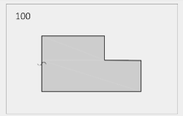
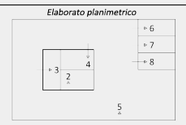
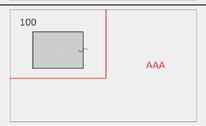
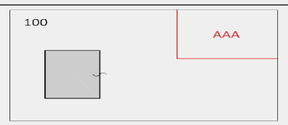
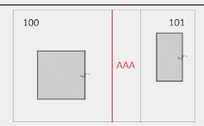
Circolare 11/E dell'8 maggio 2023

Modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel caso di frazionamento di Enti Urbani

Schema riassuntivo

		A	B	C	D	E	F	G
Schemi allegati	CASO	Frazionamento di corti urbane che mantengano un collegamento con il lotto originario	Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche	Frazionamento di un'area scoperta da censire con destinazione o qualità diverse da Ente Urbano	Frazionamento di un Ente Urbano per costituire un nuovo lotto Urbano	Frazionamento di un'area scoperta ai fini di un trasferimento in un lotto limitrofo	Frazionamento di un fabbricato dalla propria corte	Frazionamento di un fabbricato cielo/terra
	Schema grafico ante							
	Schema grafico post							
	Descrizione	I frazionamenti interni al lotto urbano sono effettuati, salvo specifiche eccezioni (casi B, C, D, E, F e G) direttamente al Catasto Fabbricati, mediante presentazione di un atto di aggiornamento DocFa.	Da utilizzare nel caso in cui sia necessario frazionare una particella in qualità 282 "Ente Urbano" per procedura di esproprio o per cessione volontaria di strade e/o acque pubbliche.	Da utilizzare nel caso in cui sia necessario frazionare un Ente Urbano e la particella derivata debba essere trasferita al Catasto Terreni.	**Un immobile che non sia perfettamente allineato fra le banche dati catastali, NON potrà essere trasferito.** **Qualità 450 ai Terreni e categoria F/6 ai Fabbricati, sono destinazioni provvisorie che vanno definite entro i termini temporali previsti.** Da utilizzare nel caso in cui sia necessario frazionare un Ente Urbano e la particella derivata rimanga al Catasto Fabbricati (in categoria fittizia).	Da utilizzare nel caso di cessione di porzione di particella "Ente Urbano" al lotto limitrofo per trasferimento della proprietà.	Da utilizzare nel caso di frazionamento per la separazione dal fabbricato della propria corte (ex Tipologia 15, allegato 2, Circolare n. 3 del 2009).	Da utilizzare in caso di frazionamento di costruzioni realizzate su area avente la stessa intestazione catastale nel caso in cui una o più parti di fabbricato abbiano caratteristiche architettoniche e costruttive proprie.
					Fase 1	Fase 2		
Variazione Catasto Terreni	Tipo		Tipo Frazionamento (FR)	Tipo Frazionamento (FR) o Tipo Mappale con Stralcio di Corte (SC)	Tipo Frazionamento (FR)	Tipo Mappale (TM)	Tipo Frazionamento (FR)	Tipo Frazionamento (FR)	Tipo Frazionamento (FR)
	Censuario		O 100 cod. 282 V 100 cod. 282 C AAA cod. 282 *Assegnato cod. 450 da parte dell'ufficio, su richiesta del tecnico*	O 100 cod. 282 V 100 cod. 282 C AAA cod. 282 *Assegnato cod. 450 da parte dell'ufficio, su richiesta del tecnico*	O 100 cod. 282 V 100 cod. 282 C AAA cod. 282 *Assegnato cod. 450 da parte dell'ufficio, su richiesta del tecnico*	O ex AAA cod. 450 S ex AAA C BAA cod. 282	O 100 cod. 282 V 100 cod. 282 C AAA cod. 282	O 100 cod. 282 V 100 cod. 282 C AAA cod. 282	O 100 cod. 282 V 100 cod. 282 C AAA cod. 282
	Relazione tecnica		Dichiarare: 1) che il frazionamento dell'Ente Urbano ricade nel "*CASO B - Frazionamento di un'area scoperta da censire come strade pubbliche*". 2) la *motivazione per cui si procede con il frazionamento di Ente Urbano e indicazione degli identificativi al Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento.* 3) Indicare l'ultima ditta intestata al Catasto Fabbricati e richiedere specificatamente l'assegnazione della qualità "*Relitto di ente Urbano*" cod. 450.	Dichiarare: 1) che il frazionamento dell'Ente Urbano ricade nel "*CASO C - Frazionamento di un'area scoperta da censire con destinazione o qualità diversa da Ente Urbano*". 2) la *motivazione per cui si procede con il frazionamento di Ente Urbano e indicazione degli identificativi al Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento.* 3) Indicare l'ultima ditta intestata al Catasto Fabbricati e richiedere specificatamente l'assegnazione della qualità "*Relitto di ente Urbano*" cod. 450.	Dichiarare: 1) che il frazionamento dell'Ente Urbano ricade nel CASO D - "*Frazionamento di un Ente Urbano per costituire un nuovo lotto Urbano*". 2) la *motivazione per cui si procede con il frazionamento di Ente Urbano e indicazione degli identificativi al Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento.* 3) Indicare l'ultima ditta intestata al Catasto Fabbricati e richiedere specificatamente l'assegnazione della qualità "*Relitto di ente Urbano*" cod. 450.		Dichiarare: 1) che il frazionamento dell'Ente Urbano ricade nel "*CASO E - Frazionamento di un'area scoperta ai fini di un trasferimento in un lotto limitrofo*". 2) la *motivazione per cui si procede con il frazionamento di Ente Urbano e indicazione degli identificativi al Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento.*	Dichiarare: 1) che il frazionamento dell'Ente Urbano ricade nel "*CASO F - Frazionamento di un fabbricato dalla propria corte*". 2) la *motivazione per cui si procede con il frazionamento di Ente Urbano e indicazione degli identificativi al Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento.*	Dichiarare: 1) che il frazionamento dell'Ente Urbano ricade nel "*CASO G - Frazionamento di fabbricato cielo/terra*". 2) la *motivazione per cui si procede con il frazionamento di Ente Urbano e indicazione degli identificativi al Catasto Fabbricati di tutti gli immobili ivi censiti interessati dal frazionamento.* 3) Indicazione della mancanza di collegamenti con il lotto Urbano originario e presenza di caratteristiche costruttive proprie.
	Note		La ditta intestata della particella costituita ex novo sarà quella indicata dal tecnico redattore in relazione tecnica. Stessa procedura può essere utilizzata per passaggio alla destinazione "*Acque Esenti da Estimo - cod. 300*"		Nel caso in cui la particella frazionata dal lotto originario sia un'area edificata non risulta percorribile la procedura con attribuzione della categoria codice 450 "Relitto di ente Urbano"; pertanto la particella costituita ex novo avrà cod. 282 e non si procederà con la fase 2.	La procedura genererà automaticamente una particella iscritta al Catasto Fabbricati in categoria F/6.			Obbligo (pena l'annullamento del tipo) di dichiarare la sussistenza, per i fabbricati adiacenti, di caratteristiche costruttive differenti. Le porzioni derivate non devono mantenere collegamenti con la particella originaria.
	Modello 26		Dichiarazione di variazione della qualità colturale per passaggio alla destinazione definitiva cod. 302 "*Strade pubbliche*". Successivamente l'ente espropriante presenterà specifica istanza per accorpamento in ex partita speciale 5 "*Strade pubbliche*".	Dichiarazione di variazione della qualità colturale per passaggio a quella corretta.					
Variazione Catasto Fabbricati		Variazione DocFa con aggiornamento dell'Elaborato Planimetrico. Nel caso in cui la variazione riguardi aree scoperte di pertinenza esclusiva andrà aggiornata, contestualmente, anche la scheda dell'unità immobiliare interessata.	Variazione DocFa per rappresentazione dei nuovi elaborati grafici con decurtazione della particella ricaricata al Catasto Terreni.	Variazione DocFa per rappresentazione dei nuovi elaborati grafici con decurtazione della particella ricaricata al Catasto Terreni.	Variazione DocFa per rappresentazione dei nuovi elaborati grafici con decurtazione della particella ricaricata al Catasto Terreni.	A seguito della registrazione del Tipo Mappale, che avrà generato la particella CF iscritta in categoria provvisoria F/6, procedere con denuncia di nuova costruzione per costituzione dell'unità immobiliare urbana della categoria opportuna.	Variazione DocFa per rappresentazione dei nuovi elaborati grafici con decurtazione della particella ricaricata al Catasto Terreni e costituzione della nuova particella al Catasto Fabbricati in categoria F/1.	Idonei atti di aggiornamento con riferimento a entrambi i lotti urbani derivati.	Variazione DocFa per divisione con nuova rappresentazione grafica delle unità immobiliari urbane derivate.
	Relazione Docfa	Descrivere lo scopo della presentazione del documento.	Il tecnico può menzionare che la planimetria è stata redatta sulla base di quella già in atti (l'Ufficio appone sulla medesima l'annotazione "*Aggiornamento connesso eslusivamente a procedura di esproprio per pubblica utilità*").						
	Note	Si evidenzia che nell'Elaborato Planimetrico possono essere indicate anche le quotature al fine di una migliore definizione delle aree rappresentate.	La nuova particella (l'ex AAA) sarà indicata come confinante sull'Elaborato Planimetrico. L'ente espropriante è autorizzato alla presentazione della denuncia di variazione: eventuali nuove planimetrie, per ridefinizione di corti esclusive, vanno redatte sulla base di quelle originariamente già in atti. La dicitura *"Aggiornamento connesso eslusivamente a procedura di esproprio per pubblica utilità"* puo essere apposta anche nella nuova planimetria. La denuncia di variazione non è soggetta ai tributi speciali catastali solo nel caso in cui il dichiarante sia l'ente pubblico.	La nuova particella (l'ex AAA) sarà indicata come confinante sull'Elaborato Planimetrico.	La nuova particella (l'ex AAA) sarà indicata come confinante sull'Elaborato Planimetrico.		Nuova particella (l'ex AAA) sarà indicata come particella confinante sull'Elaborato Planimetrico.		
			Può essere effettuato solo qualora vengano rispettate le regole generali indicate al <u>paragrafo 2</u>. ***1. il lotto Urbano deve essere ridefinito perché una porzione di esso cambia destinazione/qualità, perdendo la destinazione "Ente Urbano – cod. 282" o "Fabbricato promiscuo – cod. 278";*** ***2. il lotto Urbano deve essere ridefinito perché una porzione di esso, pur mantenendo la destinazione "Ente Urbano - cod. 282" o "Fabbricato promiscuo – cod. 278", deve costituire o entrare a far parte di un nuovo lotto;*** ***3. il lotto Urbano deve essere ridefinito perché una porzione di un fabbricato ivi ubicato presenta caratteristiche costruttive proprie, potendosi considerare quindi fabbricato autonomo.***					