

Roma, **31 MAR. 2010**

Prot. n° **17671**

Allegati: 1

Rif. nota del

Prot. n°

Alle Direzioni Regionali

Agli Uffici Provinciali

LORO SEDI

E, p. c.

Alla Direzione Centrale AUDIT

SEDE

**Oggetto:** Adozione versione 4.0 della procedura DOCFA. Chiarimenti operativi.

In relazione all'avviamento, in via facoltativa, della versione 4 della procedura Docfa ed agli indirizzi operativi riportati nella circolare n. 4 del 29.10.2009, sono pervenute richieste di precisazioni su alcune direttive impartite. Con riferimento ai singoli paragrafi della circolare menzionata, si evidenzia quanto di seguito riportato.

## **2. Principali elementi innovativi contenuti nella versione 4.0**

Si rappresenta, in primo luogo, che gli elaborati grafici possono ancora essere importati in formati DXF o DWG, come avveniva in precedenza, mentre l'esportazione, per l'acquisizione nella banca dati catastale, non sarà più possibile in tali formati per le motivazioni riportate nella circolare in esame.

### **3.3 Attribuzione delle categorie fittizie F/3 ed F/4**

In tema di attribuzione della categoria fittizia F/4, si specifica che in caso di individuazione di porzioni immobiliari - facenti parte di unità immobiliare censita in catasto con attribuzione di rendita in vista di trasferimento di diritti od altra equivalente finalità - a ciascuna di esse deve essere comunque attribuita una propria redditività (quota parte di quella complessiva), al fine di porre il contribuente nella condizione di espletare i propri doveri fiscali. Si specifica altresì che, in caso di opere edilizie già eseguite, le porzioni derivate possono assumere, come in passato, direttamente le caratteristiche di unità immobiliare autonoma. A tale riguardo, si evidenzia il tipico esempio di stralcio di un vano, o porzione di esso, da un'abitazione. Qualora i lavori siano stati eseguiti, prima del trasferimento, ciascuna delle due

porzioni immobiliari (ivi compreso il singolo vano), può conservare le caratteristiche di unità immobiliare, in via transitoria fino alla fusione con l'unità contigua. Parimenti, nel caso di lavori di separazione non eseguiti, ciascuna porzione immobiliare è dichiarata con proprio identificativo e scheda planimetrica autonoma, associando a ognuna di esse la quota parte della rendita complessiva e rappresentando con linea a tratto e punto le dividenti delle porzioni ed a tratteggio, nella medesima scheda, le parti immobiliari complementari.

Il censimento nella categoria fittizia F/4 è consentito solo in presenza di interventi di ristrutturazione dell'intero organismo edilizio, limitatamente all'intervallo temporale che intercorre fra la completa demolizione dei tramezzi e la realizzazione delle nuove unità immobiliari, con o senza ampliamento della volumetria preesistente.

Conformemente a quanto già rappresentato nella circolare n. 4/2009, si chiarisce che la variazione con causale "divisione" è utilizzata ogni volta che, per una distinta unità immobiliare, gli interventi di trasformazione edilizia danno luogo a due o più unità immobiliari, individuate come cespiti indipendenti in grado di produrre un reddito proprio. Qualora non siano verificate tali circostanze, trovano applicazione le altre causali presenti nella procedura Docfa, secondo la prassi in vigore.

### **3.5 Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari**

Relativamente alle modalità di frazionamento delle aree urbane, si chiarisce che con l'elaborato planimetrico può ancora provvedersi a frazionare aree facenti parte di un lotto edificato e censito, individuandole con la categoria fittizia F/1, senza interventi nella mappa di catasto terreni. Il presupposto per tale operazione è che le aree staccate restino correlate al lotto edificato e quindi, successivamente al rogito, dichiarate come bene comune non censibile a più unità o corte esclusiva di una singola unità immobiliare, ovvero, fuse con unità immobiliari presenti nell'edificio. In questa circostanza, nella relazione tecnica, il professionista deve indicare lo scopo della presentazione del documento di aggiornamento tecnico, sulla base di eventuale dichiarazione del titolare di diritti sull'immobile. In mancanza di tale esplicita indicazione, nella relazione tecnica, il documento di aggiornamento è oggetto di rifiuto.

### **3.6 Contenuti degli elaborati grafici**

Si conferma che nelle nuove costruzioni, è prevista, obbligatoriamente, la redazione dell'elaborato planimetrico nel solo caso in cui vi siano più di una unità immobiliare e parti comuni, ovvero immobili dichiarati in categoria fittizia (non essendo per questi ultimi più prevista la predisposizione della planimetria). La redazione dell'elaborato

planimetrico si esegue con le modalità indicate al punto 3.6 della circolare n. 4/2009 e allo stesso deve essere correlato l'elenco subalterni, relativo all'intero fabbricato.

Nella variazione, l'elaborato planimetrico deve essere predisposto, obbligatoriamente, nel caso in cui non fosse presente in precedenza, limitatamente alla rappresentazione della parte immobiliare oggetto di dichiarazione ed al piano interessato, quando siano da definire beni comuni non censibili, ovvero, parti immobiliari da censire in una delle categorie del gruppo F.

Di contro, nel caso di elaborato non presente, per variazioni che non definiscano beni comuni non censibili, ovvero parti immobiliari da censire in una delle categorie del gruppo F, lo stesso elaborato non deve essere presentato.

In caso di variazioni di unità appartenenti ad un fabbricato per cui risulta agli atti un elaborato planimetrico, l'inserimento dei perimetri delle unità immobiliari rappresentate è limitato alle unità oggetto di variazione. In tale ipotesi, la scheda dell'elaborato planimetrico sostituita deve contenere le nuove informazioni derivanti dalla variazione trattata, unitamente a quelle già presenti nella scheda dell'elaborato che si va a sostituire. A richiesta del soggetto interessato sono rilasciati anche gli elaborati planimetrici storici, quando utili per la conoscenza del rapporto di reciprocità dei subalterni presenti sul lotto edificato; del pari sono rilasciabili i file riguardanti gli elenchi subalterni, associati a ciascun elaborato planimetrico, in formato stampa o elaborabile, su supporto informatico reso disponibile dal professionista.

Al riguardo, si rammenta che la richiesta dell'elaborato planimetrico non soggiace ad alcuna limitazione in visura e certificazione, fatta eccezione per quelli relativi alle unità immobiliari sottratte, per motivi di sicurezza, alla libera consultazione, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 13 giugno 2007. Il professionista rappresenta sotto la propria responsabilità solo le variazioni rilevate, mentre, per le parti non oggetto dell'incarico professionale, deduce le informazioni necessarie per la redazione di ciascuna scheda dell'elaborato da sostituire, da quello depositato agli atti d'Ufficio. In via presuntiva tali informazioni acquisite debbono ritenersi corrette e, pertanto, per le relative imprecisioni non può essere contestato alcun addebito.

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.

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.

In caso di porzioni di unità immobiliare con altezza inferiore a m. 1,50, il poligono relativo a detta superficie è rappresentato associando allo stesso la specifica opzione (Altezza < 150 cm.). I valori dell'altezza sono espressi in metri, con arrotondamento ai cinque centimetri, misurati da pavimento a soffitto. Tuttavia, il professionista ha facoltà di riportare la misura reale, con arrotondamento al centimetro.

In mancanza dell'elaborato planimetrico, l'indicazione in planimetria del perimetro del fabbricato è finalizzata alla rappresentazione della posizione dell'unità immobiliare all'interno dell'edificio. Nei casi in cui detto perimetro non rientri nel formato della scheda, è sufficiente un semplice accenno, limitandone la rappresentazione alle parti limitrofe all'unità immobiliare.

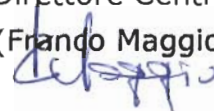
Nel caso di demolizione totale di un fabbricato, si provvede, con tipo mappale, alla eliminazione delle geometrie superflue presenti nella mappa ed all'attribuzione di un nuovo numero. Successivamente, nel caso che l'area conservi la natura urbana, si procede, con dichiarazione Docfa, alla soppressione dei beni già in precedenza censiti e alla costituzione di una nuova area, individuata con il nuovo identificativo particellare di catasto terreni.

Se invece l'area di risulta e quelle di pertinenza sono destinate alla produzione agricola, nel campo "Relazione" del tipo mappale è richiesta l'intestazione alla partita ordinaria con la destinazione d'uso "area di fabbricato demolito" (cod. 271). L'ufficio provvede alla costituzione della nuova ditta in coerenza con quella iscritta al C.E.U., anche in relazione ad eventuali titoli prodotti dai soggetti interessati, ai quali è fatto carico di provvedere alla soppressione degli identificativi catastali censiti all'urbano e successivamente, alla dichiarazione di variazione nella qualità di coltura catastale mediante il mod. 26 (o documento di aggiornamento Docte).

Si coglie l'occasione per rappresentare che il professionista, nella relazione tecnica, oltre alle dichiarazioni obbligatorie previste dalla prassi ai fini dell'accettazione, può riportare ogni altra considerazione tecnica ritenuta opportuna, atta a chiarire il proprio operato. Ogni considerazione aggiuntiva non può costituire motivo di rifiuto.

Nell'allegare alla presente una schematica presentazione esemplificativa, al fine di meglio chiarire gli indirizzi operativi sopra rappresentati, si raccomanda agli Uffici in indirizzo di rendere la prassi operativa, relativa all'accettazione delle dichiarazioni Docfa, conforme a quanto sopra rappresentato ed alle Direzioni Regionali di vigilare sulla sua esecuzione.

Il Direttore Centrale  
(Franco Maggio)







# **“La versione 4 della Procedura Docfa novità e approfondimenti”**

**Marzo 2010**

**Direzione Centrale Catasto e Cartografia**  
Area Servizi Catastali

# *Attivazione della versione 4 della Procedura DOCFA*

- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del 15 ottobre 2009
- Circolare n° 4 del 29 ottobre 2009

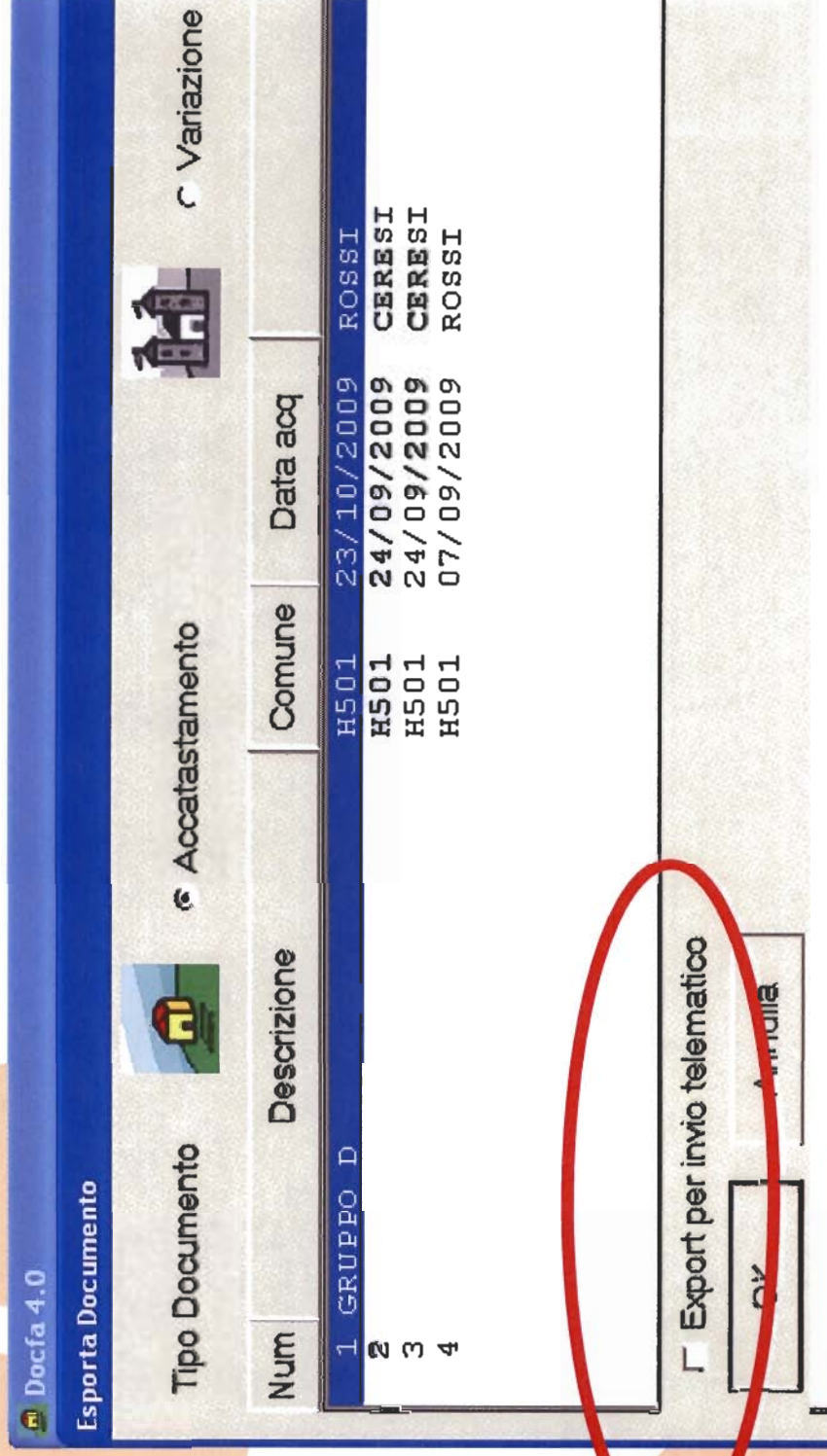
## *Elementi innovativi contenuti nella versione 4*

- Il nuovo formato di esportazione per la presentazione e la conservazione dei documenti
- Inserimento nuovi stradari
- Eliminazione delle informazioni desumibili dagli allegati vettoriali nei formati DXF o DWG nella fase di registrazione nella banca dati catastale
- Data di ultimazione dei lavori

*Inoltre, con la circolare n. 4/2009, sono stati rivisitati alcuni punti della prassi operativa, in tema di predisposizione delle dichiarazioni e di modalità di redazione degli elaborati grafici.*

## *Il nuovo formato di esportazione per la presentazione e la conservazione dei documenti*

I documenti predisposti possono essere esportati in formato PDF, per la presentazione telematica, e in formato DC3, per la presentazione allo sportello.



Doc fa 4.0

Esporta Documento

Tipo Documento    Accatastamento    Variazione

Num	Descrizione	Comune	Data acq	Variazione
1	GRUPPO D	H501	23/10/2009	ROSSI
2		H501	24/09/2009	CERESI
3		H501	24/09/2009	CERESI
4		H501	07/09/2009	ROSSI

Export per invio telematico

OK    Annulla



## Inserimento nuovi stradari

La nuova versione della procedura utilizza gli stradari certificati “thesaurus”. Per facilitare la ricerca degli indirizzi, l’elenco contenuto negli archivi, resi disponibili ed utilizzati dalla procedura Docfa, è stato organizzato in modo simile a quelli di uso comune.

**N.B.** nel caso si voglia importare un documento già compilato con la precedente versione è necessario inserire nuovamente gli indirizzi.

Quadro U - ( U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento )

Comune di : ROMA (RM)

Archivi di : ROMA

NU

Tipo Of

Identiti

Sez.

Ubica:

ROMA AEROPORTO DI FIUMICINO, AUTOSTRADA

ROMA GIULIO, VIA M297

ROMA LIBERA, VIA

ROMAGNA, VIA

ROMAGNANO SESIA, VIA

ROMAGNOLI ETTORE, VIA

ROMAGNOLI GIUSEPPE, VIA

ROMAGNOLI MARIO, VIA

ROMAGNOLI, VIALE DEI

ROMAGNOLI, VICOLO DEI

ROMAGNONI BEPI, VIA

ROMAGNOSI GIAN DOMENICO, VIA

ROMALLO, VIA

ROMANELLI PIETRO, VIA (OSTIA ANTICA)

ROMANELLO DA FORLÌ, VIA

ROMA

Quadro U - ( U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento )

Comune di : ROMA (RM)

Archivi di : ROMA

N

Tipo Of

Identiti

Sez.

Ubica:

ROMA AEROPORTO DI FIUMICINO, AUTOSTRADA

ROMA LIBERA, VIA

ROMAGNA, VIA

ROMAGNANO SESIA, VIA

ROMANELLO DA FORLÌ, VIA

ROMANENGO, VIA

ROMANIA, VIALE

ROMANO CALO', VIA

ROMANO GUERRA, VIA

ROMANO MICHELI, VIA

ROMANO, FORO

ROMA

## *Eliminazione degli allegati vettoriali nei formati DXF o DWG*

Con DOCFA 4 non sarà più possibile registrare negli archivi informazioni non di stretta pertinenza catastale desumibili dai file in formato DXF o DWG.

La scelta è connessa alla verificata circostanza che spesso tali allegati sono stati di impedimento per una corretta gestione telematica, in considerazione delle loro dimensioni.

## *Gestione delle categorie speciali e particolari – Determinazione della rendita*

Compilazione del quadro H2 per indicare la rendita catastale, in alternativa al valore.

La rendita così determinata viene riportata in automatico nel quadro H3.

Con tale nuova funzionalità viene resa disponibile, anche per il professionista, la facoltà - prevista dalla prassi catastale ai fini della attribuzione della rendita - di utilizzare il procedimento di stima diretto, attraverso la comparazione dell'immobile oggetto di accertamento con altri simili di cui è nota la redditività.



A4 ●

C4 ●

E ●

F ●

G ●

H11 ●

H12 ●

H13 ●

**[H] ELEMENTI ESTIMALI PER DETERMINARE LA RENDITA CATASTALE  
PROPOSTA CON RIFERIMENTO ALL'EPOCA CENSUARIA 1988/89**

2. Valutazione sommaria sulla base di metodologie diverse da quelle indicate al punto 1), per immobili di aziende a destinazione singolare (cave. ecc.)

TRATTASI DI UN FABBRICATO DESTINATO AD ALBERGO, COSTITUITO DA UN CORPO FABBRICA PRINCIPALE DI 7 PIANI ED UN CORPO SECONDARIO AD UN PIANO, OLTRE AL PIANO INTERRATO DESTINATO A GARAGE. SUPERFICIE TERRENO MQ. 8.750 - SUPERFICIE DEI LOCALI HALL, RISTORANTE, SERVIZI E STANZE ALBERGO MQ. 7.770 - SUPERFICIE GARAGE MQ. 1.600. DENOMINAZIONE ALBERGO (PARIS). CATEGORIA 4 STELLE. STANZE N. 100. CALCOLO RENDITA - STANZE N. 100 X 1.800 EURO/STANZA, SULLA BASE DEL VALORE DEL CANONE DI LOCAZIONE LORDO CORRENTE PER IMMOBILI SIMILARI, CON RIFERIMENTO AL BIENNIO ECONOMICO 1988-89.

Rendita Catastale (cifra tonda) Euro

Valore complessivo (cifra tonda) in Mgl di Euro Va =

€ 180.000,00

[H] - Elementi estimati per la determinazione della rendita

OK

Annulla

?



A.B.

C.D.

E.

F.

G.

H11

H12

H13

**[H] ELEMENTI ESTIMALI PER DETERMINARE LA RENDITA CATASTALE  
PROPOSTA CON RIFERIMENTO ALL'EPOCA CENSUARIA 1988/89**

**3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA**

$$R.C. = Va \text{ (Mgl di Euro)} \times r$$

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato (Mgl di Euro),

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.

[Mgl di Euro]   $\times$   0,0000 =  R.C.

Rendita Catastale = Euro  €

[H] - Elementi estimati per la determinazione della rendita

OK

Annulla

?

AB ●

CD ●

E ●

F ●

G ●

H(1) ●

H(2) ●

H(3) ●

**[H] ELEMENTI ESTIMALI PER DETERMINARE LA 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.	Tipologia	Destinazione	Consistenza m <sup>2</sup> - m <sup>3</sup>	Valore unitario Euro/m <sup>2</sup> - Euro/m <sup>3</sup>	Valore complessivo Euro
1	TERRENO	AREA EDIFICABILE	8750	50,00	437.500
2	FABBRIC.	ALBERGO	7770	1.000,00	7.770.000
3	FABBRIC.	GARAGE	1600	400,00	640.000
4	AREA	GIARDINO	2000	5,00	10.000
5	AREA	PIAZZALI E STRADE	5000	30,00	150.000

Valore complessivo (cifra tonda) in Mgl di Euro Va = 9.007,5

€ ↕ £

[H] - Elementi estimati per la determinazione della rendita

OK

Annulla

?



# Data di ultimazione dei lavori

Quadro A - ( Dichiarazione di Fabbricato Urbano - Dati Generali )

**Tipo Mappale - protocollo e data**  
 n: [ ] del: [ ] ditta n. 1 di n. 1

**Unità Immobiliari**  
 Nuova con Intestati n [ ]  
 Già in atti al C.E.U [ ]  
 Già in atti al C.T [ ]

**Causali di Presentazione**  
 Nuova Costruzione  
 Unità Afferenti al seguente Identificativo : [ ]  
 Unità afferenti edificate in sopraelevazione  
 Unità afferenti edificate su aree di corte  
 Altro [ ]

**Data di ultimazione lavori :** 20/11/2008  
 Sez. [ ] Foglio [ ] Particella [ ]

**Modelli 1N/2N**  
 1N parte I [ ] n. [ ]

**Tipologia documento**

**Comune**  
 Comune [ ] Sez. [ ] Foglio [ ] Particella [ ] Sub. [ ]  
 Comune [ ] Sez. [ ] Foglio [ ] Particella [ ] Sub. [ ]

**Tipologia documento**

Rimane pertanto superata la disposizione di cui alla circolare n. 3 dell'11 aprile 2006 (cfr. paragrafo 5) che imponeva di indicare tale data nel quadro D - "Note relative al documento e relazione tecnica".

### ***Variazioni planimetriche e di destinazione d'uso contestuali***

“ALTRE”, unitamente alla declaratoria “DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTIN”,

“ALTRE”, unitamente alla declaratoria AMPLIAMENTO CON CAMBIO DI DESTINAZ”,

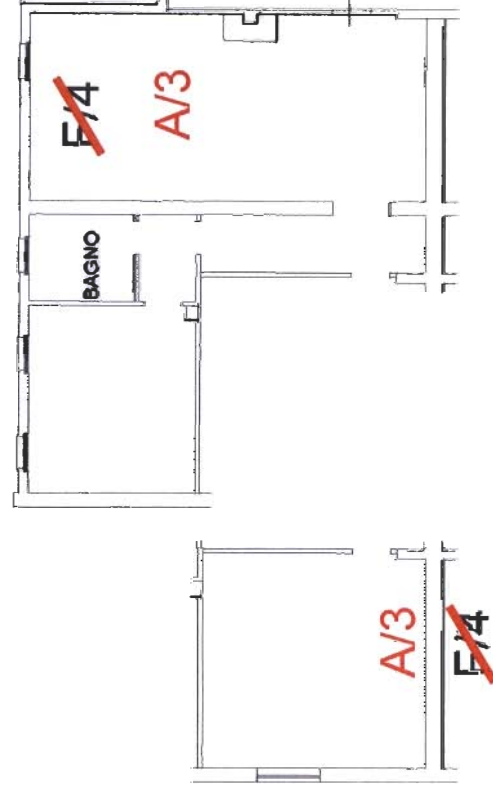
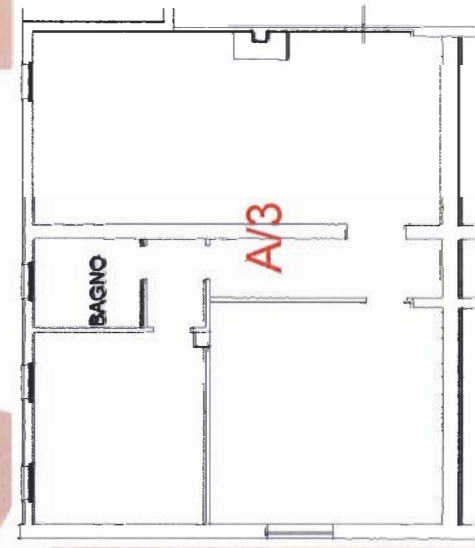
“ALTRE”, unitamente alla declaratoria “FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ”.



Individuazione di porzioni immobiliari, scorporate da unità immobiliare censita in catasto con attribuzione di rendita in vista di trasferimento di diritti o di altra equivalente finalità.

A ciascuna di esse deve essere attribuita una propria redditività (quota parte di quella complessiva), al fine di porre il contribuente nella condizione di espletare i propri doveri fiscali.

**Qualità informazioni e contrasto all'elusione fiscale**



## *Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari*

L'area urbana può rappresentare un bene che non ha alcuna correlazione con altre unità immobiliari, e quindi costituisce, in sostanza, essa stessa un lotto che occorre opportunamente individuare nella mappa catastale.

Tale modalità di rappresentazione nasce, tra l'altro, dall'esigenza che la configurazione e la consistenza siano garantite con lo stesso livello di attenzione assicurato per le particelle dei terreni, considerato che le aree urbane risultano frequentemente oggetto di compravendita.

### **Nuove dichiarazioni:**

Nella predisposizione del Tipo Mappale, per le aree scoperte che si volessero censire come aree urbane (categoria F/1), occorre procedere alla costituzione di specifiche particelle autonome.

## *Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari*

### Variazioni

Lo stesso orientamento deve essere tenuto presente nell'ambito di frazionamento di aree già facenti parte di un lotto edificato già censito.

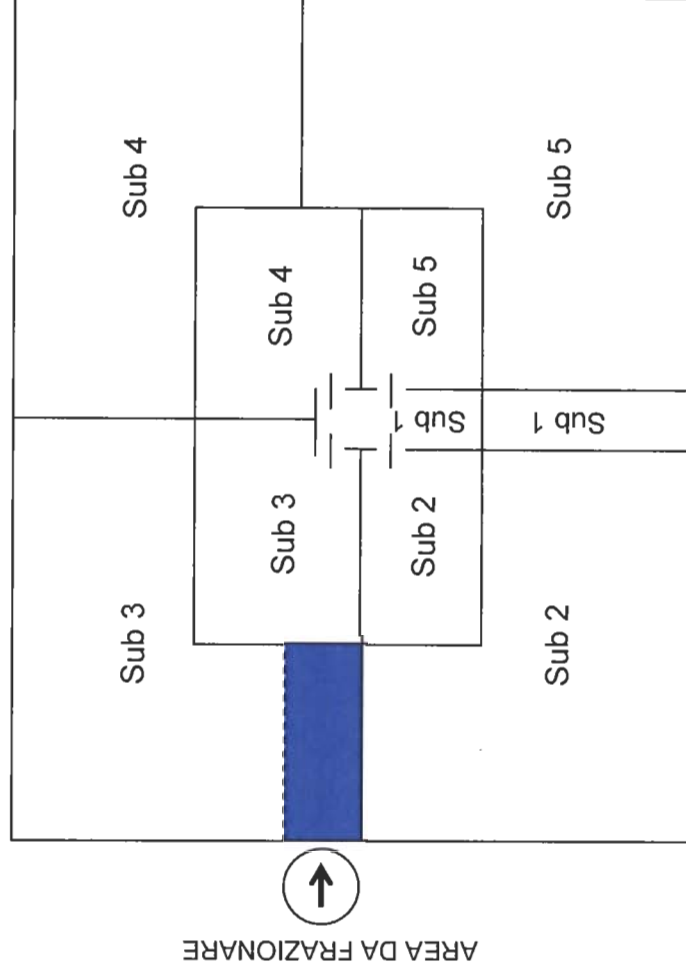
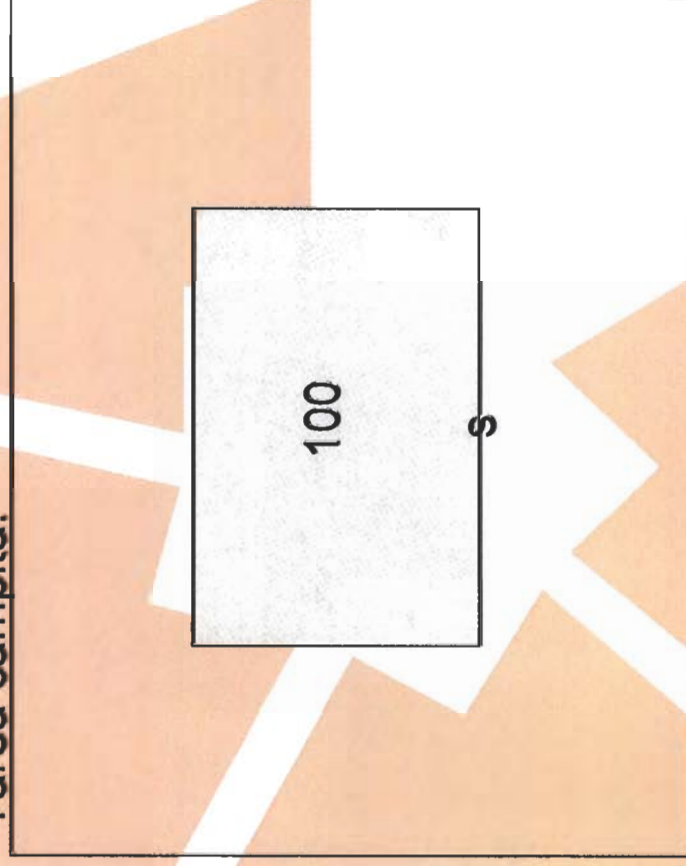
Qualora, alla porzione immobiliare derivata, si voglia attribuire la categoria F/1 (area urbana), è necessario procedere alla predisposizione di un tipo di frazionamento, che, oltre ad individuare l'area urbana, ridefinisca il lotto originario, cui devono seguire le correlate variazioni al Catasto Edilizio Urbano.



## *Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari*

Con l'elaborato planimetrico, può invece provvedersi a frazionare aree facenti parte di un lotto edificato e censito, **sempre che le aree staccate restino correlate al lotto edificato** e quindi dichiarate come bene comune non censibile a più unità, ovvero corte esclusiva di una **singola** unità immobiliare.

Nell'esempio sottoriportato il proprietario vuole cedere alla ditta titolare del sub. 2 l'area campita.





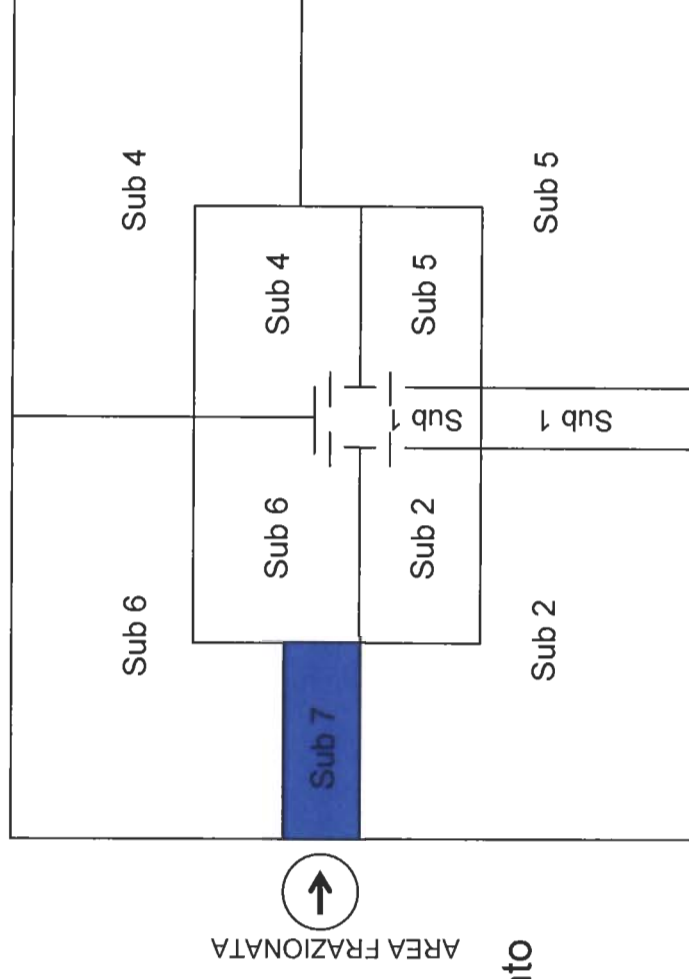
## Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari

Il professionista incaricato ha scelto, conformemente a quanto riportato nell'elaborato planimetrico depositato in atti, di attribuire il medesimo subalterno (sub. 6) alla parte edificata ed al bene esclusivo alla stessa associato, mentre all'area oggetto di trasferimento (F/1) è attribuito il sub. 7. Nel caso in specie deve essere ripresentata anche la planimetria identificante il sub. 6 che è stato variato.

Si precisa che il professionista può individuare la corte esclusiva associata all'appartamento, anche mediante identificativi diversi. In tal modo è generato un identificativo complesso (graffato).

- Sub 1 Cortile e vano scala comuni
- Sub 2 Appartamento con corte esclusiva
- Sub 3 Soppresso
- Sub 4 Appartamento con corte esclusiva
- Sub 5 Appartamento con corte esclusiva
- Sub 6 Appartamento con corte esclusiva  
(ex sub 3)

Sub 7 Area urbana F/1 oggetto di trasferimento

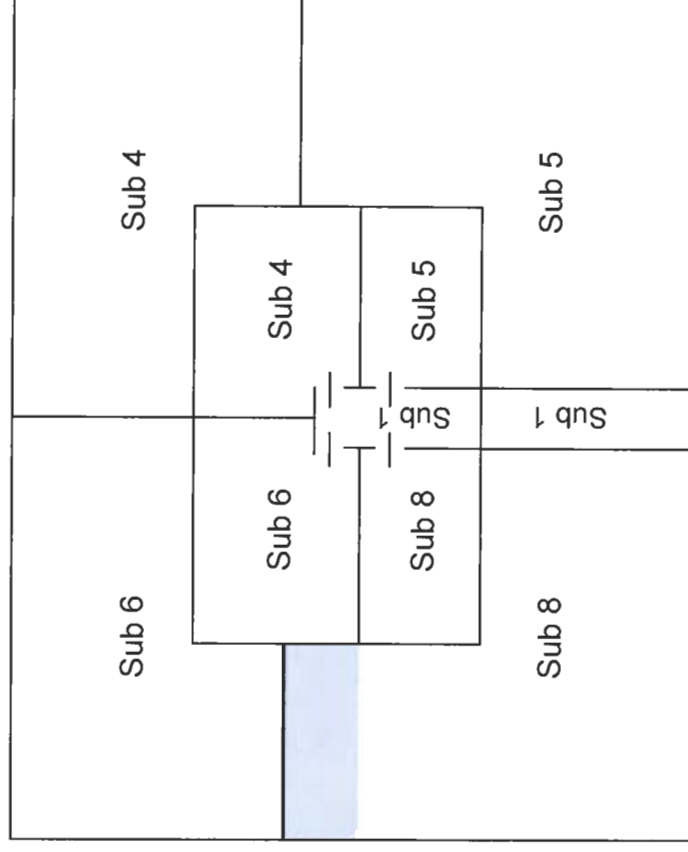


## *Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari*

Dopo che il notaio ha redatto l'atto di trasferimento, interessante il subalterno 7, il professionista incaricato presenta in catasto un nuovo elaborato planimetrico individuante il nuovo oggetto immobiliare e la planimetria modificata, in quanto la porzione individuata in precedenza con il subalterno 7 diviene esclusiva, diventando parte integrante del subalterno 8.

### **Dopo la stipula riguardante il subalterno 7**

- Sub 1 Cortile e vano scala comuni**
- Sub 2 Soppresso**
- Sub 3 Precedentemente soppresso**
- Sub 4 Appartamento con corte esclusiva**
- Sub 5 Appartamento con corte esclusiva**
- Sub 6 Appartamento con corte esclusiva**
- Sub 7 Soppresso**
- Sub 8 Appartamento con corte esclusiva (ex sub 2)**

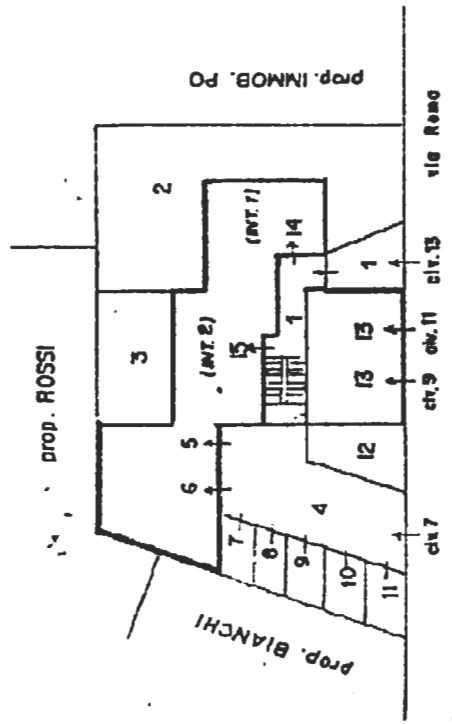


**L'elaborato planimetrico secondo la circ. 2/1984**

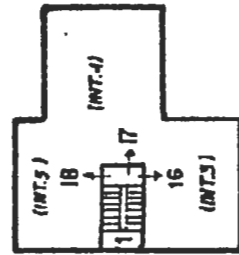


Rit. Tipo Mappale  
n° 441

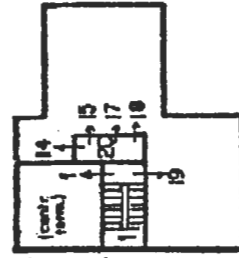
Sc. 1:500



Piano Terra con certa annessa



Piano ↑

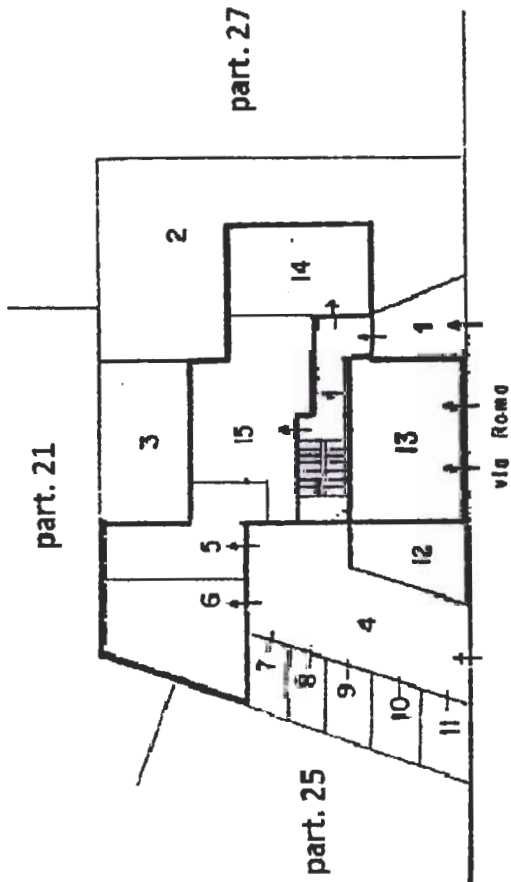


Piano sottoterra

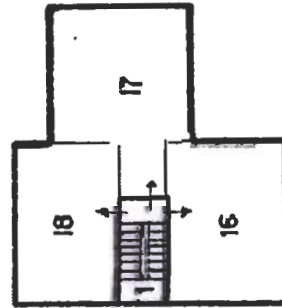
- Sub.1 - Beni Comuni non censibili [andree, scale, accesso, controllo termico]
- " 2 - Corte esclusiva del sub. 14
- " 3 - " " " 15
- " 4 - Bene comune, non censibile, al sub. 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11
- " 5 e 6 - Box auto
- " 7 ÷ 11 - Posti auto esagerati
- " 12 - Corte esclusivo del sub 19
- " 13 - Locale con duplice accesso
- " 14 - App.to Int.1 (p.T) e coating (p. S1)
- " 15 - " - 2 (p.T) - " (p.S1)
- " 16 - " - 3 (p.T) - " (p.S1)
- " 17 - " - 4 (p.T) - " (p.S1)
- " 18 - " - 5 (p.T)
- " 19 - Locale uso magazzino (p. S1)
- " 20 - Bene comune, non censibile, al sub. 14, 15, 16 e 17 (p. S1).

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

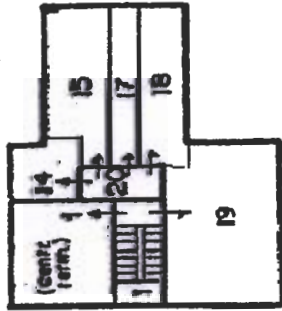
Elenco Subalterni



Piano Terra con corteo annesso



Piano 1



Piano dell'attico

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappa	del:		
			448	26				
ROMA			Sub	UBICAZIONE via p.zz.	8° str.	Particella	Str.	DESCRIZIONE
1	VIA ROMA	13	I					BENI COMUNI NON CENSIBILI (ANDRONE, SCALE, ACCESSO, CENTRALE TERMICA)
2	VIA ROMA	13	I					CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 14
3	VIA ROMA	13	I					CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 15
4	VIA ROMA	7	I					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 5, 6, 7, 8, 9, 10 E 11
5	VIA ROMA	7	I					BOX AUTO
6	VIA ROMA	7	I					BOX AUTO
7	VIA ROMA	7	I					POSTO AUTO SCOPERTO
8	VIA ROMA	7	I					POSTO AUTO SCOPERTO
9	VIA ROMA	7	I					POSTO AUTO SCOPERTO
10	VIA ROMA	7	I					POSTO AUTO SCOPERTO
11	VIA ROMA	7	I					POSTO AUTO SCOPERTO
12	VIA ROMA	7	I					CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 19
13	VIA ROMA	9	I					LOCALE CON DUPLICE ACCESSO
14	VIA ROMA	13	SI-I					APPARTAMENTO INT. 1 E CANTINA
15	VIA ROMA	13	SI-I					APPARTAMENTO INT. 2 E CANTINA
16	VIA ROMA	13	SI-I					APPARTAMENTO INT. 3 E CANTINA
17	VIA ROMA	13	SI-I					APPARTAMENTO INT. 4 E CANTINA
18	VIA ROMA	13	1					APPARTAMENTO INT. 5
19	VIA ROMA	13	SI					LOCALE USO MAGAZZINO
20	VIA ROMA	13	SI					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 14, 15, 16 E 17

Protocollo \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

IL TECNICO  
ALBO DEI GEOMETRI DI  
Codice Fiscale: R5531R

firma e timbro

- Perimetri u.i.
- Non riportare il n. di interno



**Quando è obbligatorio ?** Nulla è innovato rispetto a quanto previsto dalla circ. 9/2001

- Nuove costruzioni**
- In presenza di più unità immobiliari, con parti comuni.**
- In caso di immobile in categoria fittizia.**
- Variazioni**
- Se già presente.**
- Se la variazione ne comporta modifiche (\*).**

Al professionista possono essere richieste informazioni solo se sono in suo possesso, ovvero sono desumibili dagli elaborati presenti nell'archivio catastale e resi disponibili.

(\*) Limitatamente alla pagina di interesse

## *Alcune precisazioni sulla planimetria*

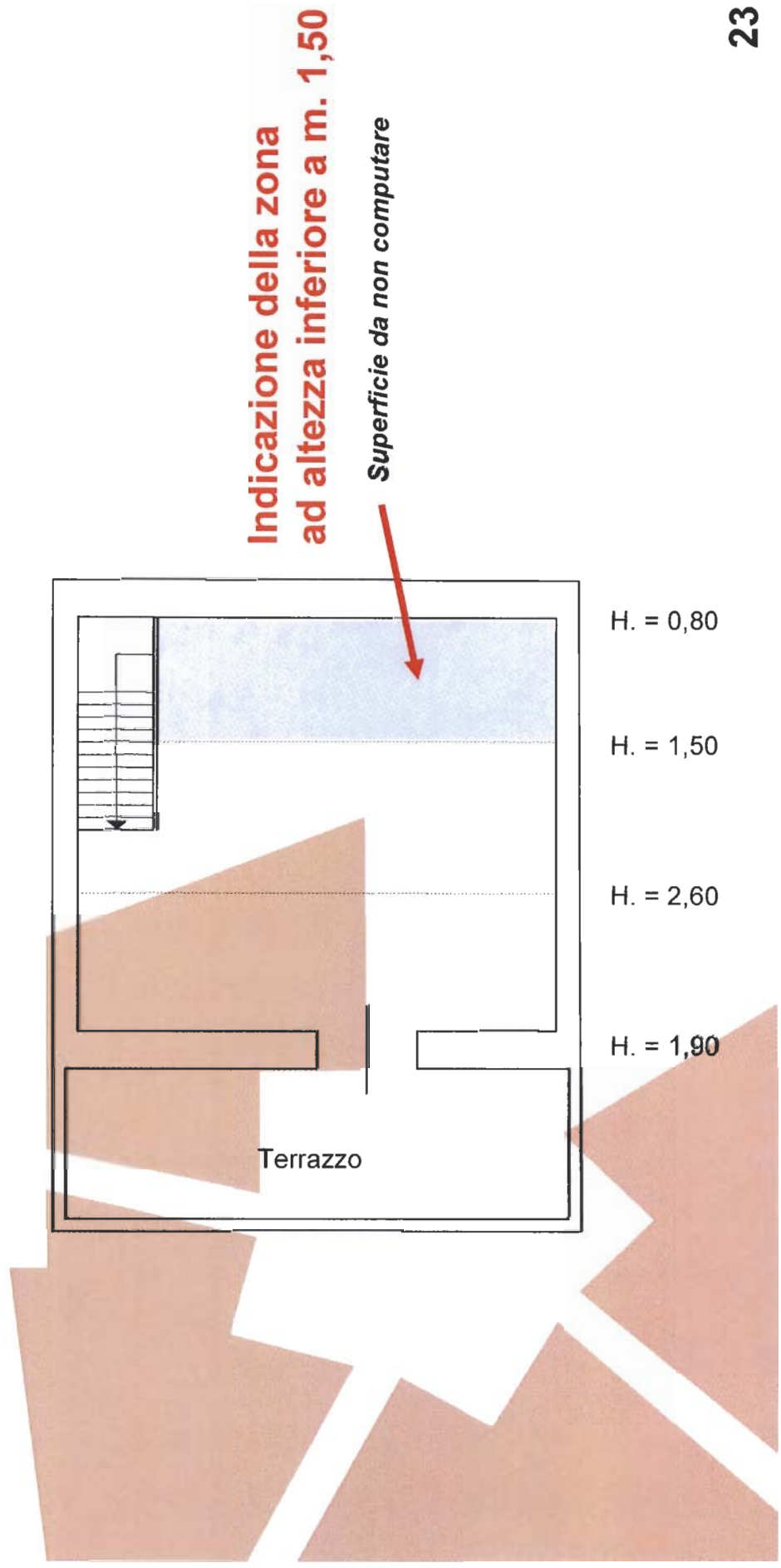
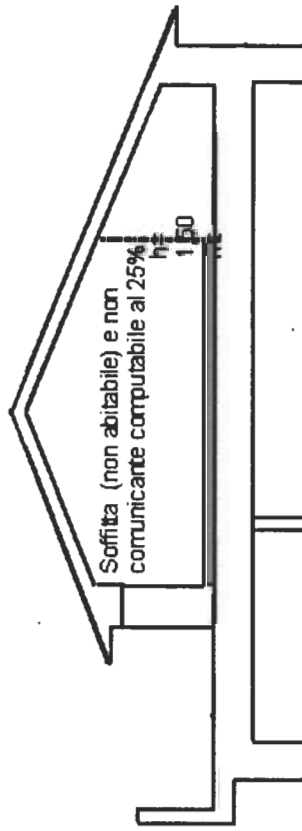
### <sup>(3)</sup> La planimetria:

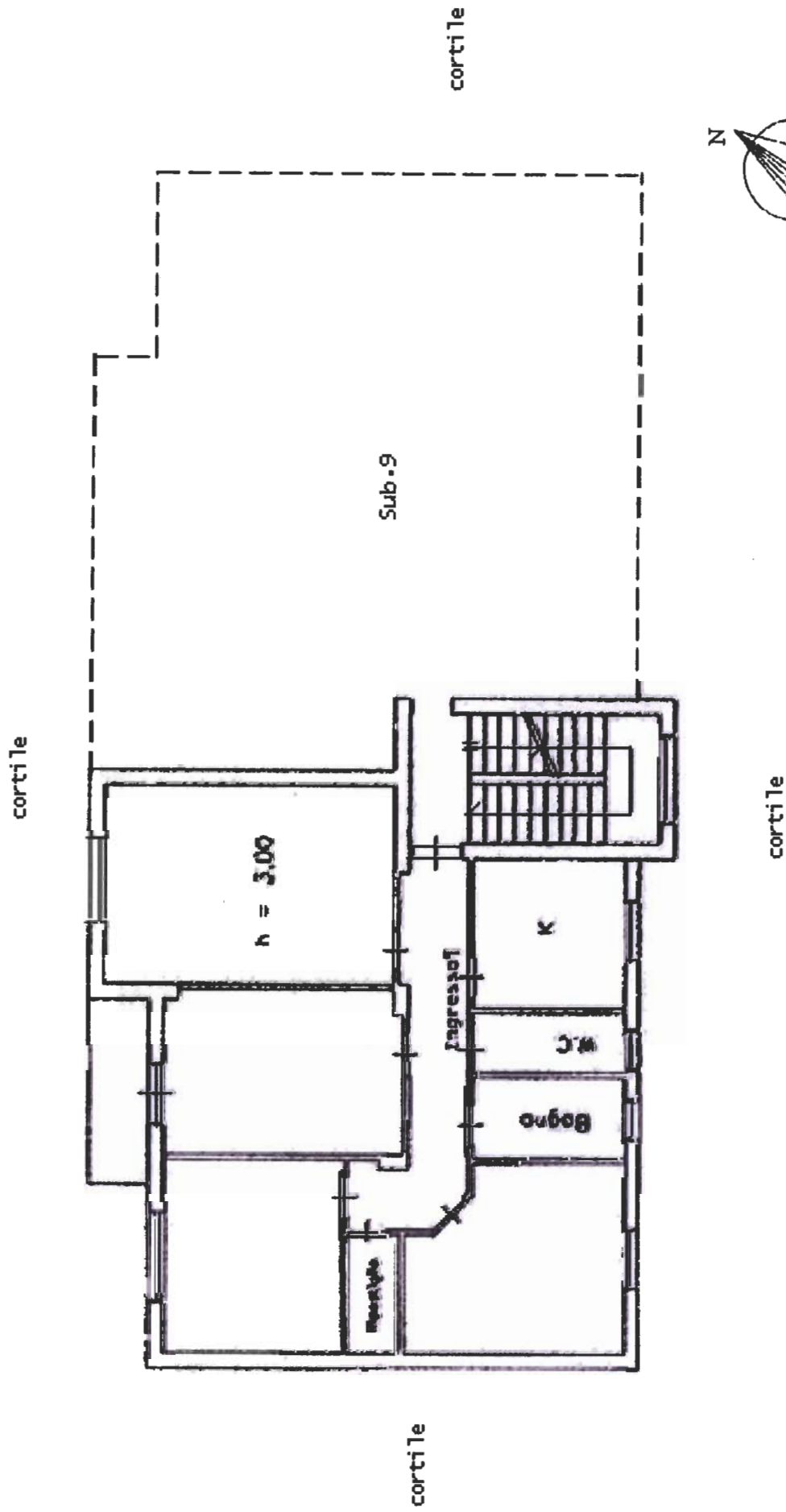
- deve essere correttamente ed accuratamente disegnata ad inchiostro di china nella scala di 1 : 200 (salvo le eccezioni ammesse);
- deve essere tracciata su fogli di carta trasparente millimetrata del formato di cm. 37 x 24,5 o di formato doppio, messi in vendita dall'Amministrazione (salvo le eccezioni ammesse);
- deve rappresentare la sezione di tutti i muri perimetrali ed interni •dell'unità immobiliare, nonché le porte di accesso, tutte le porte interne e gli altri vani di passaggio e tutte le finestre e gli altri vani di luce;
- deve contenere l'indicazione dei confini con le private proprietà (a mezzo del nome dei proprietari) e con le aree pubbliche (a mezzo della denominazione stradale).

Sulla planimetria deve essere indicato l'orientamento del foglio a mezzo di freccia rivolta verso il nord, tracciata esternamente al disegno. Sulla planimetria deve segnarsi l'altezza media, in metri e frazioni fino a 5 cm. dei vani, misurata da pavimento a soffitto. - Questa indicazione potrà essere segnata una volta soltanto, se l'altezza non cambia da vano a vano. - Nell'interno del disegno in corrispondenza del vano destinato a cucina, deve apporsi la parola «cucina» ed, in corrispondenza di ciascun vano accessorio, la denominazione che ne spiega l'uso: «bagno», «latrina», «ripostiglio», «cantina », ecc.

La planimetria delle unità immobiliari a più piani deve essere estesa a tutti i piani anche se solo alcuni accessori sono posti in piani differenti da quello che contiene il resto della unità immobiliare.

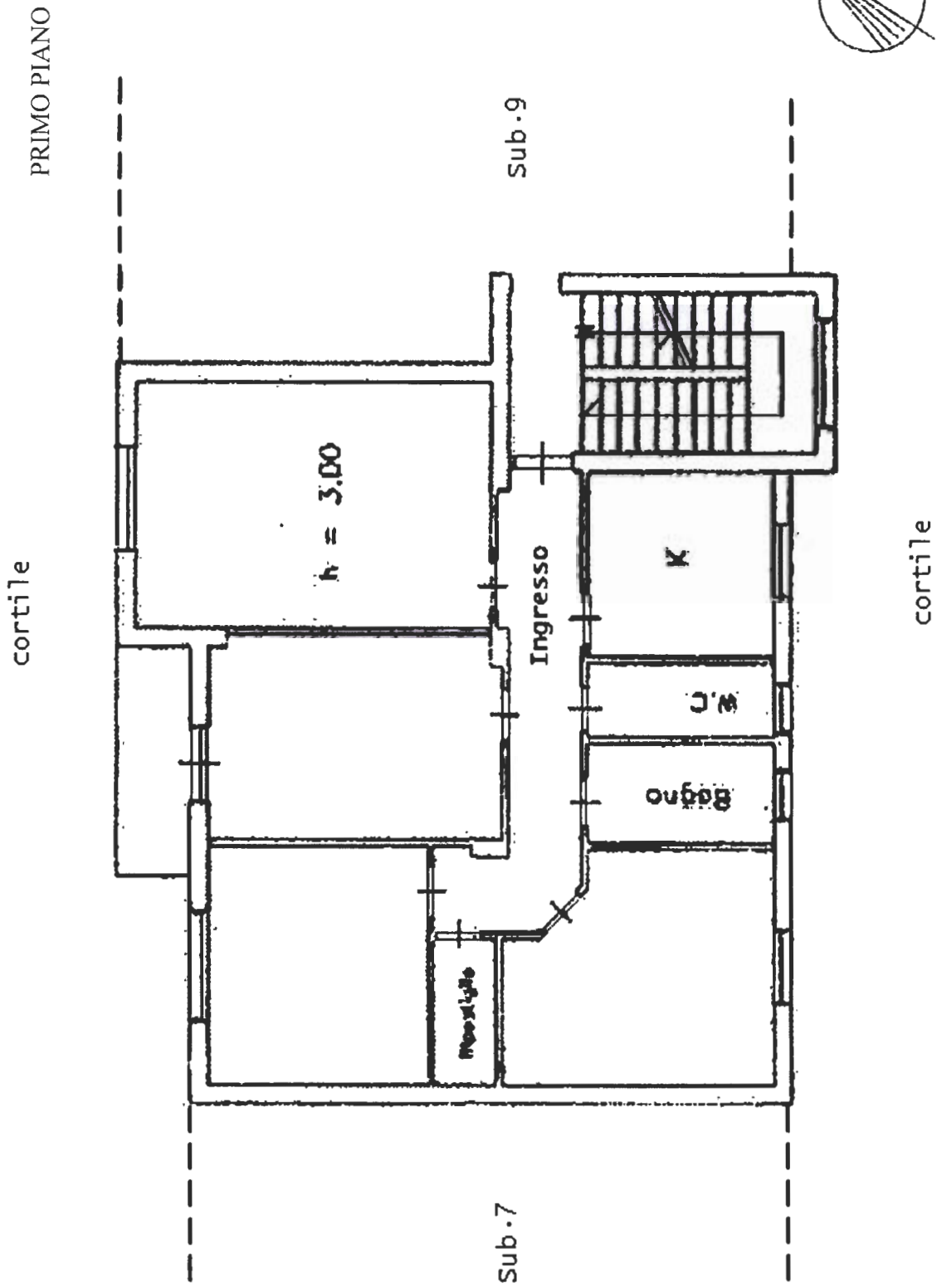
# Alcune precisazioni sulla planimetria



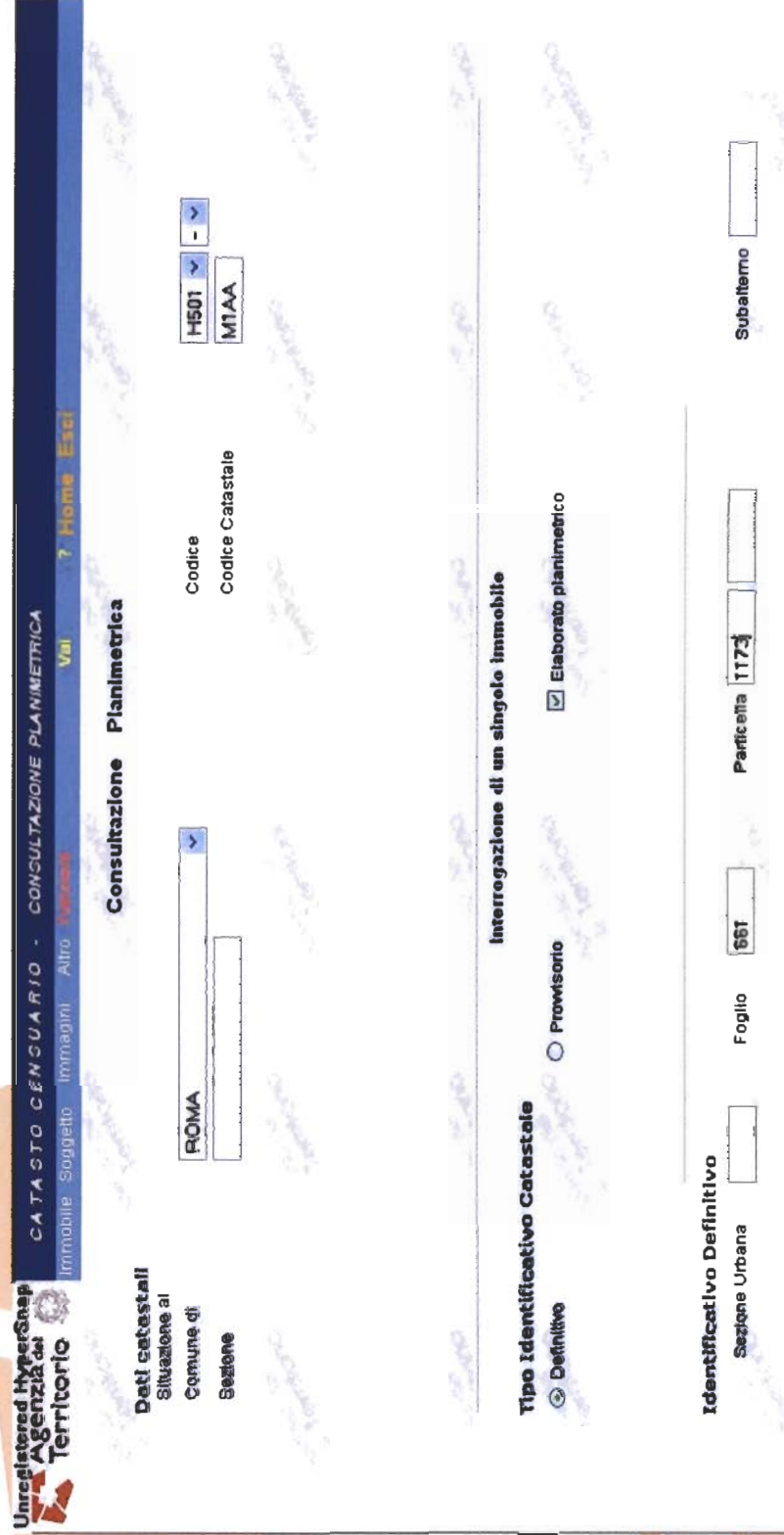


*N.B. Altezza e tipologia dei caratteri, simbologie varie, sono indicative; perimetro fabbricato accettabile anche con linea continua a tratto sottile*





- Home page / Catasto censuario / Menù consultazione
- Immagini / Planimetria
- Cliccare su Elaborato planimetrico ed inserire gli identificativi richiesti



Unregistered HyperSnap  
Agenzia del Territorio

CATASTO CENSUARIO - CONSULTAZIONE PLANIMETRICA  
Immobiliare Soggetto Immagini Altro Val ? Home Esci

**Consultazione Planimetrica**

Dati catastali  
Situazione al  
Comune di  
Sezione

Codice  
Codice Catastale

H501  
M1AA

**Tipo Identificativo Catastale**  
 Definitivo  
 Preliminare

**Interrogazione di un singolo immobile**  
 Elaborato planimetrico

**Identificativo Definitivo**  
Sezione Urbana  
Foglio 66T  
Particella 1173  
Subalterno

# Selezionare l'elenco prescelto e dal tasto Funzioni cliccare su elenco subalterni

Unregistered HyperSnap  
Agenzia del  
Territorio

CATASTO CENSUARIO - CONSULTAZIONE PLANIMETRICA

Immobiliare Soggetto Immagini Altro **Vai** << ? Home Esci

**Planimetrie**

Dati della richiesta

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2010 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio: 661  
Particella: 1173 - Elaborato planimetrico >

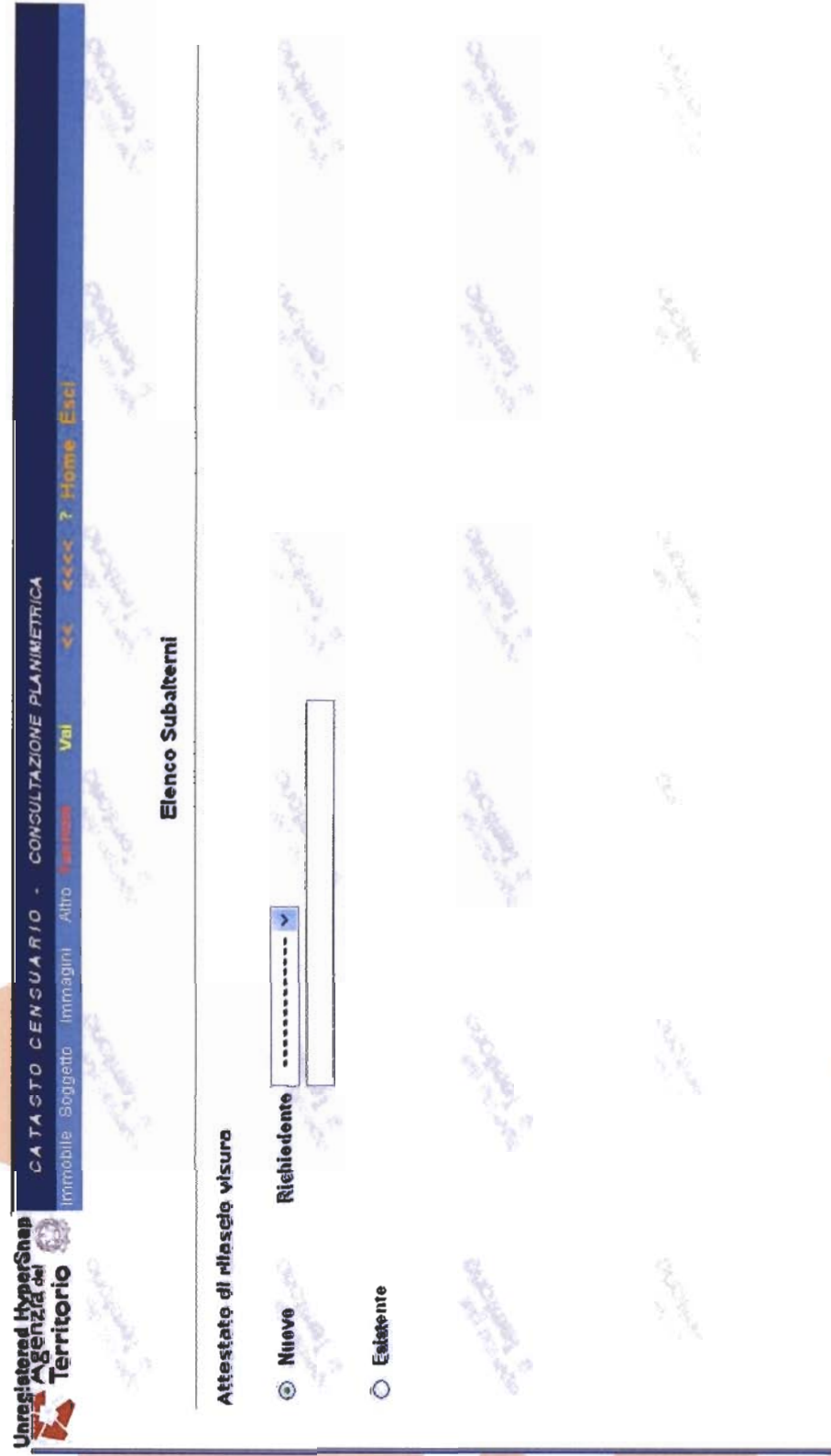
**Elenco (2)**

Tipò	Protocollo	Anno Prot.	Data Prescrizione
P	RML572555	2008	01/12/2008
F	RML572541	2008	01/12/2008



*Dal quadro elenco subalterni, con il tasto  
funzioni, si presentano 4 opzioni:*

## STAMPA / STAMPA SU FILE / ANTEPRIMA / SALVA IN LOCALE



Unregistered HyperSnap  
Agenzia del  
Territorio

CATASTO CENSUARIO - CONSULTAZIONE PLANIMETRICA  
Immobile Soggetto Immagini Altri Stampa Val << <<< ? Home Esci

Attestato di rilascio visura

Nuovo

Esistente

Richiedente

Elenco Subalterni

*Per salvare il file su supporto esterno, selezionare*



## SALVA IN LOCALE

Unregistered HyperSnap  
Agenzia del Territorio

CATASTO CENSUARIO - CONSULTAZIONE PLANIMETRICA

Immobile Soggetto Immagini Altro **Vai** << <<< ? Home Esci

**Elenco Subaltemi**

Attestato di rilascio misura

Nuova

Esistente

Richiedente

Download file

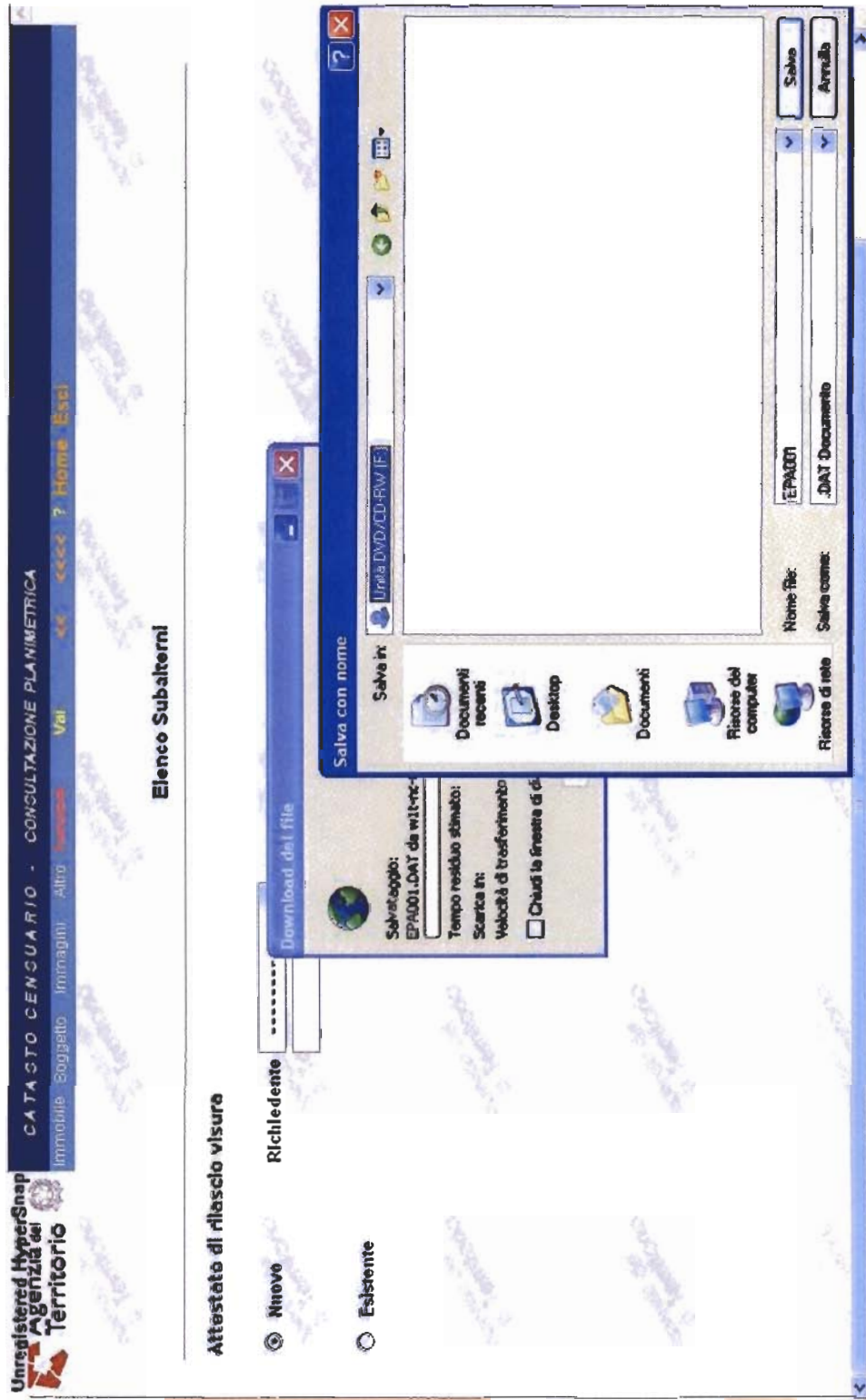
Salvare o aprire il file?

Nome: EPA001.DAT  
Tipo: Tipo file sconosciuto, 302 KB  
Da: wit-nc-ml-lesio.finanze.it

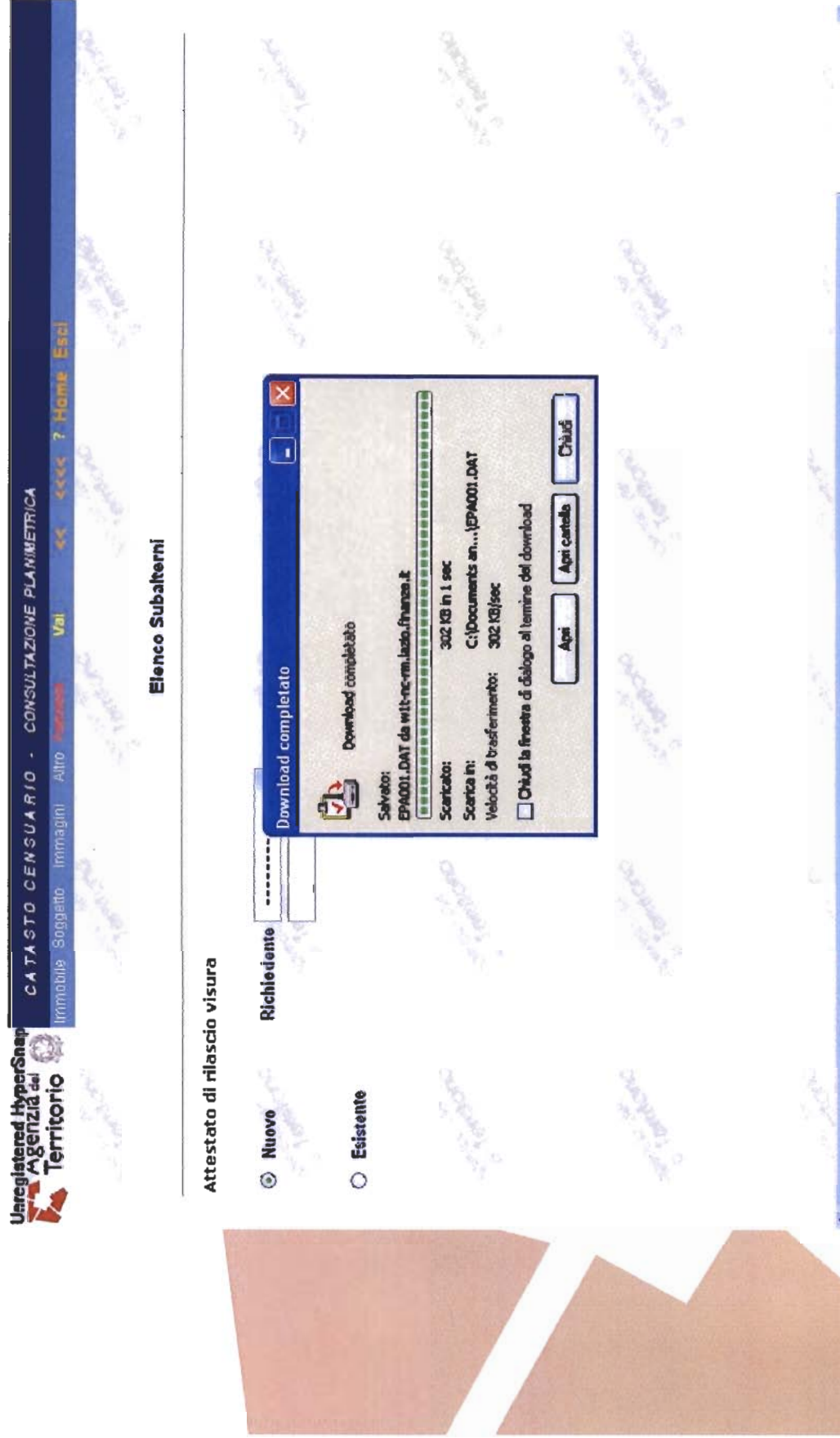
Avvisa sempre prima di aprire questo tipo di file

I file scaricati da Internet possono essere utili, ma alcuni file possono danneggiare il computer. Se l'origine non è considerata attendibile, non aprire o salvare il file. [Quali rischi si corrono](#)

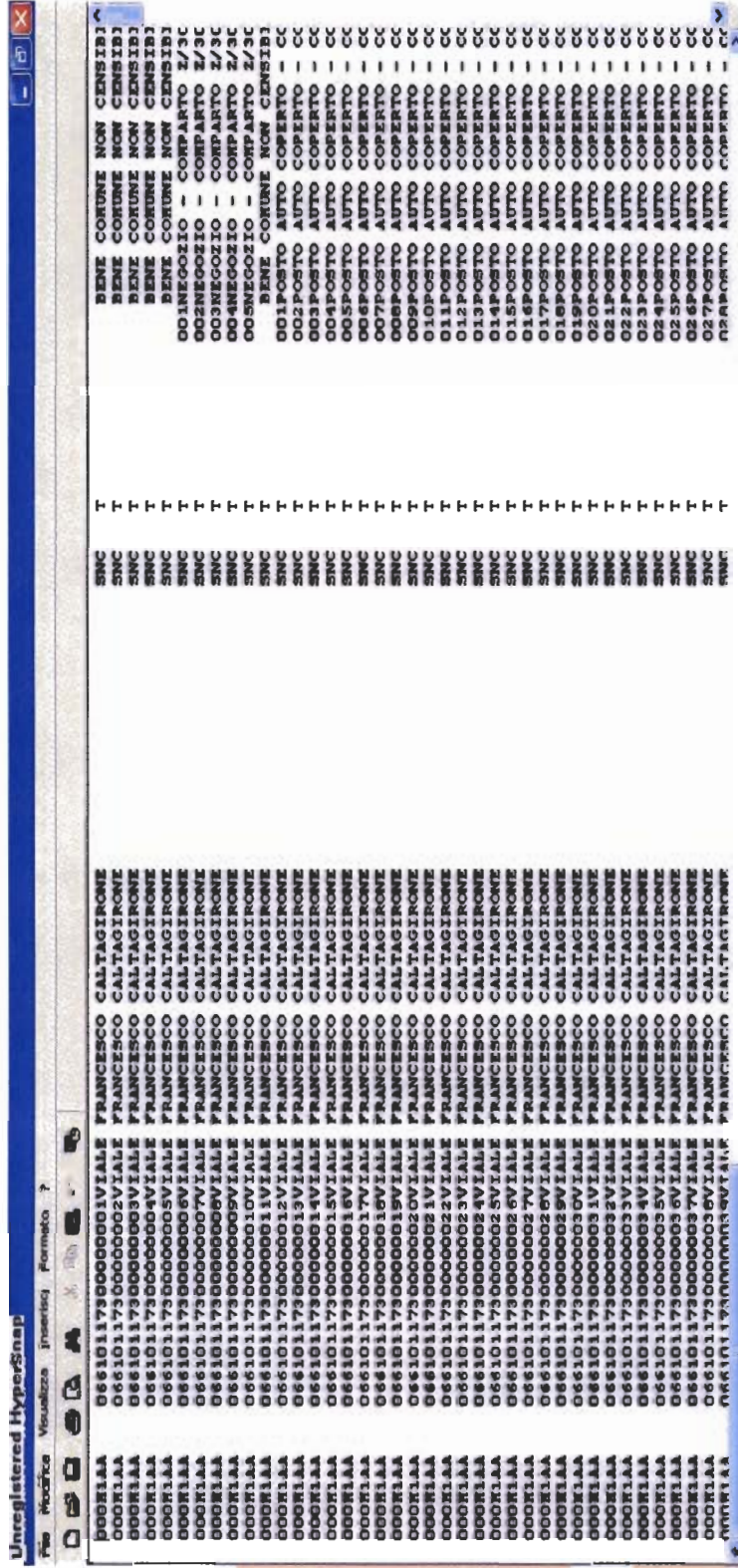
# *Selezionare il supporto prescelto: DVD, CD, FLOPPY DISK, PEN DRIVE*







# Apprendo il file, è possibile effettuare la stampa come da anteprima



The screenshot shows a window titled "Unregistered HyperSnap" with a menu bar (File, Modifica, Visualizza, Inserisci, Formato) and a toolbar. The main area contains a list of records with columns for status, location, and type. The records are organized into two main sections: one with status 'SNC' and another with status 'T'. The 'SNC' section lists various locations like 'FRANCESCO CALTAGIRONE' and 'FRANCESCO CALTAGIRONE' with associated IDs. The 'T' section lists 'BENE COMUNE NON CENSIBI' and 'BENE COMUNE NON CENSIBI' with associated IDs. The window also shows a taskbar at the bottom with several icons.

Status	Location	ID	Type
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000001	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000002	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000003	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000004	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000005	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000006	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000007	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000008	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000009	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000010	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000011	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000012	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000013	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000014	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000015	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000016	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000017	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000018	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000019	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000020	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000021	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000022	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000023	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000024	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000025	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000026	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000027	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000028	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000029	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000030	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000031	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000032	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000033	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000034	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000035	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000036	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000037	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000038	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000039	VIUALE
SNC	FRANCESCO CALTAGIRONE	0661011730000040	VIUALE
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	001NEGOZIO - COMPARTO 2/3C	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	002NEGOZIO - COMPARTO 2/3C	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	003NEGOZIO - COMPARTO 2/3C	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	004NEGOZIO - COMPARTO 2/3C	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	005NEGOZIO - COMPARTO 2/3C	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	001POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	002POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	003POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	004POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	005POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	006POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	007POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	008POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	009POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	010POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	011POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	012POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	013POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	014POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	015POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	016POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	017POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	018POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	019POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	020POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	021POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	022POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	023POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	024POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	025POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	026POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	027POSTO AUTO COPERTO - CC	
T	BENE COMUNE NON CENSIBI	028POSTO AUTO COPERTO - CC	

Il file salvato sul supporto informatico potrà essere facilmente reimportato, con il programma Doc.Fa 4, in formato DAT per le successive elaborazioni.