



IMBULLONATI: le previsioni normative della Legge di Stabilità 2016

CIRCOLARE n. 2/E del 1° febbraio 2016

DOCFA nuova procedura versione 4.00.3

ISTRUZIONI OPERATIVE della procedura Docfa 4.00.3

CHECK-LIST incongruenze e NOTE DI SOSPENSIONE pratiche Docfa

Catania, 7 Aprile 2016

Sommario degli argomenti trattati nel Seminario

➤ 1ª SESSIONE

Relatore ing. **NICOLOSI Gaetano**, responsabile Servizio **ACCETTAZIONE DOCFA**

- Premessa
- Quadro normativo sulla determinazione della rendita catastale per le uu.ii.uu. in categoria D e E
- Imbullonati: le previsioni normative della Legge di Stabilità 2016

➤ 2ª SESSIONE

Relatore geom. **AIELLO Pietro**, responsabile Servizio **CONTROLLO DOCFA**

- Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016
- Procedura Docfa versione 4.00.3
- Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3
- Esempi di documenti Docfa 4.00.3

➤ 3ª SESSIONE

Relatore geom. **RAFFONE Antonino**, referente Servizio **INFORMAZIONE E ASSISTENZA DOCFA**

- Check-list incongruenze pratiche Docfa in accettazione
- Esempi note di sospensione pratiche Docfa in accettazione

Premessa

Premessa

La **Legge di Stabilità 2016 (legge 28 dicembre 2015, n. 208)**, ai commi **21, 22, 23 e 24**, introduce sostanziali cambiamenti in merito alla determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione:

- **Speciale**, censite nel **gruppo D** (opifici, alberghi, teatri, cinema, ospedali, banche, edifici sportivi, edifici a destinazione industriale, commerciale, agricola etc.).
- **Particolare**, censite nel **gruppo E** (stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei, ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio, costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti etc.).

Si tratta di quegli immobili per i quali la rendita catastale non viene determinata tramite tariffa, come avviene per le unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi A, B e C), ma per **stima diretta**, come disposto dall'**art. 10 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652**.

Premessa

In questi immobili, in passato, in parte per giusta applicazione della normativa ed in parte per un'interpretazione fiscale della stessa, nel calcolo della rendita catastale sono confluiti anche il valore di macchinari **“imbullonati”** (*ovvero macchinari e impianti ancorati al suolo o incorporati nella costruzione ma che, allo stesso tempo, possono essere smontati, trasferiti da un sito all'altro, oppure ceduti per esser sostituiti*), spesso solo in ragione della loro corposa mole fisica, ma strumentali però solo alla produzione svolta nell'opificio e non impianti fissi tipologici di un fabbricato.

L'individuazione delle tipologie di impianti da considerare nella determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione produttiva ha subito, nel tempo, una complessa evoluzione normativa, giurisprudenziale e di prassi.

**Quadro normativo sulla
determinazione della rendita catastale
per le uu.ii.uu. in categoria D e E**

Quadro normativo

L'inclusione degli “**imbullonati**” nella rendita del fabbricato industriale trova storico fondamento giuridico nel combinato disposto degli **articoli 4 e 5 del regio decreto legge 652/1939** e dell'**articolo 812 del codice civile**:

- **L'articolo 4** individua come immobile urbano ogni fabbricato (o costruzione stabile) diverso dal fabbricato rurale, inclusi gli edifici sospesi o galleggianti stabilmente ancorati al suolo.
- **L'articolo 5** definisce unità immobiliare urbana ogni porzione d'immobile che, nello stato in cui si trova, è di per se stessa utile e atta a produrre un reddito proprio, non introducendo alcuna limitazione in ordine ai materiali o alle modalità di assemblaggio degli elementi che la costituiscono.
- **Il comma 1 dell'articolo 812** del codice civile stabilisce che *“sono beni immobili il suolo, le sorgenti, e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo”*.

Quadro normativo

Dalla combinazione sistemica della normativa fiscale e di quella civilistica è scaturito il principio generale, applicato negli anni dall'Amministrazione finanziaria, secondo cui la rimovibilità dell'impianto dal suolo o dall'unità immobiliare catastale non ne preclude la considerazione di parte integrante dell'immobile sino a che lo stesso assolve alle speciali esigenze produttive e di destinazione.

L'articolo 1-quinquies del DI 44/2005 è intervenuto quale norma interpretativa delle regole di determinazione della rendita catastale degli immobili a uso produttivo, censiti nelle categorie catastali del gruppo D, introducendo – **limitatamente alle centrali elettriche** – una precisa nozione giuridica di immobile catastale: *“... i fabbricati e le costruzioni stabili sono costituiti dal suolo e dalle parti ad esso strutturalmente connesse, anche in via transitoria, cui possono accedere, mediante qualsiasi mezzo di unione, parti mobili allo scopo di realizzare un unico bene complesso”*.

Quadro normativo

Sull'argomento, oltre ai copiosi interventi della giurisprudenza di merito, si è espressa anche la Corte costituzionale, chiamata a pronunciarsi sull'eccezione di incostituzionalità dell'articolo 1-quinquies. Con **sentenza 162/2008**, la Consulta, nell'offrire un'interpretazione della norma relativa alle centrali elettriche risolutiva di ogni dubbio paventato, ha affermato che tutte le componenti che contribuiscano in via ordinaria ad assicurare, a una unità immobiliare, una specifica autonomia funzionale e reddituale, stabile nel tempo, sono da considerarsi elementi idonei a descrivere l'unità stessa e influenti rispetto alla quantificazione della relativa rendita catastale, a prescindere dal sistema di connessione utilizzato per il collegamento alla struttura.

In seguito alla citata pronuncia, l'Agenzia del Territorio ha emanato la **Circolare n. 6/2012** in cui, nell'illustrare gli aspetti tecnico – estimativi del processo di stima, ha ribadito il rispetto dei criteri di “**essenzialità**” e “**immobiliarità**”, richiamati dalla Corte costituzionale, nella valutazione degli impianti per una corretta applicazione della prassi estimativa agli immobili a destinazione produttiva, finalizzata all'attribuzione della rendita catastale agli stessi.

Quadro normativo

La **Circolare n. 6/2012**, al paragrafo 3, afferma che *tra le componenti immobiliari oggetto di stima catastale, per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, rilevano, oltre alle strutture edilizie, anche le installazioni connesse od incorporate ai fabbricati o comunque stabilmente infisse ad essi.*

In particolare per le componenti impiantistiche, la circolare chiarisce che, *al fine di valutare quale impianto debba essere incluso o meno nella stima catastale, deve farsi riferimento, non solo al criterio dell'essenzialità dello stesso per la destinazione economica dell'unità immobiliare, ma anche alla circostanza che lo stesso sia fisso, ovvero stabile (anche nel tempo) rispetto alle componenti strutturali dell'unità immobiliare.*

Quadro normativo

La **Legge di Stabilità 2015** ha introdotto una norma interpretativa (quindi con effetto retroattivo) della disposizione dell'**art. 10 del regio decreto-legge n. 652/1939**. In particolare: ha disposto che le regole di accatastamento dei fabbricati produttivi dovessero essere informate al rispetto della **Circolare n. 6/2012**. Alla luce di tale interpretazione, ai macchinari “imbullonati” è stata attribuita – in via definitiva e in forza di legge – una rendita autonoma, che li ha resi immediatamente assoggettabili alle imposte locali Imu e Tasi, decretando, in altri termini, la tassazione patrimoniale dei beni d’impresa. In particolare:

- il **comma 244** dispone che l’art. 10 debba trovare applicazione secondo le istruzioni della Circolare n. 6/2012 concernente la *“Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi”*;
- il **comma 245**, invece, impone che l’Agenzia delle Entrate non prenda in considerazione segnalazioni da parte dei Comuni relative alla rendita catastale difformi dalle istruzioni della Circolare n. 6/2012.

Quadro normativo

Pertanto, **fino al 31 dicembre 2015** la rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare è stata determinata tenendo conto di tutti gli impianti che caratterizzano la destinazione, senza i quali la struttura perderebbe le caratteristiche che contribuiscono a definirne la specifica destinazione d'uso e che, al tempo stesso, siano caratterizzati da specifici requisiti di **“essenzialità”** e **“immobiliarità”** (corposa mole fisica), a prescindere dal sistema di connessione utilizzato per il collegamento della struttura.

Dal 1° gennaio 2016 con l'approvazione della **Legge di Stabilità 2016**, è stata varata una nuova disciplina per la determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nei gruppi catastali D ed E: dagli elementi da computare nel calcolo della rendita sono esclusi i macchinari, i congegni, le attrezzature e gli altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo. Rimangono nel computo della stima diretta: il suolo, le costruzioni e i soli impianti a essi strutturalmente connessi.

Quadro normativo

Legge di Stabilità 2016: la stima degli immobili speciali e particolari e le variazioni per scorporo degli "imbullonati"

- Componenti immobiliari oggetto di stima catastale
- Variazioni per *"scorporo degli impianti"*
- Effetti fiscali delle variazioni per *"scorporo degli impianti"*

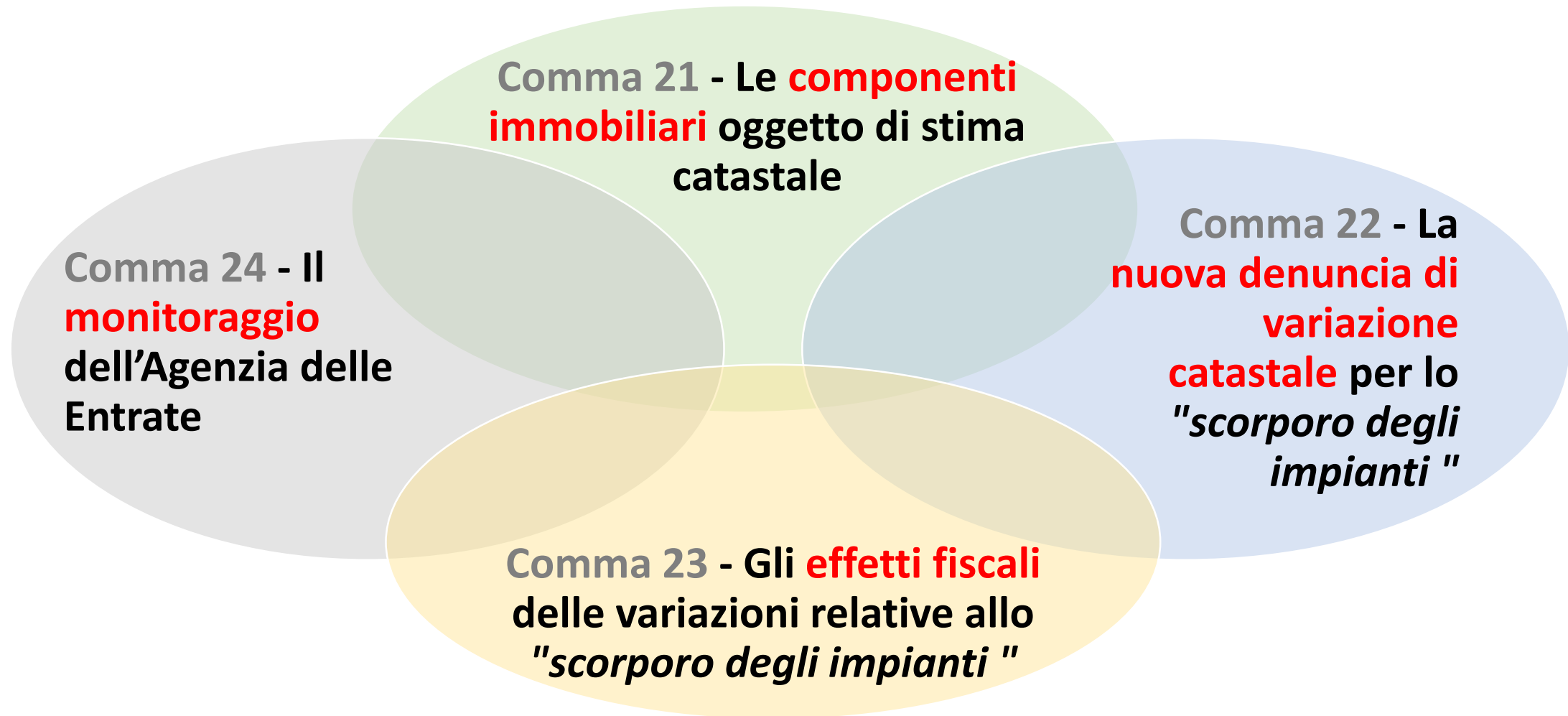
Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale

- La specifica *"destinazione d'uso"* delle unità a destinazione speciale e particolare

Imbullonati: le previsioni normative della Legge di Stabilità 2016

(Legge 28 dicembre 2015, n. 208)

Le previsioni normative della Legge di Stabilità 2016



Legge di Stabilità 2016

Art. 1, comma 21

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

Le componenti immobiliari oggetto di stima catastale

A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento.

Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

Il comma 21 della Legge di Stabilità 2016 ridefinisce l'oggetto della stima catastale per gli immobili a destinazione speciale e particolare, stabilendo quali siano le componenti immobiliari da prendere in considerazione nella stima diretta, finalizzata alla determinazione della rendita catastale, e quali, al contrario, siano gli elementi, tipicamente di natura impiantistica, da escludere da detta stima, in quanto funzionali essenzialmente allo specifico processo produttivo.

Occorre, comunque, evidenziare che, a differenza dell'art. 1, comma 244 della Legge di Stabilità 2015, la citata previsione normativa non si configura come norma di interpretazione autentica dell'art. 10 del regio decreto-legge n. 652/1939 ed esplica pertanto i suoi effetti solo a decorrere dal **1° gennaio 2016**, così come espressamente previsto nel predetto comma 21.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

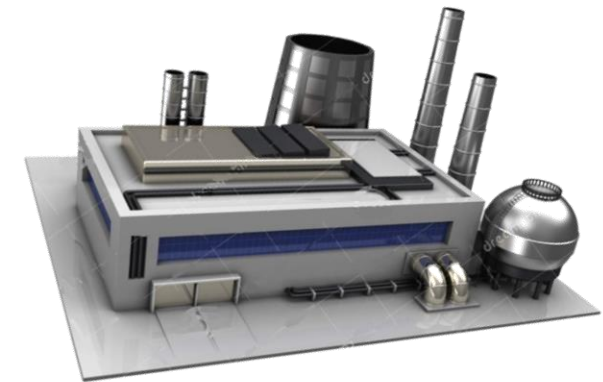
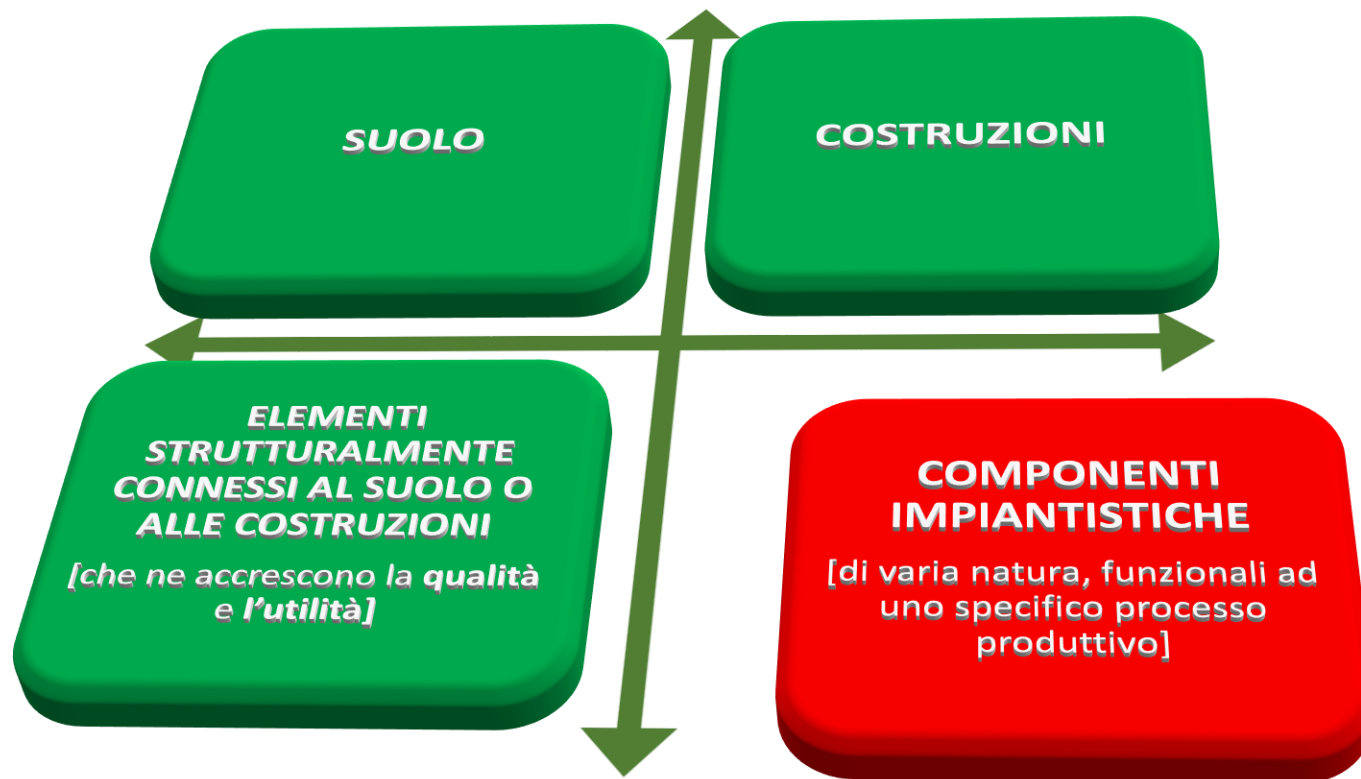
L'innovazione introdotta dall'**art. 1, comma 21, della Legge n. 208/2015** determina un diverso riferimento estimativo tra:

- le unità immobiliari già iscritte in catasto, per le quali la rendita catastale è stata determinata tenendo *“conto di tutti gli impianti che caratterizzano la destinazione...., senza i quali la struttura perderebbe le caratteristiche che contribuiscono a definirne la specifica destinazione d'uso e che, al tempo stesso, siano caratterizzati da specifici requisiti di immobiliarità, a prescindere dal sistema di connessione utilizzato per il collegamento alla struttura(*)...”*, e
- quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, per le quali, a far data dal **1° gennaio 2016**, la rendita catastale è determinata, ai sensi del richiamato art. 1, comma 21, escludendo dalla stessa stima diretta *“macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”*.

(*) Cfr. Paragrafo 3 della Circolare n. 6 del 2012

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

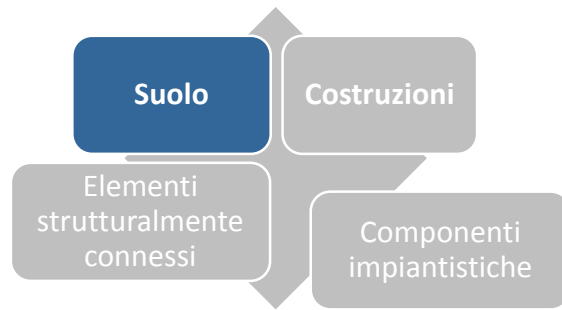
Le **componenti** costituenti l'unità immobiliare urbana possono essere sostanzialmente distinte, in relazione alla loro **rilevanza o meno nella stima catastale**, nelle quattro categorie:



 **INCLUSI** nella stima

 **ESCLUSI** dalla stima

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



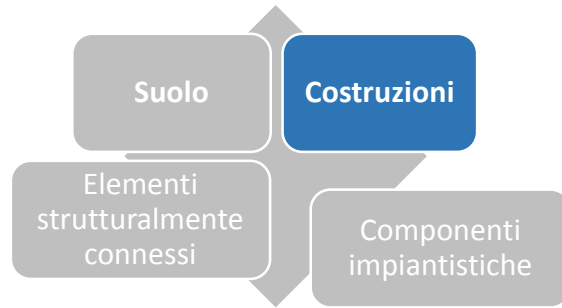
da **INCLUDERE** nella stima catastale

IL SUOLO

Si tratta essenzialmente del lotto di terreno su cui ricade l'unità immobiliare, costituito da aree coperte, sedime delle costruzioni e dalle aree scoperte, accessorie e pertinenziali così come rappresentato nelle planimetrie catastali, redatte nel rispetto delle disposizioni regolanti la materia.

In presenza di più unità immobiliari sul medesimo lotto di terreno, è da intendersi come quota parte del lotto che compete a ciascuna unità, ovvero quale elemento, anche strutturale, su cui si sviluppa ciascuna unità (ad esempio la copertura di un fabbricato).

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



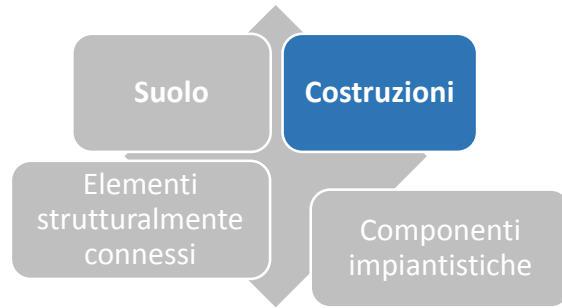
da **INCLUDERE** nella stima catastale

LE COSTRUZIONI

Sono le **opere edili** aventi i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo, realizzata mediante qualunque mezzo di unione, e ciò indipendentemente dal materiale con cui tali opere sono realizzate.

A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria i **fabbricati**, le **tettoie**, i **pontili**, le **gallerie**, le **opere di fondazione** e di supporto in genere, così come quelle di sbarramento, approvvigionamento, contenimento e restituzione di materiali solidi, liquidi e gassosi, quali le **dighe** e le **opere di presa e di scarico** delle acque, i **canali**, i **serbatoi**, le **cisterne** e le **vasche**, le **torri**, le **ciminiere** e i **pozzi**.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



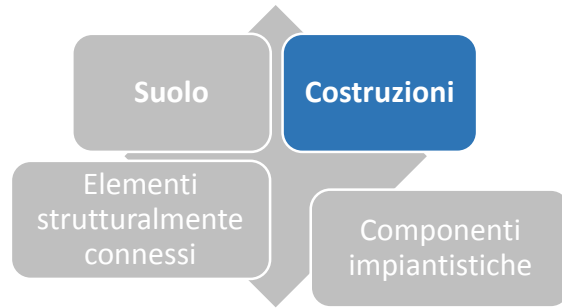
da **INCLUDERE** nella stima catastale

LE COSTRUZIONI

Le strutture poste a monte e a valle del processo produttivo svolto nell'unità immobiliare, destinate al semplice stoccaggio di materie prime, prodotti finiti o semilavorati, ancorché allo stato liquido, aeriforme o solido granulare, sono da considerarsi «costruzioni» (al pari di magazzini) e, come tali, da includere nella stima catastale.



Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



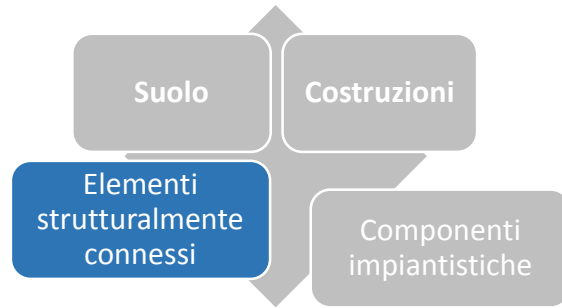
da **INCLUDERE** nella stima catastale

LE COSTRUZIONI

Le opere di sbarramento, di presa e di scarico delle acque, i pozzi piezometrici, le gallerie di derivazione e i canali sono da considerarsi «costruzioni» e, come tali, da includere nella stima catastale.

Non, così, per le condotte forzate, che sono da considerarsi, invece, elementi impiantistici funzionali al processo produttivo, e come tali da escludere dalla stima catastale.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



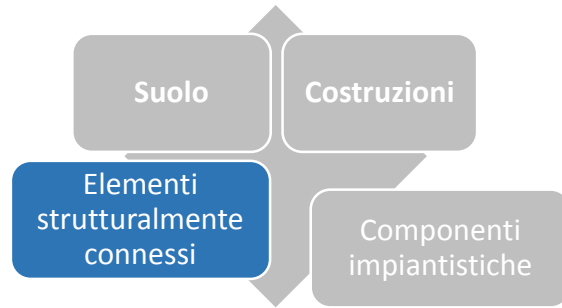
da **INCLUDERE** nella stima catastale

GLI ELEMENTI STRUTTURALMENTE CONNESSI AL SUOLO O ALLE COSTRUZIONI

Sono quelle componenti che conferiscono all'unità immobiliare una utilità trasversale, indipendente dal processo produttivo svolto al suo interno: impianti elettrici, idrico-sanitari, di areazione, di climatizzazione e condizionamento, antincendio, di irrigazione; parti strutturalmente connesse al suolo ed alle costruzioni quali scale mobili, ascensori, montacarichi, rampe, tappeti mobili.

La stima catastale deve essere comunque limitata alla condizione di ordinaria apprezzabilità sul mercato di tali componenti, senza prendere pertanto in considerazione un eventuale sovradimensionamento delle stesse, non rispondente alle ordinarie esigenze di una pluralità di eventuali utilizzatori.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



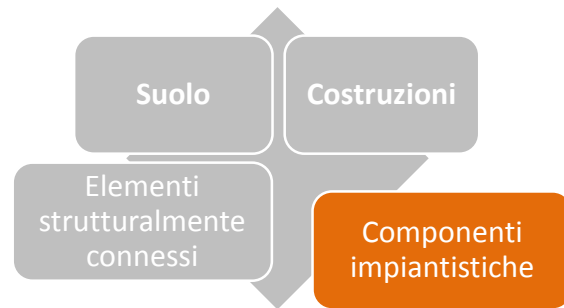
da **INCLUDERE** nella stima catastale

GLI ELEMENTI STRUTTURALMENTE CONNESSI AL SUOLO O ALLE COSTRUZIONI

La Circolare n. 2E/2016 annovera tra tali elementi anche i pannelli solari integrati sui tetti e nelle pareti, che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi.

Ci si riferisce, in particolare, a quelle installazioni (riconducibili, ad esempio, alle **Tipologie specifiche** n. 2, 3 e 8 di cui all'Allegato 3 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007) in cui i pannelli costituiscono essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, ed in assenza dei quali, quindi, non vi sarebbe più una copertura o una chiusura verticale della costruzione, circostanza che renderebbe la stessa inutilizzabile.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



da **ESCLUDERE** dalla stima catastale

LE COMPONENTI IMPIANTISTICHE

altiforni, torri di raffinazione, impianti processi di conversione (*cracking*) e raffinazione (*reforming*) caldaie, camere di combustione, turbine, pompe, generatori di vapore a recupero, alternatori, condensatori, compressori, valvole, silenziatori sistemi di regolazione dei fluidi in genere, trasformatori e impianti di sezionamento, catalizzatori, aerogeneratori, inverter, pannelli fotovoltaici, impianti linee produttive, sistemi di automazione e propulsione, pompe, motori elettrici, carriponte, gru, apparecchiature mobili, sistemi robotizzati, macchinari per la miscelazione, la macinazione, la pressatura, la formatura, il taglio, la tornitura, la laminazione, la tessitura, la cottura e l'essiccazione dei prodotti, funi, carelli, sospensioni, funivie, strutture attrattive che integrano parti mobili tipo: giostre, acquascivoli, ruote panoramiche, etc.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

INDUSTRIE MANIFATTURIERE



Restano oggetto di stima catastale:

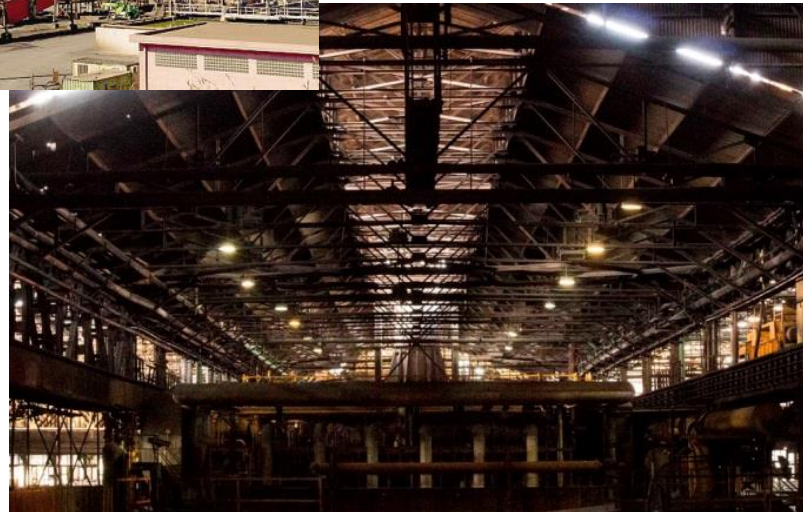
- il suolo su cui sorgono le strutture
- i capannoni industriali
- i depositi e i locali tecnici
- gli uffici
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)

Non sono più oggetto di stima catastale:

- i macchinari
- le attrezzature
- gli impianti costituenti le linee produttive
- i carriponte

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

INDUSTRIE SIDERURGICHE



Restano oggetto di stima catastale:

- il suolo su cui sorgono le strutture
- i capannoni industriali
- i depositi e i locali tecnici
- le palazzine uffici
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)

Non sono più oggetto di stima catastale:

- gli altiforni
- le ciminiere
- i carrelli trasportatori
- i ricuperatori
- i carriponte

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

INDUSTRIE PER LA RAFFINAZIONE DEI PRODOTTI PETROLIFERI



Restano oggetto di stima catastale:

- il suolo su cui sorgono le strutture
- i capannoni industriali
- i depositi e i locali tecnici
- le palazzine uffici
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)
- i serbatoi di stoccaggio per il greggio

Non sono più oggetto di stima catastale:

- i forni di preriscaldamento
- le torri di raffinazione
- gli impianti processi di conversione (*cracking*)
- gli impianti processi di raffinazione (*reforming*)
- gli impianti di trattamento fumi e acque

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

CENTRALI EOLICHE



Restano oggetto di stima catastale:

- il suolo su cui sorgono le strutture
- le torri e le relative opere di fondazione
- i locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)

Non sono più oggetto di stima catastale:

- gli aerogeneratori (rotori e navicelle)

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

CENTRALI FOTOVOLTAICHE



Restano oggetto di stima catastale:

- il suolo su cui sorgono le strutture
- le eventuali opere di fondazione
- i locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)

Non sono più oggetto di stima catastale:

- i pannelli fotovoltaici (*)

(*) ad eccezione di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

CENTRALI IDROELETTRICHE



Restano oggetto di stima catastale:

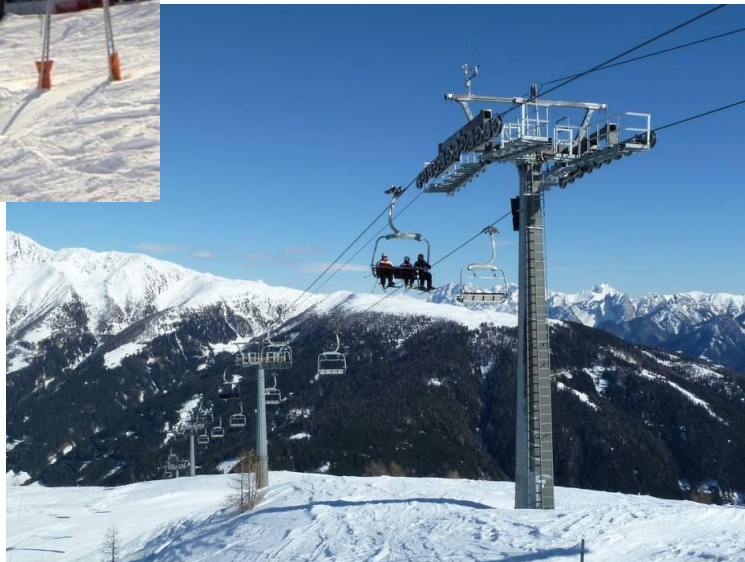
- la diga di sbarramento a monte
- le opere di restituzione in alveo a valle
- i pozzi piezometrici
- le costruzioni civili che ospitano la centrale

Non sono più oggetto di stima catastale:

- le condotte forzate
- le turbine
- gli alternatori
- i trasformatori

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

IMPIANTI DI RISALITA



Restano oggetto di stima catastale:

- il suolo su cui sorgono le strutture
- le costruzioni costituenti le stazioni di monte, di valle e quelle intermedie
- le costruzioni di tipo civile ad esse strutturalmente connessi

Non sono più oggetto di stima catastale:

- le funi e i carelli
- i piloni
- le seggiovie, le cabine
- i motori

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21

PARCHI DI DIVERTIMENTO



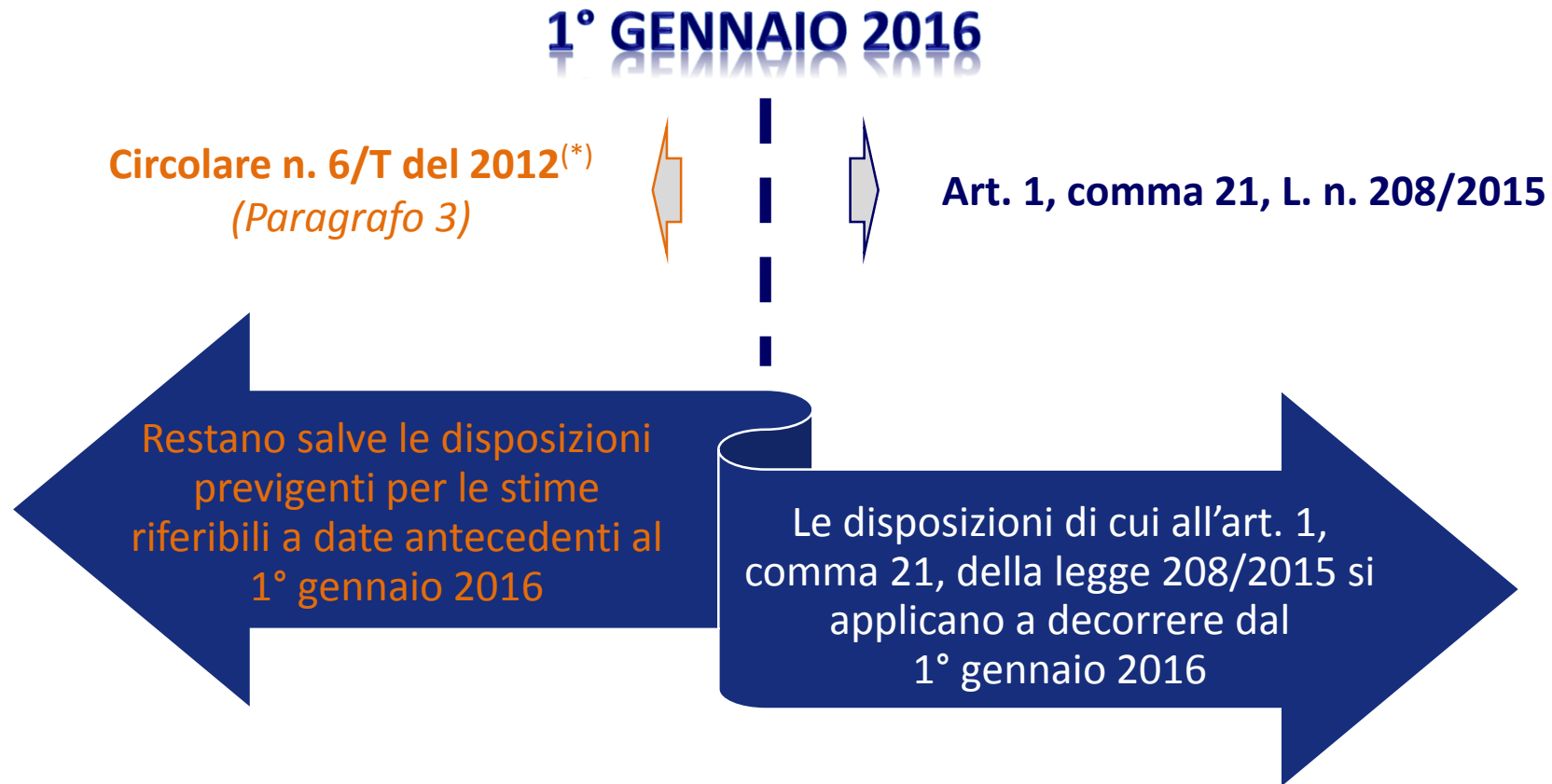
Restano oggetto di stima catastale:

- il suolo su cui sorgono le strutture
- le piscine
- i cinema
- i ristoranti e bar
- le arene

Non sono più oggetto di stima catastale:

- le attrazioni costituite dalle strutture che integrano parti mobili: ruote panoramiche, montagne russe, giostre, acquascivoli

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 21



^(*) Le previgenti disposizioni in materia di individuazione delle componenti immobiliari oggetto di stima catastale per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare sono, sostanzialmente, rinvenibili nel paragrafo 3 nella circolare n. 6/T del 30 novembre 2012, indicata dall'art. 1, comma 244, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, quale strumento di interpretazione autentica delle modalità di applicazione dell'art. 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652.

Legge di Stabilità 2016

Art. 1, comma 22

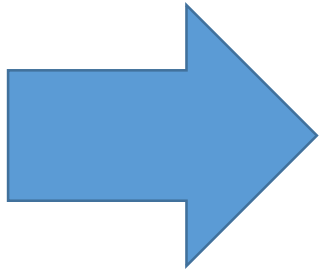
Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 22

Nuova denuncia di variazione catastale per lo «scorporo degli impianti»

*«A decorrere dal **1° gennaio 2016**, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare **atti di aggiornamento** ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, **per la rideterminazione della rendita catastale** degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21»*

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 22

È prevista la possibilità di presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili già censiti nel rispetto dei nuovi criteri. Sostanzialmente si permette lo scorporo di macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo, che, in base alla nuova previsione normativa, sono esclusi dalla stima diretta dell'unità immobiliare.



Il legislatore ha voluto così realizzare l'uniformità nei riferimenti estimativi catastali tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione e variazione. Per permettere la presentazione di tali variazioni l'Agenzia delle Entrate ha adeguato la procedura "Docfa" per inserire un'ulteriore specifica tipologia di documenti di variazione, denominata:

“Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015”

Legge di Stabilità 2016

Art. 1, comma 23

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 23

Effetti fiscali delle variazioni relative allo «scorporo degli impianti»

*«Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di **aggiornamento** di cui al comma 22 presentati entro il **15 giugno 2016** le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal **1° gennaio 2016**»*

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 23

Il **comma 23** introduce una disposizione, limitatamente all'anno d'imposta 2016, che, con riguardo all'IMU, di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 anticipa al 1° gennaio 2016 gli effetti fiscali delle variazioni catastali, rese ai sensi dell'art. 1, comma 22 della Legge di Stabilità 2016, per la rideterminazione della rendita catastale delle unità immobiliari già censite nelle categorie catastali dei gruppi D e E, laddove presentate in catasto entro il 15 giugno 2016, ancorché registrate in banca dati in data successiva al predetto termine.

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 23

Laddove i controlli di conformità eseguiti dall'Ufficio in fase di accettazione diano esito positivo, il documento di aggiornamento viene registrato nelle banche dati catastali, con espressa indicazione, che sarà rinvenibile in visura, sia della data di presentazione, utile ai fini di una eventuale anticipazione degli effetti fiscali, sia della data di registrazione agli atti della variazione.

Il documento risultato non conforme viene restituito al professionista, con le relative motivazioni, senza registrazione nella banca dati catastale. La riproposizione del documento, adeguatamente rielaborato perché risulti conforme, esplica i propri effetti con riferimento alla nuova data di presentazione.

Legge di Stabilità 2016

Art. 1, comma 24

Legge di Stabilità 2016 – Art. 1, comma 24

Il monitoraggio dell' Agenzia delle Entrate

*«Entro il **30 settembre 2016**, l'Agenzia delle entrate comunica al Ministero dell'economia e delle finanze, con riferimento agli atti di aggiornamento di cui al comma 23, i dati relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte e a quelle già iscritte in catasto dal 1° gennaio 2016; il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, emana, secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2016, il decreto per ripartire il contributo annuo di 155 milioni di euro attribuito ai comuni a titolo di compensazione del minor gettito per l'anno 2016. ...»*

ing. Gaetano NICOLOSI
responsabile Servizio ACCETTAZIONE DOCFA

FINE 1^a sessione

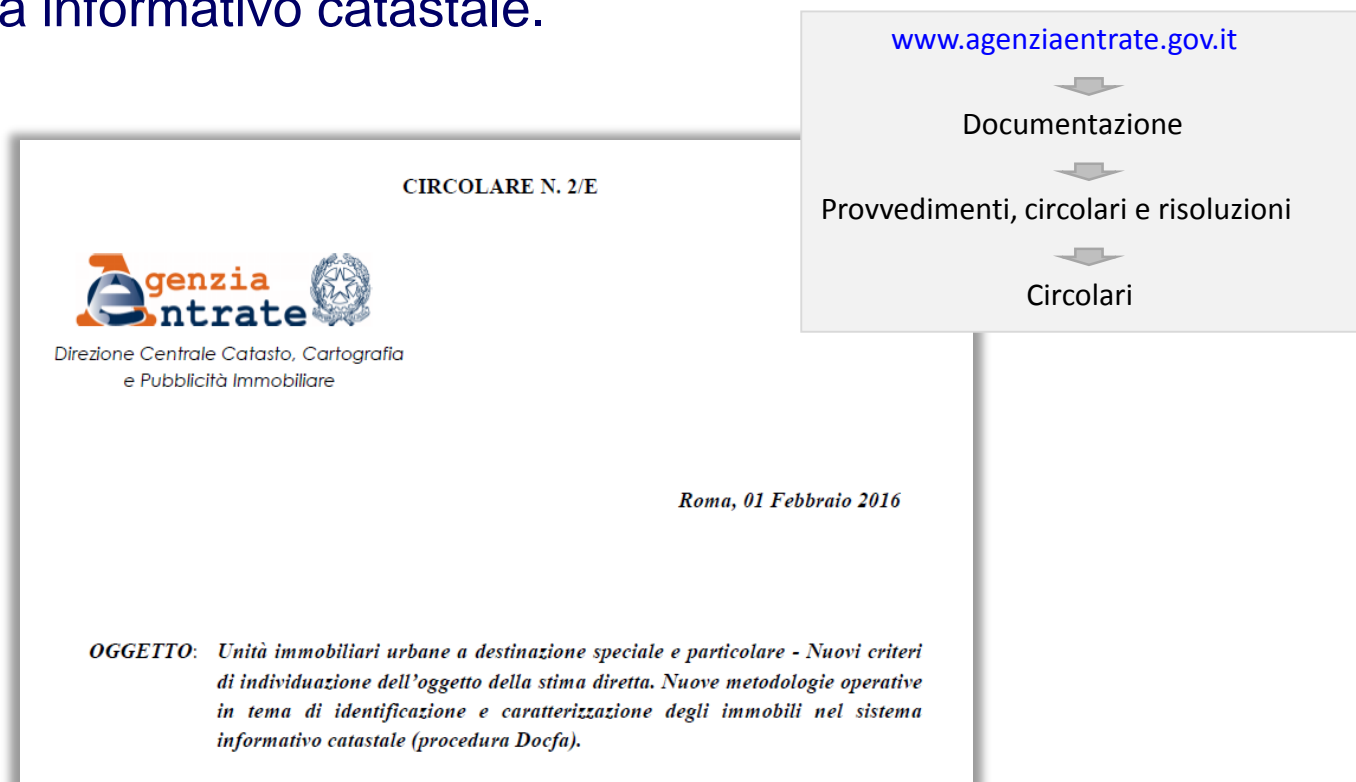
***Grazie
per l'attenzione***

Documenti di prassi e Istruzioni Operative dell'Agenzia delle Entrate

- 1) Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016**
- 2) Procedura Docfa versione 4.00.3**
- 3) Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3**

Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

L'**Agenzia delle Entrate**, in data **1° febbraio 2016**, ha emanato la **Circolare n. 2/E**, che, in riferimento alle novità della legge di stabilità in materia catastale, introduce nuovi criteri di individuazione dell'oggetto della stima diretta per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare e nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale.



Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Con la Circolare n. 2/E emanata dall'Agenzia delle Entrate in data 1° febbraio 2016 vengono introdotte nuove modalità di individuazione spaziale degli immobili definite **Entità tipologiche**:

CF - Costruzione di fabbricato (**CF1, CF2, CF3, CF4**)

AL - Area libera

AC - Area coperta

CI - Costruzione interrata

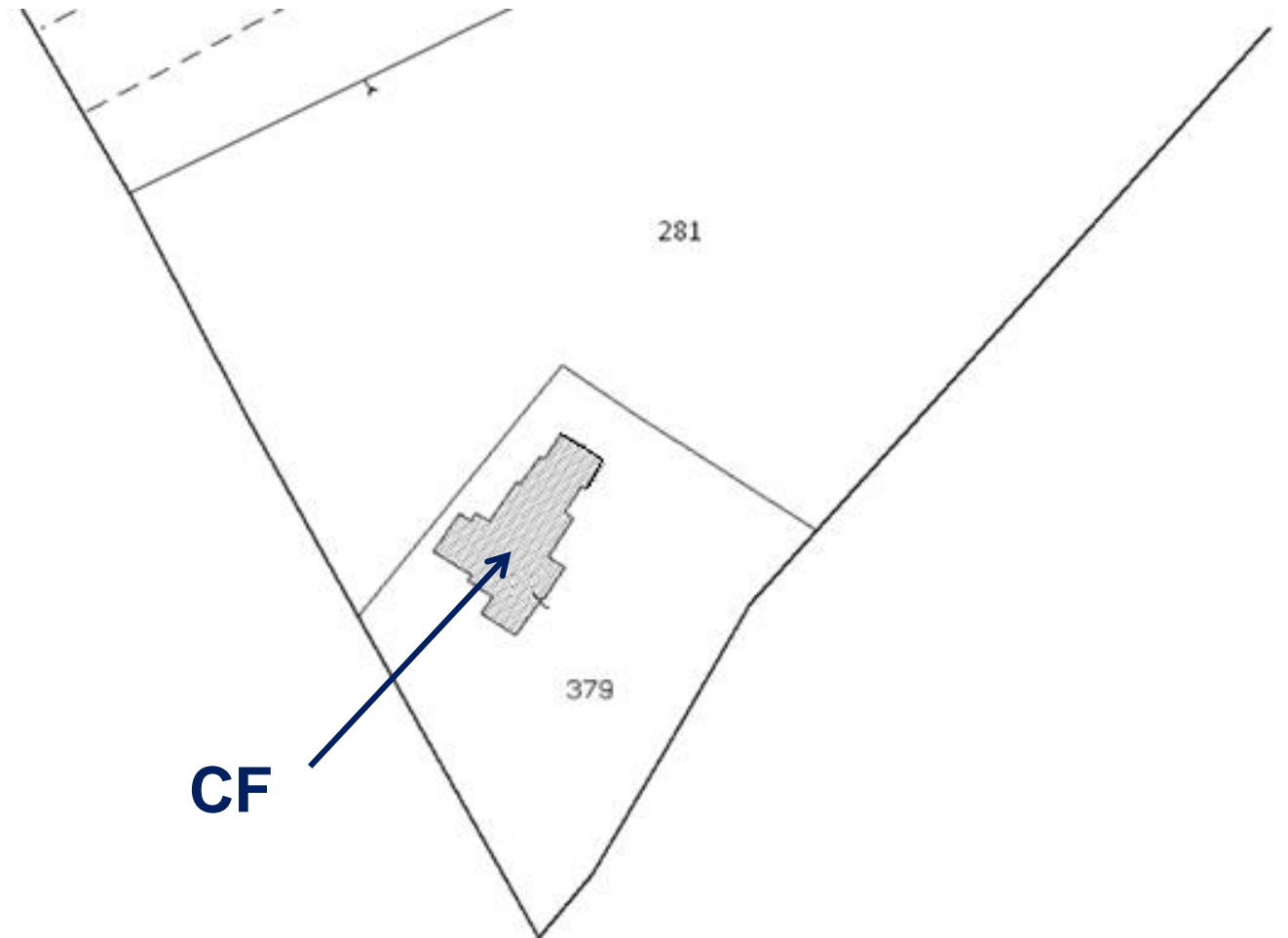
CS - Costruzione sovrastante

Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: definizioni

CF - Costruzione di Fabbricato

Una qualsiasi costruzione, che delimita uno spazio atto allo svolgimento di attività, isolata da vie e spazi vuoti che si sviluppa fuori terra e può avere delle volumetrie entro terra, rappresentata nella mappa catastale con linea continua.



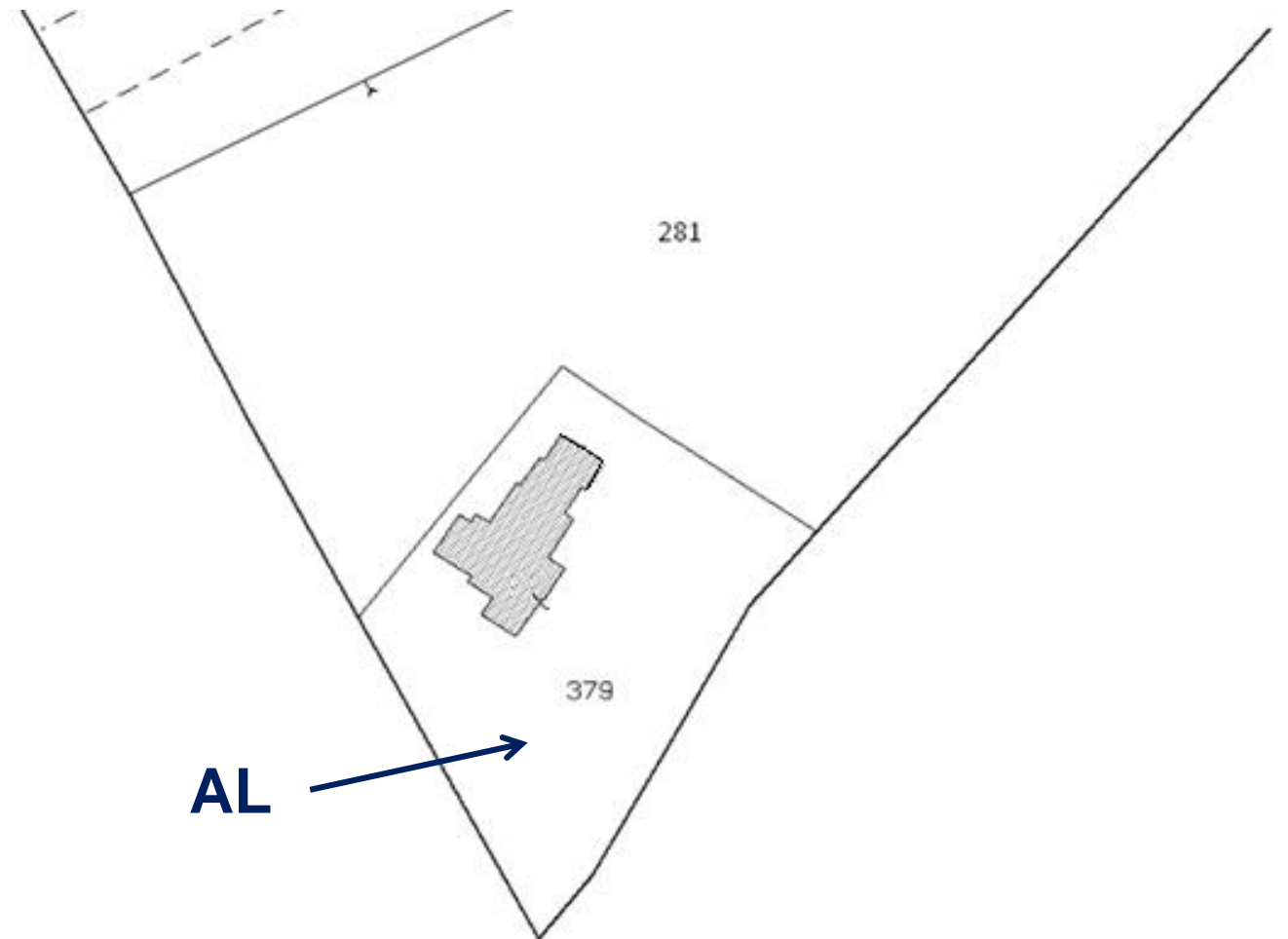
Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: definizioni

AL - Area Libera

Area non edificata in elevazione che può ospitare unità immobiliari o unità fittizie, ovvero beni comuni censibili e non censibili.

L'area libera è delimitata nella mappa catastale con linea continua.

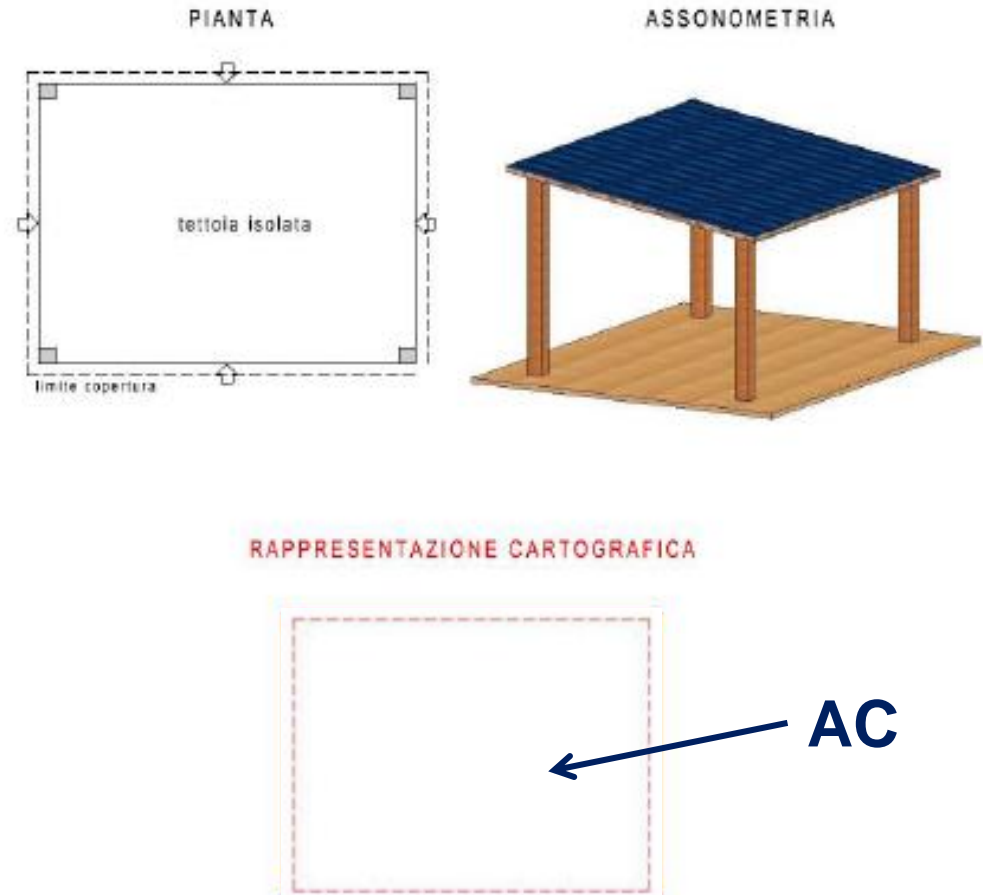


Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: definizioni

AC - Area Coperta

In genere area libera che ha delle coperture specifiche (tettoie, portici, tensostrutture, etc.), con esclusione di balconi o delle parti aggettanti delle costruzioni, individuata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata.

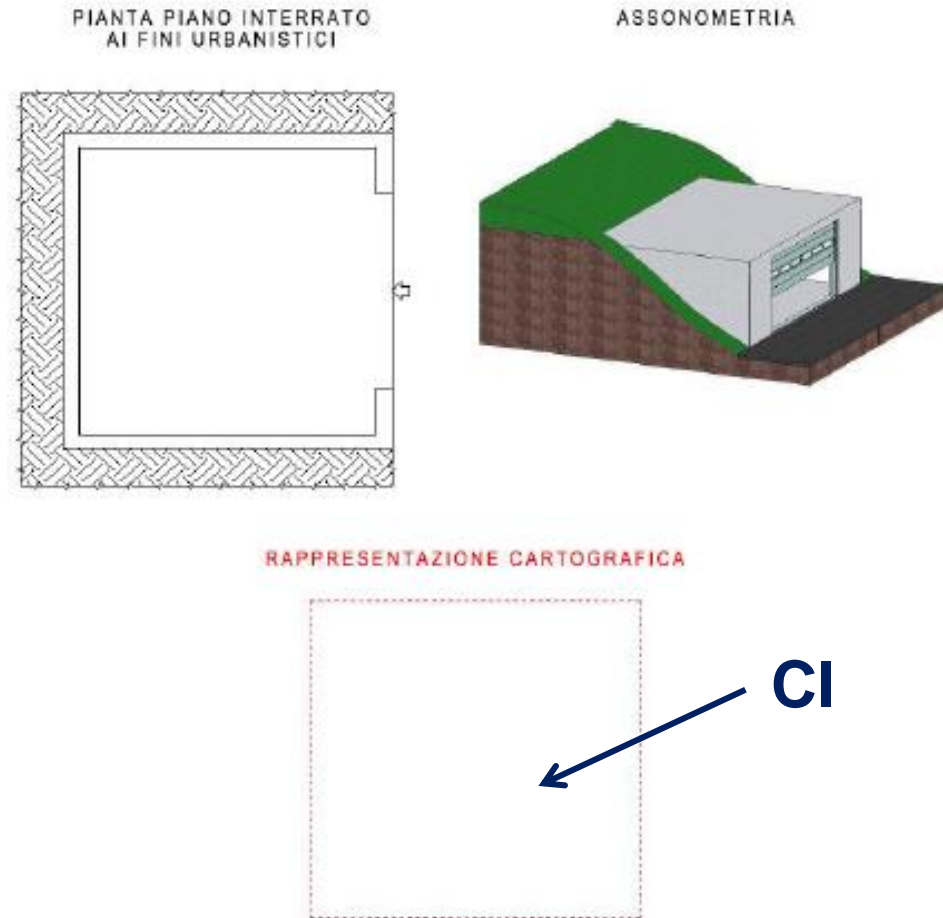


Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: definizioni

CI - Costruzione Interrata

Volume costruito entro terra, la cui area in superficie è calpestabile, che costituisce in genere un insieme di unità immobiliari o una sola unità, ovvero una sua porzione, rappresentato nella mappa catastale con linea puntinata.



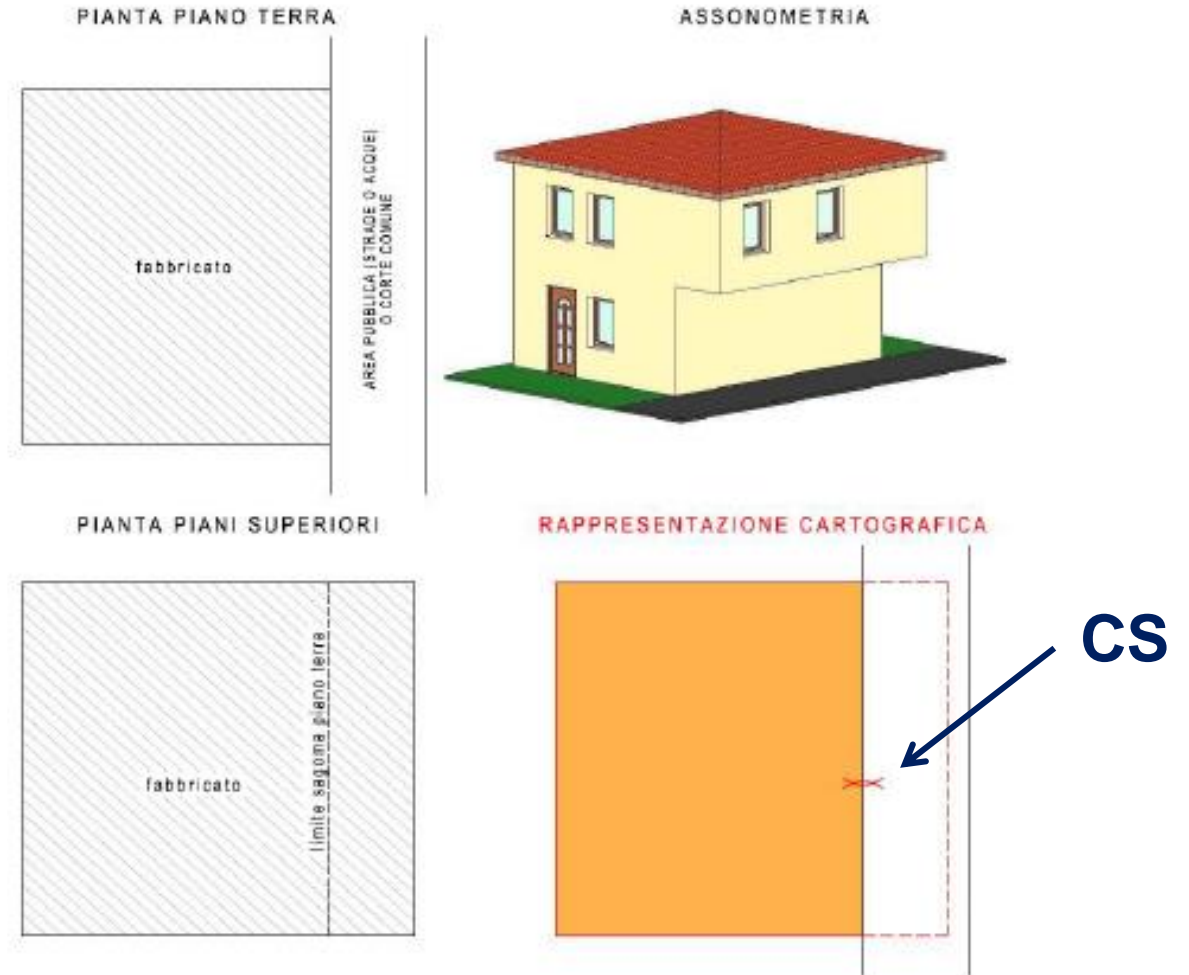
Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: definizioni

CS - Costruzione Sovrastante

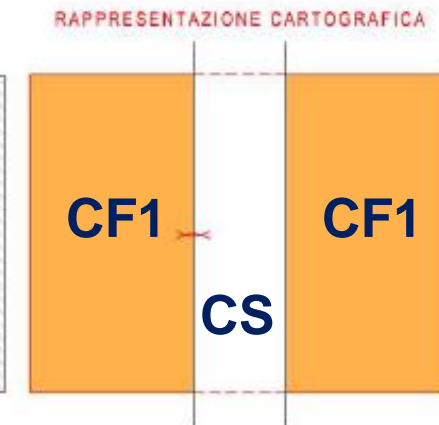
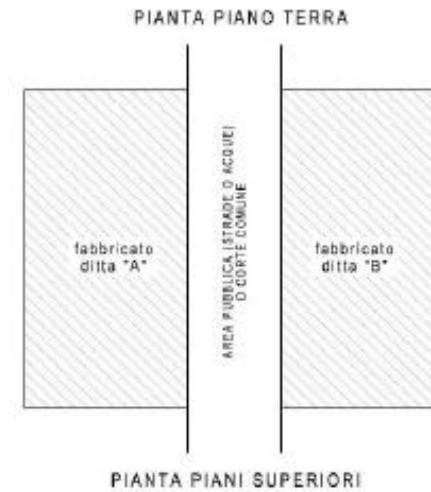
Identifica la costruzione posta al di sopra di una superficie con destinazione particolare (in genere Acque e Strade) che, pur essendo una unità immobiliare urbana o avendo altre destinazioni di rilevanza catastale, non costituisce Costruzione di Fabbricato.

La Costruzione sovrastante è delimitata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata.



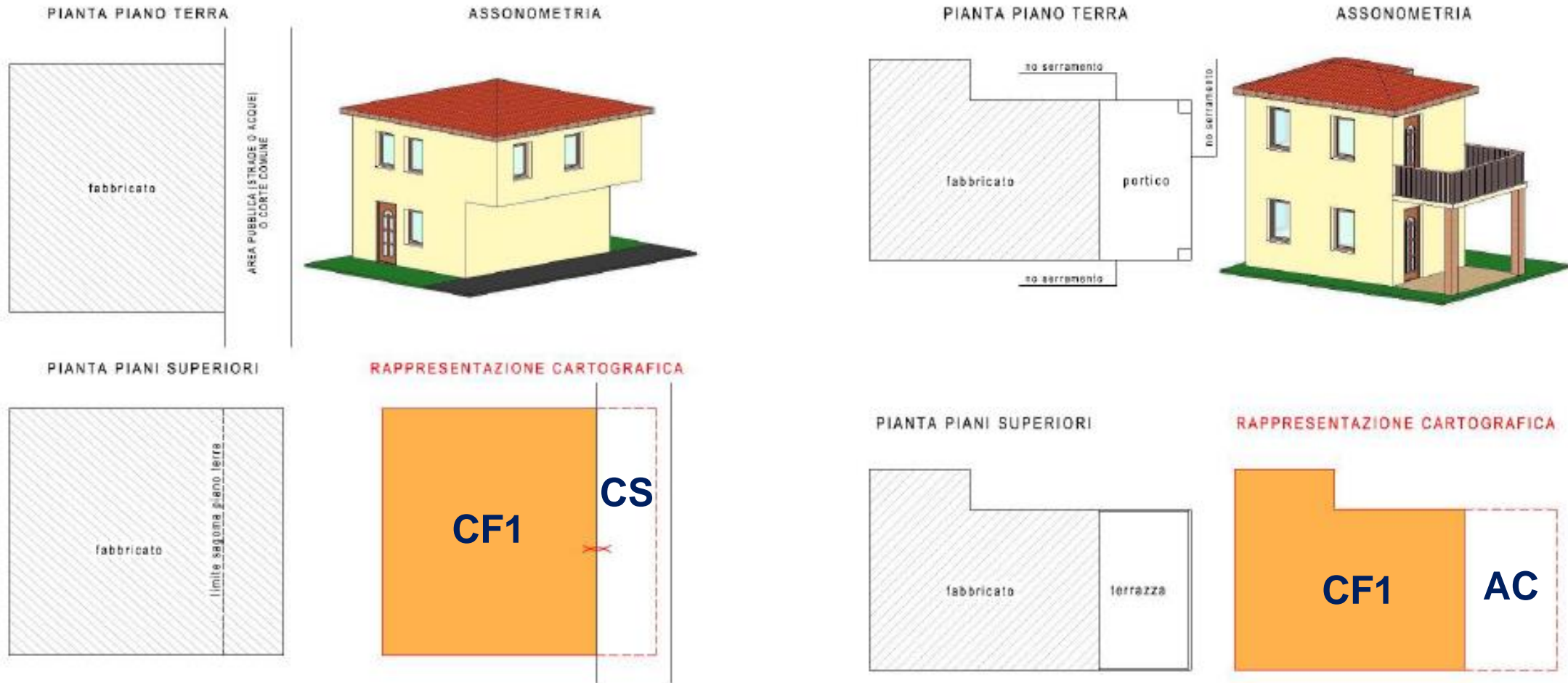
Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: alcune esemplificazioni



Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Le Entità tipologiche: alcune esemplificazioni



Procedura Docfa versione 4.00.3

Procedura Docfa versione 4.00.3



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità Immobiliare

www.agenziaentrate.gov.it

↓
Cosa devi fare

↓
Aggiornare dati catastali e ipotecari

↓
Aggiornamento Catasto fabbricati- Docfa

↓
Software Docfa 4.00.3

ISTRUZIONI OPERATIVE

1° febbraio 2016

Modifiche apportate alla procedura Docfa

Versione 4.00.3

Procedura Docfa versione 4.00.3

Novità introdotte

Causale di variazione per «**scorporo degli impianti**»

Causale di variazione per «**presentazione di planimetria mancante**»

Le **Entità tipologiche** relative alle costruzioni e alle aree

Dati degli **intestatari** catastali e del **dichiarante**

Produzione dei Docfa in formato PDF/A – **Conservazione sostitutiva**

Procedura Docfa versione 4.00.3

Causale di variazione per «scorporo degli impianti»

Al fine di rendere i modelli di dichiarazione conformi alle nuove previsioni di cui all'art. 1, comma 21, della L. n. 208/2015, nella nuova versione Docfa 4.00.3, resa disponibile dal 1° febbraio 2016, sono stati modificati alcuni quadri descrittivi delle unità immobiliari.

mod. 2NB Parte I

Quadro E

E Impianti Generali e di Sicurezza	
<input type="checkbox"/> Pesa a ponte	fino a tonn. _____
<input type="checkbox"/> Depurazione	nell' azienda <input type="checkbox"/>
	consortile <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Abbattimento fumi	
<input type="checkbox"/> Antincendio	Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/>
	Scale di emergenza <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Anti - intrusione con :	_____
<input type="checkbox"/> Altro _____	



E Elementi generali strutturalmente connessi	
<input type="checkbox"/> Depurazione	nell' azienda <input type="checkbox"/>
	consortile <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Abbattimento fumi	
<input type="checkbox"/> Antincendio	Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/>
	Scale di emergenza <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Anti - intrusione con :	_____
<input type="checkbox"/> Altro _____	

Procedura Docfa versione 4.00.3

mod. 2NB Parte I

Quadro H

H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89					
1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO					
Area fabbr.(4)	Tipologia	Destinazione	Consistenza m ² - m ³ (5)	Valori Unitari €/m ² - €/m ³	Valori Complessivi €



H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89					
1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO					
Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €

(3) *Richiamare i riferimenti planimetrici.*

(4) *Inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se trattasi di costruzioni, "E" se trattasi di elementi strutturalmente connessi.*

(5) *Descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimerne la consistenza. Esempi: Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³); ecc.*

(6) *I valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.*

3 ELENCO DELLE “DESTINAZIONI D’USO” E REGOLE DI COMPATIBILITÀ CON LE CATEGORIE CATASTALI DEI GRUPPI “D” ED “E”

REGOLE DI COMPATIBILITA’ TRA CATEGORIA CATASTALE E DESTINAZIONE D’USO		
CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D’USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/1 <i>Opifici</i>	0101	<i>Immobili in uso a centrali termoelettriche e turbogas</i>
	0102	<i>Immobili in uso a centrali idroelettriche</i>
	0103	<i>Immobili in uso a centrali eoliche</i>
	0104	<i>Immobili in uso a centrali fotovoltaiche</i>
	0105	<i>Immobili in uso a centrali per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili</i>
	0201	<i>Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere</i>
	0202	<i>Immobili per l'estrazione di petrolio greggio e di gas</i>
	0301	<i>Capannoni industriali e costruzioni assimilabili</i>
	0302	<i>Siti industriali costituiti da aree occupate prevalentemente da impianti</i>
	0503	<i>Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (con produzione annessa)</i>
	0504	<i>Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (con produzione annessa)</i>
	1701	<i>Immobili destinati ad ospitare impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia</i>
D/2 <i>Alberghi e pensioni</i>	0901	<i>Alberghi e strutture simili</i>
	0902	<i>Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi</i>
	0904	<i>Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero</i>
D/3 <i>Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili</i>	1001	<i>Teatri, cinema, sale per concerti e arene</i>
D/4 <i>Case di cura e ospedali</i>	1201	<i>Ospedali</i>
	1203	<i>Strutture per l'assistenza sociale residenziale</i>
D/5 <i>Istituti di credito, cambio e assicurazione</i>	0602	<i>Immobili destinati ad attività del settore terziario provvisti di specifiche dotazioni di sicurezza non classificabili in categoria ordinaria</i>
D/6 <i>Fabbricati e locali per esercizi sportivi</i>	1101	<i>Immobili destinati ad impianti sportivi</i>
	1102	<i>Palestre e piscine in fabbricati promiscui</i>
D/7 <i>Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</i>	0402	<i>Magazzini e altre strutture di stoccaggio</i>
	0403	<i>Aree scoperte di stoccaggio</i>
	0501	<i>Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (senza produzione annessa)</i>
	0502	<i>Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (senza produzione annessa)</i>
	1702	<i>Immobili destinati ad ospitare ripetitori di segnali audiovisivi</i>
	1703	<i>Immobili destinati ad ospitare impianti per la regolazione dei fluidi</i>
1705	<i>Altri immobili realizzati per le specifiche esigenze di una attività industriale</i>	

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/8 <i>Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</i>	0401	<i>Interporti e terminal portuali</i>
	0601	<i>Uffici strutturati</i>
	0701	<i>Centri commerciali</i>
	0702	<i>Immobili destinati a grande distribuzione organizzata in fabbricati autonomi</i>
	0703	<i>Altri immobili destinati al commercio all'ingrosso o al dettaglio</i>
	0704	<i>Immobili destinati ad attività fieristiche</i>
	0705	<i>Autorimesse pluripiano e autosilos</i>
	0706	<i>Autofficine meccaniche e carrozzerie ubicate in fabbricati industriali</i>
	0801	<i>Scuole</i>
	0802	<i>Istituti universitari e conservatori</i>
	0803	<i>Collegi e convitti, educandati e seminari</i>
	0804	<i>Accademie e scuole militari</i>
	0903	<i>Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte</i>
	1002	<i>Discoteche, sale da ballo e simili</i>
	1003	<i>Sale da gioco</i>
	1004	<i>Parchi di divertimento, tematici e zoo</i>
	1005	<i>Orti e giardini botanici</i>
	1006	<i>Stabilimenti balneari</i>
	1103	<i>Immobili destinati ad impianti di risalita commerciali non finalizzati al trasporto pubblico</i>
	1104	<i>Porti turistici</i>
1105	<i>Aeroporti turistici o per voli non di linea</i>	
1202	<i>Stabilimenti termali</i>	
1301	<i>Immobili militari</i>	
1302	<i>Caserme destinate ai Corpi preposti alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica</i>	
1501	<i>Palazzi a destinazione terziaria o commerciale di pregio storico-artistico architettonico</i>	
1704	<i>Aree attrezzate per servizi ai veicoli</i>	
D/9 <i>Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio</i>	1601	<i>Costruzioni galleggianti e strutture assimilabili</i>
D/10 <i>Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole</i>	1401	<i>Immobili destinati ad attività agrituristiche</i>
	1402	<i>Immobili destinati all'esercizio delle attività di coltivazione dei terreni e della silvicoltura</i>
	1403	<i>Immobili destinati all'attività di allevamento e ricovero di animali</i>
	1404	<i>Immobili destinati all'allevamento di prodotti di acquacoltura</i>
E/1 <i>Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei</i>	1801	<i>Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei</i>
E/2 <i>Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio</i>	1806	<i>Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio</i>
E/3 <i>Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche</i>	1802	<i>Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche</i>
	1805	<i>Impianti per la distribuzione dei carburanti</i>
E/4 <i>Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche</i>	1803	<i>Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche</i>
E/5 <i>Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze</i>	1807	<i>Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze</i>
E/6 <i>Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale</i>	1808	<i>Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale</i>
E/7 <i>Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti</i>	1809	<i>Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti</i>
E/8 <i>Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia</i>	1804	<i>Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia</i>
E/9 <i>Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del Gruppo E</i>	1810	<i>Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del Gruppo E</i>

Procedura Docfa versione 4.00.3

La previsione di cui all'**art. 1, comma 22, della Legge n. 208/2015** introduce una particolare fattispecie di dichiarazione di variazione catastale, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, finalizzata a rideterminare la rendita catastale escludendo dalla stessa eventuali componenti impiantistiche che non sono più oggetto di stima diretta.

Per tale finalità, nella nuova procedura Docfa 4.00.3 è stata introdotta una ulteriore specifica tipologia di documento di variazione, denominata

“Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 1, comma 22, L. n. 208/2015”

a cui è automaticamente connessa la causale

“Rideterminazione della rendita ai sensi dell’art. 1, comma 22, L. n. 208/2015”

Procedura Docfa versione 4.00.3

A far data dal 1° febbraio 2016, le variazioni ex comma 22 devono essere redatte obbligatoriamente con la nuova versione Docfa 4.00.3.

Le variazioni per "scorporo degli impianti" (ex comma 22) dovranno prendere in considerazione **una unità immobiliare per ciascun atto di aggiornamento.**

Per la compilazione del *Quadro B – Dati generali del Modello D*:

✓ nella Sezione "*Tipo mappale*" non è necessario indicare alcun dato (protocollo e data)



Tipo Mappale - protocollo e data	
n.	<input type="text"/>
del	<input type="text"/>

✓ nella Sezione "*Unità Immobiliari*" dovrà essere indicata una sola u.i.u. in variazione



Unità immobiliari	
in soppressione	n. <input type="text"/>
in variazione	n. <input type="text" value="1"/>
in costituzione	n. <input type="text"/>

✓ nella Sezione "*Unità derivate*" dovrà essere indicata una sola u.i.u. in categoria a destinazione speciale e particolare



Unità derivate	
a destinazione ordinaria	n. <input type="text"/>
speciale e particolare e categorie F	n. <input type="text" value="1"/>
beni comuni non censibili	n. <input type="text"/>

Procedura Docfa versione 4.00.3

- ✓ nella Sezione "*Causale di Presentazione*" non dovrà essere indicata nessuna delle causali presenti (la causale del documento sarà generata automaticamente dall'applicativo quando viene selezionata la specifica Tipologia di documento della sezione successiva).



Causale di Presentazione

Variazione (di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 è stata completata in data)

1 - Planimetrica 2 - Toponomastica

3 - Ultimazione di fabbricato urbano

4 - di Destinazione da :
a :

5 - Altre

6 - Presentazione planimetria mancante

7 - Modifica identificativo 8 - Richiesta ruralità

Unità Afferenti (la variazione è stata completata in data)

Edificate su area urbana Edificate su lastrico solare

Altro tipo di edificazione:

- ✓ nella Sezione "*Tipologia di documento*" dovrà essere indicata la specifica tipologia denominata "*Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*".



Tipologia documento:

Ok

Dichiarazione ordinaria

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L. n. 311/04

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 340, L. n. 311/04

La variazione per "*scorporo degli impianti*" (ex comma 22) è incompatibile con qualunque altra causale di presentazione.

Procedura Docfa versione 4.00.3

- I. La variazione per *"scorporo degli impianti"* (ex comma 22) deve essere corredata delle planimetrie dell'unità immobiliare
- II. La determinazione della rendita catastale proposta è effettuata attraverso i noti procedimenti dell'estimo catastale (escludendo, evidentemente, dalla stima diretta *"macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo"*) e segue le usuali regole di compilazione dei relativi quadri dell'atto di aggiornamento

Procedura Docfa versione 4.00.3

III. In fase di accettazione, l'atto di aggiornamento viene sottoposto, da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio competente, alle ulteriori verifiche concernenti:

- ✓ *La rappresentazione planimetrica* ¹
- ✓ *La categoria catastale proposta* ²
- ✓ *La rendita catastale proposta* ³

IV. Le variazioni per "*scorporo degli impianti*" (ex comma 22) saranno identificabili in visura attraverso la seguente causale:

Variazione del gg/mm/aaaa n. xxx/aaaa in atti dal gg/mm/aaaa (protocollo n. xxxxx)

Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015.

¹ La variazione per "*scorporo degli impianti*" non è compatibile con variazioni di sagoma/consistenza/distribuzione degli spazi delle u.i.u. censite ed oggetto di variazione.

² La variazione per "*scorporo degli impianti*" non è compatibile con variazioni della categoria di un Gruppo diverso da quello già agli atti.

³ La variazione per "*scorporo degli impianti*" è compatibile solo con variazioni in diminuzione della rendita già agli atti.

Procedura Docfa versione 4.00.3

Causale di variazione per «presentazione di planimetria mancante»

Con la nuova procedura Docfa si rende disponibile anche la funzionalità che permette la compilazione di documenti di variazione per “Presentazione di planimetria mancante”, con l’acquisizione dei relativi poligoni e la compilazione del modello D, per il quale è richiesto l’inserimento della sola categoria. La registrazione di tale tipologia di documento non comporta l’aggiornamento del classamento dell’unità immobiliare già agli atti del catasto.

Anche per questa tipologia di documento è attiva la funzione che consente di ricalcolare i poligoni relativi alle unità immobiliari presenti in documenti Docfa e di riportare nella banca dati planimetrica i nuovi dati metrici, associati al nuovo protocollo di registrazione.

Procedura Docfa versione 4.00.3

Le Entità tipologiche relative alle costruzioni e alle aree

Per le sole dichiarazioni di nuova costruzione presentate in catasto con la nuova procedura Docfa, ciascun cespite deve essere associato alle correlate **Entità tipologiche**, con inserimento nell'**Elenco Subalterni** e rappresentazione grafica nell'elaborato planimetrico.

La rappresentazione delle **Entità tipologiche** negli elaborati grafici non è prevista quando nella particella oggetto di dichiarazione siano rappresentate solo una **Area Libera (AL)** e una **Costruzione di Fabbricato (CF)**.

Nelle dichiarazioni di nuova costruzione, ciascun identificativo catastale deve individuare sempre un'unica porzione immobiliare, intesa come la delimitazione di spazi privi di soluzioni di continuità, aventi caratteristiche omogenee (costruzione o area)*.

* Fanno eccezione a tale indirizzo gli immobili per i quali non è necessaria la suddivisione in subalterni e le dichiarazioni di variazione di unità già censite in atti.

Procedura Docfa versione 4.00.3

L'associazione delle **Entità tipologiche** a ciascun cespite è effettuata nell'**Elenco subalterni**.

La procedura Docfa consente di associare un massimo di cinque distinte Entità tipologiche a ciascun subalterno (singolo identificativo).

Elenco Subalterni - Modifica

Indirizzo: VIA ROMA

Civico: 25

Piani: T-S1

Scala:

Interno:

Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree

CF1

CF2

CF3

CF4

AL

AC

Descrizione: ABITAZIONE IN VILLINO

OK Annulla ?

Elenco Subalterni - Modifica

Indirizzo: VIA ROMA

Civico: 25

Piani: T-S1

Scala:

Interno:

Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree

CF3

CF4

AL

AC

CI

CS

Descrizione: ABITAZIONE IN VILLINO

OK Annulla ?

Procedura Docfa versione 4.00.3

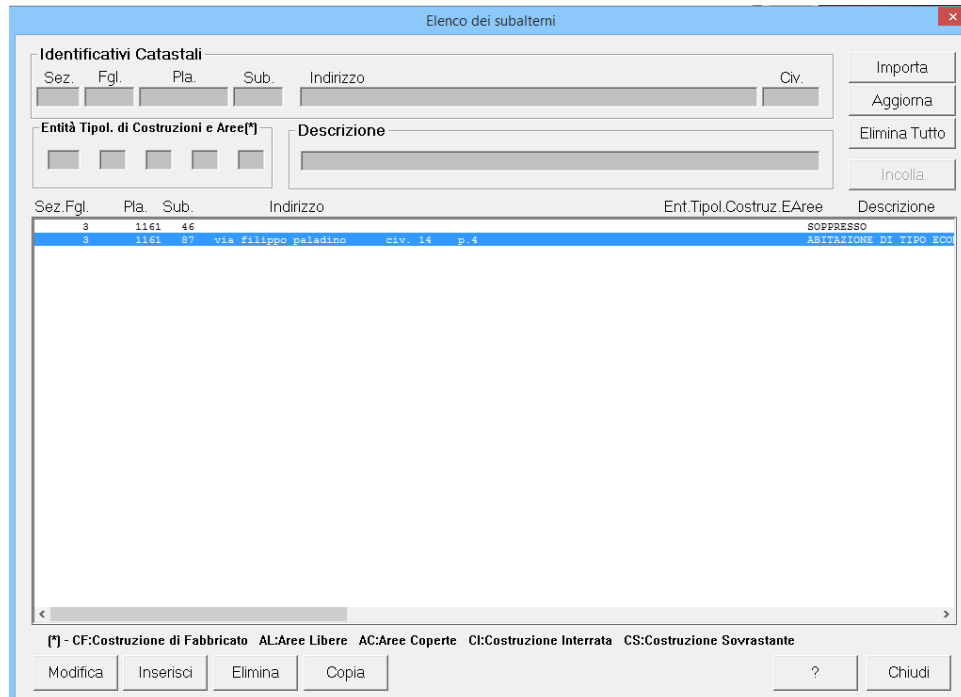
Nel caso in cui ad una unità immobiliare non graffata, o ad ogni singolo identificativo delle unità graffate, siano da correlare più di cinque Entità tipologiche, al singolo identificativo sono associate le prime cinque Entità interessate, secondo un criterio di prevalenza e dando priorità alle costruzioni. Le Entità eccedenti sono riportate nel “Quadro D” del modello D.

Nel caso in cui non venga effettuata l’associazione delle Entità tipologiche con ciascun identificativo attraverso la compilazione degli appositi campi identificativi, la procedura Docfa non consente di procedere nella verifica formale del documento.

		Ufficio Provinciale di:					
		Comune di:					
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA						Elenco Subalterni	
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI							
Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale del:		
			27	86			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Esito di Costruzione	DESCRIZIONE
1	via voghera	51	T			AL	CORTE ESCLUSIVA
2	via voghera	51	51-T-1			CF1	ABITAZIONE IN VILLENO
3	via voghera	51	T			CF2	AUTORIMESSA
4	via voghera	51	T			AC	TETTOLA CHIUSA
Protocollo _____						data _____	
IL TECNICO							
Codice Fiscale: _____						firma e timbro _____	

Procedura Docfa versione 4.00.3

Nei casi di denunce di variazione, la procedura Docfa non consente di procedere con l'associazione delle Entità tipologiche a ciascun nuovo subalterno costituito, inibendo di fatto la possibilità di compilare gli appositi campi identificativi.



Elenco dei subalterni

Identificativi Catastali

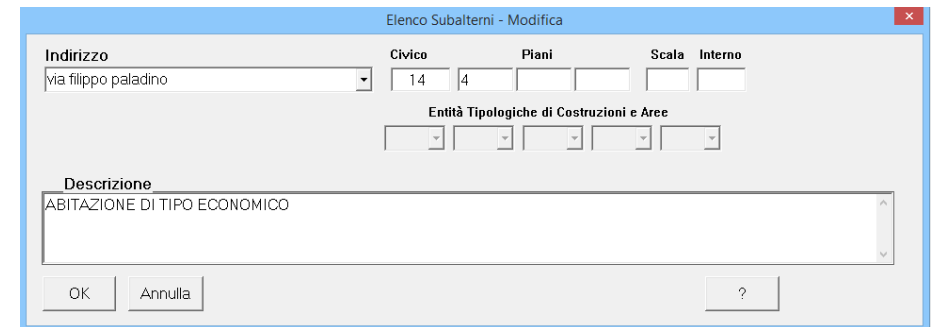
Sez. Fgl. Pla. Sub. Indirizzo Civ.

Entità Tipol. di Costruzioni e Aree(*) Descrizione

Sez.	Fgl.	Pla.	Sub.	Indirizzo	Ent.Tipol.Costruz.EAree	Descrizione
3	1161	46				SOPPRESSO
3	1161	87		via filippo paladino	civ. 14 p.4	ABITAZIONE DI TIPO ECO

[*] - CF:Costruzione di Fabbricato AL:Area Libere AC:Area Coperte CI:Costruzione Interrata CS:Costruzione Sovrastante

Modifica Inserisci Elimina Copia ? Chiudi



Elenco Subalterni - Modifica

Indirizzo: via filippo paladino

Civico: 14 Piani: 4 Scala: Interno:

Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree

Descrizione: ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

OK Annulla ?

Procedura Docfa versione 4.00.3

Dati degli intestatari catastali e del dichiarante

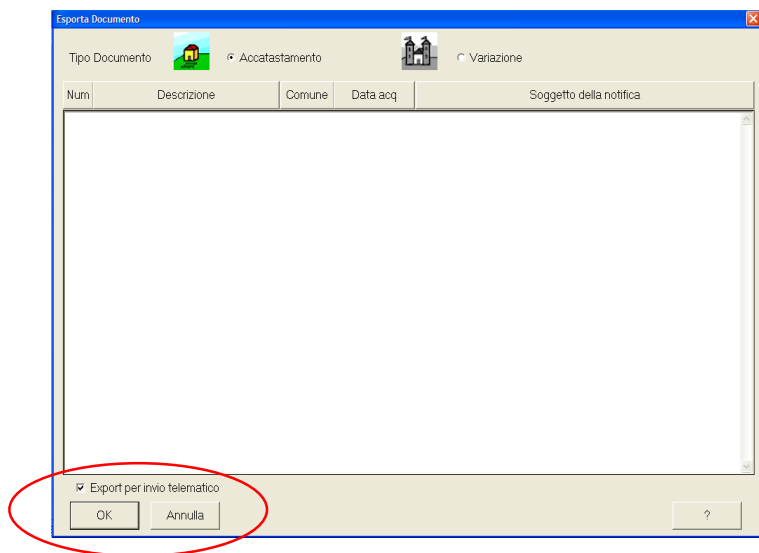
La nuova procedura Docfa prevede la possibilità di inserire – anche in previsione di ulteriori sviluppi – gli **indirizzi di posta elettronica certificata (PEC)** degli intestatari catastali delle unità immobiliari oggetto di aggiornamento e del dichiarante.

Produzione dei documenti Docfa in formato PDF/A

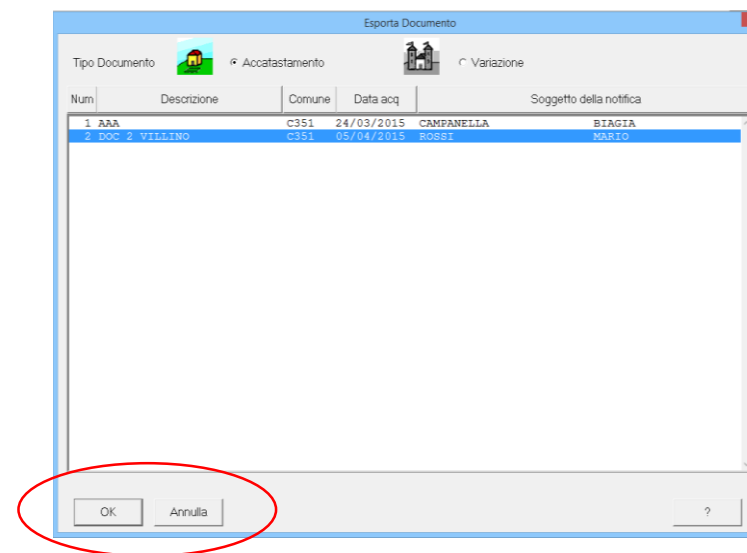
La nuova procedura Docfa permette di produrre i documenti per la presentazione in formato PDF/A, visualizzabile all'utente al momento dell'apposizione della firma elettronica e compatibile con le norme che regolano la conservazione sostitutiva dei documenti, assicurandone la corretta conservazione e la possibilità di esibizione nel tempo.

Procedura Docfa versione 4.00.3

Produzione dei documenti Docfa in formato PDF/A



Docfa versione 4.00.2



Docfa versione 4.00.3

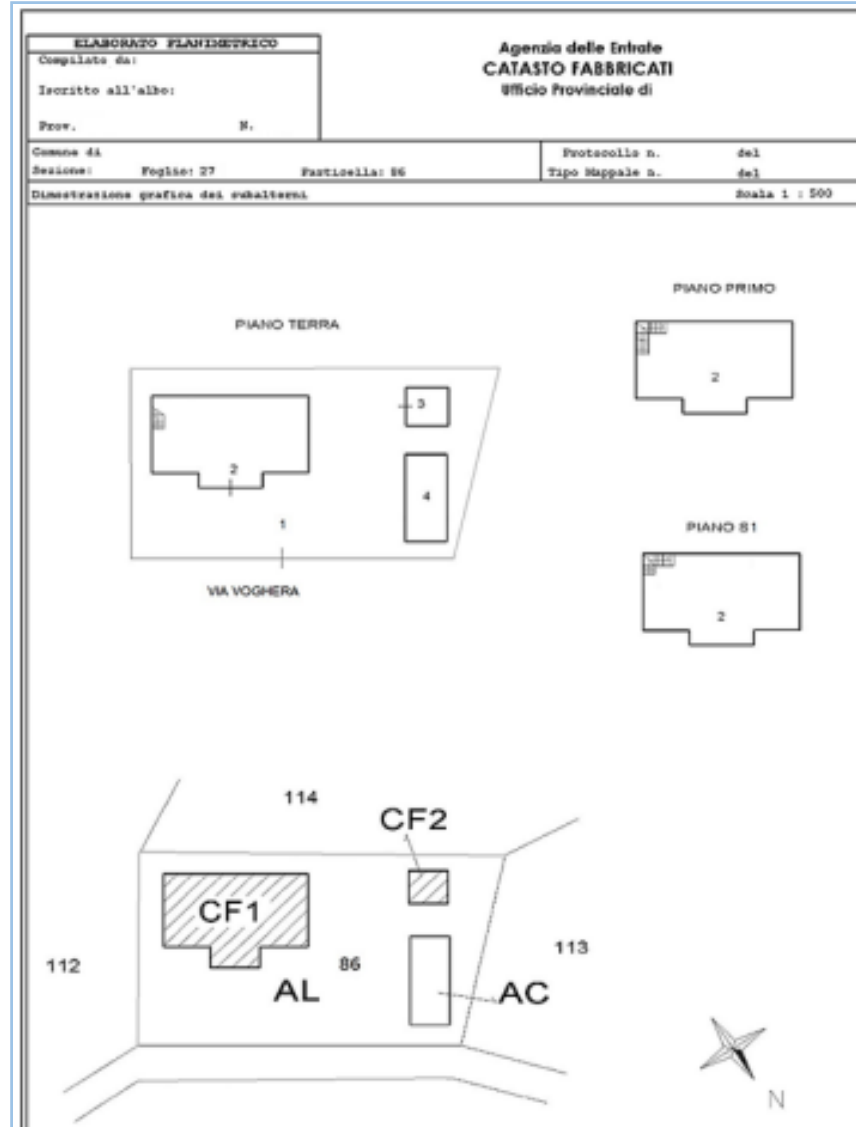
Conservazione sostitutiva dei documenti Docfa

Gli atti originali devono essere custoditi **per almeno cinque anni** a cura dei professionisti che li hanno sottoscritti e presentati (cfr. articolo 3 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 22 marzo 2005).

Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

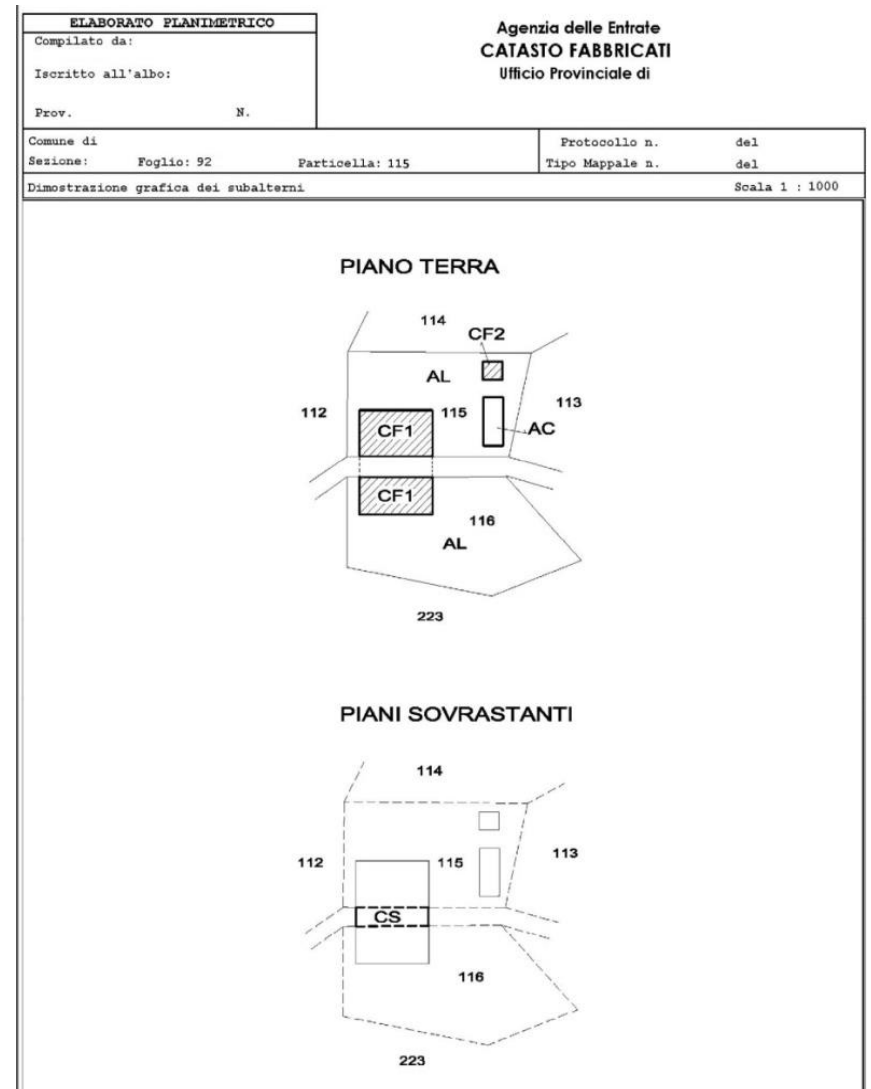
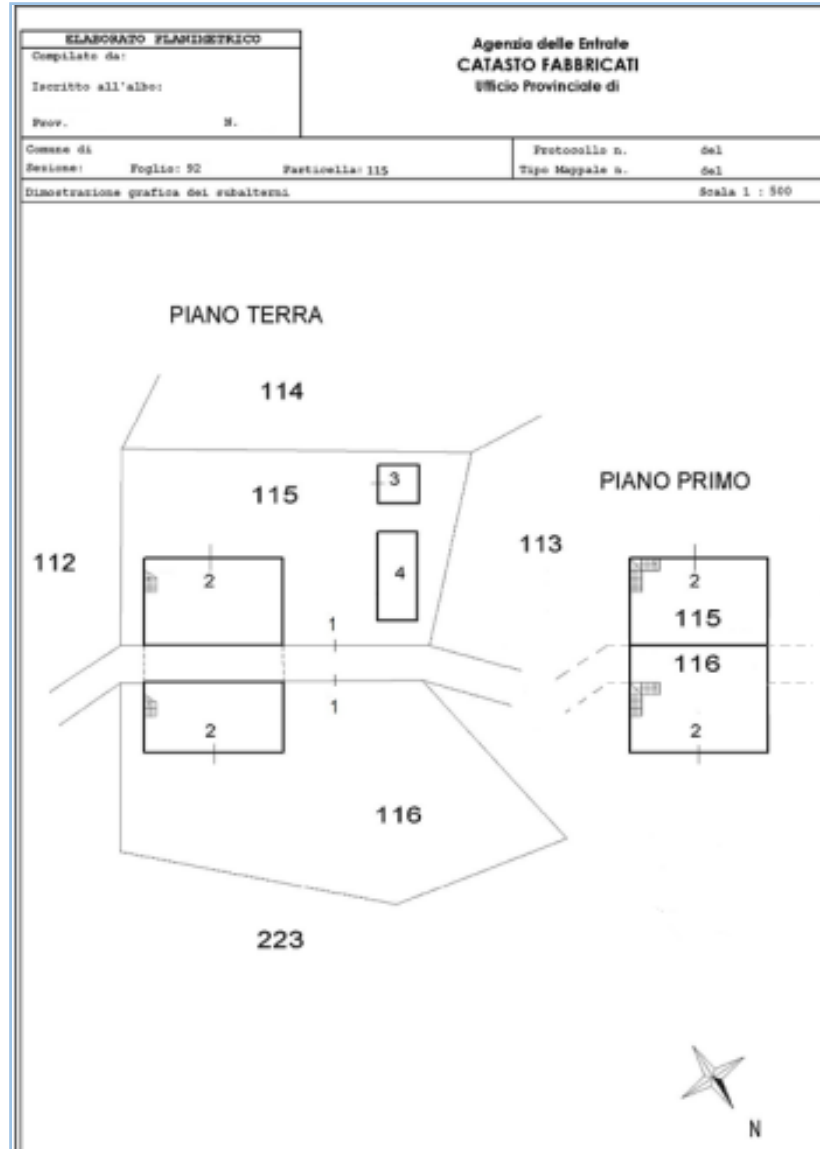
Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Elaborati
Planimetrici



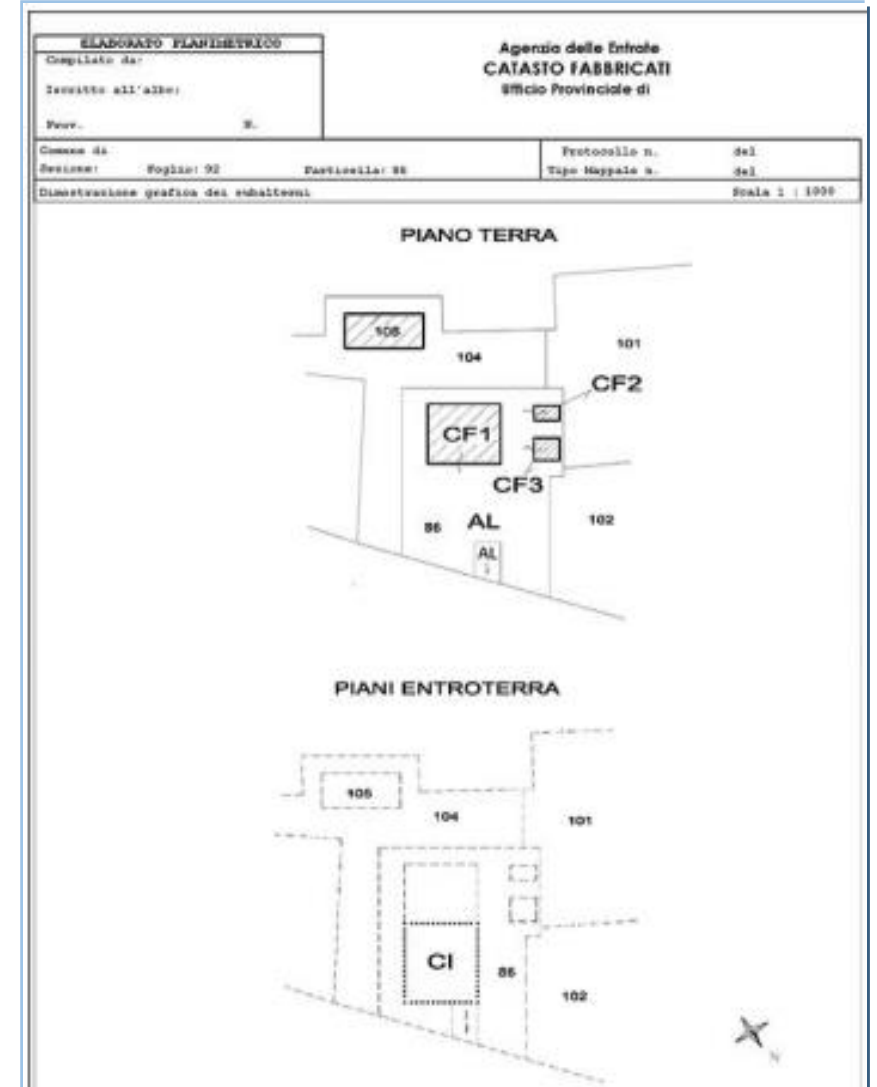
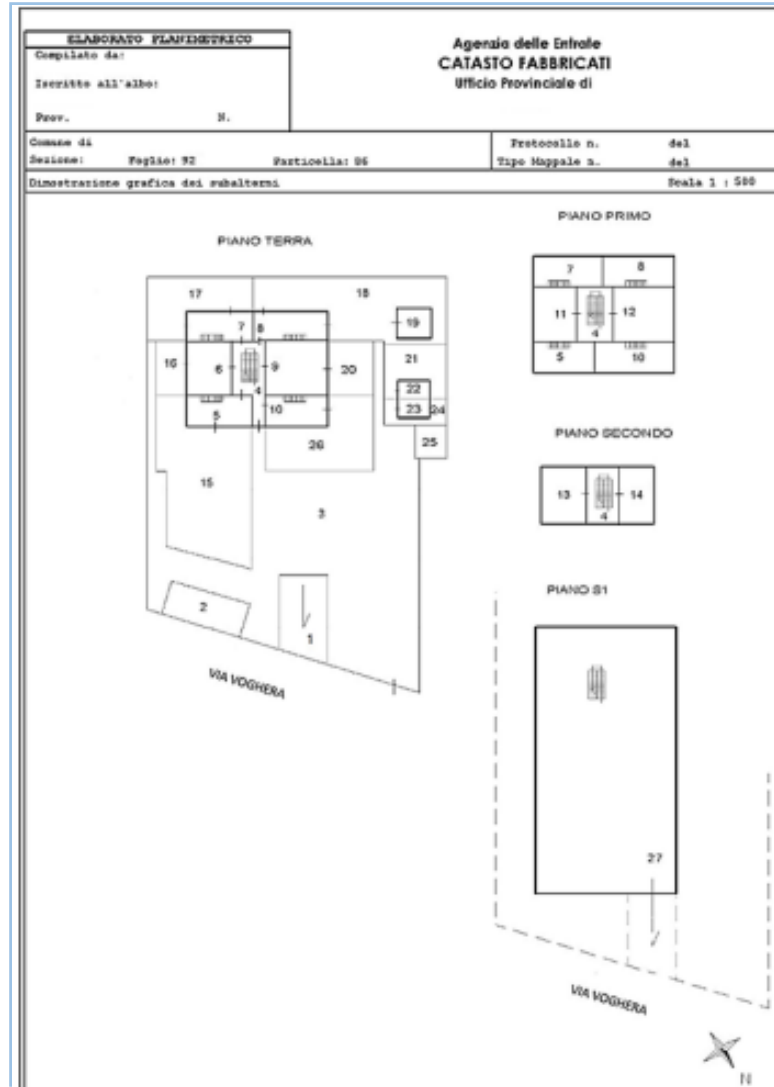
Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Elaborati
Planimetrici



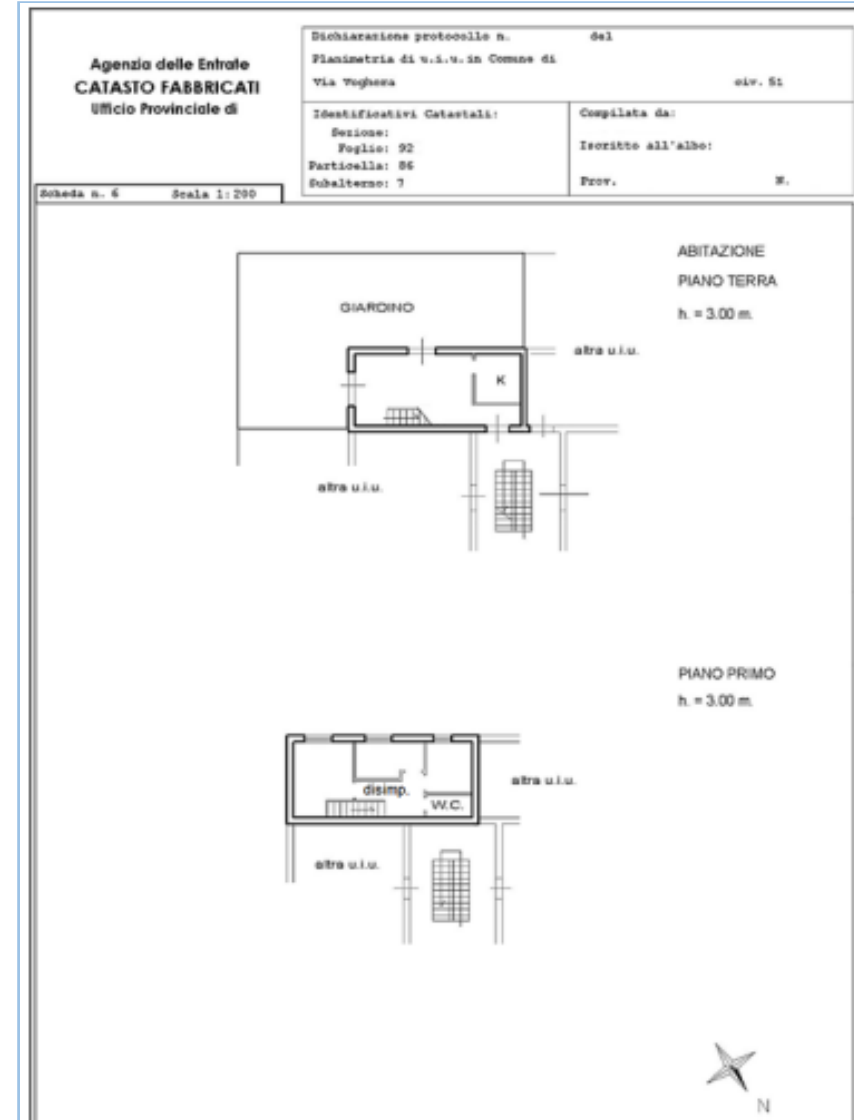
Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Elaborati
Planimetrici



Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Planimetria Catastale



Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Attribuzione dei Beni Comuni Non Censibili (BCNC)

In una particella ove è presente una sola unità immobiliare residenziale unitamente a cantine e autorimesse, l'eventuale area di corte va individuata, di norma, come area esclusiva dell'abitazione e, conseguentemente, considerata ai fini del classamento e della determinazione della superficie catastale della suddetta unità abitativa.

In tale circostanza, è da ritenersi, pertanto, impropria l'iscrizione di tale area di corte nell'ambito dei BCNC.

Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Individuazione delle autorimesse e delle cantine

Nelle dichiarazioni di nuova costruzione le cantine, i depositi (anche se ubicati nei sottotetti) e le autorimesse presenti in complessi ospitanti una o più unità immobiliari residenziali, quando hanno accesso autonomo da strada o da corte esclusiva o da parti comuni, costituiscono di norma unità immobiliari a se stanti. Pertanto, le suddette tipologie immobiliari sono censite ordinariamente nelle categorie C/2 - magazzini e locali di deposito e C/6 - stalle, scuderie, rimesse, autorimesse.

Se le porzioni immobiliari destinate a deposito e cantina sono direttamente comunicanti con le abitazioni, costituendo di fatto pertinenze delle stesse, rientrano di norma nella maggiore consistenza delle unità immobiliari cui risultano correlate, in quanto prive di autonomia funzionale e reddituale(*).

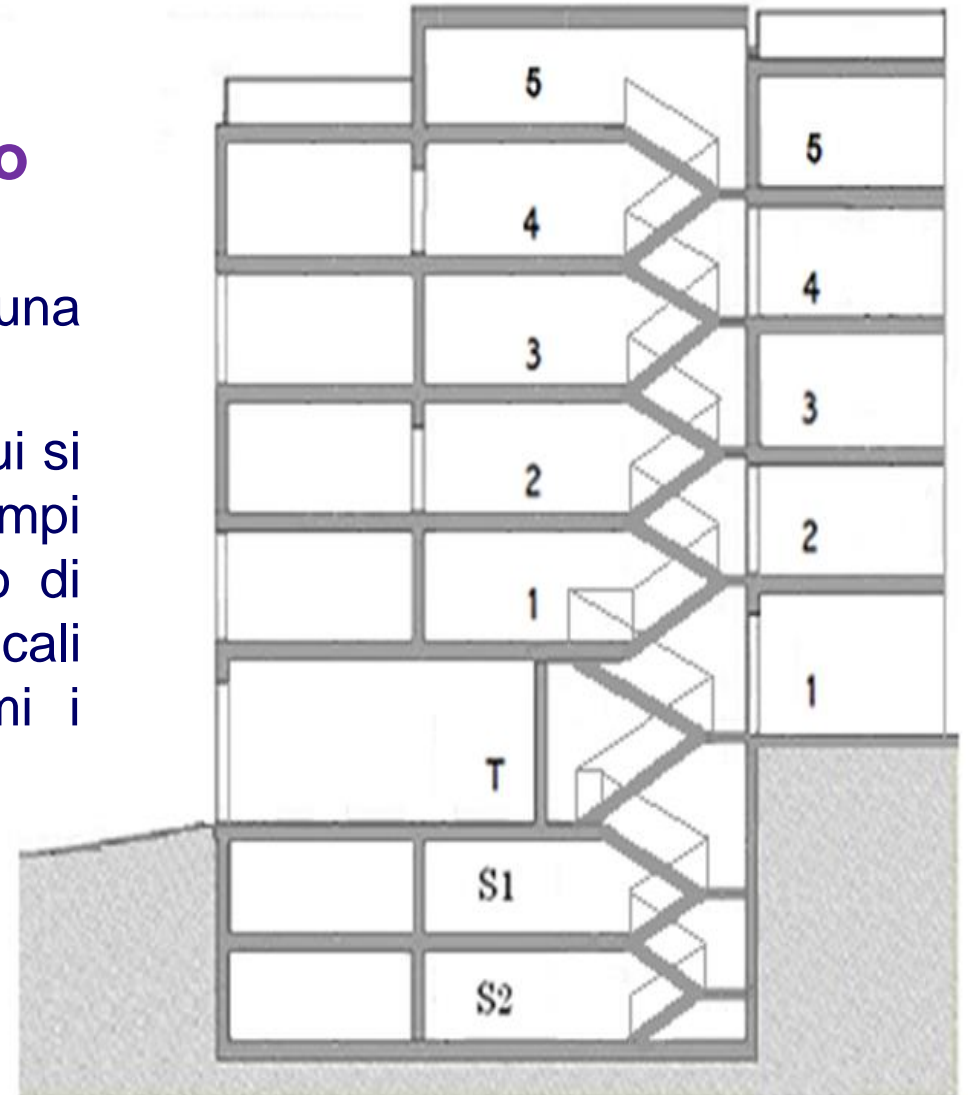
(*) Fanno eccezione a tale indirizzo le autorimesse (ctg C/6)

Istruzioni Operative della procedura Docfa 4.00.3

Numerazione e attribuzione del livello di piano

Lo schema riporta la corretta numerazione dei piani di una costruzione in cui siano presenti livelli sfalsati.

Ai fini della corretta individuazione dei livelli di piano su cui si sviluppa ciascuna unità immobiliare, il primo dei campi disponibili nella procedura Docfa deve ospitare il livello di piano ubicato più in basso che contiene i vani o i locali principali dell'unità immobiliare, menzionando per ultimi i piani contenenti i vani o i locali accessori.



DOCFA 4.00.3



**Esempi di
documenti Docfa**



Esempio n. 1

Dichiarazione per nuova costruzione

Abitazione in villino con due accessori garage e cantina

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652					
Tipo Mappale n. 204899 del 08/01/2015	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria		n.	3
Causale: Nuova Costruzione		speciale e particolare		n.	
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 12/03/2015		totali in costituzione		n.	3
Intestati n. 2					
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

Quadro I Ditta da intestare:					
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
Rossi	Mario	Rignano Flaminio	RM 24/01/1936	M	RSSMRA36A24H288S
Indirizzo PEC: rossimario@pec.arubba.it					
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
1	01	C	2	Proprietà in comunione legale con PUGLISI LOREDANA	
					1/ 2
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
Puglisi	Loredana	Teglio Veneto	VE 10/08/1947	F	PGLLDN47M50L085N
Indirizzo PEC: puglisiredana@pec.libero.it					
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
2	01	C	1	Proprietà in comunione legale con ROSSI MARIO	
					1/ 2

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.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		C		11	1327	1				001	A/7	3	7,5	189	1.297,60	SI	SI
via filippo paladino										T-1							
2		C		11	1327	2				001	C/2	6	100	120	320,20	SI	SI
via filippo paladino										S1							
3		C		11	1327	3				001	C/6	10	16	20	104,12	SI	SI
via filippo paladino										T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p style="text-align: center;">ROSSI MARIO</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in CATANIA (CT) - VIA FILIPPO PALADINO n. 00014 c.a.p. 95100</p> <p>Indirizzo PEC: rossimario@pec.arubba.it</p> <p>- 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.</p> <p>Il Tecnico: Arch. CALANDRA DANIELE</p> <p>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO n. 2580</p> <p>Codice Fiscale: CLNDNL60E10H501M</p>
--

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

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

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. 1 foglio 11 ple. 1327
C.E.U. Sez. 1 foglio 11 ple. 1327

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 2015 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 1 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. 1
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. 1
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² 500)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input checked="" type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>
Telefonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input checked="" type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input checked="" type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

L Finiture delle Parti interne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici	
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	
Specificare il tipo di vincolo _____	

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>11</u>	<u>1327</u>	<u>1</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>2015</u>	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>5</u> sup. utile m ² <u>90</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>3</u> sup. utile m ² <u>16</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>3</u> sup. utile m ² <u>25</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>165</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² <u>187</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² <u>546</u>
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>270</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input checked="" type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE IN VILLINO</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>11</u>	<u>1327</u>	<u>2</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>2015</u>	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>S1</u>	lordi m ² <u>120</u> di cui utili m ² <u>100</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>270</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>11</u>	<u>1327</u>	<u>3</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>2015</u>	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>20</u> di cui utili m ² <u>16</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero <u>1</u>
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>280</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 1327	Subalterno: 1					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	165		D	187		F	546	

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 1327	Subalterno: 2					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	120							

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 1327	Subalterno: 3					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	20							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
CATANIA				11		1327		n. 204899 08/01/2015	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1	via filippo paladino	14	T-1			CF1-AL-AC		ABITAZIONE IN VILLINO	
2	via filippo paladino	14	S1			CF1-CI		CANTINA	
3	via filippo paladino	14	T			CF2		BOX AUTO	
Protocollo _____						data _____			
IL TECNICO Arch. CALANDRA DANIELE								_____	
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO n. 2580								firma e timbro	
Codice Fiscale: CLNDNL60E10H501M									



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Calandra Daniele

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Torino

N. 2580

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania**

Comune di Catania

Sezione: Foglio: 11 Particella: 1327

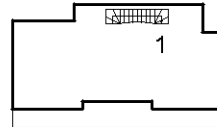
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. 204899 del 08/01/2015

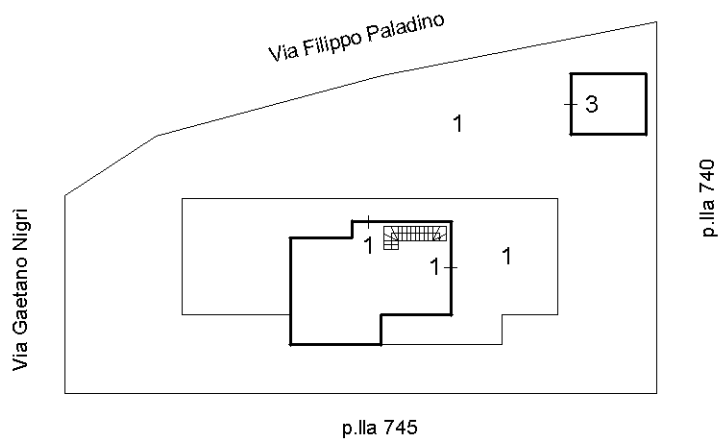
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

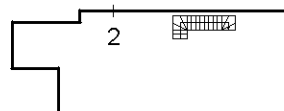
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO 1° SOTTOSTRADA



Nord



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Calandra Daniele

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Torino

N. 2580

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania**

Comune di Catania

Sezione: Foglio: 11 Particella: 1327

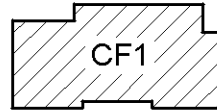
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. 204899 del 08/01/2015

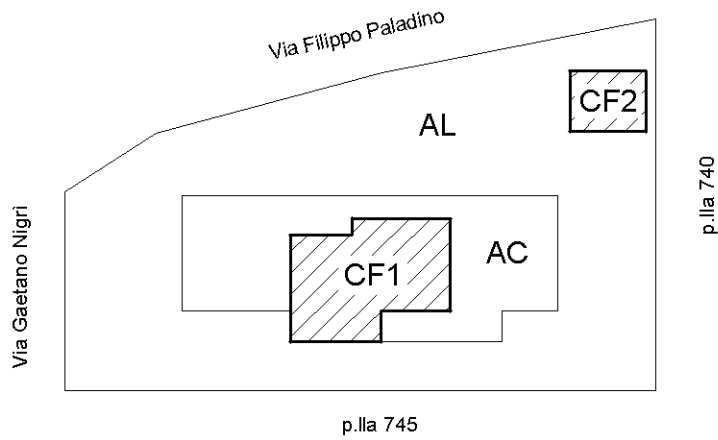
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

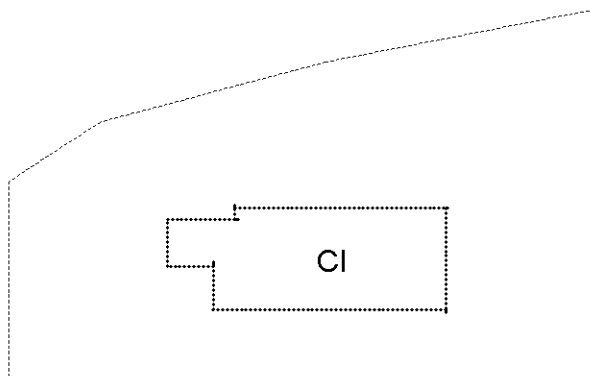
PIANI SOVRASTANTI



PIANO TERRA

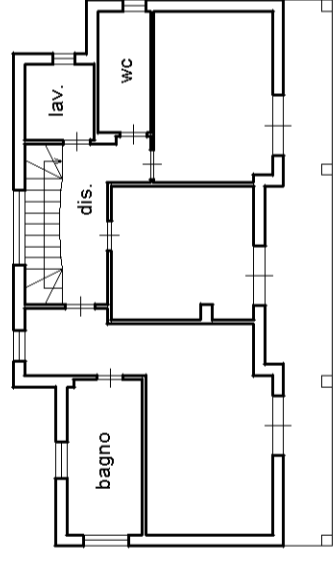


PIANI ENTROTERRA

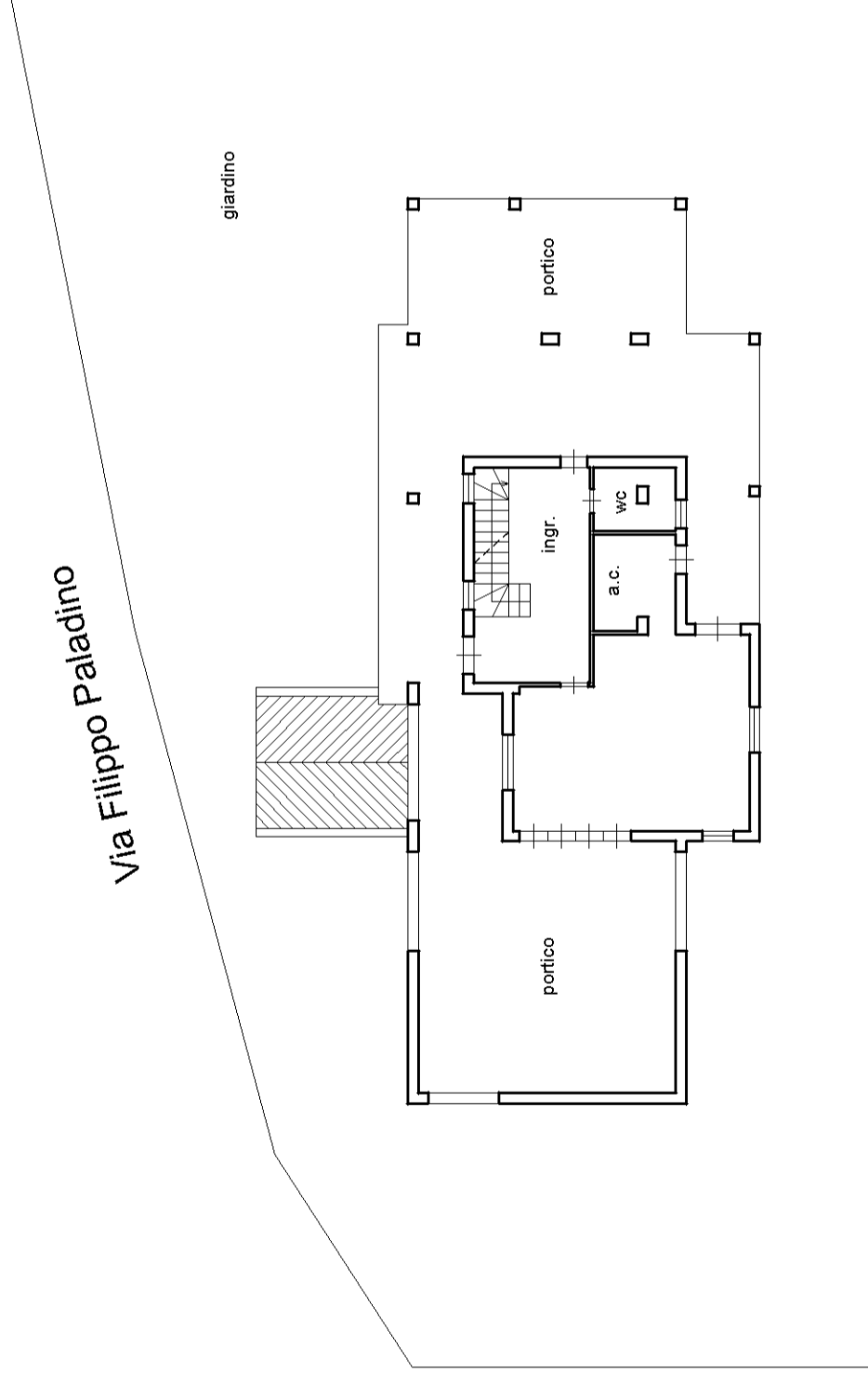


Nord





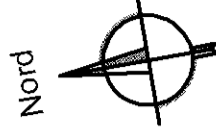
PIANO PRIMO
 h = 2,70 ml



PIANO TERRA
 h = 2,70 ml

Via Gaetano Nigri

Via Filippo Paladino



p.lla 745

p.lla 740

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 1327

Subalterno: 2

Compilata da:
Calandra Daniele

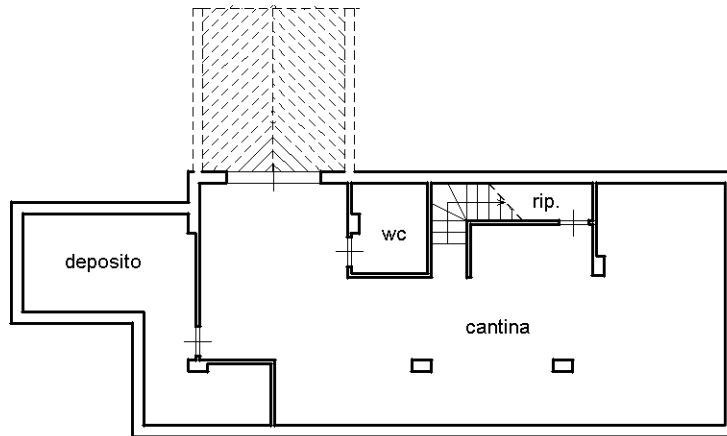
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Torino

N. 2580

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO 1° SOTTOSTRADA

h = 2,70 ml



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catania
Via Filippo Paladino

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 1327
Subalterno: 3

Compilata da:
Calandra Daniele

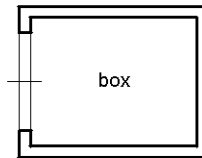
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Torino

N. 2580

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

h = 2,80 ml



Esempio n. 2

Dichiarazione per nuova costruzione

Impianto sportivo

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 53757 del 15/03/2016		Ditta n. 1 di 1		Unita' a destinazione ordinaria		n.			
Causale: Nuova Costruzione				speciale e particolare		n. 1			
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 22/03/2016				totali in costituzione		n. 1			
Intestati n. 2									
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n.		Mod. 2N parte I n. 1		planimetrie		n. 1			
Mod. 1N parte II n.		Mod. 2N parte II n. 1		pagine elaborato planimetrico		n. 1			

Quadro I Ditta da intestare:									
Denominazione				Sede legale			Prov. Codice Fiscale		
Comune Di Scordia				Scordia			CT 00547690875		
Indirizzo PEC: comune.scordia@legalmail.it									
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento		Quota							
1 01T		- Proprietà per l'Area RIS.1 - DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO							
Denominazione				Sede legale			Prov. Codice Fiscale		
Sport Club Scordia				Scordia			CT 02737350872		
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento		Quota							
2 01S		- Proprietà Superficiaria CONVENZ. GIUSTA DELIBERA COMUN. N.28/2015							

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.	Destinazione d'uso		Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio		
1		C		25	1296					U	D/6	1101		1.938,00	SI	SI
via v. bachelet SNC										T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
il comune di scordia, ha concesso l'area mediante convenzione stipulata tra le parti il 13/07/2015, giusta delib. comunale n.28 del 2015. trattasi di fabbricato in struttura metallica prefabb. e tessuto. la presente e' firmata dal legale rappresentante dello sport club scordia alba sebastiano.

- 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:
ALBA SEBASTIANO
quale soggetto obbligato, residente in SCORDIA (CT) - VIA BACHELET n. SNC c.a.p. 95048
- 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: Ing. ZAPPARRATA GABRIELE
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CATANIA n. A5617
Codice Fiscale: ZPPGRL83M03C351X

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>25</u> ple. <u>1296</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>25</u> pla. <u>1296</u> sub _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>2016</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p>IMPIANTO SPORTIVO</p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>5</u></p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____</p> <p>_____</p> <p>Parcheggi _____</p> <p>_____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. _____</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>_____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>838</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>758</u></p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² <u>80</u></p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³. <u>3.500</u></p>
--	---

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimabili Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
1	C	CAMPO GIOCO (MQ)	758	120,00	90.960
2	S	PASSAGGI (MQ)	80	12,00	960
3	E	IMP. ILLUMINAZIONE	1	5.000,00	5.000

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € **96,9** (in Mgl) RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, in Mgl di €, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va (in Mgl. di €) **96,9** X **0,0200** (r) = € **1,9** c.t. = € **1.938,00**

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;

(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.
Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)

(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;

(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____
IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio Prot. n. _____ L' incaricato _____
Partita n. _____ Busta n. _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Altro TENSOSTRUTTURA</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>25</u> Particella <u>1296</u> sub. _____</p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro STRUTTURA TESSILE</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>CAMPO GIOCO</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai _____</p> <p>Tamponature STRUTTURA TESSILE</p> <p>Finestre, luci, porte PVC</p> <p>Pavimentazione prevalente PVC</p> <p>Rifinitura esterna prevalente STRUTTURA TESSILE</p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2016</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>TENSOSTRUTTURA IN ELEMENTI PREFABBRICATI IN ACCIAIO</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>758</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>758</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>3500</u></p>
<p>F Notizie Particolari</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune SCORDIA		Sezione		Foglio 25		Particella 1296		Tipo mappale n. 53757		del: 15/03/2016	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	via v. bachelet		SNC T			CF1-AL		IMPIANTO SPORTIVO			
Protocollo _____ data _____											
IL TECNICO Ing. ZAPPARRATA GABRIELE											
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CATANIA n. A5617											
Codice Fiscale: ZPPGRL83M03C351X _____ firma e timbro											



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Zapparrata Gabriele

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. **Catania** N. **A5617**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Comune di **Scordia**

Sezione: Foglio: **25** Particella: **1296**

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. **53757** del **15/03/2016**

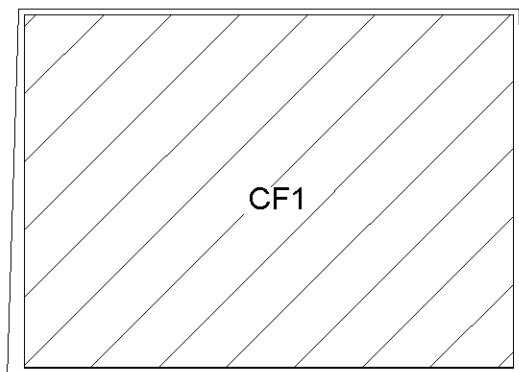
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : **500**

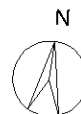
PIANO TERRA

PART. 1265

PART. 533



PART. 1297

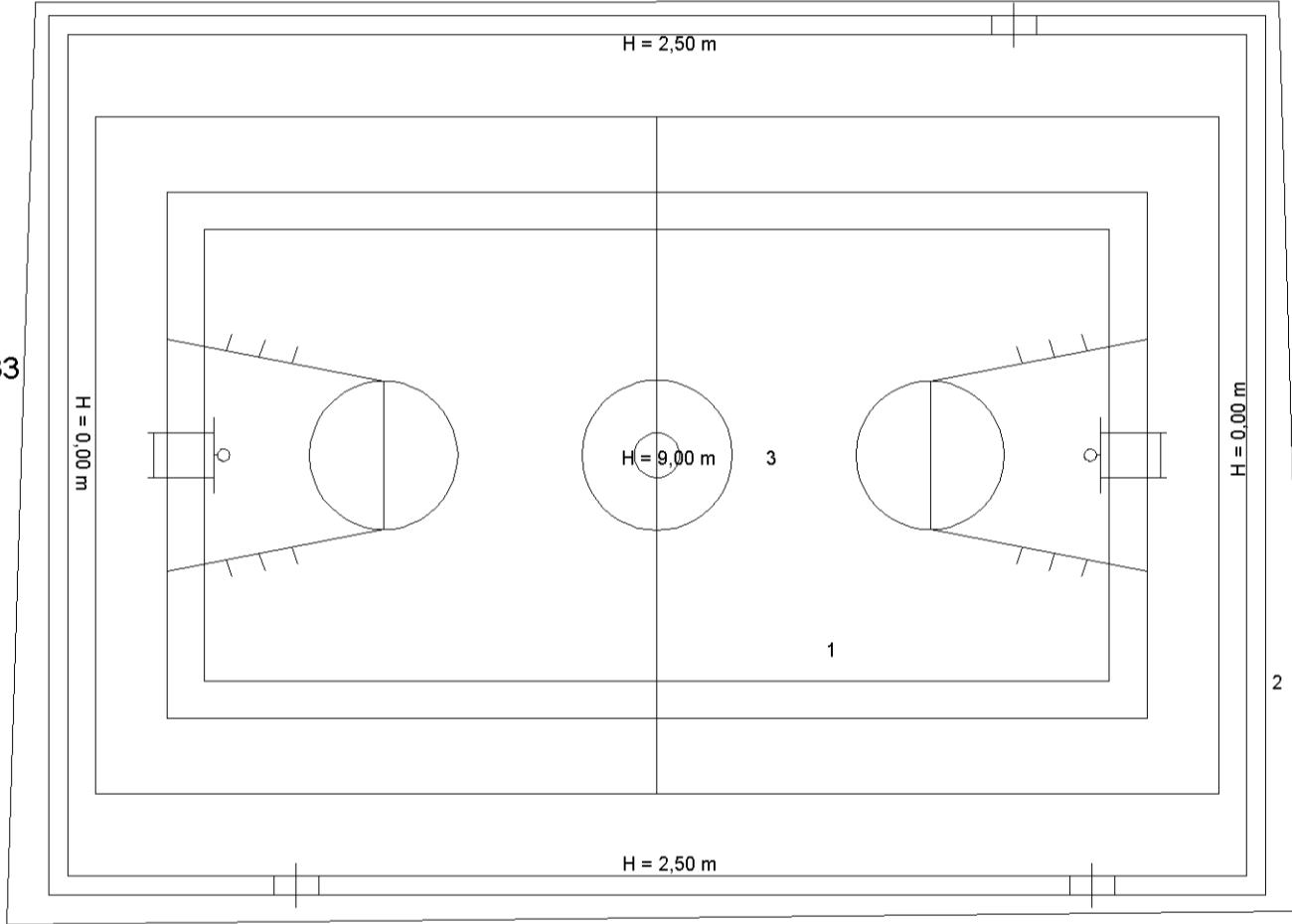


Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Scordia**
Via V. Bachelet civ. **SNC**

Identificativi Catastali:
Sezione: **25**
Foglio: **25**
Particella: **1296**
Subalterno:

Compilata da:
Zapparrata Gabriele
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. **Catania** N. **A5617**

PART. 533



PART. 1297

PIANO TERRA

PART. 1265

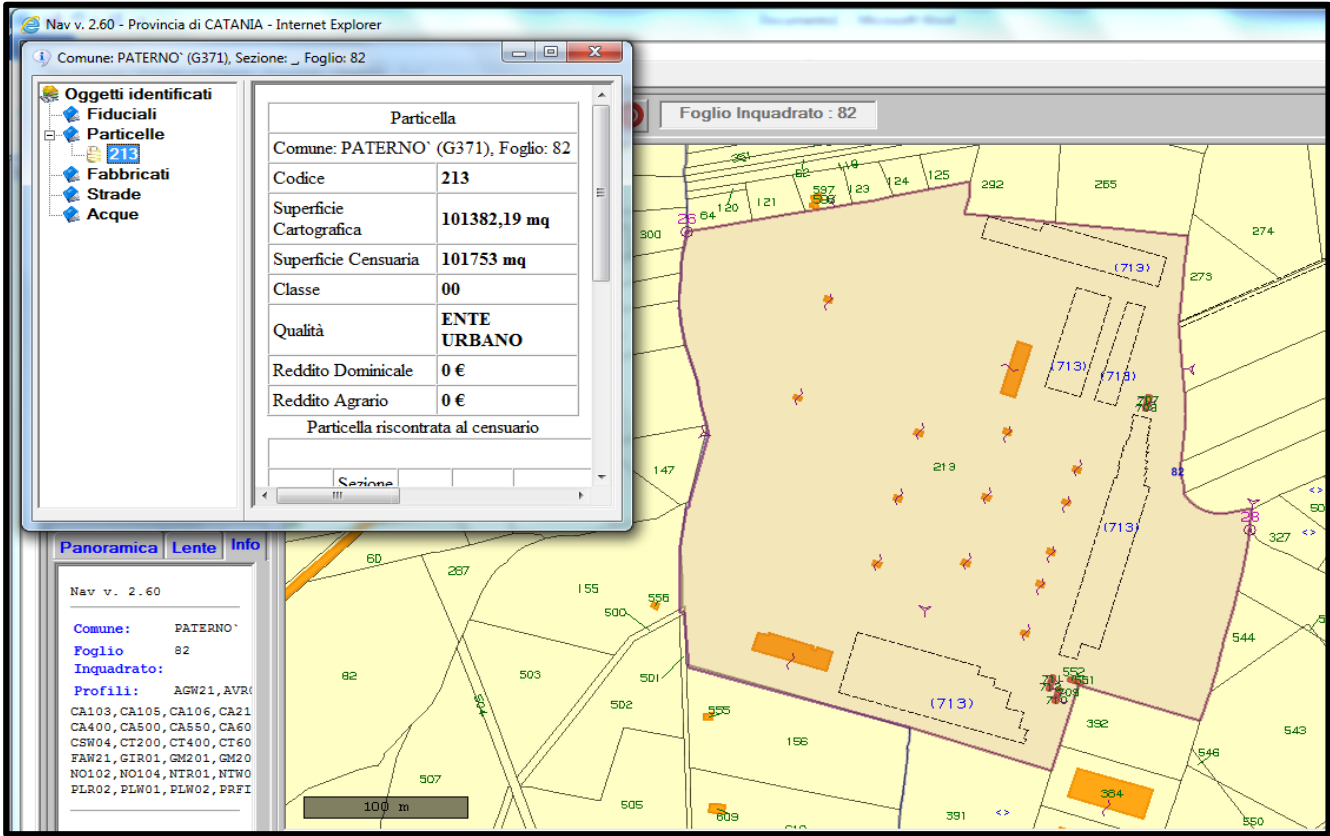
Esempio n. 3

Dichiarazione di variazione per «scorporo imbullonati»

Impianto fotovoltaico

Impianto fotovoltaico

WEGIS



ORTOFOTO



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	
			speciale e particolare	n.	1	in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali:							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

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.	Destinazione d'uso	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		V		82	713					U	D/1	0104	522,00	SI	SI
contrada cafarò SNC											T				

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
rideterminazione di rendita catastale di impianto fotovoltaico per scorporo componenti impiantistiche che non sono piu oggetto di stima diretta, conformemente a quanto disposto dall'art. 1, comma 2 della legge 28 dicembre 2015, n. 208. documento firmato da paolo lugiato legale rappresentante rete rinnovabile srl

- 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:
LUGIATO PAOLO
quale soggetto obbligato, residente in ROVERETO (TN) - PIAZZA MANIFATTURA n. 00001 c.a.p. 38068
Indirizzo PEC: reterinnovabilesrl@italypec.it
- 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. TOCCO GIOSUE
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PALERMO n. 4182
Codice Fiscale: TCCGSI71H30L131W

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio 82 ple. 713 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 82 pla. 713 sub _____</p> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione 2013 Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Azienda (2)</p> <p>PARCO FOTOVOLTAICO 998 KWP</p> <p>Articolata in n. 1 fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. 15 con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. 5</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anti - intrusione con : ALLARME SONORO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro ANTINTRUSIONE</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali STABILIZZATI</p> <p>Parcheggi _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>VEGETAZIONE SPONTANEA</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm.</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>RECINZIONE METALLICA</p> <p>5. ALTRO _____</p> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² 1</p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² 1</p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² _____</p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ 1</p>
---	--

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Altro NESSUNO</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio 82 Particella 713 sub. _____</p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro NESSUNA</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>VIDEOSORVEGLIANZA ANTINTRUSION</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai INESISTENTE</p> <p>Tamponature _____</p> <p>Finestre, luci, porte _____</p> <p>Pavimentazione prevalente _____</p> <p>Rifinitura esterna pevalente _____</p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione 2013 Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>TRATTASI DI IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA E ANTINTRUSIONE INERENTE IL PARCO FOTOVOLTAICO. I PANNELLI SONO STATI ESCLUSI DAL CLLASSAMENTO CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO DALLA CIRCOLARE 2/E DEL 01/02/2016</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. 1</p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² 1</p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² 1</p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ 1</p>
<p>F Notizie Particolari</p> <p>LA SUPERFICIE DI I E FITTIZIA</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>	



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Paterno'
Contrada Cafaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 82
Particella: 713
Subalterno:

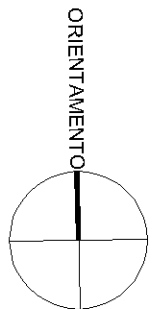
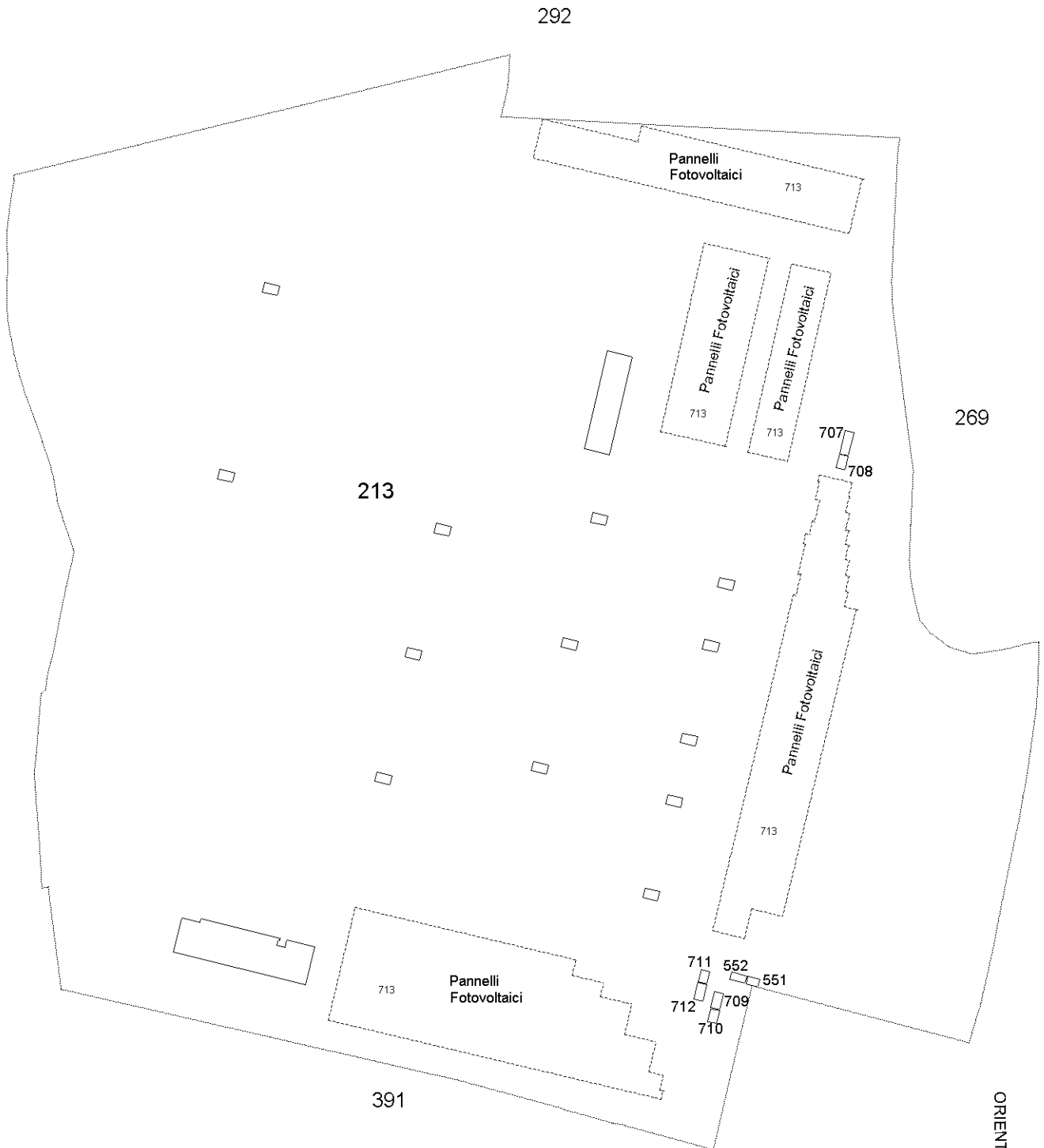
Compilata da:
Tocco Giosue

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Palermo

N. 4182

Scheda n. 1 Scala 1:2000



Visura storica per immobile

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2016

Stampa ad esclusivo uso interno dell'ufficio - Assistenza all'utenza e qualita dei servizi - URP - non sono consentiti altri usi

Comune di PATERNO` (Codice: G371) - Provincia di CATANIA - Catasto Fabbricati

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub
	82	713	

INTESTATI

1	RETE RINNOVABILE S.R.L. con sede in ROVERETO	10736181008	(1s) Proprieta` superficaria per 1/1
2	TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE SOCIETA PER AZIONI con sede in ROMA	05779661007*	(1t) Proprieta` per l'area 1000/1000

STADIO 5 Unità immobiliare dal 05/04/2016

Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
		D/1				Euro 522,00

Dati derivanti da VARIAZIONE del 05/04/2016 n. 21785.1/2016 in atti dal 05/04/2016 (protocollo n. CT0066657) RIDETERMINAZIONE DELLA RENDITA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 22, L.N. 208/15

Indirizzo CONTRADA CAFARO SNC piano: T;
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

STADIO 4 Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2015

Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
		D/1				Euro 28.942,00

Dati derivanti da VARIAZIONE del 05/03/2015 n. 16030.1/2015 in atti dal 05/03/2015 (protocollo n. CT0054046) ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO

Indirizzo , CONTRADA CAFARO SNC piano: T;
Notifica effettuata con prot. n. CT0428659/2014 del 11/11/14 **Partita** - **Mod.58** -
Annotazioni di stadio: proposto ricorso innanzi alla ctp, prot. n. ct0025093 del 02/02/2015
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

STADIO 3 Situazione dell'unità immobiliare dal 31/10/2014

Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
		D/1				Euro 28.942,00

Dati derivanti da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/10/2014 n. 222427.1/2014 in atti dal 31/10/2014 (protocollo n. CT0420697) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

geom. Pietro AIELLO
responsabile Servizio CONTROLLO DOCFA

FINE 2^a sessione

***Grazie
per l'attenzione***

**CHECK-LIST incongruenze
pratiche Docfa in accettazione**

Check-list incongruenze pratiche Docfa

- In fase di controllo di accettazione di un documento Docfa, vengono riportate a video tutte le **possibili incongruenze** a fronte del documento in oggetto.
- Il *check-list* è suddiviso in *3 distinte aree di controllo* per un totale di *65 possibili incongruenze*:
 - **Controlli catastali** (*28 tipologie di possibili incongruenze*)
 - **Controlli elaborato** (*16 tipologie di possibili incongruenze*)
 - **Controlli planimetrici** (*21 tipologie di possibili incongruenze*)
- Se l'operatore ritiene necessario indicare uno o più incongruenze tra quelle disponibili ne dà segnalazione apponendo il *check* in relazione ad una o più tipologia di errori, inserendo anche una descrizione sintetica per meglio motivare l'incongruenza riscontrata.
- Se il documento Docfa che si sta trattando è stato in precedenza oggetto di rifiuto il sistema provvede a visualizzare i motivi del suddetto rifiuto, così da permette all'operatore di verificare se sono state apportate le modifiche necessarie da parte del Professionista.

1° Check-list (Controlli catastali)

- 1) Intestazioni relative ai soggetti espresse non coerentemente alle normative vigenti
- 2) Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti
- 3) Errata indicazione degli estremi del tipo mappale
- 4) Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione
- 5) Utilizzo di causale non codificata in presenza di causale codificata
- 6) Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione
- 7) Errata redazione dei modelli di preallineamento
- 8) Incongruenza tra n. piani dichiarati nel modello D1 e nel modello 1N
- 9) Mancanza del collegamento dell'unità immobiliare con l'utilità comune censibile
- 10) Modello 3SPC incompleto o errato per quote
- 11) Modello 3SPC incompleto o errato per titoli
- 12) Modello 3SPC incompleto o errato per intestatari - incoerenza tra la ditta dichiarata al catasto fabbricati e terreni
- 13) Modello 3SPC incompleto o errato per Codice Fiscale
- 14) Modello 3SPC incompleto o errato per assenza di riferimenti al lotto precedente

1° Check-list (Controlli catastali)

- 15) Omessa descrizione del/i subalterno/i (Elenco subalterni)
- 16) Errata indicazione dell'unità immobiliare a cui è asservito il bene comune censibile
- 17) Subalterno/i soppresso/i inesistenti in banca dati
- 18) Subalterno/i costituito/i già esistente in banca dati
- 19) Assenza di relazione tecnica (quando prevista)
- 20) Mancata compilazione dei campi obbligatori richiamati nei modelli di dichiarazione Docfa
- 21) Omessa presentazione dell'elaborato planimetrico previsto per questa tipologia di documento
- 22) Mancato o errato pagamento dei tributi catastali o errata esenzione dei tributi
- 23) Errata compilazione dei subalterni
- 24) Soggetto dichiarante non avente titolo
- 25) Autocertificazione assente
- 26) Autocertificazione non congruente
- 27) **Classamento non coerente con quello presente in banca dati in relazione alla causale di variazione indicata**
- 28) **La rendita proposta non risulta coerente con le finalità previste dalla legge**

2° Check-list (Controlli elaborato)

- 1) Elaborato con immagini raster o vettoriali non leggibili**
- 2) Inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o dell'elenco subalterni**
- 3) Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico**
- 4) Sagoma della particella non corrispondente a quella di catasto terreni presente in banca dati (in assenza di tipo mappale)**
- 5) Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale**
- 6) Errata indicazione dei subalterni rispetto a quelli attribuiti nelle singole planimetrie**
- 7) Indicazione nell'elaborato planimetrico di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa**
- 8) Sagoma della geometria urbana e/o delle pertinenze esterne esclusive non corrispondenti con quella dichiarata nelle planimetrie delle corrispondenti unità immobiliari**
- 9) Mancata indicazione del simbolo di orientamento nell'elaborato planimetrico**
- 10) Errata indicazione dei piani nell'elaborato planimetrico**
- 11) Presenza dei nomi dei confinanti nell'elaborato planimetrico**

2° Check-list (Controlli elaborato)

- 12) Assenza della definizione del perimetro dei beni comuni non censibili**
- 13) Assenza della definizione del perimetro delle unità immobiliari dichiarate con le categorie fittizie**
- 14) Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte nell'elaborato planimetrico**
- 15) Assenza dell'indicazione del toponimo o toponimo diverso da quello dichiarato nel modello D1 nell'elaborato planimetrico**
- 16) Utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una singola scheda dell'elaborato planimetrico**

3° Check-list (Controlli planimetrici)

- 1) Immagini raster o vettoriali non leggibili
- 2) Errata rappresentazione dell'esposizione grafica
- 3) Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione
- 4) Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale (nei soli casi di mappale intero)
- 5) Indicazione nella planimetria catastale di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa
- 6) Inesatta indicazione dei subalterni
- 7) Mancata indicazione del simbolo di orientamento
- 8) Errata indicazione dei piani
- 9) Presenza dei nomi dei confinanti
- 10) Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte
- 11) Utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una singola scheda
- 12) Mancata indicazione dell'altezza dei vani
- 13) Mancata indicazione della destinazione dei locali accessori

3° Check-list (Controlli planimetrici)

- 14) Errata indicazione della scala di rappresentazione
- 15) Errata rappresentazione della corte esclusiva
- 16) Perimetro di unità immobiliari, o loro porzioni, non completamente definito (superfici aperte o tagliate per mancanza di spazio per la rappresentazione)
- 17) Assenza dell'indicazione del toponimo o toponimo diverso da quello dichiarato nel modello D1
- 18) Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 -
Errata indicazione della tipologia
- 19) Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 -
Errato calcolo grafico delle superfici
- 20) Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 -
Errata indicazione delle altezze
- 21) **Planimetrie dell'unità immobiliare non conformi a quelle presenti in banca dati in relazione alla causale di variazione indicata**

**Esempi note di sospensione
pratiche Docfa in accettazione**

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Intestazioni relative ai soggetti espresse non coerentemente alle normative vigenti

- I riferimenti della ditta da intestare sono incompleti e non accettabili in Anagrafe Tributaria. Servono NOME, COGNOME, DATA E LUOGO DI NASCITA, CODICE FISCALE.
- Nel Quadro D occorre riportare tutti i dati del titolo di proprietà del dichiarante compreso la data e il numero di registrazione dell'atto citato.
- Seguire la continuità storica della ditta registrata in atti al Catasto Terreni e quindi aggiornare la ditta successivamente con una voltura catastale.
- In considerazione che gli elementi di sintesi posti alla base dell'accertamento della rendita delle unità immobiliare confluiscono nell'atto di accertamento si invita al recupero dei codici fiscali nelle intestazioni a supporto della notifica attività di classamento.
- Riportare nel campo ESTREMI l'atto o il contratto (entrambi devono essere registrati) comprovante il DIRITTO DI SUPERFICIE (a tal proposito non viene infatti indicato alcuna RISERVA CATASTALE al diritto di superficie).

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti

- I BCNC si giustificano nei casi di aree o locali condominiali, esempio: vano scala comune, locali tecnici condominiali, corsie di manovra per autorimesse, vialetti e aree a verde condominiali, etc. Nel caso in questione non si ravvedono porzioni di immobile riconducibili a beni di natura condominiale.
- Le pertinenze fisicamente separate agli edifici abitativi tipo garage, cantina, tettoia (anche se ubicati sullo stesso lotto di proprietà) devono avere autonoma classificazione catastale.
- Secondo i casi si può considerare unità immobiliare monofamiliare sia un edificio singolo sia ogni unità immobiliare che costituisca una autonoma porzione terra-cielo di edificio facente parte di un aggregato edilizio.
- Omessa presentazione del Tipo Mappale per ampliamento da presentare per l'aggiornamento cartografico della particella al Catasto Terreni (procedura PREGEO).
- Le operazioni di VARIAZIONE (V) e SOPPRESSIONE (S) sono formalmente incompatibili tra loro all'interno di uno stesso documento Docfa. Trattare con due distinti documenti Docfa e appropriate causali di variazione.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti

- Non si evince alcuna variazione grafica della consistenza del BCNC né tanto meno degli altri subalterni presenti nell'elaborato planimetrico già in atti.
- L'area individuata con il nuovo subalterno deve essere staccata con tipo di frazionamento e identificata con una particella distinta in quanto trattasi di sede stradale ubicata fuori dal lotto edificato.
- Dal confronto tra le due planimetrie proposte con quelle agli atti non si riscontra alcuna correlazione tra le due uu.i.iuu. in soppressione. Trattare con separati documenti Docfa.
- Attendere l'esito dell'istanza in autotutela presentata a questo Ufficio in quanto al protocollo non risulta ancora esitata.
- Aggiornare la mappa con tipo mappale. Non potendo verificare d'ufficio l'ubicazione dell'immobile nel contesto della particella, dichiarare eventualmente in relazione che l'ampliamento rientra nella sagoma già riportata in mappa.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti

- Trattasi di abitazione in villino con annesso garage e deposito. Pertanto quello che è stato erroneamente definito come BCNC è in realtà un'area di pertinenza esclusiva all'abitazione a cui va accorpata e calcolata con il poligono F (DPR 138-98).
- La causale di variazione utilizzata non segue la continuità storica per ciascuna delle unità immobiliari trattate in soppressione. Compilare distinti documenti Docfa con le appropriate causali.
- Pratica annullata in quanto collegata ad altra pratica in precedenza sospesa.
- La sagoma del lotto della particella trattata nella mappa del Catasto Terreni non coincide con quella riportata nelle planimetrie catastali.
- L'immobile trattato ha forma e consistenza diversa da quella proposta con il presente docfa. ATTENZIONARE bene le planimetria catastale agli atti e le relative visure catastali.
- Quando all'interno di una particella si deve censire una sola u.i.u., bisogna identificarla con il solo numero di particella senza attribuire alcun subalterno.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti

- Per la causale FUSIONE i soggetti intestati delle diverse unità immobiliari trattate devono essere omogeni nei diritti e nelle quote. Procedere prima con l'allineamento delle intestazioni previa voltura o istanza.
- La particella 346 (ex FR) non risulta tra quelle pubblicate in G.U.. Utilizzare la causale ordinaria aggiungendo nella relazione tecnica la frase «atto presentato ai sensi dell'art. 13 comma 14-ter del decreto legge n. 201 del 2011».
- La planimetria catastale non risulta essere stata presentata su supporto cartaceo al momento della prima dichiarazione. Vedi la busta Mod. 58 - partita n. XYZ.
- L'immobile è già stato oggetto di accertamento da parte dell'Ufficio che ha verificato l'ultimazione della u.i.u., variando il classamento proposto e notificato con avviso prot. n. XXXXXX/AAAA.
- ATTENZIONE verificare la continuità storica della ditta intestataria dell'immobile in soppressione con quelle successivamente costituite.
- Poiché al Catasto Terreni manca il collegamento con la ditta (Ente Urbano), riportare nel campo ESTREMI i dati completi del titolo di proprietà della ditta a cui si sta intestando l'immobile.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti

- Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010. Da accertamento con sopralluogo del 7/12/2011 e relativa documentazione fotografica per l'immobile è stato verificato l'obbligo di accatastamento. Eventuale richiesta di riesame in autotutela dell'avviso di accertamento deve essere debitamente motivata e corredata da idonea documentazione (vedi pag. 9 della Circolare n. 7 del 2011).
- Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010. Da accertamento con sopralluogo del 7/12/2011 e relativa documentazione fotografica l'immobile non risultava collabente. Presentare richiesta di riesame in autotutela dell'avviso di accertamento debitamente motivata e corredata da idonea documentazione (vedi pag. 9 della Circolare n. 7 del 2011).
- Visti gli errori commessi (oltre al foglio errato è stata anche erroneamente indicata un'altra ditta) sopprimere con procedura Docfa le uiu erroneamente costituite utilizzando la causale "Altre" con la seguente dizione <<SOPPRESSIONE ERRATA DICHIARAZIONE>> e successivamente presentare un nuovo Docfa (con il numero di foglio e la ditta intestataria corretti).

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Errata indicazione degli estremi del tipo mappale

- Il numero di protocollo del tipo mappale indicato nel quadro relativo all'elenco subalterni è errato e diverso da quello indicato nel Quadro A.
- Indicare nel Quadro A posto a pag. 1, il numero di protocollo e la data di presentazione del tipo mappale.

Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione

- Utilizzare le causali già previste nel pacchetto Docfa senza utilizzare la tipologia di causale ALTRE.
- Utilizzare la tipologia di documento "Dichiarazione ordinaria" e non "Fabbricato mai dichiarato - art. 2, comma 36, DL n. 262/06" in quanto la particella non è stata oggetto di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale per i FMD.
- Utilizzare la causale DIVISIONE in quanto in questo caso le due unità immobiliari derivate sono redditualmente autonome.
- Cambio di destinazione d'uso da ABITAZIONE ad UFFICIO e non da A/2 a A/10 (va cioè specificato con la descrizione della destinazione e non con la categoria catastale).

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione

- Nella causale di AMPLIAMENTO non sono compresi gli interventi edilizi atti al riutilizzo di superfici esistenti
- Per AMPLIAMENTO si deve intendere un intervento di nuova costruzione realizzato su manufatti esistenti, esternamente alla loro sagoma, in aderenza o in sopraelevazione con ampliamento volumetrico tipo la chiusura di porticati, verande e terrazzi coperti.
- Necessita utilizzare la causale Unità Afferenti con l'opzione "Altro" con la seguente dizione <<DICHIAZIONE BCNC>>. Attenzione se il costituendo BCNC sarà oggetto di trasferimento al confinante lotto, necessita presentare un tipo di frazionamento (PREGEO) individuando l'area con un nuovo numero di particella.
- Utilizzare la causale "Altre" con la seguente dizione << SOPPR. PER EDIF. PART.LLA 9254 >> specificando meglio nel Quadro D (relazione tecnica).
- Utilizzare la causale "Altre" con la seguente dizione << DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 >> sopprimendo i subalterni assegnati d'ufficio e dichiarando le uu.ii.uu. con nuovi subalterni.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione

- Necessita utilizzare la causale Unità Afferenti con l'opzione "Altro" con la seguente dizione <<DICHIAZIONE BCNC>>. Attenzione se il costituendo BCNC sarà oggetto di trasferimento al confinante lotto, necessita presentare un tipo di frazionamento (PREGEO) individuando l'area con un nuovo numero di particella.
- Utilizzare la causale "Altre" con la seguente dizione << SOPPR. PER EDIF. PART.LLA XYZ >> specificando meglio nel Quadro D (relazione tecnica).
- Utilizzare la causale "Altre" con la seguente dizione << DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 >> sopprimendo i subalterni assegnati d'ufficio e dichiarando le uu.ii.uu. con nuovi subalterni.
- Trattasi di DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI. Dalla planimetria allegata al Docfa si evince infatti una maggiore consistenza del numero di vani rispetto a quella registrata in atti al censuario.
- Nell'ipotesi in cui contestualmente alla variazione toponomastica è presentata una planimetria, in sostituzione di quella già registrata negli atti catastali, al fine di una migliore identificazione, ovvero per l'aggiornamento dell'indirizzo associato alla UIU, è possibile utilizzare la causale "Altre", specificando la seguente dizione: "PER MIGLIORE IDENTIFICAZIONE PLANIM" (vedi allegato 3 alla Circolare n. 2 del 7/8/2012).

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione

- Utilizzare la causale Unità Afferenti con l'opzione "Altro" unitamente alla declaratoria DICHIARAZIONE BCNC. Attenzione se il costituendo BCNC sarà oggetto di trasferimento al confinante lotto, necessita presentare un tipo di frazionamento (PREGEO) individuando l'area con un nuovo numero di particella.
- Utilizzare la causale di variazione ALTRE unitamente alla declaratoria SOPPRESSIONE PER DUPLICAZIONE.
- La causale DEMOLIZIONE TOTALE prevede la costituzione di un'area urbana F/1 con l'assegnazione di un nuovo e distinto numero di particella previa presentazione di un tipo mappale.
- Utilizzare la causale di variazione ALTRE unitamente alla declaratoria DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U. I. (nota prot. 15232 del 21 febbraio 2002).
- Utilizzare la causale di variazione ALTRE unitamente alla declaratoria FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (Circolare n. 1-T del 3-1-2006).
- Utilizzare la causale di variazione ALTRE unitamente alla declaratoria FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (Circolare n. 1-T del 3-1-2006).

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Utilizzo di causale non codificata in presenza di causale codificata

- Utilizzare le causali già proposte e indicate nel programma Docfa senza dover ricorrere a quelle codificate in stringhe e che vanno utilizzate solo ed esclusivamente quando risultano essere incompatibili tra loro.
- Al fine di una corretta identificazione delle cause di variazione codificate, a supporto alle attività di accertamento in Back-Office, le stringhe devono essere digitate separate tra loro da uno spazio, senza aggiungere alcun punto, virgola o trattino.

Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione

- Nel mod. 1NB - parte I la particella da indicare è 1533 e non 1532.
- Per le uu.ii.uu. ricadenti nel Comune di Catania – San Giovanni Galermo occorre aggiungere la zona censuaria 002.

Omessa descrizione del/i subalterno/i (Elenco subalterni)

- L'elaborato planimetrico deve essere sempre accompagnato da un elenco dei subalterni (anche in presenza di particella intera senza subalterno o in presenza di un solo subalterno).
- La descrizione dei BCNC è incompleta. Manca per l'appunto la descrizione (tipo: vano scala, vano ascensore, vialetto comune, androne, ecc.) e l'indicazione dei subalterni a cui sono comuni.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza di relazione tecnica (quando prevista)

- Riportare nel Quadro D i dati completi del dichiarante: cognome, nome e codice fiscale, specificando la qualifica e/o carica rappresentativa dell'ente e/o società proprietaria dell'immobile.
- Riportare nel Quadro D i dati completi del dichiarante: COGNOME, NOME e CODICE FISCALE; per l'esatta individuazione della persona dichiarante all'Anagrafe Tributaria utile ai fini di eventuali notifiche e/o comunicazioni d'ufficio.
- Nel campo dei DATI DEL DICHIARANTE occorre inserire solo il COGNOME e il NOME così come riportato nelle caselle del programma Docfa.
- Dichiarazione deve essere resa ai sensi del DM 26/7/2012 e occorre allegare l'autocertificazione nel previsto campo degli allegati per la ruralità e non come allegati generici.
- Allegare relazione con data e firma, riportante lo stato dei luoghi, con documentazione fotografica; allegare autocertificazione, resa dal dichiarante, ai sensi degli artt. 47 e 76 del decreto del 28/12/2000, n. 445, attestante l'assenza di luce, acqua e gas.
- Indicare nel Quadro D la data (gg-mm-aaaa) in cui sono stati persi i requisiti di ruralità.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Assenza di relazione tecnica (quando prevista)

- Riportare nel Quadro D i dati completi del dichiarante: cognome, nome e codice fiscale, specificando la qualifica e/o carica rappresentativa dell'ente e/o società proprietaria dell'immobile.
- Per le uu.ii.uu. da dichiararsi in corso di costruzione (ctg F/3) occorre relazione tecnica sintetica descrittiva dello stato dei luoghi (Quadro D).

Mancata compilazione dei campi obbligatori richiamati nei modelli di dichiarazione Docfa

- I dati dei titoli di proprietà devono essere obbligatoriamente riportati e inseriti nel campo ESTREMI del programma Docfa senza alcun obbligo o bisogno di richiamo e citazione nel Quadro D (relazione tecnica).

Omessa presentazione dell'elaborato planimetrico previsto per questa tipologia di documento

- Quando si costituito BCNC occorre presentare anche l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni.
- Aggiornare l'elaborato planimetrico presente in atti.
- L'attuale elaborato planimetrico agli atti è costituito da più schede con la rappresentazione di più piani dell'intero stabile.
- L'elaborato planimetrico e l'elenco dei subalterni (con relativa descrizione) vanno aggiornati nella completezza di tutte le schede o piani e subalterni (compresi i BCNC, BCC e tutti i subalterni sia soppressi che costituiti o variati).

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Mancato o errato pagamento dei tributi catastali o errata esenzione dei tributi

- La causale VARIAZIONE TOPONOMASTICA in abbinamento alla presentazione di una nuova planimetria già presente in atti (e comunque facoltativo) è soggetta al pagamento del tributo catastale.
- L'art. unico della L. 15-5-1954 n. 228 contempla solo gli enti Regione, anche se a statuto autonomo, le Provincie, i Comuni e gli Enti di beneficenza.
- L'AVIS, riconosciuta con Legge 20/02/1950 n. 49, è un ente privato (e non un ente pubblico) con personalità giuridica e finalità pubblica, e concorre ai fini del Servizio sanitario nazionale in favore della collettività. È un'associazione privata, senza scopo di lucro, che persegue un fine di interesse pubblico.
- Anche per le uu.ii.uu. censite nelle categorie fittizie è dovuto il pagamento del tributo catastale.

Autocertificazione assente

- L'autocertificazione per il riconoscimento della ruralità redatta utilizzando il modello C di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26/7/2012 deve essere allegata nello specifico campo previsto dal programma Docfa.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Autocertificazione assente

- L'autocertificazione per il riconoscimento della ruralità redatta utilizzando il modello C di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26/7/2012 deve essere allegata nello specifico campo previsto dal programma Docfa e non nel campo allegati generici.

Autocertificazione non congruente

- L'autocertificazione non è compilata in tutte le sue parti. Alcune informazioni e dati obbligatori non vengono citati.
- La scansione dell'autocertificazione allegata (fotografie, documento di riconoscimento, relazione asseverata) è scarsa e poco leggibile.
- La relazione asseverata del tecnico allegata al Docfa deve essere timbrata e firmata.
- Relazionare in maniera sintetica ma più dettagliata lo stato di consistenza o manutenzione dei fabbricati dichiarati collabenti tralasciando le altre considerazioni fatte e di poca rilevanza catastale.
- La dichiarazione dello stato di collabente deve essere valutata e attestata personalmente dal professionista senza rimandare alla dichiarazione fatta dalla ditta proprietaria così come sembra essere indicato nella relazione tecnica.

Esempi note di sospensione (Controlli catastali)

Autocertificazione non congruente

- Specificare dettagliatamente le carenze strutturali dell'immobile tale da giustificare lo stato di COLLABENTE. La mancanza di infissi o allacci idrici-elettrici non sono una prerogativa dello stato di collabente. Esempio i magazzini agricoli se pur privi di infissi o allacci vari vengono comunque censiti in categoria C/2.
- Relazione tecnica e documentazione fotografica poco dettagliata. Specificare dettagliatamente le carenze strutturali dell'immobile tale da giustificare lo stato di COLLABENTE (concetto diverso da SALUBRITÀ).
- Un'immobile privo di impianti e rifiniture non è sufficiente a giustificarne lo stato di collabente.

Classamento non coerente con quello presente in banca dati in relazione alla causale di variazione indicata

- Confermare la stessa categoria e classe già in atti. La causale di variazione non giustifica il notevole abbattimento di rendita catastale proposta in virtù anche di quanto già accertato e verificato dall'ufficio con sopralluogo.

La rendita proposta non risulta coerente con le finalità previste dalla legge

- In qualità di porzione di u.i.u. il classamento (ctg e classe) deve essere uguale in tutte le due porzioni.
- La categoria A/5 è stata eliminata dal quadro generale delle tariffe con Circolare n. 5/371100 del 14 marzo 1992 della Direzione Generale del Catasto.

Esempi note di sospensione (Controlli planimetrici)

Immagini raster o vettoriali non leggibili

- Aumentare la dimensione dei caratteri delle parole scritte nel disegno in quanto piccoli e poco leggibili soprattutto l'altezza dei vari locali e i riferimenti dei confini del lotto. Fare sempre prima una prova di stampa per verificare la leggibilità del disegno.

Errata rappresentazione dell'esposizione grafica

- Tutte le pareti delle unità immobiliari, anche quelle in comune con altre uu.ii.uu. o confinanti con terrapieni, devono essere sempre rappresentate per il loro intero spessore con linea continua (Circolare n. 4 del 2009).
- Nelle planimetrie delle unità immobiliari urbane è sempre necessario indicare lo spessore dei muri, in quanto determinante al fine del calcolo della superficie catastale; qualora sussistano oggettive difficoltà nella misurazione di tali spessori ed in particolare dei muri delimitanti le unità immobiliari contigue, il tecnico ne stima la dimensione, riportandola nella planimetria. Tale circostanza è menzionata nella relazione tecnica (Circolare n. 4 del 2009).
- Tutte le porzioni di non pertinenza esclusiva alle uu.ii.uu. e rappresentate nelle planimetrie devono essere disegnate con linee tratteggiate (Circolare n. 4 del 2009).

Esempi note di sospensione (Controlli planimetrici)

Errata rappresentazione dell'esposizione grafica

- Per le DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I., nelle planimetrie di ciascuna porzione va rappresentata l'intera u.i.u., comprensiva delle distribuzioni dei vani, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente (nota prot. 15232 del 21 febbraio 2002).
- Nelle porzioni di u.i. rappresentate con linee tratteggiate occorre anche scrivere FOGLIO XX, PART. YY, SUB. ZZ PORZIONE DI UIU UNITA DI FATTO per una corretta identificazione dell'immobile.
- Per distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alle ditte avente distinti diritti, nella planimetria catastale occorre riportare una linea con tratteggio a linea e punto (nota prot. 15232 del 21.02.2002).
- Le aree e i locali non di pertinenza esclusiva all'unità immobiliare (come il vano scala) vanno riportati con linea tratteggiata al fine di eventuali equivoci o errate interpretazioni della consistenza dell'immobile disegnato (Circolare n. 4-2009).
- In assenza di un elaborato planimetrico che indichi l'ubicazione della u.i.u. all'interno della particella, occorre riportare i riferimenti degli identificativi catastali delle uu.ii.uu. o dei lotti confinanti, ovvero la toponomastica delle vie adiacenti (Circolare 4-2009).

Esempi note di sospensione (Controlli planimetrici)

Errata rappresentazione dell'esposizione grafica

- Riportare, mediante semplice accenno con linea tratteggiata, la posizione del vano scala comune o corte comune così da rendere immediatamente percepibile la collocazione dell'unità immobiliare (Circolare n. 4-2009).
- Riportare nella planimetria catastale, mediante linea tratteggiata, la posizione dell'intero vano scala comune presente per rendere immediatamente percepibile la collocazione della u.i.u. rappresentando anche i pianerottoli e i gradini (Circolare 4-2009).
- La corretta rappresentazione della corte è senza interruzione delle linee di confine e quindi della sua estensione.

Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale (nei soli casi di mappale intero)

- La corte di pertinenza rappresentata nella planimetria catastale è difforme da quella riportata nella mappa del Catasto Terreni.

Indicazione nella planimetria catastale di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa

- Impropria rappresentazione nella planimetria di retini dei pilastri, arredi, quote o dislivelli tra un locale e un altro.

Esempi note di sospensione (Controlli planimetrici)

Indicazione nella planimetria catastale di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa

- Si precisa che la destinazione d'uso di ogni singolo ambiente deve essere rappresentata nella planimetria solo per la cucina e gli accessori diretti e indiretti tipo bagno, lavanderia, ripostiglio, disimpegno (Circolare n. 4-2009).
- Cancellare le informazioni sulla destinazione d'uso dei vari vani principali (SOGGIORNO, PRANZO, STUDIO, LETTO).

Mancata indicazione del simbolo di orientamento

- Disegnare il simbolo grafico dell'orientamento del NORD di maggiori dimensioni, possibilmente in basso a destra del riquadro e non al centro della planimetria.
- L'orientamento del NORD riportato in planimetria è errato. Ruotare l'orientamento in senso antiorario di circa 60 gradi. Confronta con estratto di mappa.

Mancata indicazione dell'altezza dei vani

- L'indicazione dell'altezza dei vani va riportata anche per ciascun vano o locale accessorio qualora sia diversa.

Esempi note di sospensione (Controlli planimetrici)

Mancata indicazione della destinazione dei locali accessori

- Ad eccezione dei vani utili principali indicare nella planimetria catastale, con le appropriate dizioni, i locali accessori destinati a BAGNO, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO, CUCINA, VERANDA, SOTTOTETTO, CANTINA (questa se di modeste dimensioni).

Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errata indicazione della tipologia

- I locali accessori (tipo ripostigli e wc) nelle uu.ii.uu. censite in categoria C/1 e C/6 vanno indicati con la tipologia A2 (e non A1).
- La VERANDA (locale chiuso) direttamente collegata con gli ambienti principali viene considerata come accessorio diretto e pertanto da descrivere con il poligono A e non D.
- I poligoni per la ctg C/3 vanno tutti in tipologia A1 senza distinzione con la tipologia A2 per gli accessori (valido solo per le categorie C/1 e C/6).

Esempi note di sospensione (Controlli planimetrici)

Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errato calcolo grafico delle superfici

- La superficie di ingombro del vano scala interno ed esclusivo alla u.i.u. deve essere computata una sola volta per la sua intera proiezione (DPR 138/98).

Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errata indicazione delle altezze

- Le porzioni di superficie aventi altezza dal pavimento al soffitto minore di 150 cm devono essere calcolati con separati poligoni di uguale tipologia dell'ambiente a cui appartengono ma con la specifica (h minore di 150 cm).
- Per i sottotetti l'altezza di 1,50 m costituisce il limite a partire dal quale va misurata la superficie calpestabile da conteggiare ai sensi del DPR 138/98.
- In presenza di locali aventi altezza variabile e comunque altezza minima inferiore a 150 cm, in planimetria deve essere indicata con linea tratteggiata la dividente virtuale che evidenzia la proiezione a terra dell'altezza 150 cm.

Esempi note di sospensione (Controlli elaborato)

Inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o dell'elenco subalterni

- Nell'elaborato planimetrico occorre riportare al piano terra i numeri delle particelle dei lotti confinanti o la toponomastica della viabilità adiacente (Circolare n. 4-2009).
- Nell'elaborato planimetrico non si indicano le altezze dei piani e vanno indicate le rampe delle scale interne ed esterne (vedi esempio grafico allegato alla Circolare n. 2-1984).
- Per le aree urbane censite con mappale intero senza subalterno non si necessita di elaborato planimetrico in quanto la loro consistenza si può desumere e certificare da un estratto di mappa del Catasto Terreni.
- Occorre aggiornare l'intero elaborato planimetrico oppure utilizzare l'opzione <<IN SOSTITUZIONE DI SCHEDA N....>> prevista nel programma Docfa.

Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico

- Il perimetro del fabbricato deve essere disegnato con linea di maggiore spessore per una netta visiva distinzione tra il corpo del fabbricato e le divisioni interne tra i vari sub oltre ai perimetri delle corti esterne e balconi (vedi Circolare n. 2-1984).

Esempi note di sospensione (Controlli elaborato)

Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico

- Solo il perimetro esterno del fabbricato va disegnato con linea di maggiore spessore. Le divisioni interne tra i vari sub oltre ai perimetri delle corti esterne e balconi vanno disegnati con linea sottile (vedi Circolare n. 2-1984).
- I numeri dei subalterni vanno posti accanto al trattino che indica l'accesso alla uiv e all'interno della sagoma della singola uiv e non all'esterno. Per le aree urbane o terrazze il numero va posto al centro del poligono (vedi Circolare n. 2-1984).
- Manca la rappresentazione delle linee interne di separazione tra un subalterno e l'altro che alla luce della nuova normativa (2009) risulta obbligatorio riportare nell'elaborato planimetrico.
- Nell'elaborato planimetrico i vani scala non vanno semplicemente citati ma rappresentati completi di gradini, pianerottoli e indicazione del senso di salita. Vedi esempio riportato nella Circolare n. 2-1984.
- Nell'elaborato planimetrico i numeri dei subalterni vanno posizionati all'interno e non all'esterno del poligono di appartenenza all'unità immobiliare.

geom. Antonino RAFFONE
referente Servizio INFORMAZIONE E ASSISTENZA DOCFA

FINE 3^a sessione

***Grazie
per l'attenzione***

e ... buon lavoro!

DIBATTITO