
Progetto SITI Catasto 1.4

Manuale Utente

SITI Consistenza Terreni





ABACO S.r.l.
C.so Umberto, 43
46100 Mantova (Italy)
Tel +39 376 222181 Fax +39 376 222182
www.abacogroup.com
e-mail : info@abacogroup.com
ed. gennaio 2005

Revisione 1.4

Sommario

REQUISITI.....	1
<i>Hardware.....</i>	<i>1</i>
<i>Software.....</i>	<i>1</i>
<i>Internet.....</i>	<i>1</i>
INTERFACCIA.....	2
<i>Menu.....</i>	<i>2</i>
<i>Bottoni.....</i>	<i>2</i>
<i>Immagini.....</i>	<i>2</i>
PAGINA DI RICERCA.....	3
PAGINA PRINCIPALE DELLA CONSISTENZA.....	4
<i>Barra dei menu.....</i>	<i>4</i>
<i>Modifica della data di riferimento.....</i>	<i>5</i>
<i>Lista dei Comuni.....</i>	<i>5</i>
<i>Ricerca rapida del foglio/particella.....</i>	<i>5</i>
<i>Filtro per unità arboree.....</i>	<i>6</i>
<i>Pulsanti di scorrimento delle particelle.....</i>	<i>6</i>
<i>Dettagli delle particelle.....</i>	<i>6</i>
<i>Barra di stato.....</i>	<i>10</i>
MODIFICA DELLA CONSISTENZA.....	11
ASSEGNAZIONE DI NUOVE PARTICELLE.....	11
<i>Prerequisiti.....</i>	<i>11</i>
<i>Assegnazione Particelle in proprietà/affitto.....</i>	<i>11</i>
<i>Pagina modifica proprietà/affitto.....</i>	<i>13</i>
GESTIONE DEGLI ATTI.....	18
<i>Creazione di un nuovo atto.....</i>	<i>18</i>
<i>Gestione Atti.....</i>	<i>19</i>
<i>Associazione degli atti.....</i>	<i>20</i>
<i>Visualizzazione/Modifica dell'atto associato.....</i>	<i>21</i>
SUPERI.....	22
<i>Generazione del supero.....</i>	<i>22</i>
<i>Visualizzazione del supero.....</i>	<i>24</i>
<i>Risoluzione del supero.....</i>	<i>24</i>

Requisiti

Hardware

Qualsiasi postazione che supporti un browser Internet.
Risoluzione video ottimale 1024x768

Software

Browser Internet compatibile con Microsoft Internet Explorer 6.x o superiori oppure con Netscape Navigator 7.1 o superiori.

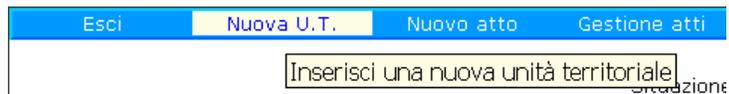
Internet

Collegamento ad Internet mediante connessione ADSL 256 Kbps o superiore.

Interfaccia

SITI Consistenza è un'applicazione Web standard. L'accesso ai comandi avviene tramite barre di menu, bottoni o immagini .

Menu



Ove disponibile è presente la barra dei menu dei comandi contestuali: passando con il puntatore del mouse sopra alla voce di menu questa viene evidenziata e compare un tooltip che riporta una spiegazione sintetica del comando.

Bottoni



Sono presenti in alcune situazioni e permettono di eseguire operazioni o uscire dal contesto.

Immagini



Nell'applicazione vengono spesso utilizzate delle immagini che permettono di visualizzare delle informazioni o eseguire dei comandi specifici. Anche in questo caso passando con il mouse sopra all'immagine il cursore diventa una mano e compare un tooltip che da una spiegazione sintetica del comando.

Pagina di ricerca

Da questa pagina è possibile filtrare una lista di soggetti titolari di beni immobiliari.

La ricerca può essere effettuata nell'archivio anagrafico oppure per particella. Nel primo caso i campi di ricerca possono essere:

- Codice fiscale
- Partita IVA
- Denominazione/Cognome
- Nome

Nel secondo:

- Codice nazionale
- Foglio
- Particella/subalterno

Premendo il bottone Cerca viene visualizzata una lista di soggetti che hanno delle titolarità sui beni immobili

Tramite i pulsanti:



è possibile aprire la consistenza terreni (📁) oppure entrare in SITI Viewer (GIS).

Pagina principale della Consistenza

Nella pagina principale della Consistenza viene visualizzato il dettaglio della Consistenza delle particelle dei terreni del soggetto distinto per Comune Catastale.

Situazione alla data: ATTUALE

Comune corrente: CIVIDALE DEL FRIULI [C758] - (UD)

Ricerca foglio/particella: Cerca

Filtro anomalie: (Nessuno)

Filtro unità arboree: (Nessuno)

Particelle da 1 a 10 di 17

	gis	Foglio	Particella	Area part. (mq)	Prop.	Sup. in cond. (mq)	Atti	Stack
C	gis	A	22	00256	10.360	10.360	...	...
C	gis	A	28	00177	4.410	4.410	...	...
C	gis	A	29	00043	28.054	28.054	...	...
C	gis	A	29	00055	10.280	10.280	...	...
C	gis	A	29	00144	1.930	1.930	...	...
C	gis	A	29	00192	2.600	2.600	...	...
C	gis	A	41	00016	10.280	10.280	...	...
C	gis	A	41	00049	12.400	12.400	...	...
C	gis	A	41	00081	5.590	5.590	...	...
C	gis	A	41	00082	?	?	...	...
						85.904		

Barra dei menu

Sono elencati i comandi disponibili della pagina principale.

Esci

Esce dall'applicazione ed esegue il logout dell'utente.

Nuova U.T.

Assegna una nuove Unità Territoriali alla consistenza del soggetto ([vedi capitolo dedicato](#)).

Nuovo atto

Crea un nuovo atto associato al soggetto ([vedi capitolo dedicato](#)).

Gestione Atti

Visualizza e modifica gli atti associati al soggetto ([vedi capitolo dedicato](#))

Atti multipli

Permette di associare più particelle allo stesso atto ([vedi capitolo dedicato](#))

Variazioni Catastali

E' l'applicazione che gestisce le modifiche catastali ([vedi manuale di riferimento dedicato](#))

Stampa

Stampa il riepilogo della Consistenza del soggetto alla data corrente per il comune attualmente visualizzato.

Scegliendo dalla lista dei Comuni del Soggetto Tutti i Comuni viene stampata l'intera Consistenza.

Acquisisci

Permette di acquisire totalmente o in parte un'azienda già presente nella Consistenza

Cons. UIU

Passa al modulo della Consistenza delle Unità Immobiliari Urbane (ove disponibile).

Modifica della data di riferimento

Nella Consistenza dei terreni è possibile visualizzare la situazione alla data attuale o in date pregresse.

Normalmente all'esecuzione del programma viene visualizzata la consistenza alla data attuale;



Cliccando sopra l'immagine del calendario è possibile selezionare una data diversa.



Cliccando sopra l'immagine del calendario con il quadratino rosso si ritorna alla situazione attuale.

Lista dei Comuni

Da questa lista è possibile passare alla visualizzazione del dettaglio delle particelle presenti nella consistenza del soggetto in altri Comuni. Selezionando la voce **Tutti i Comuni** viene riportata in una tabella la lista completa dei Comuni in cui il soggetto è titolare delle particelle.

Ricerca rapida del foglio/particella

Immettendo il numero del foglio richiesto ed eventualmente della particella viene filtrato solo il risultato voluto

Filtro per unità arboree

Serve per filtrare solo le particelle che contengono delle unità arboree del tipo selezionato (vino/olio/agrumi)

Pulsanti di scorrimento delle particelle

Per ogni pagina viene visualizzato il dettaglio di 10 particelle per volta del Comune selezionato. Tramite i pulsanti di scorrimento è possibile passare alle altre pagine ovviamente nel caso in cui il soggetto sia titolare di più di 10 particelle nel Comune selezionato.

Dettagli delle particelle

Nella sezione dei dettagli delle particelle viene visualizzata la lista delle particelle terreni associate al soggetto ed una serie di semafori e comandi associati.

	GIS	Foglio	Particella	Area part. (mq)	Possesso %	Sup. in cond. (mq)	Atti	Stack
			1 00003	12.423	100,00%	12.423		
			1 00004	13.400	100,00%	13.400		
			1 00045	9.520	100,00%	9.520		
			4 00044	8.064	100,00%	8.064		
			4 00047	21.178	100,00%	21.178		
			4 00048	4.279	100,00%	4.279		
			4 00060	2.715	100,00%	2.715		
			4 00098	9.111	100,00%	9.111		
			4 00114	2.993	100,00%	2.993		
			4 00450	924	100,00%	924		
						84.607		

Visualizzazione di tutte le particelle nel GIS

Situazione al catasto censuario

Situazione nel GIS

Visualizza/modifica consistenza della particella

Visualizza stato dello stack GIS dei terreni

Visualizza/associa atto alla particella

Visualizzazione di tutte le particelle nel GIS (SITI Viewer)



Cliccando sull'immagine viene avviata l'applicazione SITI Viewer per la visualizzazione nel GIS di tutte le particelle terreni associate al soggetto corrente. (per maggiori dettagli vedi Manuale di SITI Viewer).

Situazione al catasto censuario

Visualizza la situazione al catasto censuario della particella terreni.



indica che la particella **non è presente** nel Catasto Censuario dei Terreni alla data di riferimento.



indica che la particella **è presente** nel catasto Censuario alla data di riferimento: se si posiziona il cursore sopra l'immagine viene anche visualizzata la superficie registrata in catasto alla data di riferimento.



indica che la particella è presente nel Catasto Censuario alla data di riferimento, ma la superficie registrata è discordante per più del 10% da quella riportata dal GIS. In questo caso posizionando il cursore sopra l'immagine vengono visualizzate entrambe le superfici Catastali e GIS.



indica che la particella è soppressa in Catasto alla data di riferimento. Ad esempio a causa di un frazionamento o accorpamento

Situazione nel GIS



indica che la particella è **presente nel GIS** alla data di riferimento: cliccando viene avviata l'applicazione SITI Viewer che visualizza la particella selezionata.



indica che nel gis **esiste solo il centroide** alla data di riferimento



indica che la particella **non è presente** nel GIS alla data di riferimento.

Visualizza/modifica consistenza

In questa colonna è presente l'immagine che indica il tipo di titolarità che il soggetto ha in rapporto alla particella:



indica che il soggetto è proprietario per la quota del 100%.



indica che il soggetto è proprietario per una quota inferiore al 100%.



indica che il soggetto ha una quota di proprietà uguale a 0% (solo nei casi di supero di conduzione).



indica che il soggetto è affittuario o ha un'altra forma di conduzione per la quota del 100%.



indica che il soggetto è affittuario o ha un'altra forma di conduzione per una quota inferiore al 100%.

La forma giuridica di possesso o locazione è specificata nell'atto associato alla voce "tipo titolo" (proprietà totale, nuda proprietà, usufrutto, affitto, comodato).

Cliccando sull'immagine è possibile passare alla pagina di visualizzazione/modifica della Consistenza ([vedi capitolo dedicato](#)).

Colonna Foglio

Riporta il numero del foglio catastale della particella

Colonna Particella

Riporta il numero della particella all'interno del foglio catastale: nel caso in cui sia presente il subalterno/denominatore questo viene visualizzato come dopo la /:

00001/A rappresenta il subalterno/denominatore A della particella 1

Cliccando sul numero della particella è possibile visualizzare il sinottico delle evoluzioni della particella (vedi manuale di SITI Viewer).



Colonna Area Part.

Riporta la superficie validata della particella se disponibile. Il valore può provenire dal Catasto Censuario (colore nero) o dal GIS (colore blu).

Viene determinata in questo modo:

- Se la superficie è presente solo nel catasto censuario ma non nel GIS viene riportata la superficie del catasto;
- Se la superficie è presente solo nel GIS ma non nel catasto censuario viene riportata la superficie GIS;
- Se sono presenti entrambe le superfici viene riportata, delle due, la superficie che è stata registrata più recentemente.

Se non è presente né la superficie nel catasto censuario e nemmeno nel GIS la superficie è indeterminata e compare il simbolo ?.

Colonna Possesso %

Riporta la percentuale di possesso della particella con un valore che può andare dallo 0 al 100%. Se la particella è in affitto o con altro titolo di conduzione il contenuto della cella è vuoto.

Colonna Sup. In Cond

Riporta la superficie condotta disponibile della particella in base alla titolarità che ne ha il soggetto.

Viene calcolata moltiplicando la superficie catastale validata, se disponibile (Colonna Area Part.), per la percentuale di conduzione (può essere diversa dalla percentuale di possesso).

Colonna Atti

Indica se esiste o meno un atto associato alla particella per il soggetto:



nessun atto è associato alla particella. Cliccando sull'immagine è possibile associare uno o più atti dalla lista degli atti relativi al soggetto ([vedi capitolo dedicato](#)).



esiste un atto associato alla particella. Cliccando sull'immagine è possibile visualizzare gli estremi dell'atto o degli atti associati.

Stato dello stack GIS

In questa colonna è riportata un'immagine che indica se la particella è presente nello stack di lavorazione del GIS:

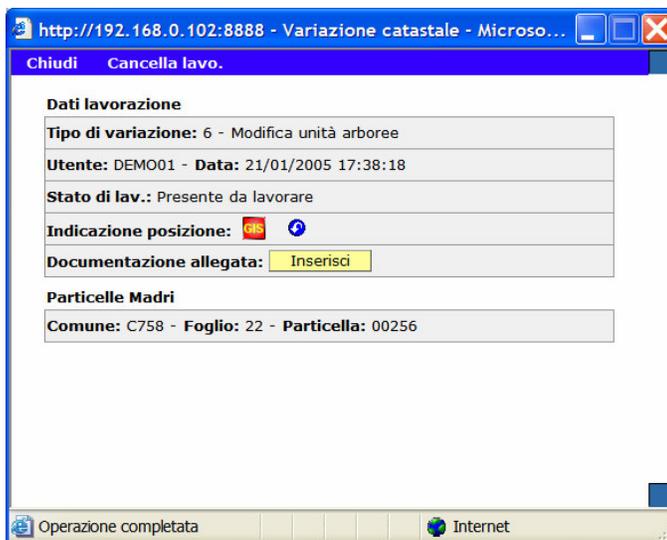


indica che la particella è stata immessa nello stack ma non è stata ancora lavorata dall'applicazione di Back - Office. Cliccando sull'immagine viene visualizzata una finestra con i dati relativi alla lavorazione.



indica che la particella è stata inserita nello stack ma non è stata inviata la documentazione necessaria per eseguire la lavorazione (estratto di mappa ecc.).

Cliccando sull'immagine è si apre la finestra di visualizzazione dei dettagli della lavorazione:



Il comando di menu Cancella lavo. causa la cancellazione della lavorazione.

La cancellazione non implica il ripristino di altre modifiche effettuate alla base dati.

Per ulteriori dettagli vedere il manuale di SITI Variazioni Catastali.

Barra di stato

Nella barra di stato compaiono delle informazioni utili riguardanti il contesto nel quale ci si trova all'interno dell'applicazione:



indica che è possibile effettuare delle modifiche;



indica che non è possibile effettuare delle modifiche;



(Utente)
visualizza il nome dell'utente che è stato autenticato dall'applicazione.

Di seguito viene riportato il nome della pagina corrente (Consistenza Terreni, Modifica proprietà ecc.) e il codice del soggetto corrente.

Modifica della consistenza

Assegnazione di nuove particelle

Prerequisiti

Per assegnare nuove particelle alla Consistenza di un Soggetto è necessario:

- che il soggetto sia stato registrato nell'archivio dei Soggetti della Consistenza;
- che siano disponibili e registrati gli atti relativi alla titolarità delle particelle;
- che le nuove particelle da associare siano presenti nel Catasto Censuario

Assegnazione Particelle in proprietà/affitto

Dalla pagina principale del soggetto eseguire il comando:

Nuova U.T.

Compare la seguente pagina:

Inserimento nuova U.T.				
Cod. nazionale:	<input type="text" value="C758"/>			
Foglio:	<input type="text"/>			
Particella / Sub.:	<input type="text"/>	/	<input type="text"/>	
Titolarità:	<input checked="" type="radio"/> Proprietà	<input type="radio"/> Affitto	<input type="radio"/> Mezzadria	<input type="radio"/> Altro
Atto:				
		<input type="button" value="Prosegui >>"/>	<input type="button" value="Esci"/>	

Cod. Nazionale

è il codice catastale nazionale univoco della sezione del Comune alla quale appartiene la particella. Di default viene proposto lo stesso codice del comune visualizzato nella pagina principale della Consistenza.



permette di modificare il codice catastale del comune scegliendolo da una lista organizzata per province. Nella lista sono riportate tutte le sezioni catastali dei Comuni Italiani.

Foglio

È il numero del foglio al quale appartiene la particella; sono ammessi solo numeri tra 1 e 9999.

Particella

È il numero di particella; può contenere cifre o caratteri (massimo 5 caratteri).

Sub

Numero di subalterno: può contenere cifre o caratteri (massimo 3).

N.B. Se non esiste subalterno non inserire nulla nella casella corrispondente (non utilizzare 0 o 000).

Titolarità

Indicare se la particella è in proprietà o in affitto/mezzadria o altra titolarità.

La forma giuridica di possesso o locazione è specificata nell'atto associato alla voce "tipo titolo" (proprietà totale, nuda proprietà, usufrutto, affitto, comodato).

Atto

Cliccare sull'immagine per associare l'atto o gli atti corrispondenti alla titolarità.

Conclusa l'immissione degli estremi della particella premere il bottone:

Proseguì>>

E si entra nella pagina Modifica proprietà/affitto (vedi capitolo successivo).

Dopo l'assegnazione della particella si ritorna alla pagina di inserimento di una nuova UT.

In questo caso l'atto rimane quello precedentemente impostato; se lo si vuole cambiare cliccare sull'immagine e selezionare un altro atto.

Pagina modifica proprietà/affitto

E' la pagina principale che viene utilizzata per la modifica della percentuale di proprietà o di affitto dei soggetti rispetto alla particella.

Il concetto fondamentale è che la somma delle percentuali di possesso o di affitto di una particella è sempre uguale a 100.

La parte non ancora assegnata della percentuale della particella viene riportata nella riga **Non Noto**.

Le funzionalità sono identiche sia per le particelle in proprietà che per le particelle in affitto /altri tipi di conduzione.

Particella nuova non condivisa

Se la particella non è stata ancora assegnata a nessuno nell'archivio della Consistenza la pagina si presenta nel modo seguente:

Modifica dati particella in proprietà			
Titolare:	01840230302 - AZIENDA AGRICOLA		
Estremi:	Comune: C758 - CIVIDALE DEL FRIULI (UD) Foglio: 1 - Particella: 00001		
Data inizio validità:			
Data ultima modifica:			
Sup. catastale (mq):	1.100		
Atto:			
Data inizio:	<input type="text"/>		
Titolari: 1		Rilevata	Modificata %
In proprietà:	0.0%	(0/0)	<input type="text" value="0.0"/>
Non noto:	100.0%	(1/1)	<input type="text" value="100.0"/>

Nella parte superiore sono riportati il codice del soggetto che intende acquisire la particella e gli estremi catastali.

Data inizio validità riporta la data dalla quale il soggetto è titolare della particella (primo inserimento).

Data ultima modifica riporta la data dell'ultimo movimento effettuato per la particella; se la particella non è mai stata inserita in consistenza allora il campo è vuoto.

Data inizio è un dato obbligatorio che riporta la data dalla quale il soggetto è titolare della particella.

Questa data non può essere inferiore alla data di ultima modifica.

La colonna **Titolare** riporta sempre come prime due righe i valori:

- In proprietà:
- Non noto:

Gli altri eventuali contitolari sono riportati in righe successive:

La colonna **Rilevata %** riporta le quote di proprietà dei vari titolari (compreso il non noto).

La colonna **Modificata %** le quote modificate.

Nell'esempio, come si vede, il non noto è l'unico titolare al 100%. Per assegnare il 50 % di proprietà della particella sostituire a 100 il valore 50.

A questo punto la pagina si presenta in questo modo:

Modifica dati particella in proprietà	
Titolare:	01840230302 - AZIENDA AGRICOLA LA TUNELLA S.S.
Estremi:	Comune: C758 - CIVIDALE DEL FRIULI (UD) Foglio: 1 - Particella: 00001
Data inizio validità:	
Data ultima modifica:	
Sup. catastale (mq):	1.100
Atto:	
Data inizio:	<input type="text"/> 

Titolari: 1	Rilevata	Modificata %
In proprietà:	0.0% (0/0)	<input type="text" value="50"/>
Non noto:	100.0% (1/1)	<input type="text" value="50"/>

Come si nota nella colonna modificata adesso il valore della proprietà è del 50% al titolare e al 50% al non noto. Se si volesse assegnare il 100% della proprietà al soggetto portare la quota del non noto a 0. Nella barra dei menu cliccare sul comando **Esegui** per registrare la variazione della consistenza.

Particella nuova condivisa

Se la particella invece è già stata assegnata in tutto o in parte ad altri soggetti diversi dal soggetto corrente compare una situazione di questo tipo:

Modifica dati particella in proprietà	
Titolare:	00580440295
Comune:	A001 - ABANO TERME (PD)
Foglio:	1
Particella/Sub:	00005
Data ultima modifica:	01/01/2002

Atto:	
Data inizio validità:	<input type="text"/> 

Titolare	Rilevata %	Modificata %
In proprietà:	0.0	<input type="text" value="0.0"/>
Non noto:	50.0	<input type="text" value="50.0"/>
QGLGTN43C14L100K	50.0	<input type="text" value="50.0"/>

In questo caso il soggetto **00580440295** intende effettuare l'assegnazione in Consistenza della stessa particella dell'esempio precedente, ma in questo caso il soggetto **QGLGTN43C14L100K** è già proprietario di una quota del 50% dal 1/1/2002.

Se il soggetto corrente è proprietario dell'altra metà della particella basta portare la quota del **non noto** a 0 ed eseguire la variazione.

Se il soggetto acquisisce la quota del 50% precedentemente assegnata a QGLGTN43C14L100K basta portare la quota di QGLGTN43C14L100K a 0. In questo caso viene effettuata una compravendita.

Modifica dati particella in proprietà	
Titolare:	00580440295
Comune:	A001 - ABANO TERME (PD)
Foglio:	1
Particella/Sub:	00005
Data ultima modifica:	01/01/2002

Atto:	
Data inizio validità:	01/01/2002 

Titolare	Rilevata %	Modificata %
In proprietà:	0.0	<input type="text" value="50"/>
Non noto:	50.0	<input type="text" value="0"/>
QGLGTN43C14L100K	50.0	<input type="text" value="50.0"/>

E' importante osservare che la data di inizio validità della quota di proprietà non deve mai essere inferiore al 1/1/2002.

Modifica quote particella in proprietà/affitto

Dalla pagina principale cliccando su:



è possibile modificare la consistenza relativa alla particella.

Ad esempio il soggetto **00580440295** acquista da **QGLGTN43C14L100K** la sua quota del 50% a partire dal 1/7/2003

Modifica dati particella in proprietà	
Titolare:	00580440295
Comune:	A001 - ABANO TERME (PD)
Foglio:	1
Particella/Sub:	00005
Data ultima modifica:	01/01/2002

Atto:	
Data inizio validità:	01/07/2003 

Titolare	Rilevata %	Modificata %
In proprietà:	50.0	<input type="text" value="100"/>
Non noto:	0.0	<input type="text" value="0.0"/>
QGLGTN43C14L100K	50.0	<input type="text" value="0"/>

Quindi portando la quota dell'altro soggetto a 0, la quota in **proprietà** passa al 100%.

A questo punto il soggetto corrente è l'unico titolare della particella, l'altro soggetto non è più titolare della particella a partire dal 1/7/2003.

Tutte le variazioni effettuate sono comunque registrate nell'archivio storico della Consistenza.

Modifica della quota inserendo la superficie condotta

E' possibile, per le particelle condotte ad altro titolo, effettuare l'assegnazione inserendo il valore della superficie condotta:

Ripristina				
Intestatari	Rilevata	Modificata %	Sup. attuale (mq)	Sup. da acquisire (mq)
Già in conduzione	0.0	<input type="text" value="50"/>	0	<input type="text" value="649"/>
Disponibile	100.0	<input type="text" value="50"/>	1.297	<input type="text" value="648.5"/>

Per facilitare il calcolo della percentuale di conduzione inserire direttamente il valore della superficie da acquisire e premere il simbolo della calcolatrice.
La superficie può essere acquisita da quella disponibile oppure da qualsiasi altro soggetto contitolare.

Alienazione di una particella

Dalla pagina principale cliccando su:



è possibile alienare una particella dalla Consistenza.

Ad esempio il soggetto **00580440295** cede la sua proprietà ad un terzo soggetto non noto o non presente in Consistenza a partire dal 31/12/2003.

Modifica dati particella in proprietà	
Titolare:	00580440295
Comune:	A001 - ABANO TERME (PD)
Foglio:	1
Particella/Sub:	00005
Data ultima modifica:	01/07/2003

Atto:		
Data inizio validità:	<input type="text" value="31/12/2003"/>	
Titolare	Rilevata %	Modificata %
In proprietà:	100.0	<input type="text" value="0"/>
Non noto:	0.0	<input type="text" value="100"/>

Come si vede la quota del non noto viene portata a 100 e quindi la quota in proprietà passa a 0 (alienazione).

A questo punto il soggetto non è più titolare della particella nella Consistenza alla data attuale.

Tutte le variazioni effettuate sono comunque registrate nell'archivio storico della consistenza.

Acquisizione di UT da altro soggetto

Per facilitare la compravendita di particelle da un altro soggetto presente in Consistenza è presente nel menu della pagina principale il comando Acquisisci.

Per effettuare l'operazione è necessario entrare nella Consistenza del soggetto che deve acquisire le unità territoriali e premere il menu Acquisisci.

Indicare il codice soggetto del cedente, l'atto che verrà assegnato a tutte le particelle della compravendita, se si vogliono acquisire le particelle presenti in proprietà o ad altro titolo del soggetto cedente e la data dalla quale deve essere valida l'operazione.

Soggetto cedente:	CRRNNA29H57L710Q
Titolarità:	Proprietà <input type="radio"/> Altro titolo <input checked="" type="radio"/>
Atto:	
Data inizio validità	07/01/2004
<input type="button" value="Esci"/> <input type="button" value="Proseguì >>"/>	

Premere **Proseguì >>** per passare alla pagina successiva.

Soggetto cedente:	CRRNNA29H57L710Q - CORRADIN ANNA
Particelle:	in proprietà
Comune corrente:	MONTEGALDA [F514] - (VI)
Data inizio validità:	07/01/2004
Quota da acquisire (%):	50

Particelle : 2

<input type="checkbox"/>	S	Foglio	Particella	Data ultima mod..	Area part. (mq)	% Prop.	% da acquisire
<input type="checkbox"/>		13	00719	01/03/2004	10.535	50,00%	<input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/>		13	00720	01/01/1985	5.677	100,00%	50 <input type="text"/>

Nell'esempio visualizzato il cedente possiede in proprietà nel Comune di Montegalda due particelle, la 719 e la 720. Come si vede solo la particella 720 è acquisibile in quanto la 719 è stata movimentata il 1/3/2004 e quindi non può essere assegnata a partire dalla data richiesta del 7/1/2004.

E' possibile selezionare tramite quali sono le particelle che si intendono acquisire

E' importante capire il significato del campo di immissione **Quota da acquisire(%)**:

Questa quota è riferita al patrimonio complessivo attuale del cedente e non alla singola particella. Se il cedente ha una percentuale di proprietà del 50% su tutte le particelle se si inserisce una quota da acquisire del 50% in realtà nella colonna % da acquisire compariranno il 25%.

Ogni percentuale da acquisire può essere comunque modificata singolarmente nella colonna % da acquisire.

Premere proseguì per confermare l'operazione.

Gestione degli Atti

Ogni movimentazione della Consistenza (acquisizione, cessazione, compravendita) può essere legata ad uno o più atti che ne comprovi la validità.

Abbiamo già visto nella pagina principale che è possibile associare un atto alla particella o visualizzare i dettagli di un atto già associato.

Ogni soggetto gestisce un suo proprio archivio degli atti che può utilizzare per le movimentazioni della Consistenza.

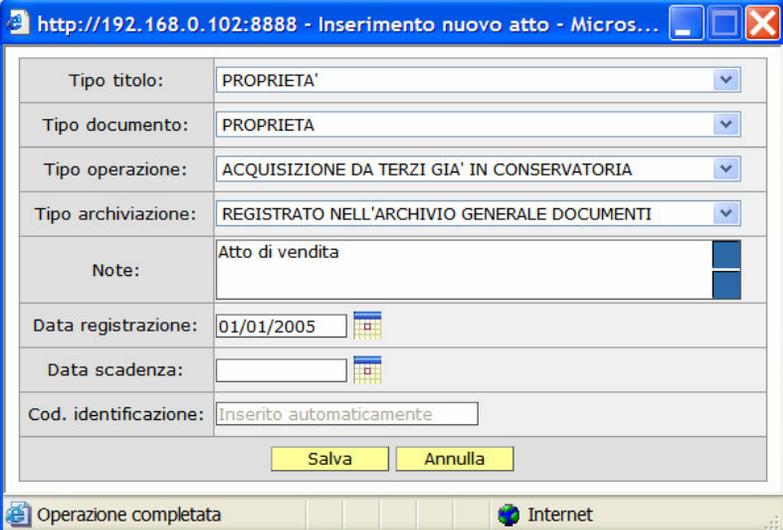
Non è possibile eseguire delle movimentazioni se non è stato preventivamente registrato l'atto relativo.

La gestione degli atti può variare in base alla personalizzazione del modulo di Consistenza.

Creazione di un nuovo atto

Dalla pagina principale della Consistenza cliccare il menu:

Nuovo Atto



Tipo titolo:	PROPRIETA'
Tipo documento:	PROPRIETA
Tipo operazione:	ACQUISIZIONE DA TERZI GIA' IN CONSERVATORIA
Tipo archiviazione:	REGISTRATO NELL'ARCHIVIO GENERALE DOCUMENTI
Note:	Atto di vendita
Data registrazione:	01/01/2005
Data scadenza:	
Cod. identificazione:	Inserito automaticamente

Salva Annulla

Operazione completata Internet

Selezionare dalle liste le varie specifiche dell'atto e premere il bottone **Salva**.

Gestione Atti

Dalla pagina principale della Consistenza cliccare il menu

Gestione Atti

Modifica Elimina U.T. coinvolte Chiudi	
Atto:	PROPRIETA' - 01/01/2005 - AGEN000001543
Tipo titolo:	PROPRIETA'
Tipo documento:	PROPRIETA
Tipo operazione:	ACQUISIZIONE DA TERZI GIA' IN CONSERVATORIA
Tipo archiviazione:	REGISTRATO NELL'ARCHIVIO GENERALE DOCUMENTI
Note:	ATTO DI VENTITA
Data registrazione:	01/01/2005
Data scadenza:	
Cod. identificazione:	AGEN000001543

Questo comando permette di visualizzare l'intero elenco degli atti associati al soggetto corrente. Questa pagina permette di eseguire alcuni comandi:

Modifica

Serve per modificare i dettagli dell'atto

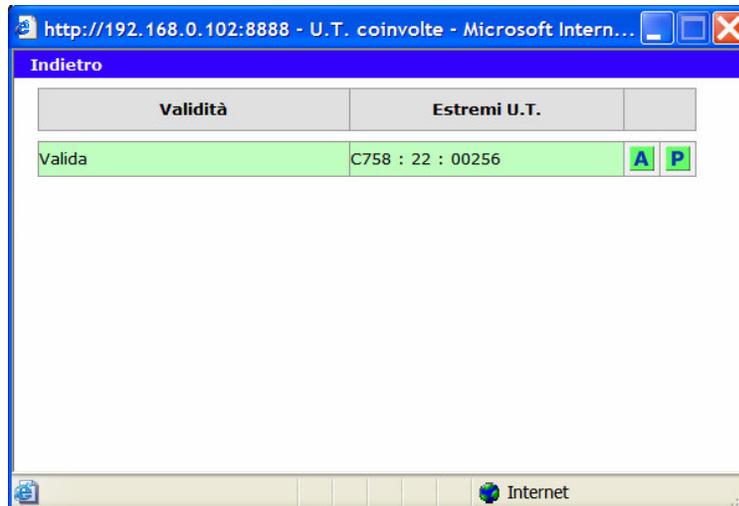
Elimina

Serve per eliminare l'atto visualizzato.

Non è possibile eliminare un atto che è già stato associato a delle particelle in Consistenza

U.T. Coinvolte

Visualizza l'elenco delle particelle alle quali è stato associato l'atto



Chiudi

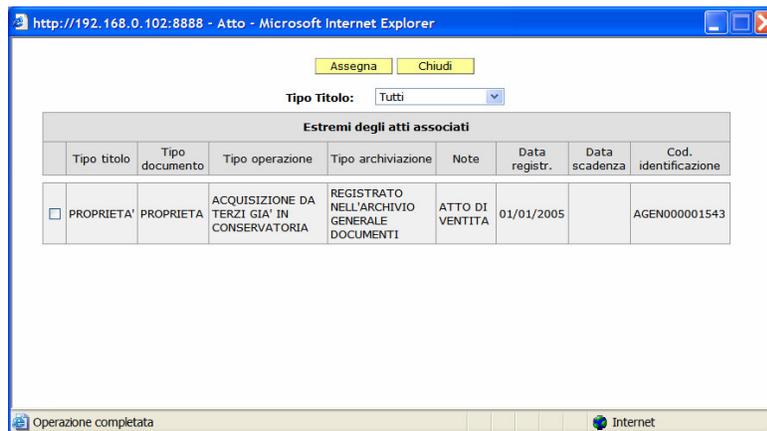
Esce dalla pagina e ritorna alla pagina principale di Consistenza

Associazione degli atti

Quando compare il simbolo:



Significa che un atto non è stato associato oppure che si è in attesa che l'utente esegua l'associazione. Cliccando sull'immagine compare la seguente pagina:



Selezionare l'atto o gli atti dalla lista tramite il selettore a spunta e cliccare :

Assegna

Visualizzazione/Modifica dell'atto associato

Quando compare il simbolo:



è possibile visualizzare gli atti associati alla particella.

Nella pagina principale della Consistenza è possibile la sola visualizzazione; in altri contesti, come ad esempio nell'acquisizione o modifica di particelle, è anche possibile modificarlo.

The screenshot shows a browser window with the address bar containing 'http://192.168.0.102:8888 - Atto - Microsoft Internet Explorer'. The main content area displays a table titled 'Estremi degli atti associati'. The table has eight columns: 'Tipo titolo', 'Tipo documento', 'Tipo operazione', 'Tipo archiviazione', 'Note', 'Data registr.', 'Data scadenza', and 'Cod. identificazione'. A single row of data is visible, representing a property acquisition recorded in the general documents archive on 01/01/2005.

Estremi degli atti associati							
Tipo titolo	Tipo documento	Tipo operazione	Tipo archiviazione	Note	Data registr.	Data scadenza	Cod. identificazione
PROPRIETA'	PROPRIETA	ACQUISIZIONE DA TERZI GIA' IN CONSERVATORIA	REGISTRATO NELL'ARCHIVIO GENERALE DOCUMENTI	ATTO DI VENTITA	01/01/2005		AGEN000001543

At the bottom of the browser window, a status bar shows 'Operazione completata' and an 'Internet' icon.

Superi

Il supero di conduzione è una situazione di anomalia che avviene tra **due o più soggetti** che affermano di vantare una titolarità su una particella (sia in proprietà che in affitto) ma la cui somma delle percentuali (di possesso o di affitto) **supera** il 100% e quindi non può essere registrata in modo diretto nella Consistenza.

Quindi deve esistere almeno un soggetto già titolare della particella (che *subisce* il supero) ed almeno un altro soggetto che *genera* il supero.

Questa situazione può avvenire ad esempio tra due soggetti che in momenti diversi acquisiscono una particella in consistenza, ma il primo ha erroneamente indicato la sua percentuale di titolarità e quindi il secondo **segnala** con il supero che la consistenza del primo non è corretta.

La situazione di anomalia può essere risolta in due modi:

- I soggetti che subiscono il supero rinunciano in tutto o in parte alla loro titolarità.
- Il soggetto che ha generato il supero elimina o riduce la sua percentuale di supero in proprietà in affitto.

Generazione del supero

Viene riportato di seguito un esempio di generazione di supero in proprietà; la generazione del supero in affitto segue le stesse identiche modalità.

Il soggetto **QGLGTN43C14L100K** è titolare della particella A001 – 1 – 00005.

Nella pagina principale della Consistenza, nei dettagli del Comune A001, compare la seguente riga:

		1	00005	425	100,00%	425	
--	--	---	-------	-----	---------	-----	--

Il soggetto **00580440295** dichiara tramite un atto di proprietà di essere lui il titolare della particella al 100%, ma nell'atto di proprietà non compare che l'ha acquistata da **QGLGTN43C14L100K** ma da un soggetto terzo. A questo punto entrando nella pagina di modifica della Consistenza si trova di fronte a questa situazione:

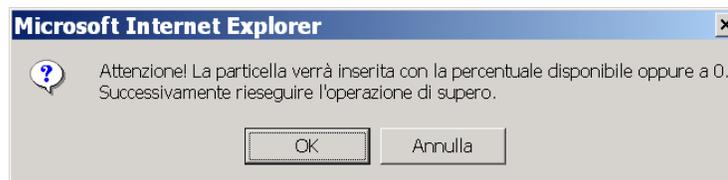
Esegui	Annula	Affittuan	Supero
Modifica dati particella in proprietà			
Titolare:		00580440295	
Comune:		A001 - ABANO TERME (PD)	
Foglio:		1	
Particella/Sub:		00005	
Data ultima modifica:		01/01/2002	
Atto:			
Data inizio validità:		<input type="text"/>	
Titolare	Rilevata %	Modificata %	
In proprietà:	0.0	<input type="text" value="0.0"/>	
Non noto:	0.0	<input type="text" value="0.0"/>	
QGLGTN43C14L100K	100.0	<input type="text" value="100.0"/>	

DEMO01 Modifica proprietà 00580440295 11:00:22

L'operatore però non è in grado di effettuare la compravendita portando la quota di proprietà di QGLGTN43C14L100K a 0 in quanto non è riportata nell'atto.

E' quindi necessario generare un supero tramite il comando **Supero** del menu della pagina Modifica proprietà.

Compare il seguente messaggio:



Il soggetto per poter generare il supero, deve essere comunque inserito nella consistenza con la percentuale di possesso anche uguale a 0.

Questo è l'unico caso nel quale un soggetto può essere titolare a 0 nella consistenza.

A questo punto ricompare la pagina Modifica Proprietà.

Eseguire di nuovo il comando **Supero** dal menu.

Compare la finestra di inserimento supero:

Supero - Microsoft Internet Explorer	
Titolare:	00580440295
Comune:	A001 - ABANO TERME (PD)
Foglio:	1
Particella/Sub:	00005
Perc. in possesso:	<input type="text" value="100"/>
Perc. in conduzione:	<input type="text"/>
Atto:	
<input type="button" value="Esegui"/> <input type="button" value="Annulla"/>	

Il soggetto indica che il supero ammonta al 100% della proprietà.

Premere il bottone **Esegui** per registrare il supero **Annulla** per uscire.

A questo punto nella pagina principale della consistenza del soggetto che ha generato il supero compare la seguente riga:

				1	00005	425	0,00%	0	
--	--	--	--	---	-------	-----	-------	---	--

Come si nota nella prima colonna compare l'immagine:



che indica che la particella è in supero.

Anche nella pagina principale del soggetto che ha subito il supero compare la riga:

				1	00005	425	100,00%	425	
--	--	--	--	---	-------	-----	---------	-----	--

con l'immagine che indica che la particella è in supero.

Visualizzazione del supero

Cliccando su:



compare la pagina di gestione del supero:

Comune: A001 - ABANO TERME (PD) - Foglio: 1 - Particella: 00005 - Area: 425							
Codice soggetto	Soggetto	Consistenza			Supero		Atto
		Perc. poss.	Perc. affi.	Perc. cond.	Perc. poss.	Perc. affi.	
QQLGTN43C14L100K		100,00	0,00	100,00			
00580440295		0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	

Come si vede nella prima riga della tabella c'è il soggetto che ha subito il supero (colore nero) e nell'altra quello che ha generato il supero (colore rosso).

Per ogni soggetto viene specificata la situazione nella Consistenza e nei superi.

E' importante sottolineare che quando un supero viene generato tutti i soggetti interessati non possono più modificare le loro quote di titolarità dalla pagine principale della Consistenza ma solo dalla pagina di Supero.

Inoltre nessun soggetto può acquisire in Consistenza una particella che si trova attualmente in supero a meno di generare un ulteriore supero.

Risoluzione del supero

Come accennato sopra il supero può essere risolto in due modi:

1. il soggetto o i soggetti che hanno **subito** il supero possono variare o annullare le loro quote di titolarità sulla particella per lasciare spazio ai soggetti che hanno generato il supero.
2. il soggetto o i soggetti che hanno **generato** il supero possono variare le loro quote di supero oppure rinunciare del tutto al supero.

La risoluzione del supero può avvenire esclusivamente tramite i comandi della pagina di Gestione dei Superi.

Nel caso 1 il soggetto che ha subito il supero utilizza il comando **Mod. Cons. Prop.** della pagina della gestione dei superi:

Modifica dati particella in proprietà	
Titolare:	QGLGTN43C14L100K
Comune:	A001 - ABANO TERME (PD)
Foglio:	1
Particella/Sub:	00005
Data ultima modifica:	01/01/2003

Atto:		
Data inizio validità:	01/01/2003	
Titolare	Rilevata %	Modificata %
In proprietà:	100.0	<input type="text" value="0"/>
Non noto:	0.0	<input type="text" value="100"/>
00580440295	0.0	<input type="text" value="0.0"/>

Porta a 100 la quota del non noto per alienare la particella dalla sua consistenza.
Ricomparsa la pagina di gestione del supero:

Comune: A001 - ABANO TERME (PD) - Foglio: 1 - Particella: 00005 - Area: 425							
Codice soggetto	Soggetto	Consistenza			Supero		Atto
		Perc. poss.	Perc. affi.	Perc. cond.	Perc. poss.	Perc. affi.	
00580440295		0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	

come si nota rimane solo il soggetto che ha generato il supero.

Ora il soggetto **00580440295** può entrare nella sua pagina principale di Consistenza ed eliminare l'indicazione di supero tramite il **comando Elimina Supero** della pagina di gestione dei superi.

I procedimenti sono identici anche nel caso di comproprietà.

Ad esempio il primo soggetto potrebbe avere assegnato in consistenza una quota del 60%.

Il secondo reclama una proprietà del 50% che porterebbe la somma delle quote al 110%.

Quindi viene generato un supero.

A questo punto il primo soggetto può ridurre la sua quota al 50% oppure il secondo può ridurre il suo supero al 40% eliminandolo automaticamente.