

Principali tematiche cause di annullamento atto - PREGEO	Errori più frequenti
Frazionamento enti urbani	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mancata indicazione in relazione dei motivi per cui si procede al frazionamento dell'E.U. 2. Errori nella scelta della casistica in cui ricade il tipo di frazionamento secondo allegato tecnico circ. 11E/2023
<p>Cosa Fare? <i>Verificare se la natura del frazionamento è ammessa dalla normativa vigente (circ. 11E/2023)</i> <i>Qualora fosse possibile il frazionamento, esplicitare in relazione le finalità del frazionamento, la casistica di riferimento indicando la lettera (A, B, C, D ecc) riportata nell'allegato tecnico della circ. di riferimento e le ulteriori specifiche previste dalla casistica scelta.</i> n.b. Con la versione PREGEO 10.6.3 - APAG 2.15 l'indicazione della casistica è integrata nella relazione strutturata compilata dal tecnico professionista, tuttavia si chiede di relazionare adeguatamente le finalità del frazionamento presentato al fine di verificarne la congruità con le disposizioni vigenti.</p>	
Ditta errata o incompleta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intestatari differenti dalle risultanze in banca dati. 2. Assenza dei principali dati di riferimento (codice fiscale, luogo di nascita, data di nascita) 3. Assenza di lettera d'incarico nel caso di soggetti non firmatari.
<p>Cosa fare? <i>Prima di procedere alla presentazione dell'atto di aggiornamento eseguire una visura al fine di verificare la correttezza dei dati presenti in banca dati. Nel caso si riscontrino errori o incongruenze procedere alla correzione degli stessi mediante presentazione di volture o istanze. Accertata la correttezza dei dati procedere alla compilazione dell'atto di aggiornamento inserendo tutti i dati necessari alla verifica della titolarità da parte dell'operatore. Nome e Cognome/Denominazione; comune di nascita/sede; C.F./P.Iva; data di nascita. Nel caso di atti propedeutici a successioni esplicitare che i soggetti firmatari sono gli "EREDI" ed il soggetto intestatario "DECUIUS". Nel caso di soggetti firmatari diversi dagli aventi diritto, esplicitare a quale titolo sostituiscono il possessore (legale rappresentate società; procuratore speciale; CTU ecc). Nel caso di persone non fisiche inserire i dati anagrafici completi anche del soggetto firmatario.</i> <i>Esplicitare in relazione qualsiasi altra informazione utile a delineare la titolarità.</i></p>	
Modello censuario errato	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demolizione totale o demolizione e ricostruzione mediante variazione dell'identificativo.
<p>Cosa fare? <i>Nel caso di demolizione totale o demolizione e ricostruzione è necessario procedere all'attribuzione di un nuovo identificativo catastale. Il modello censuario corretto (O, S, C) è riportato nella circolare di riferimento n. 3 del 2009, nel cui allegato tecnico sono riportate le ulteriori casistiche maggiormente ricorrenti. Si raccomanda di esplicitare sempre in relazione la natura dell'atto di aggiornamento (nuova costruzione, riposizionamento fabbricato, ampliamento, migliore definizione sagoma ecc.)</i></p>	

<i>Principali tematiche cause di annullamento atto - PREGEO</i>	<i>Errori più frequenti</i>
Triangolo fiduciale	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utilizzo di triangolo fiduciale non conforme alla normativa, in quanto con angoli eccessivamente acuti. 2. Utilizzo errato di punti ausiliari in quanto presenza di sufficienti punti fiduciali.
<p>Cosa Fare? <i>Inquadrare il proprio oggetto di rilievo all'interno di un triangolo fiduciale il più possibile equilatero. Nel caso in cui questo risultasse impossibile inserire all'interno un quarto PF al fine di irrigidire il rilievo. Qualora la natura del sito, la strumentazione utilizzata o la complessità delle azioni di rilievo, non permettessero quanto suddetto, sarà possibile utilizzare un punto ausiliario, motivando in relazione tale scelta. Si ricorda inoltre che è possibile istituire nuovi PF qualora gli stessi rispettino le caratteristiche previste dalla normativa.</i></p>	
Rappresentazione grafica	<ol style="list-style-type: none"> 1. Errata rappresentazione grafica piscine. 2. Errata rappresentazione grafica portici/tettoie.
<p>Cosa Fare? <i>Occorre rappresentare le piscine con linea rossa tratteggiata, mentre tettoie isolate o tettoie/portici in aderenza al fabbricato e sorretti da pilastri con linea rossa continua. I salti di quota dovranno essere rappresentati con linea rossa tratteggiata. Occorrerà inoltre specificare, in relazione o sul libretto delle misure, la natura del manufatto inserito/rilevato al fine di verificare la correttezza della rappresentazione grafica utilizzata.</i></p>	
<p>n.b. <i>Nel caso tematiche particolari o dubbi sulla corretta procedura da utilizzare è possibile contattare l'ufficio mediante servizio di appuntamento telefonico, prenotabile sul sito dell'agenzia delle entrate.</i> <i>Al fine di facilitare eventuali comunicazioni si chiede di tenere aggiornata la propria anagrafica SISTER mediante indicazione di un indirizzo mail (non PEC) ed un contatto telefonico.</i></p>	

CASISTICHE DOCFA PIU' RICORRENTI

CANTINE E AUTORIMESSE sono da censire autonomamente

Prima di procedere con il Docfa, accertarsi che la mappa C.T. sia aggiornata

L'elaborato planimetrico, associato all'elenco subalterni, è sempre da aggiornare se presente in banca dati o comunque se tratta due uiu o più.

Quando si sopprimono più unità, controllare sempre la ditta di ciascuno perché devono essere uguali per intestati, quote e regime di proprietà.

L'indirizzo deve sempre essere estratto da stradario certificato (no inserimento manuale).

ATTENZIONE al classamento attribuito: se la soppressione riguarda un A/2 classe 2 non può essere riproposto in A/3 classe 1. Anche con le ristrutturazioni si suggerisce classamento migliorativo.

La **FUSIONE** di due o più unità abitative, non può essere accolta se i locali non sono tutti comunicanti su tutti i piani.

Con unica uiu abitativa, l'area esterna deve sempre essere considerata pertinenza dell'abitazione (no BCNC).

Se si vuol costituire a C.U. unità che a C.T. risulta "REL. Ente URBANO", è necessario prima TM

Quando la superficie di categoria C/2 supera i 250 mq, si deve attribuire cat. D

La categoria F/3 si può assegnare solo come Nuova Costruzione. Se fabbricato in ristrutturazione, attribuire F/4 con riferimento in relazione che trattasi di intervento in base all'art. 3, comma 1, lettera d del DPR 6/6/2001 n. 380. In entrambi i casi relazione.