA DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (GEOMETRICO-CENSUARIO) PREDISPOSTA DAL TECNICO INCARICATO: I CONTROLLI INTERATTIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER LA VALIDAZIONE ED APPROVAZIONE NEL SISTEMA CATASTALE

1. La trasmissione telematica della proposta di aggiornamento cartografico all'Agenzia delle entrate ..... » 141
2. I controlli automatizzati effettuati dalla procedura in interazione con il tecnico incaricato in sede di inoltro telematico: approvazione automatica ..... » 143
3. I controlli automatizzati effettuati dalla procedura in interazione con il tecnico incaricato in sede di inoltro telematico: verifiche e possibili esiti negativi (inidoneità all'approvazione) ..... » 145
4. I controlli dell'Amministrazione catastale successivi all'approvazione automatica: disposizioni principali ..... » 147
5. I controlli *ex post* dell'Amministrazione catastale dell'atto di aggiornamento cartografico ..... » 149
5.1 La regolarità tecnico-amministrativa: la verifica dell'avvenuto deposito, nei casi previsti, presso l'Amministrazione comunale e le comunicazioni di rito ..... » 149
5.2 La regolarità tecnico-cartografica: i controlli sul terreno degli atti di aggiornamento (casuali; deterministici), relativi esiti ed adempimenti (atti di aggiornamento in rettifica) ..... » 154
5.2.1 La coerenza *ex post* delle intestazioni catastali ed apposizioni di riserve ..... » 157

5.3 La regolarità tecnico-procedurale: la comminazione delle sanzioni amministrative ..... » 158

PARTE TERZA
LA PROCEDURA PRE.GEO.: FATTISPECIE ESEMPLIFICATIVE E CASI COMPLESSI

Capitolo I
L'APPRONTAMENTO DELL'ATTO DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (GEOMETRICO-CENSUARIO) NELLA PROCEDURA VERSIONE "TECNICO" PRE.GEO. IN AMBIENTE W.E.GIS: GUIDA PER IMMAGINI AL CARICAMENTO ED ELABORAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO

1. La procedura versione "Tecnico" PRE.GEO. *vs* la procedura versione "Ufficio" PRE.GEO.: finalità di sistema per il completo aggiornamento della banca dati catastale ..... » 165
2. La procedura versione "Tecnico" PRE.GEO.: i flussi generali di gruppi di operazioni (W.E.GIS; censuario) per la costruzione della proposta di aggiornamento ..... » 167
3. La procedura versione "Tecnico" PRE.GEO.: "storia" per immagini (schermate) per la proposta di aggiornamento "tipo mappale" (Mod. 3SPC)..... » 170
   - 3.1 Il richiamo Libretto misure ..... » 170
   - 3.2 La gestione estratto di mappa: stesura proposta di aggiornamento (cartografico) ..... » 171
     - 3.2.1 La produzione stralcio di estratto di mappa ..... » 174
     - 3.2.2 L'orientamento rilievo su estratto di mappa ..... » 175
     - 3.2.3 L'adattamento del rilievo all'estratto di mappa ..... » 178
     - 3.2.4 Il frazionamento dell'estratto di mappa tramite rilievo..... » 179
     - 3.2.5 La creazione della proposta di aggiornamento..... » 187
   - 3.3 La gestione estratto di mappa: conferma proposta di aggiornamento (cartografico) ..... » 189
   - 3.4 La gestione estratto di mappa: Crea Modello Censuario da Proposta di Aggiornamento (confermata) ..... » 190
   - 3.5 I Libretti PRE.GEO.: Servizio – Predisposizione Atto di aggiornamento per la presentazione in Ufficio..... » 192
   - 3.6 Il documento finale in formato pdf della Proposta di Aggiornamento confermata..... » 203

Capitolo II
LE PROPOSTE DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO (GEOMETRICO-CENSUARIO) CON PROCEDURA VERSIONE "TECNICO" PRE.GEO.: ESEMPLIFICAZIONI DI FATTISPECIE RAPPRESENTATIVE E SIGNIFICATIVE

1. Il frazionamento di proprietà: Proposta di Aggiornamento "tipo frazionamento" (Mod. 51FTP)..... » 217

1.1 Alienazione/Divisione ereditaria ..... » 217
1.2 Le strade pubbliche..... » 229
2. L'accatastamento: Proposta di Aggiornamento "tipo mappale" (Mod. 3SPC) ..... » 254
2.1 L'ampliamento e il riposizionamento di fabbricato esistente..... » 254
2.2 La demolizione totale di fabbricato ..... » 266
3. La Proposta di Aggiornamento "tipo frazionamento e mappale" (Mod. Ausiliario 31FU)..... » 274

Capitolo III
IL "*FUTURO*" DIETRO L'ANGOLO: L'AUSILIO DEI DRONI

1. I Sistemi Aeromobili a Pilotaggio Remoto (SAPR) - cenni..... » 289
2. Le possibili applicazioni e le connesse limitazioni in campo geotopocartografico di ambito catastale - cenni ..... » 293

BIBLIOGRAFIA ..... » 299