

Catasto dei Fabbricati (CF)

Lezione N.1 parte 2 – Risoluzioni grafiche nella denuncia Docfa



Relatore: Carlo Pettenazzo - geometra

LEZIONE N. 2



RISOLUZIONI GRAFICHE NELLA DENUNCIA DOCFA

- La planimetria
- L'elaborato planimetrico
- Procedure per la poligonazione

CIRCOLARE n. 4

PROT. n° 57354

ENTE EMITTENTE

Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità
Immobiliare

OGGETTO

Adozione versione 4.0 della procedura DOCFA per la
dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio
Urbano.

DESTINATARI:

Direzioni Centrali, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali

DATA DECORRENZA:

data della presente

PROCEDURE MODIFICATE:

Circolare n. 2, prot. n. 3/166 del 20 gennaio 1984, Circolare
n. 9, prot. n. 69262 del 26 novembre 2001 e Circolare n. 3,
prot. n. 28334 dell'11 aprile 2006

Roma, 29 ottobre 2009

Franco Maggio


Roma, 31 MAR. 2010

Prot. n° 17471

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.

3.6 Contenuti degli elaborati grafici

Si conferma che nelle nuove costruzioni, è prevista, obbligatoriamente, la redazione

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.

3/4

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.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Padova

Via Chioggia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Serione:

Foglio: 176

Particella: 1855

Subalterno: 1

Compilata da:

Pettenazzo Carlo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Padova

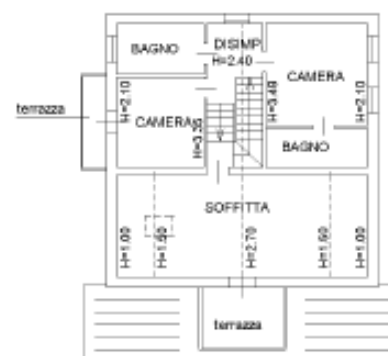
N. 03510

Scheda n. 1

Scala 1:200



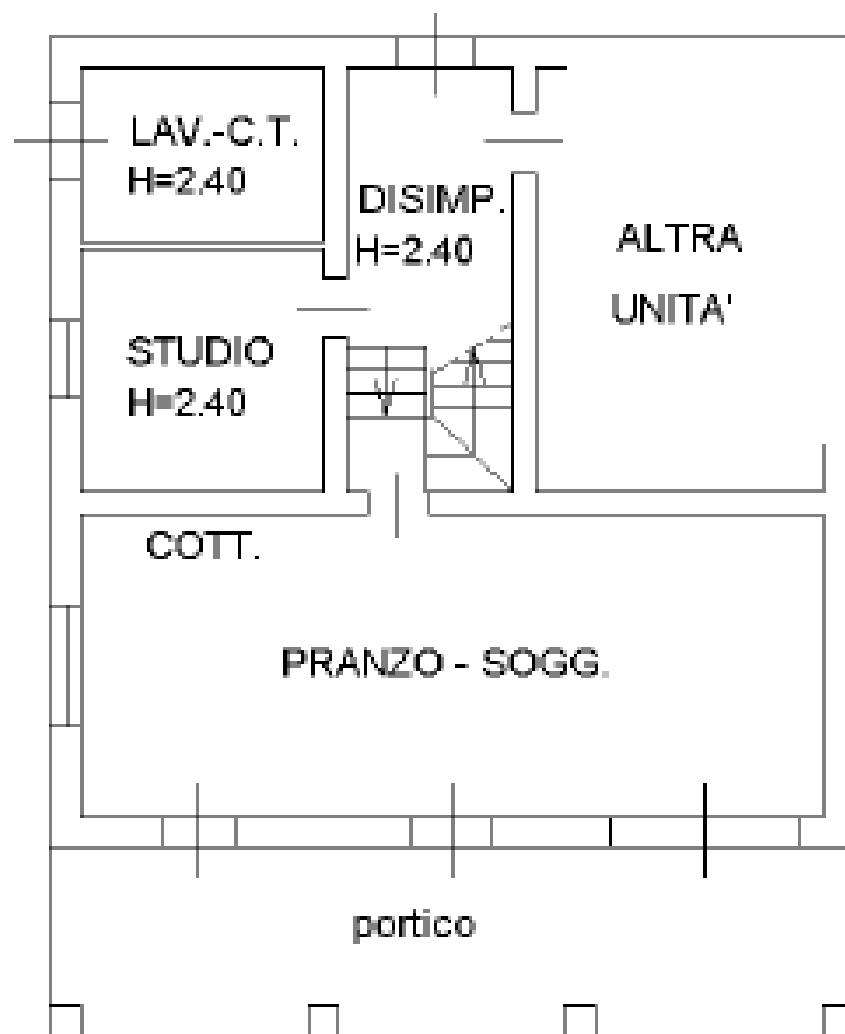
PIANO TERRA
H=2.70



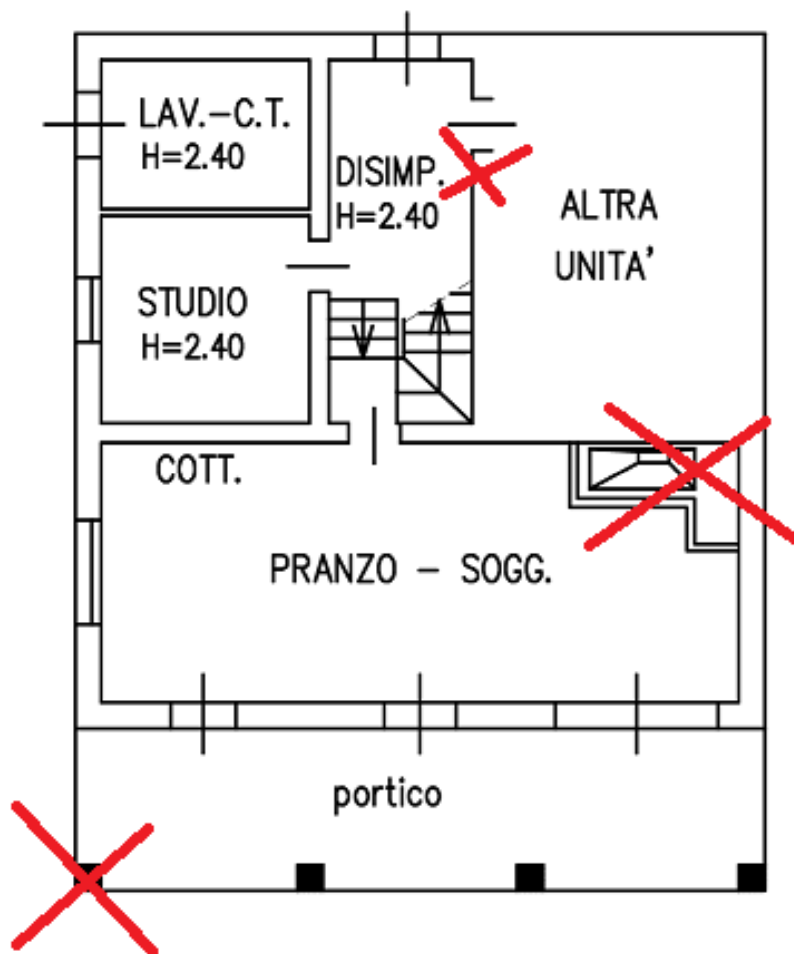
PIANO PRIMO

mt. 10.00

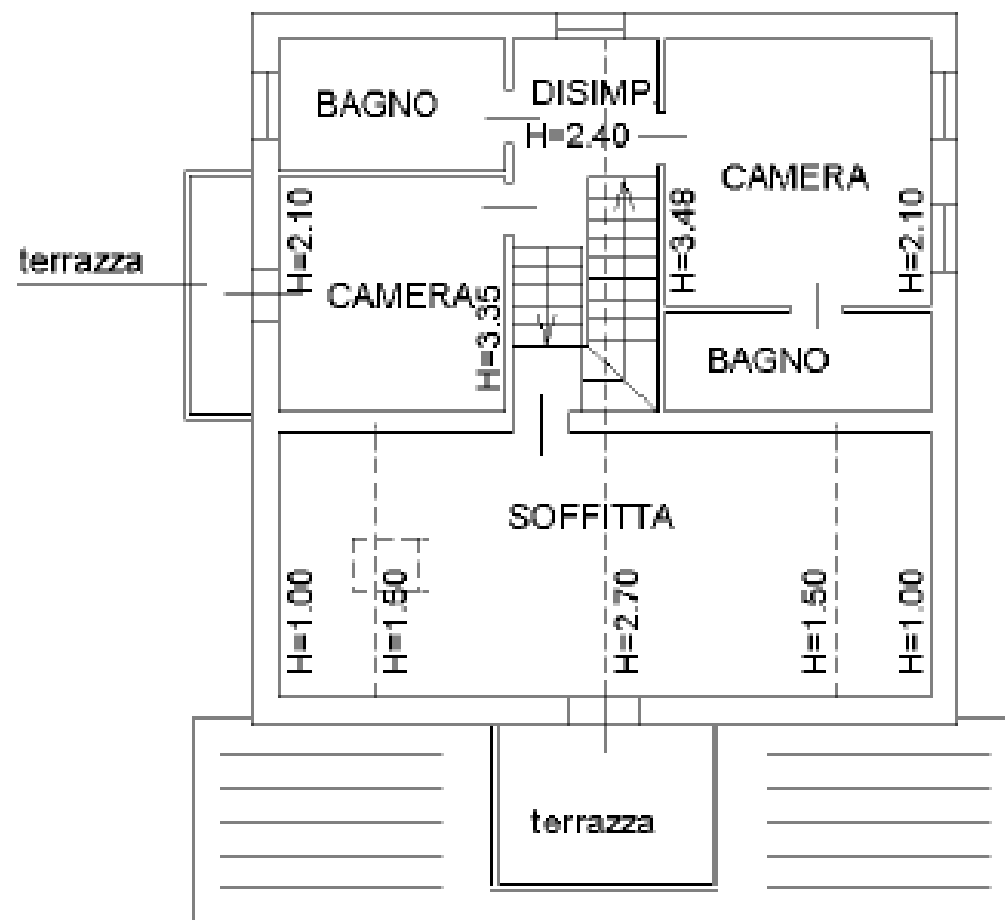




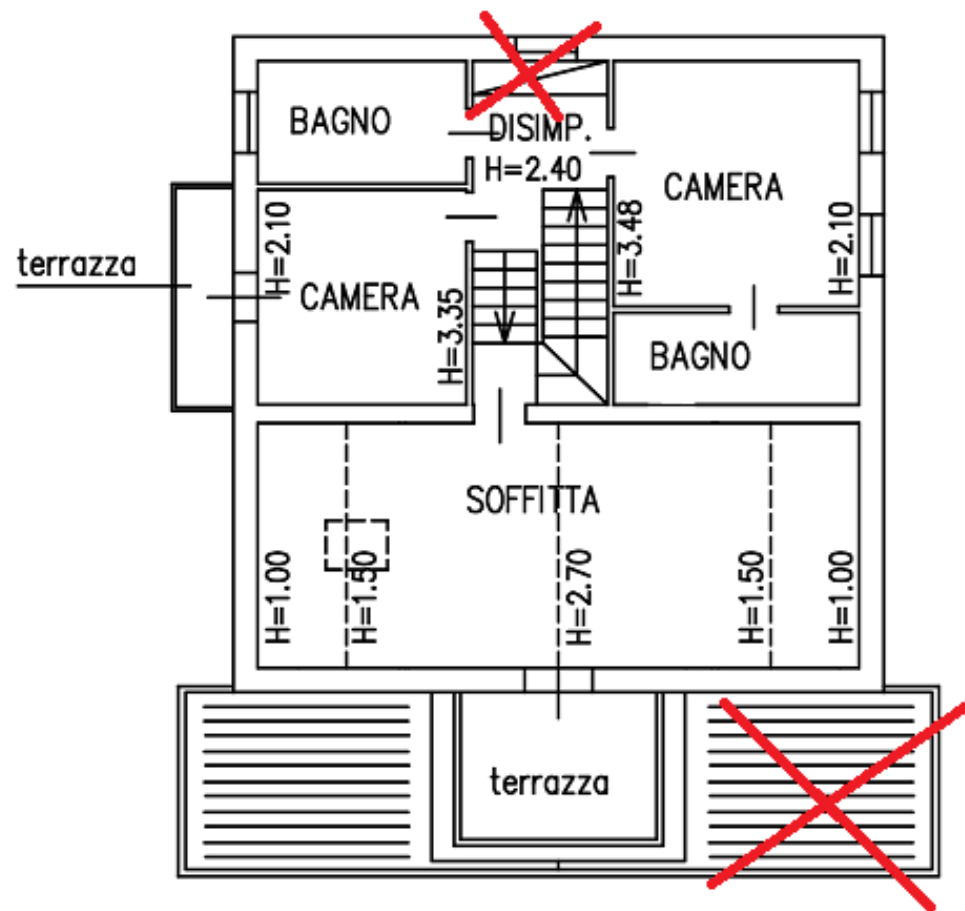
PIANO TERRA
H=2.70



PIANO TERRA
H=2.70



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

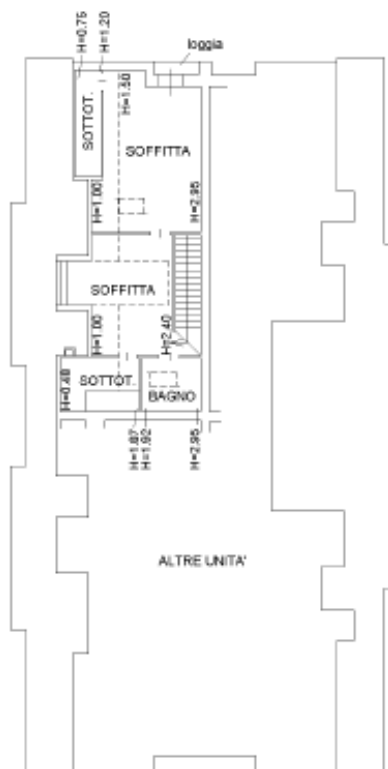
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Padova
 Via Roma _____ civ. _____

Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Serzione:	Pettenuzzo Carlo	
Foglio: 1	Iscritto all'albo:	
Particella: 1000	Geometri	
Subalterno: 5	Prov. Padova	N. 03510

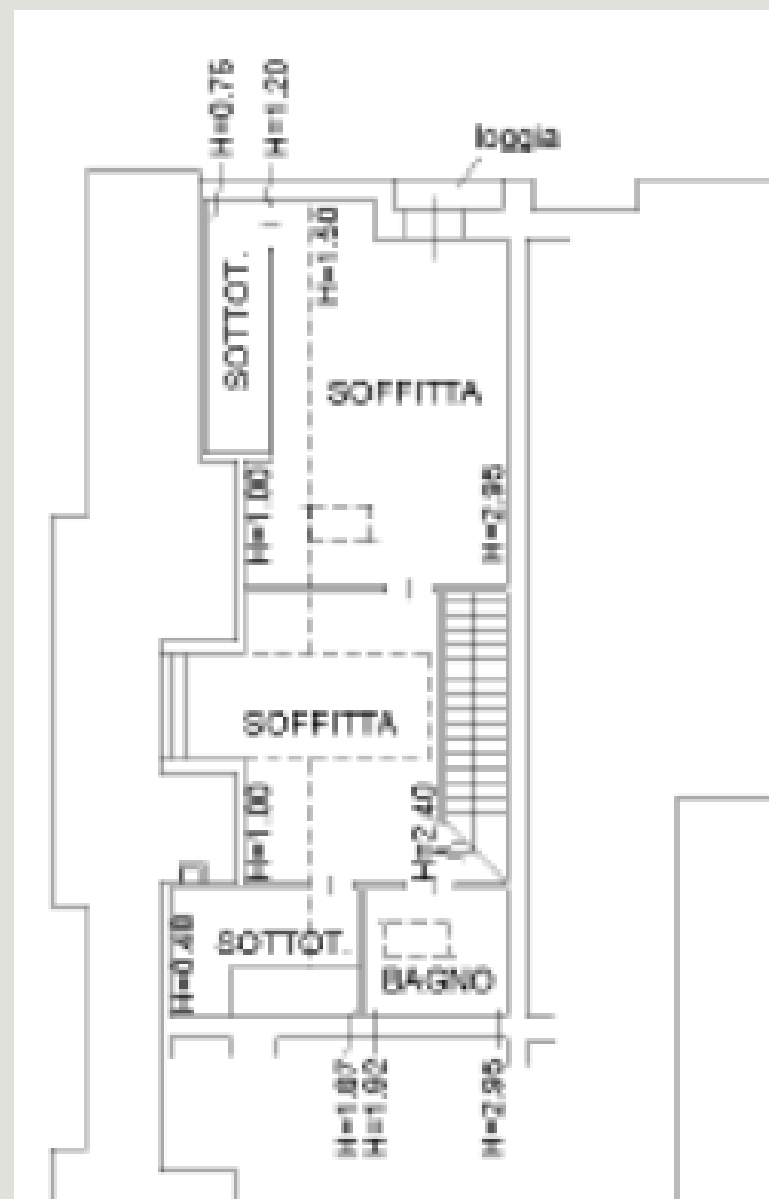
Scheda n. 1 Scala 1:200

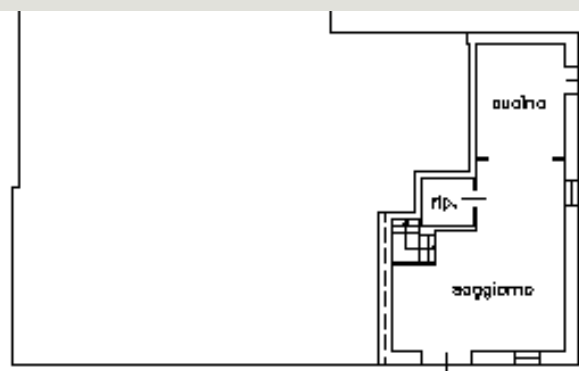


PIANO SECONDO
H=2.70

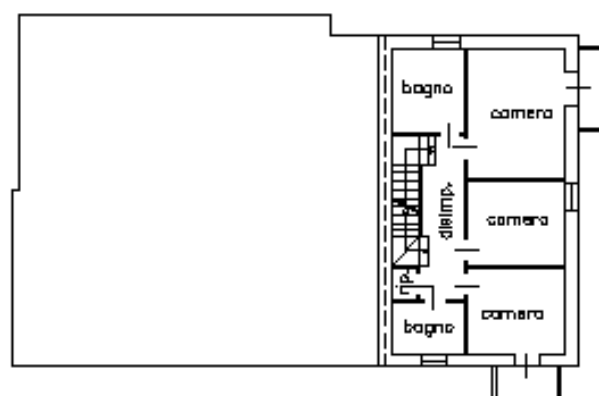


PIANO TERZO

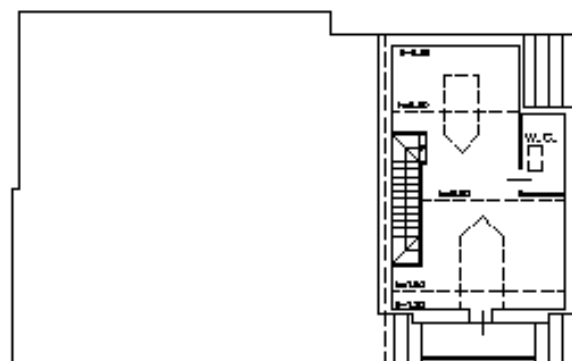




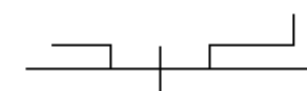
PIANO TERRA
H = 2.70



PIANO PRIMO
H = 2.70

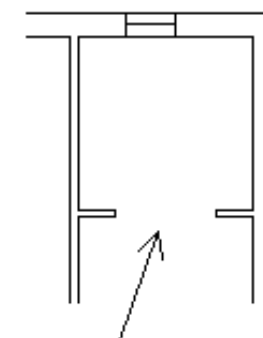


PIANO SECONDO

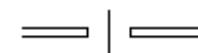


PORTA ESTERNA

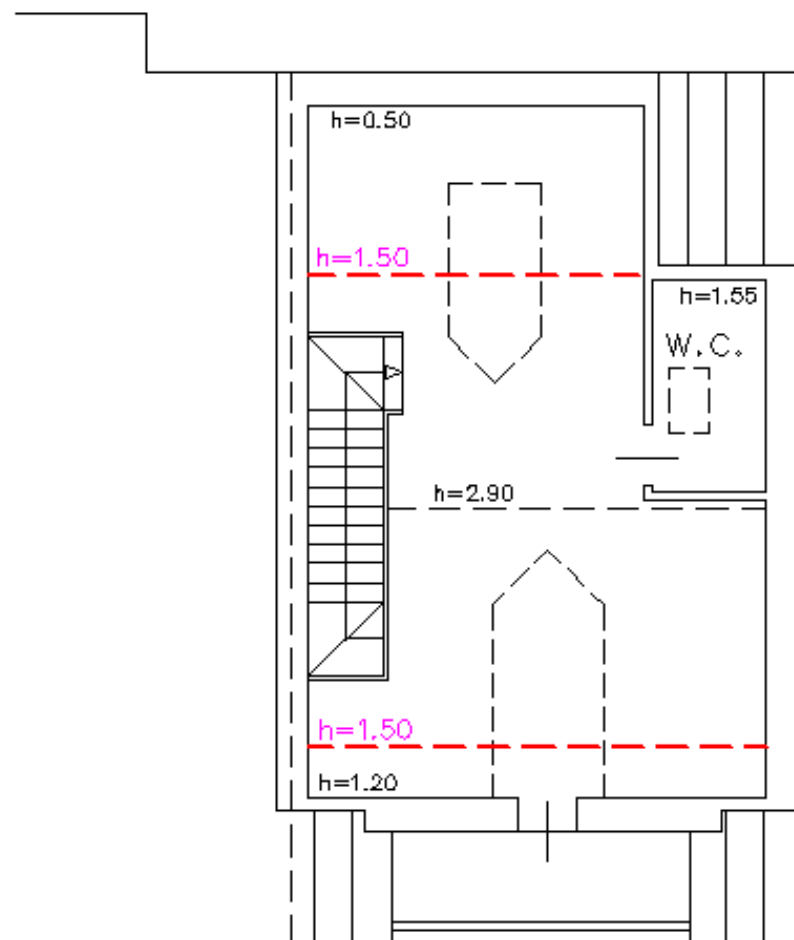
FINESTRA



APERTURA
SENZA SERRAMENTO



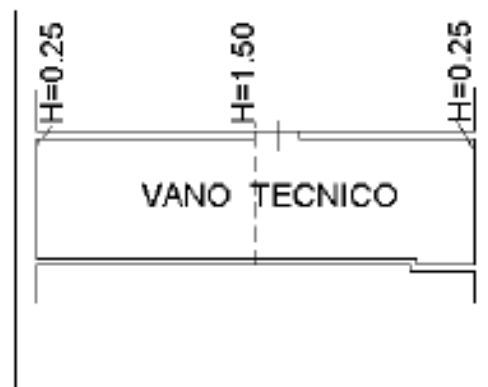
PORTA INTERNA



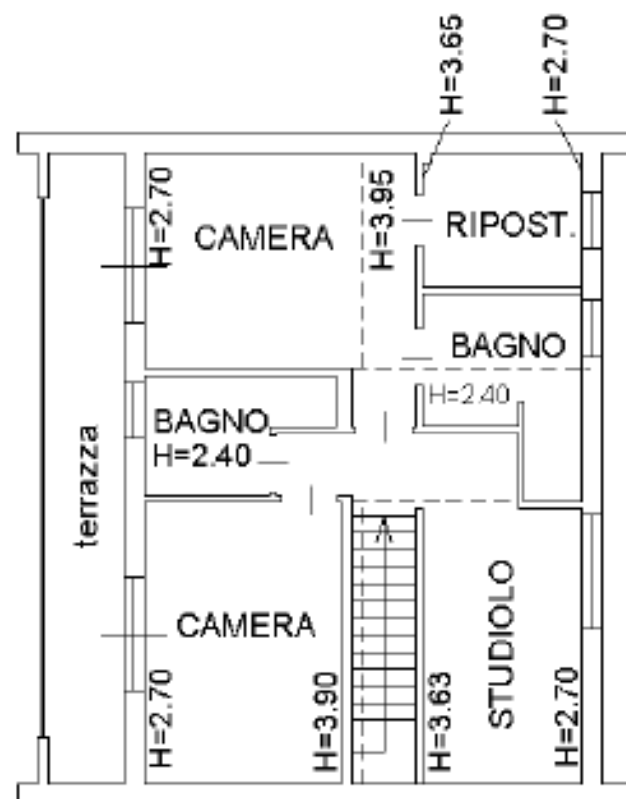
PIANO SECONDO

In presenza di locali aventi altezza variabile (falda inclinata) devono essere indicate le altezze minima e massima del locale ovvero l'altezza media di ogni locale.

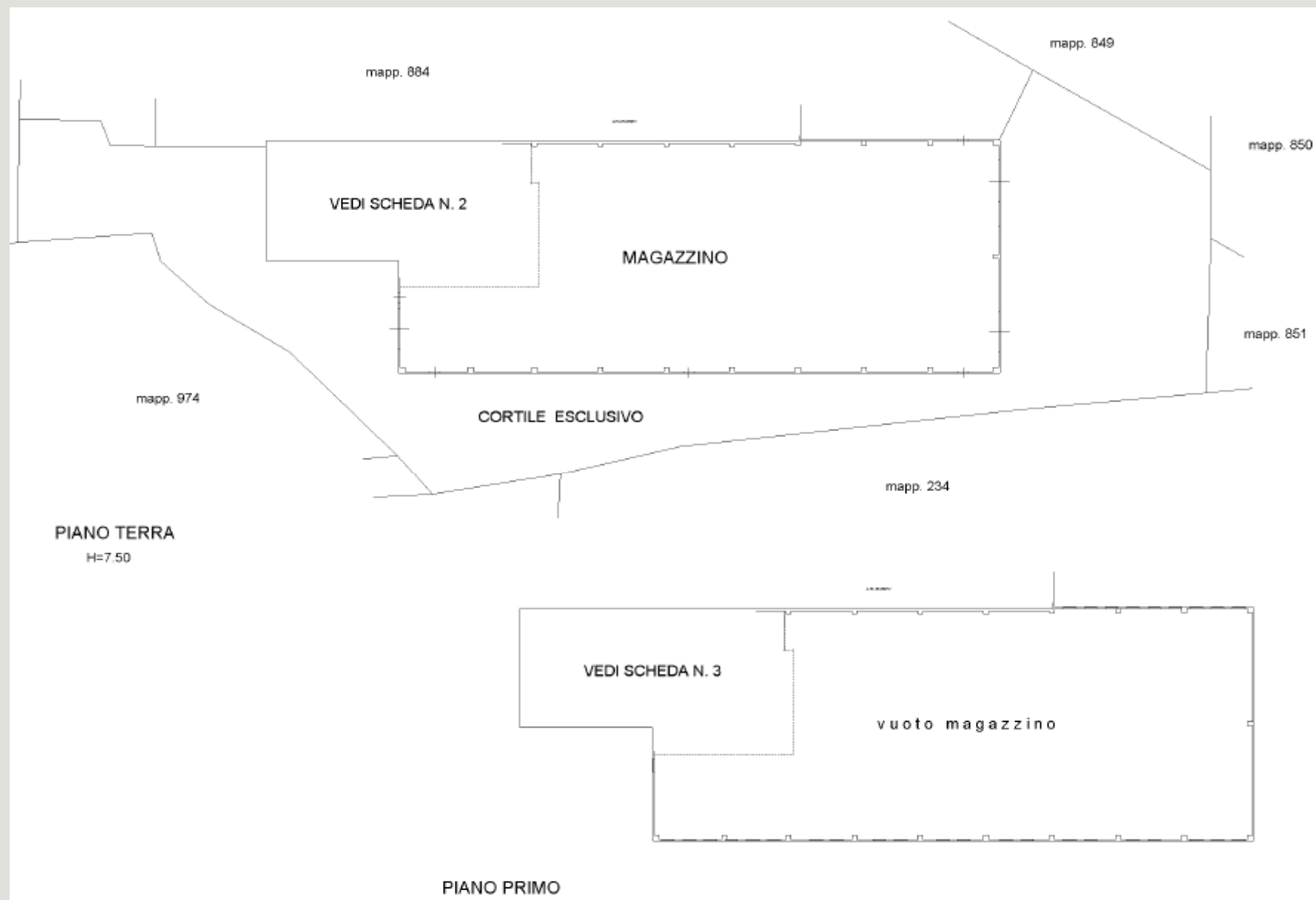
Nel caso in cui l'altezza minima sia inferiore a ml. 1,50 deve essere indicata con linea tratteggiata la dividente virtuale che evidenzia la proiezione a terra dell'altezza 1,50 ml. (circ. 9/2001-Allegato tecnico)

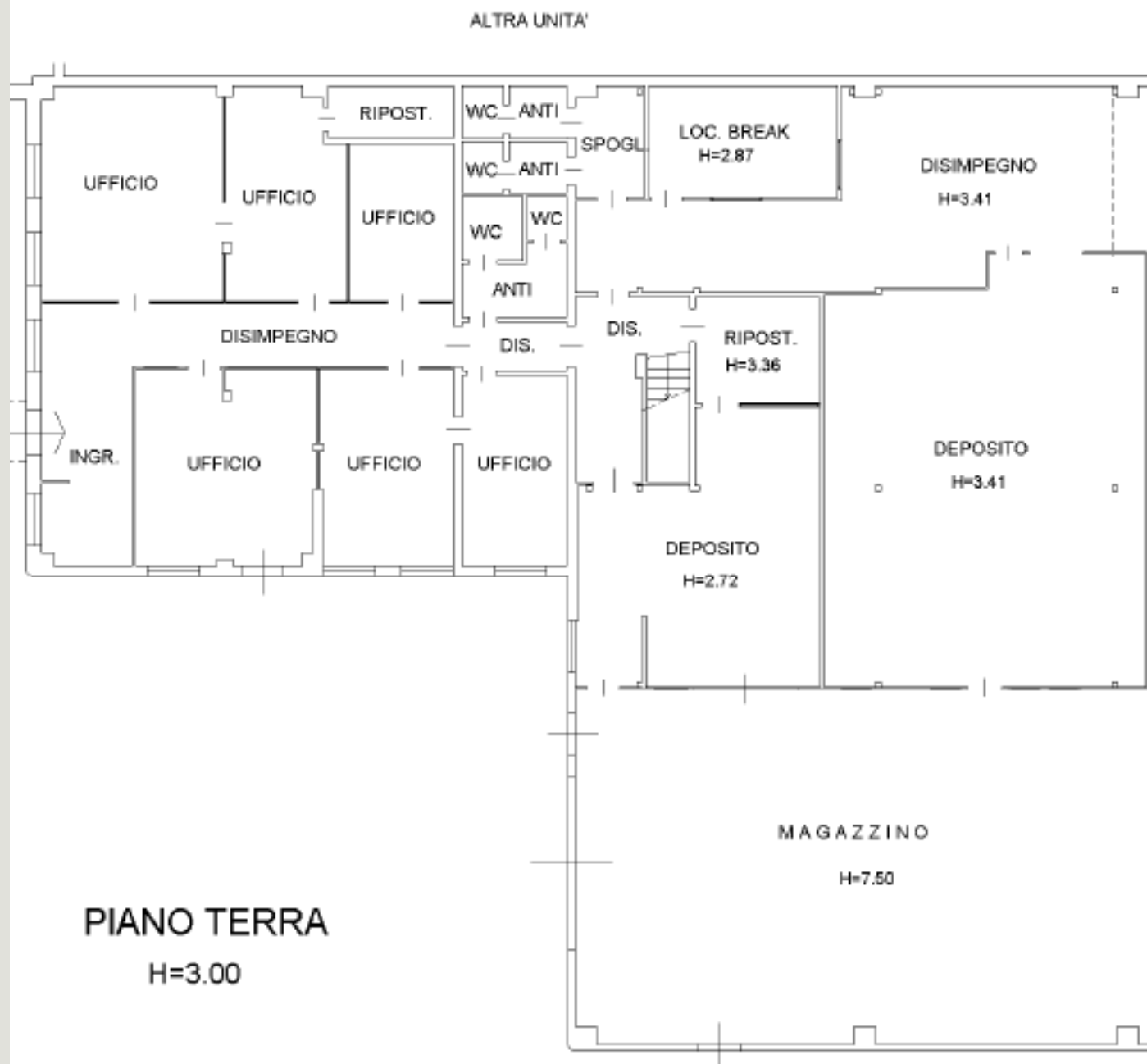


PIANO SECONDO



PIANO PRIMO





Elaborato Planimetrico

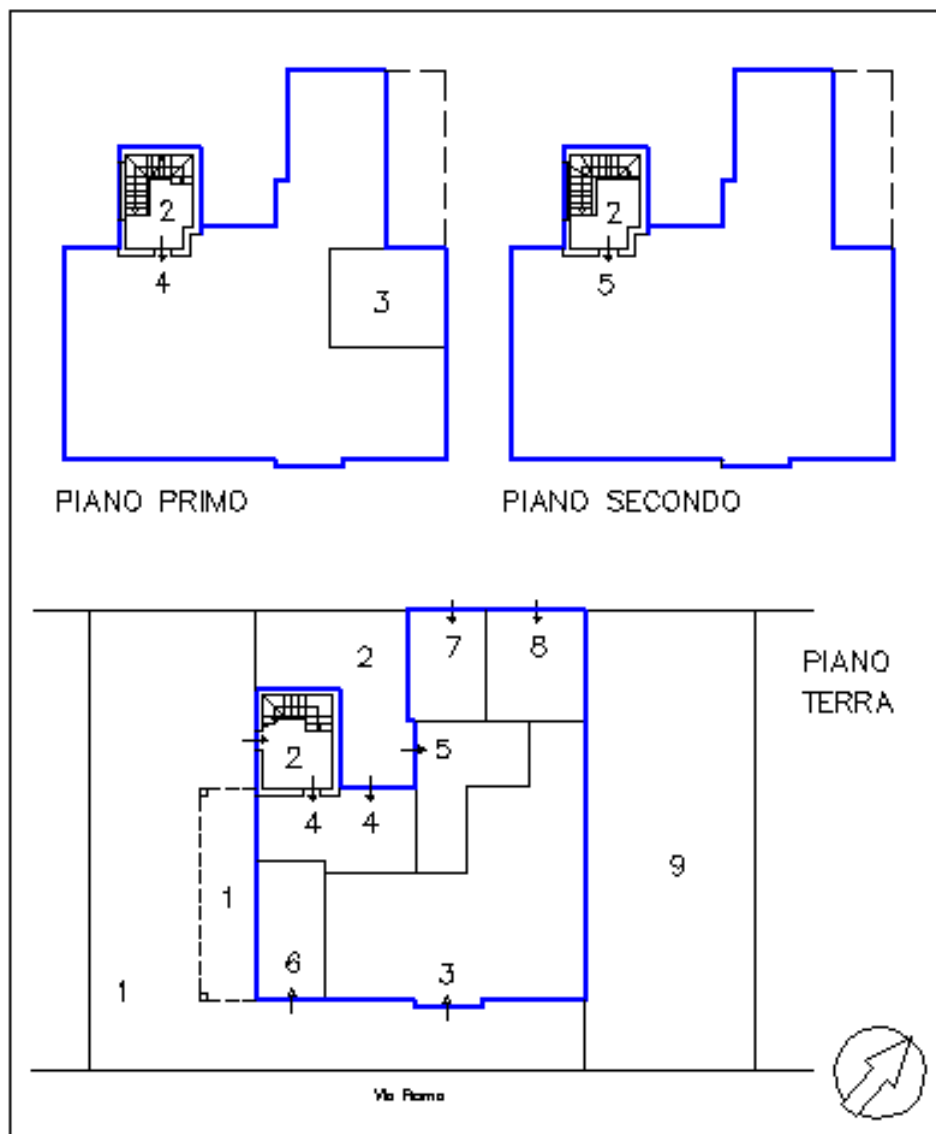
Deve riportare graficamente, **per ogni piano**, il perimetro dell'edificio, le porzioni comuni, la suddivisione delle aree scoperte ed infine **gli accessi alle singole unità immobiliari**.

L'elaborato planimetrico deve sempre essere composto dall'elaborato grafico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni e dall'elenco subalterni.

L'elaborato planimetrico deve sempre **essere riferito al lotto urbano** da intendersi quale **intera particella** censita al Catasto Fabbricati la quale deve avere perfetta **corrispondenza** grafica con la **medesima particella censita al Catasto Terreni** ed identificata nella mappa catastale.

Solo in casi del tutto particolari è consentita la redazione di un elaborato planimetrico relativo a un lotto composto da più particelle **tenendo presente che l'elenco subalterni deve essere redatto particella per particella**.

ELABORATO PLANIMETRICO



1 - BCNC (corte e portico)
comuni ai sub. 3, 4, 5, 6.

2 - BCNC (corte e vano scala)
comuni ai sub. 4 e 5.

3 - Negozio

4 - Abitazione

5 - Abitazione

6 - Garage

7 - Garage

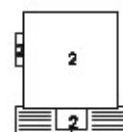
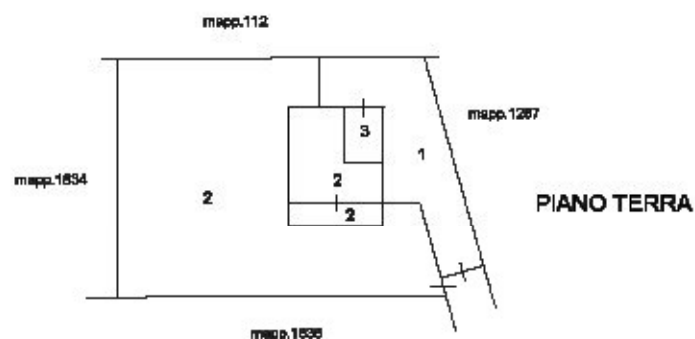
8 - Garage

9 - Corte esclusiva del sub. 3

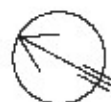
ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da:	Settemano Carlo
Incaricato all'albo:	Geometri
Prov. Padova	N. 03510

Agenda delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Comune di Padova	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 176 Particella: 1855	Tipo Mappale n. 32845	del 16/10/2017
Disposizione grafica dei subaltri		Scala 1 : 500



m. 1000



Scheda 1 di 1

Formato A4

Comune

PADOVA

Sez.

Fgl.

Pla.

176

1855

Scala : 1 : 500

Acquisisci da Scanner

Scanner

Associa file esterno

☒ A4☐ A3

Sfoglia

Associa NTF esterno

Sfoglia NTF



Zoom

Inverti

Ruota

?

Annulla

Termina

Avanti >>

Identificativi Catastali

Sez. Fgl. Pla. Sub. Indirizzo Civ.

Importa

Aggiorna

Elimina Tutto

Incolla

Entità Tipol. di Costruzioni e Aree(*)

☐
☐
☐
☐
☐

Descrizione

Sez.	Fgl.	Pla.	Sub.	Indirizzo			Ent.Tipol.Costruz.EAree			Descrizione
176	1855	1		via chioggia	civ.SNC	p.T	AL			B.C.N.C. (CORTILE) A T
176	1855	2		via chioggia	civ.SNC	p.T-1	CF1	AL	AC	ABITAZIONE CON CORTILE
176	1855	3		via chioggia	civ.SNC	p.T	CF1			GARAGE

(*) - CF:Costruzione di Fabbricato AL:Aree Libere AC:Aree Coperte CI:Costruzione Interrata CS:Costruzione Sovrastante

Modifica

Inserisci

Elimina

Copia

?

Chiudi

ELABORATO PLANIMETRICO Compiuto da: Permessario Carlo Lettore all'albo: Geometri Prov. Padova N. 03510		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Padova	
Comune di Cittadella Foglio: 1 Particella: 200		Protocollo n. del Tipo Mappale n. 33999 del 25/09/2018	
Dimensione grafica dei subaltri MAPP. 288		Scala 1 : 500	

Scheda 1 di 1 Formato A4

Comune

CITTADELLA

Sez.

Fgl.

Pla.

1

200

Scala : 1 : 500

Acquisisci da Scanner

Scanner

Associa file esterno

☒ A4

☐ A3

Sfoglia

Associa NTF esterno

Sfoglia NTF



Inverti

Ruota

?

Annulla

Termina

Avanti >>

Identificativi Catastali

Sez. Fgl. Pla. Sub. Indirizzo Civ.

Importa

Aggiorna

Elimina Tutto

Incolla

Entità Tipol. di Costruzioni e Aree(*)

Descrizione

Sez.	Fgl.	Pla.	Sub.	Indirizzo	Ent.Tipol.Costruz.EAree	Descrizione
15	374	2	VIA ROMA	civ. 1	p.T	CAPANNONE ARTIGIANALE
15	374	3	VIA ROMA	civ. 1	p.T-..	UNITA' IN CORSO DI COS

Elenco Subalterni - Modifica

X

Indirizzo

VIA ROMA

Civico

1

Piani

T

Scala

Interno

Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree

Descrizione

CAPANNONE ARTIGIANALE CON CORTILE ESCLUSIVO.

OK

Annulla

?

(*) - CF:Costruzione di Fabbricato AL:Aree Libere AC:Aree Coperte CI:Costruzione Interrata CS:Costruzione Sovrastante

Modifica

Inserisci

Elimina

Copia

?

Chiudi

Identificativi Catastali

Sez. Fgl. Pla. Sub. Indirizzo Civ.

Importa

Aggiorna

Elimina Tutto

Incolla

Entità Tipol. di Costruzioni e Aree(*)

Descrizione

Sez.	Fgl.	Pla.	Sub.	Indirizzo	Ent.Tipol.Costruz.EAree	Descrizione
15	374	2	VIA ROMA	civ. 1	p.T	CAPANNONE ARTIGIANALE
15	374	3	VIA ROMA	civ. 1	p.T-..	UNITA' IN CORSO DI COS

Elenco Subalterni - Modifica

Indirizzo

VIA ROMA

Civico

1

Piani

T-1

2

Scala

Interno

Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree

Descrizione

UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE.

OK

Annulla

?

(*) - CF:Costruzione di Fabbricato AL:Aree Libere AC:Aree Coperte CI:Costruzione Interrata CS:Costruzione Sovrastante

Modifica

Inserisci

Elimina

Copia

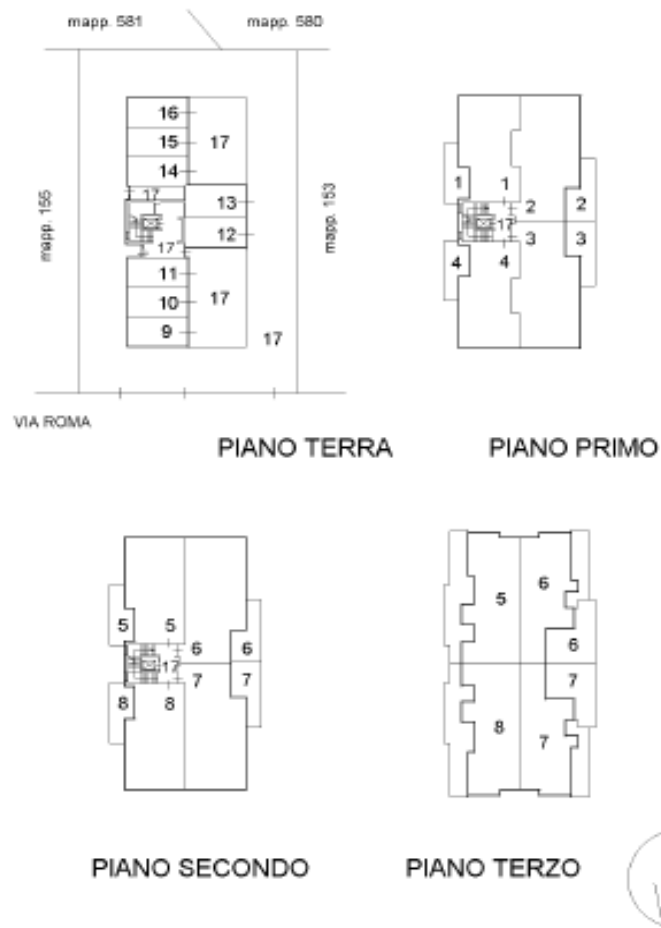
?

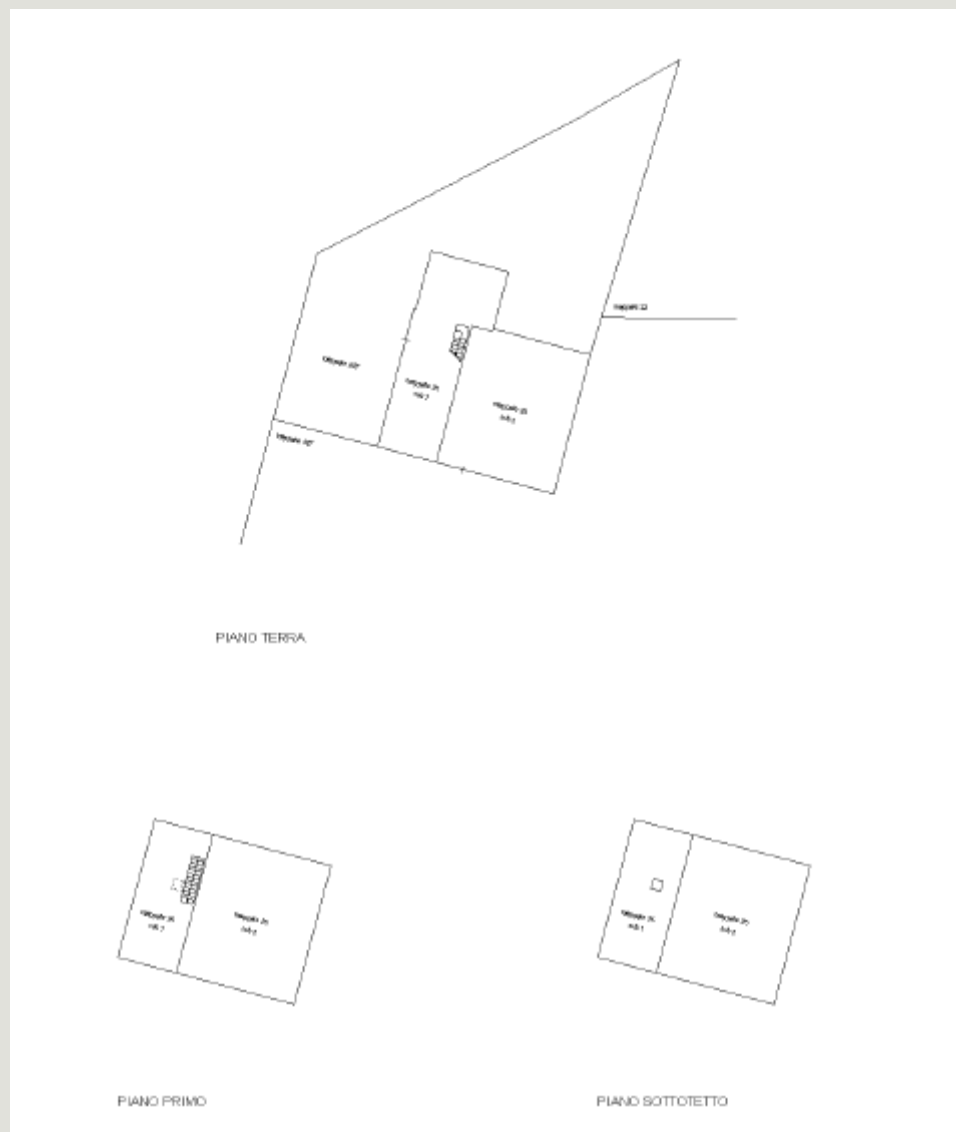
Chiudi

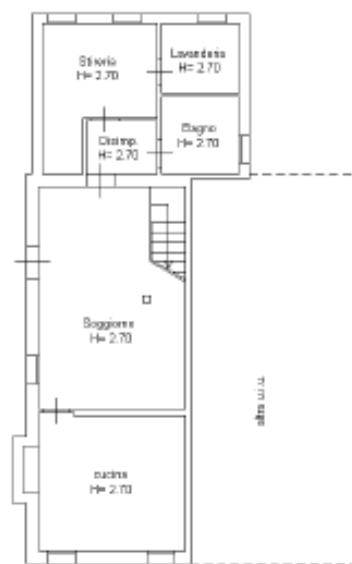
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pettenazzo Carlo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Padova N. 03510	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Padova

Comune di Padova	Protocollo n. del
Sessione: Foglio: 1 Particella: 1000	Tipo Mappale n. 11111 del 28/01/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



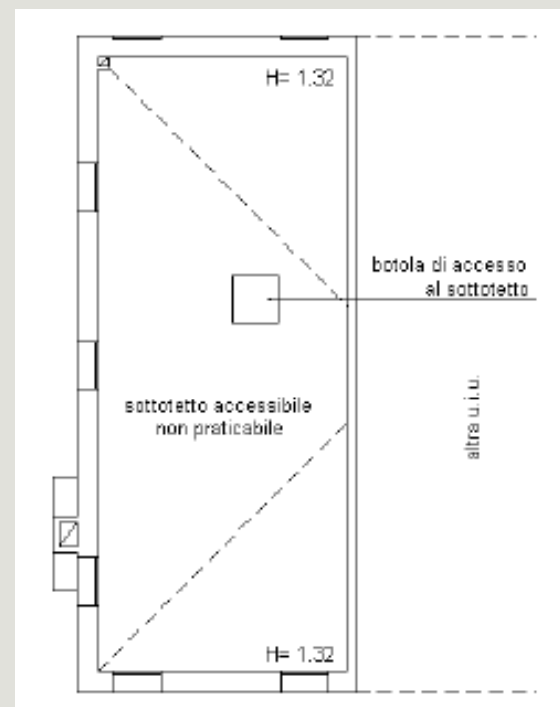




PIANO TERRA

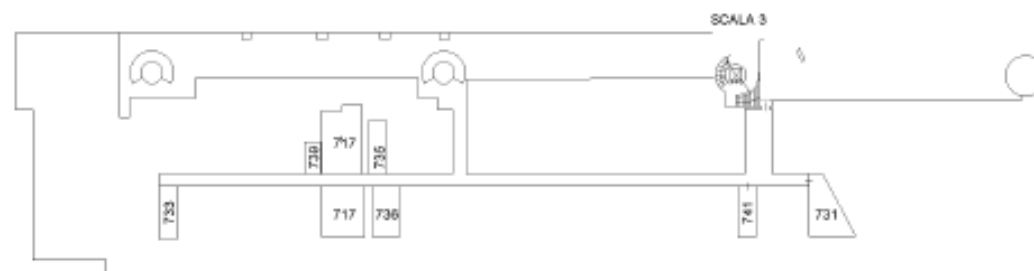


PIANO PRIMO

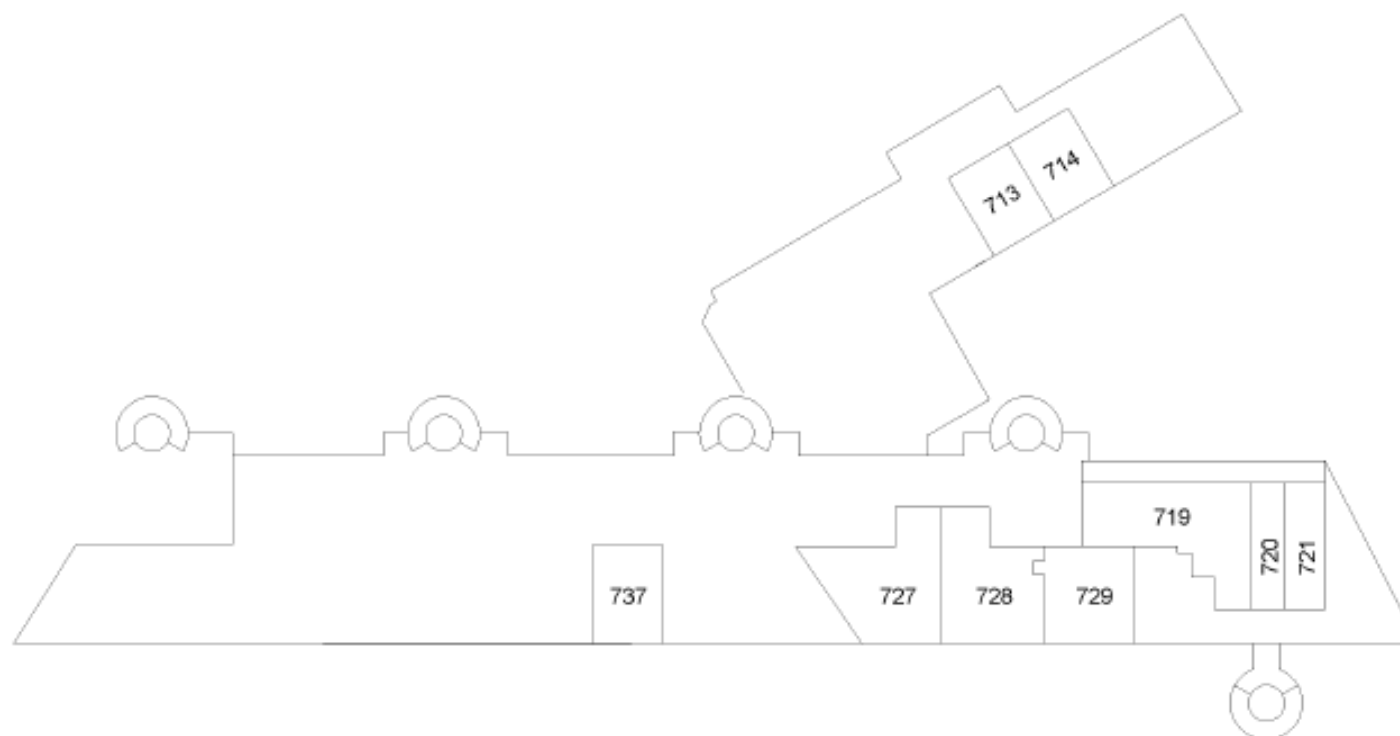


PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Richiedente: Telematico
 Acquisione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

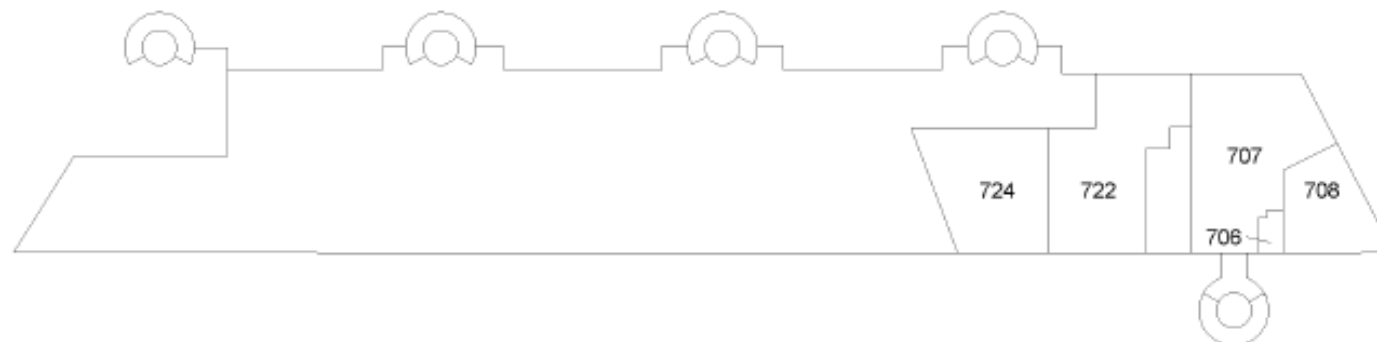


PIANO TERRA

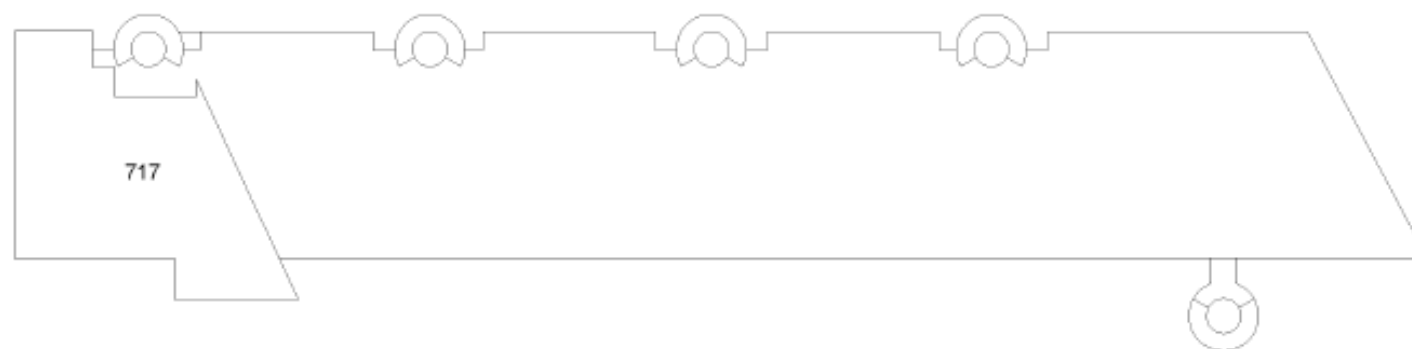


PIANO PRIMO

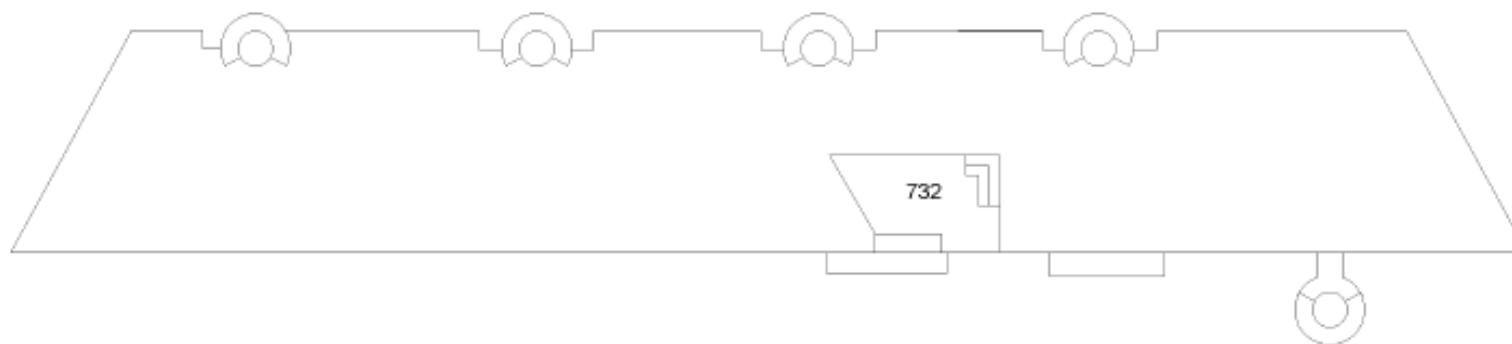
Richiedente: Telematico
 In acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



PIANO SECONDO

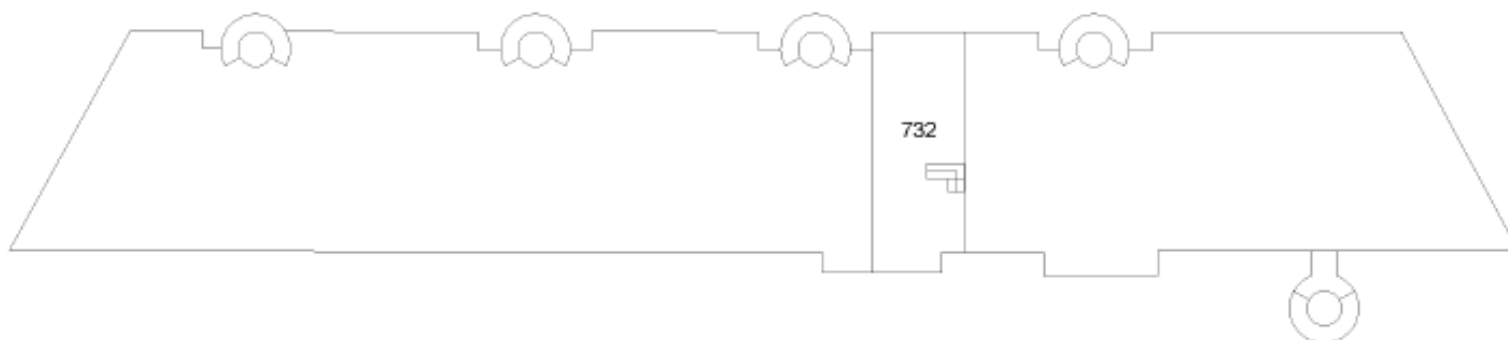


PIANO TERZO

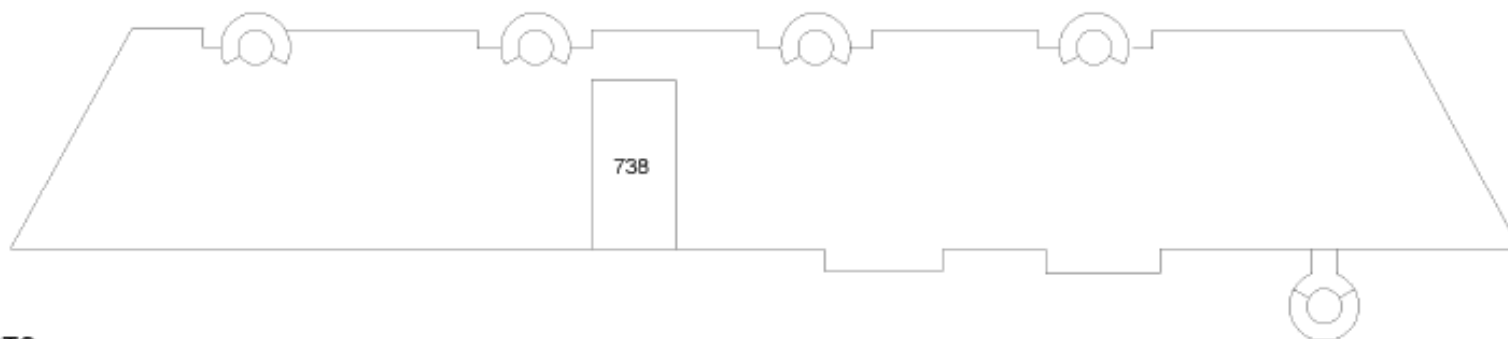


299 Richiedente: Telematico
di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiedente: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

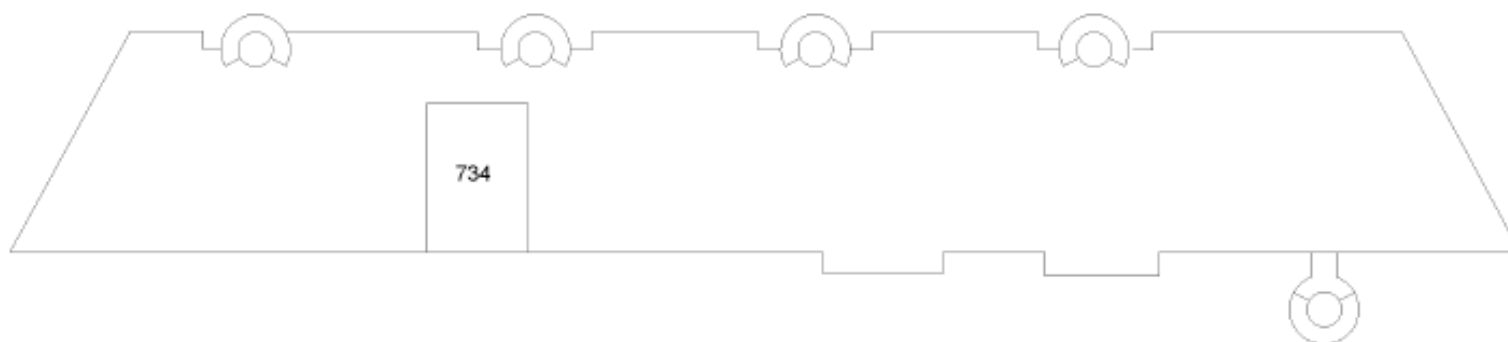
PIANO QUARTO



PIANO QUINTO

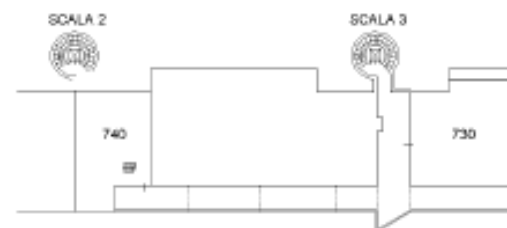


PIANO SESTO

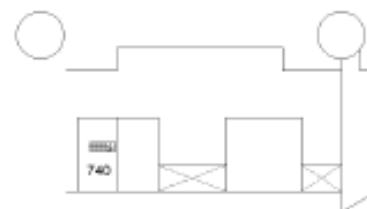


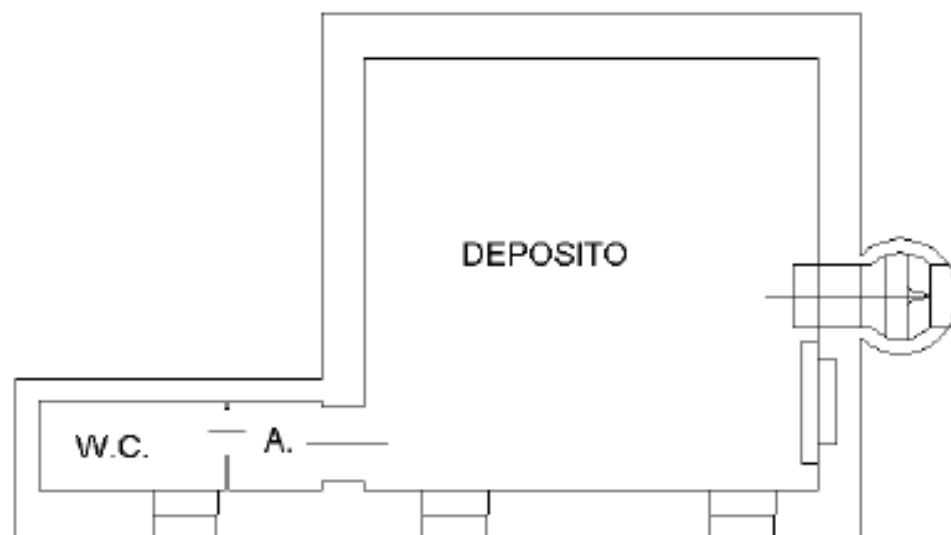
Indirizzo: Tel. 02/297420 - Formato stampa richiesta: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile
Indirizzo: Tel. 02/297420 - Formato stampa richiesta: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

PIANO SETTIMO



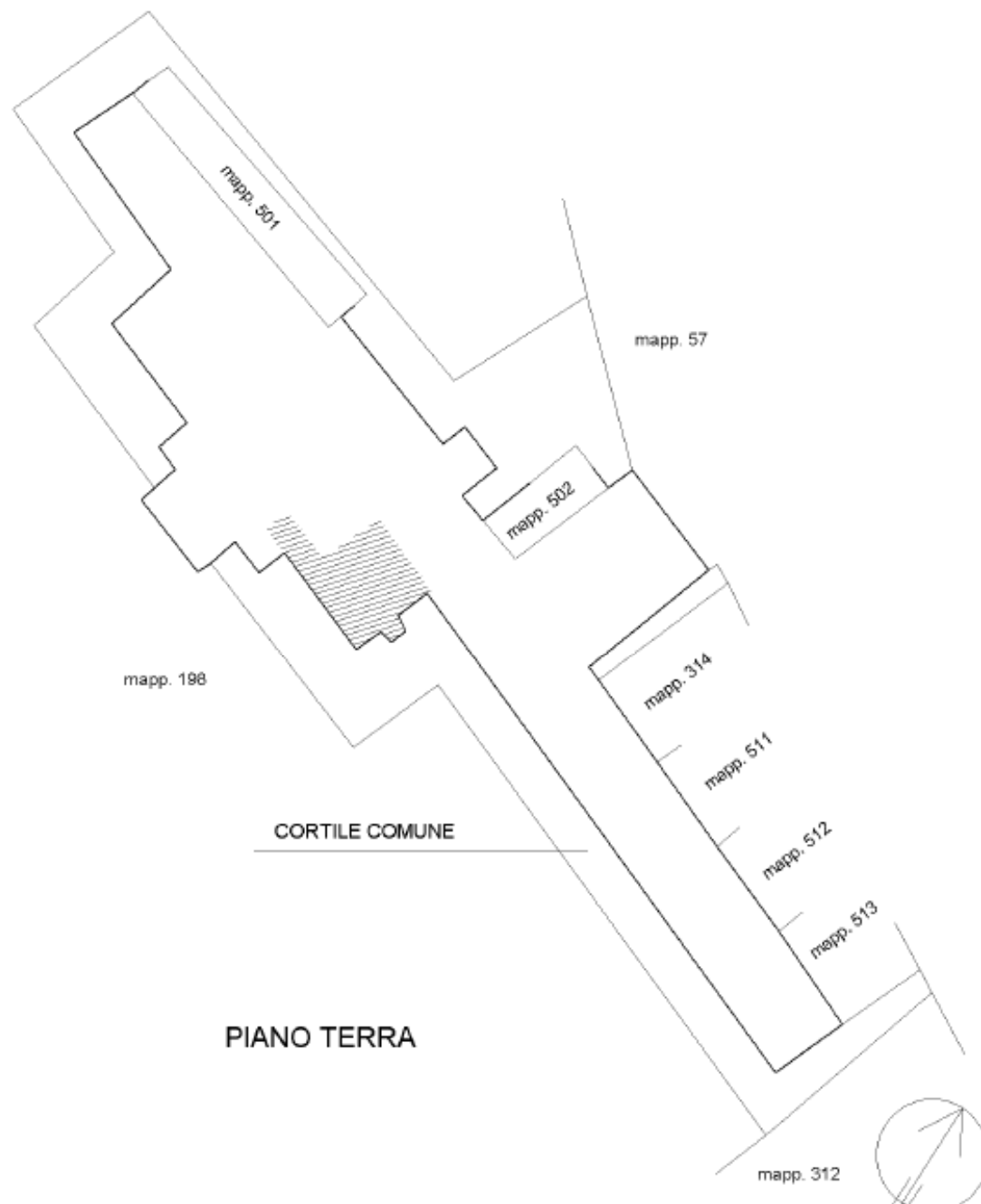
PIANO OTTAVO





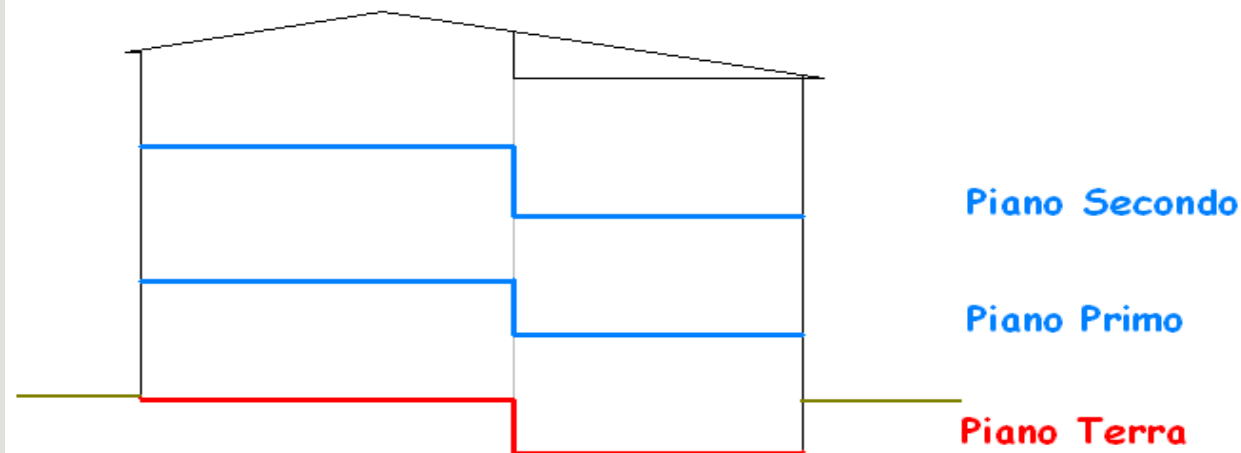
PIANO PRIMO SOTTOSTR. (SEMINTERRATO)

H=2.45



I piani si contano **cominciando da quello ove è posto l'ingresso** da strada (eventualmente da corte, da giardino), che si usa per accedere all'unità immobiliare. Si denomina quindi *piano terra* il piano dove è posto l'ingresso stesso. I piani sovrapposti al piano terreno si chiamano successivamente: *piano primo*, *piano secondo*, ecc. I piani sottostanti al piano terreno si chiamano successivamente ed a partire da esso: *primo piano sottostrada*, *secondo piano sottostrada*, (p.S1, p.S2...) ecc.

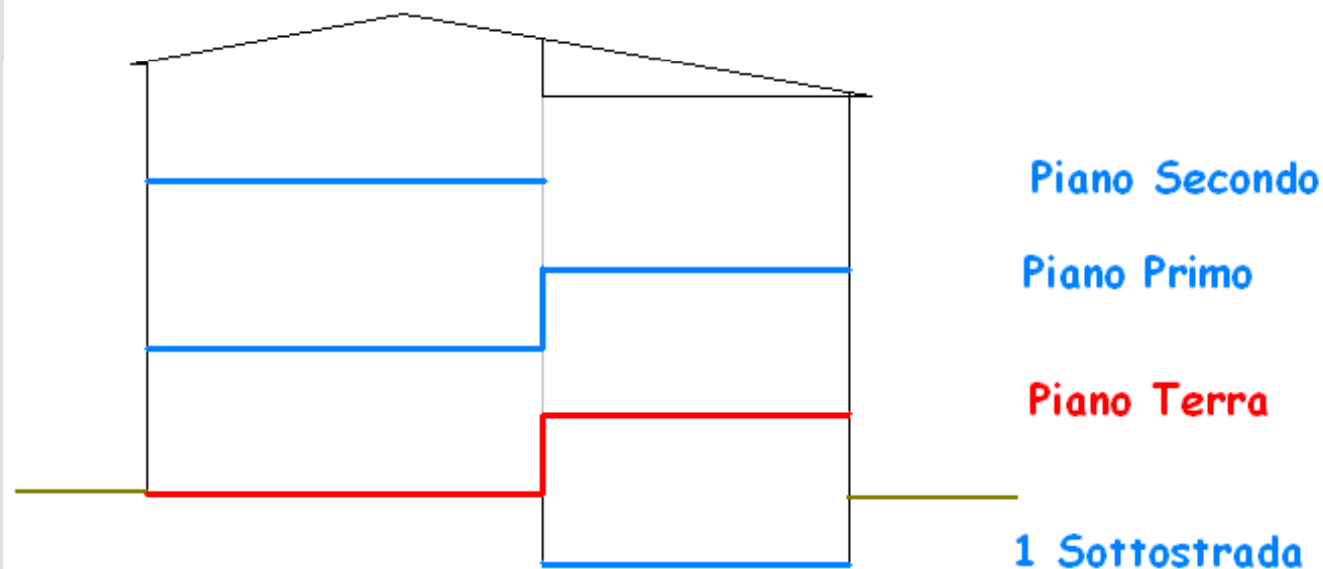
Si considera posizione a pianterreno anche la posizione dei locali che hanno il pavimento fino ad un metro più basso o più alto del livello della strada (o della corte, o del giardino) di accesso.

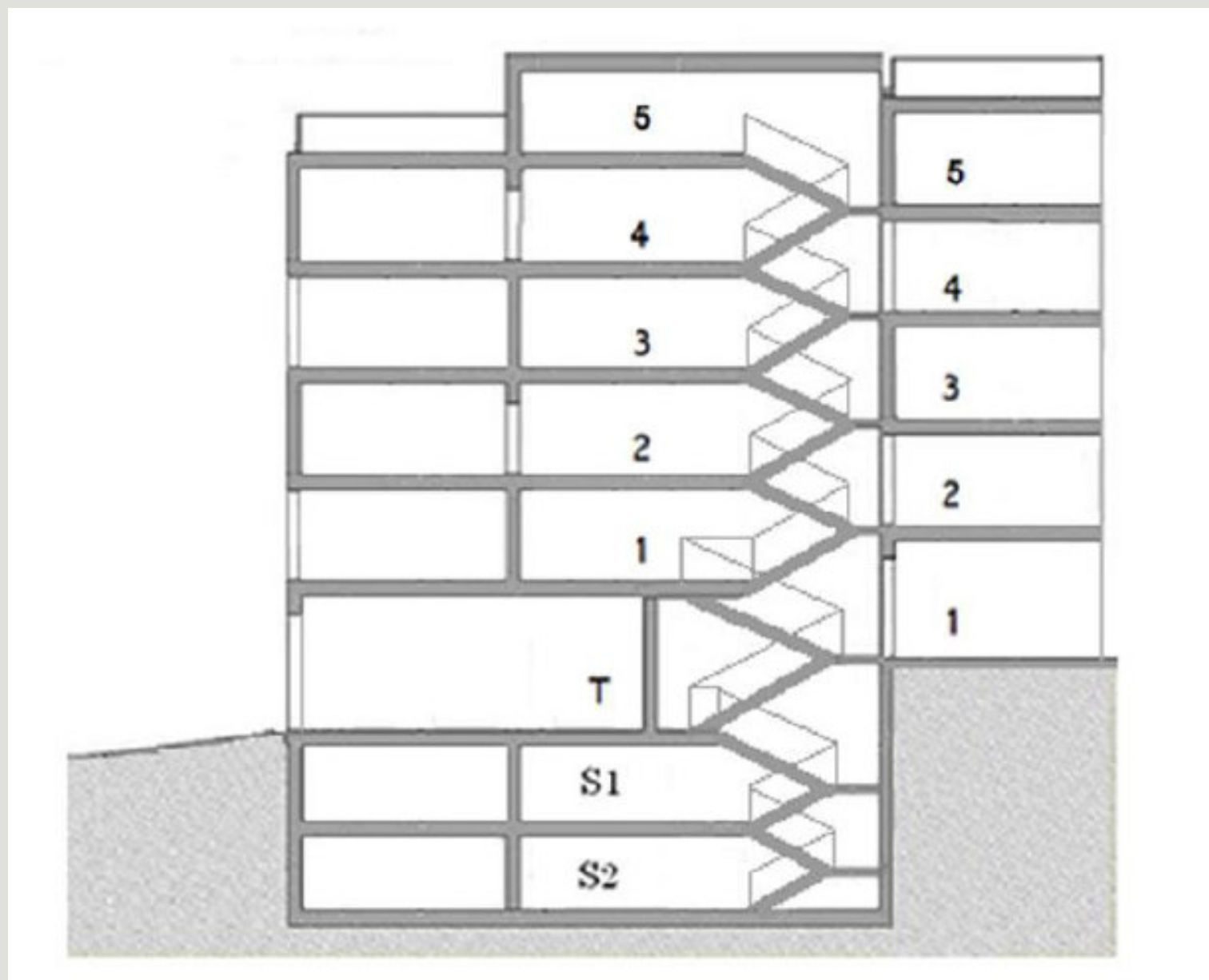


Negli elaborati grafici catastali **non si devono indicare i piani con le diciture “rialzato” o “seminterrato”**, ma stabilire in primo luogo quale sia il “piano terra” (che deve occupare l’intera superficie del fabbricato).

Al di sopra del piano terra si troveranno i piani primo, secondo, ecc.
al di sotto i piani primo sottostrada, secondo sottostrada, ecc.

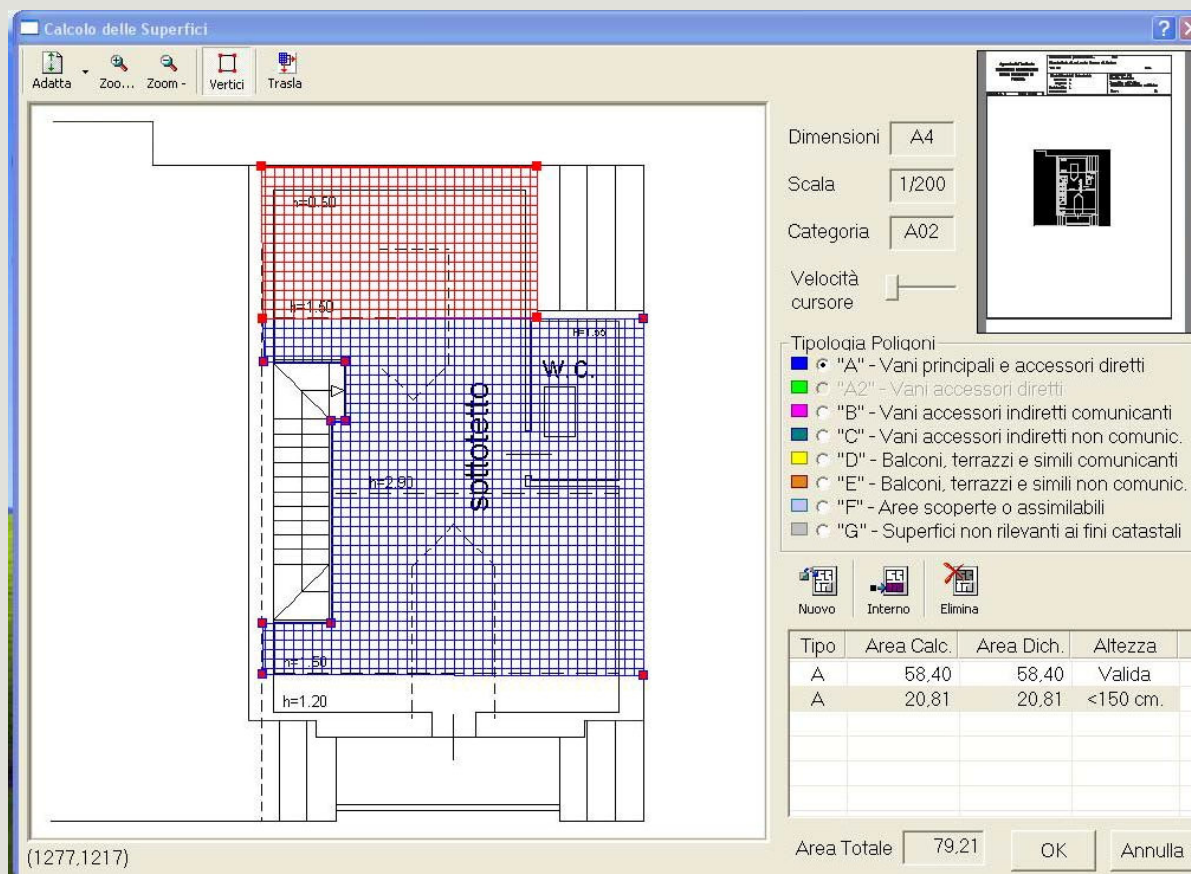
L’ultimo piano del fabbricato **non dovrà mai essere indicato quale “Piano Soffitta”, “Piano Attico”, Piano Mansarda”**, ecc. ma con la classica numerazione consecutiva
(..... Quinto, Ottavo,Ventesimo, ecc.)



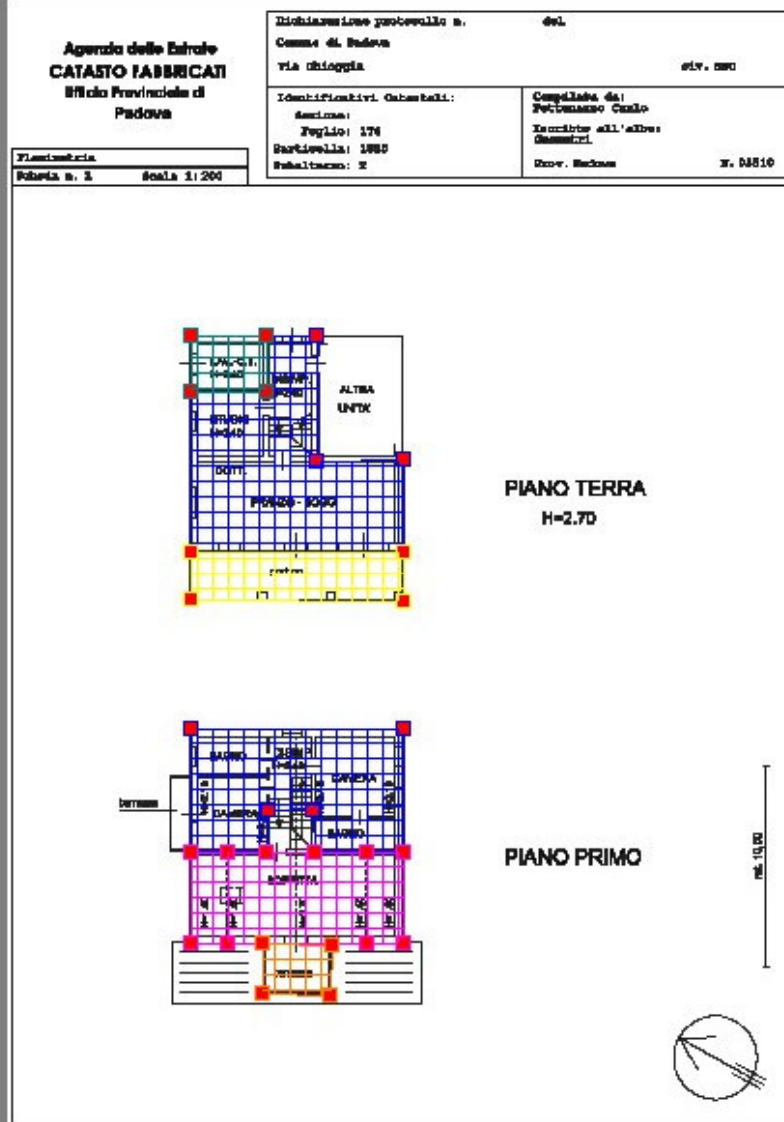


Procedure per le poligonazioni

- Modalità di acquisizione degli elaborati
- Modalità di redazione dei poligoni



Adatta Zoo... Zoo... Vertici Trasla



Dimensioni A4

Scala 1/200

Categoria A07

Velocità
cursore

Tipologia Poligoni

- ☒ "A" - Vani principali e accessori diretti
- ☐ "A2" - Vani accessori diretti
- ☐ "B" - Vani accessori indiretti comunicanti
- ☐ "C" - Vani accessori indiretti non comunic.
- ☐ "D" - Balconi, terrazzi e simili comunicanti
- ☐ "E" - Balconi, terrazzi e simili non comunic.
- ☐ "F" - Aree scoperte o assimilabili
- ☐ "G" - Superfici non rilevanti ai fini catastali



Nuovo



Interno



Elimina

Tipo	Area Calc.	Area Dich.	Altezza
A	76,42	76,42	Valida
C	10,25	10,25	Valida
D	26,26	26,26	
A	60,40	60,40	Valida
B	8,34	8,34	<150 cm.
D	0,10	0,10	<150 cm.

Area Totale 229,72

OK

Annulla

Descrizione dei poligoni

In conformità a quanto disposto dal D.P.R. 138/98, si illustrano di seguito i criteri per la determinazione delle tipologie di ambiente:

A = superficie dei vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria (camere, cucina, stanze...) e dei vani (o locali) accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, w.c., ripostigli, tavernette, mansarde, ingressi, corridoi e simili (parametro 62 del DXF = 1). Per le categorie C/1 e C/6 i vani avente funzione principale (per esempio il locale vendita ed esposizione per la categoria C/1) saranno indicati con "A1" (parametro 62 del DXF = 1), mentre i vani accessori a diretto servizio, quali retro negozio (per cat. C/1) bagni, w.c., ripostigli, ingressi, corridoi e simili, con "A2" (parametro 62 del DXF = 8);

B = superficie dei vani (o locali) accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, sottotetti, centrali termiche, cantine e simili qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A (parametro 62 del DXF = 2);

C = superficie dei vani (o locali) accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, sottotetti, centrali termiche, cantine e simili qualora non comunicanti con i vani di cui alla lettera A (parametro 62 del DXF = 3);

D = superficie dei balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici, tettoie e simili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare (sono escluse le porzioni comuni di uso esclusivo) qualora comunicanti con i vani di cui alla lettera A (parametro 62 del DXF = 4);

E = superficie dei balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici, tettoie e simili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare (sono escluse le porzioni comuni di uso esclusivo) qualora non comunicanti con i vani di cui alla lettera A (parametro 62 del DXF = 5);

F = aree scoperte, corti, giardini o comunque assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare (parametro 62 del DXF = 6);

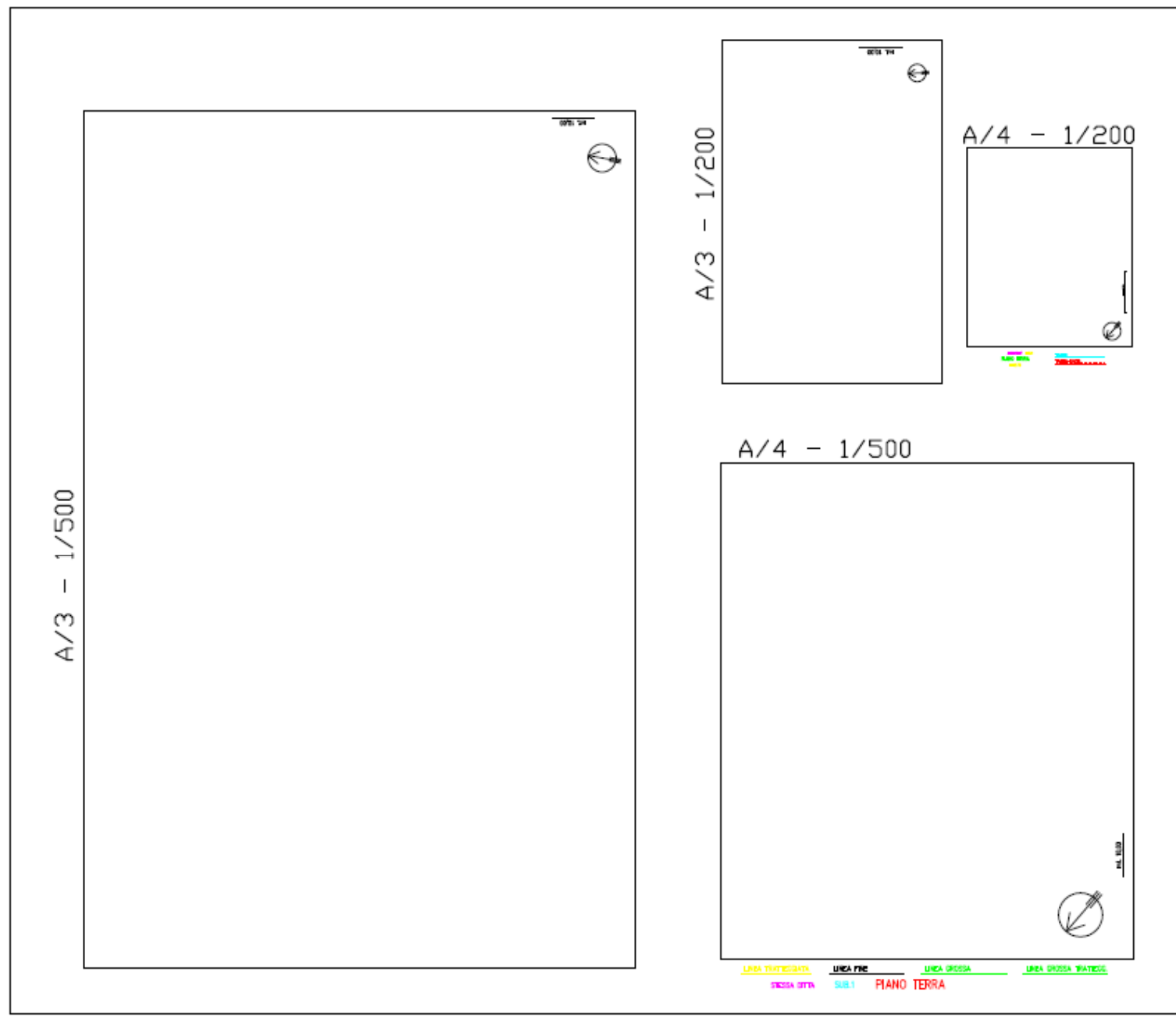
G = superfici di ambienti non classificabili tra i precedenti casi e non rilevanti ai fini del calcolo della superficie catastale (parametro 62 del DXF = 7).

Si precisa che tutti i vani sprovvisti di accesso (intercapedini, camere d'aria, cavedi, sottotetti, vuoti sanitari,) sono considerati volumi tecnici e pertanto non vanno considerati al fine del calcolo delle superfici.

La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale. I poligoni relativi a tali superfici dovranno comunque essere realizzati, indicando che la relativa altezza è inferiore a 1,50.

La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari, sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati.

Considerato che nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria la superficie dei locali principali e degli accessori aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale (D.P.R. n.138/98), in presenza di locali aventi altezza variabile e comunque altezza minima inferiore a 1,50 m, in planimetria deve essere indicata con linea tratteggiata la dividente virtuale che evidenzia la proiezione a terra dell'altezza 1,50 m.



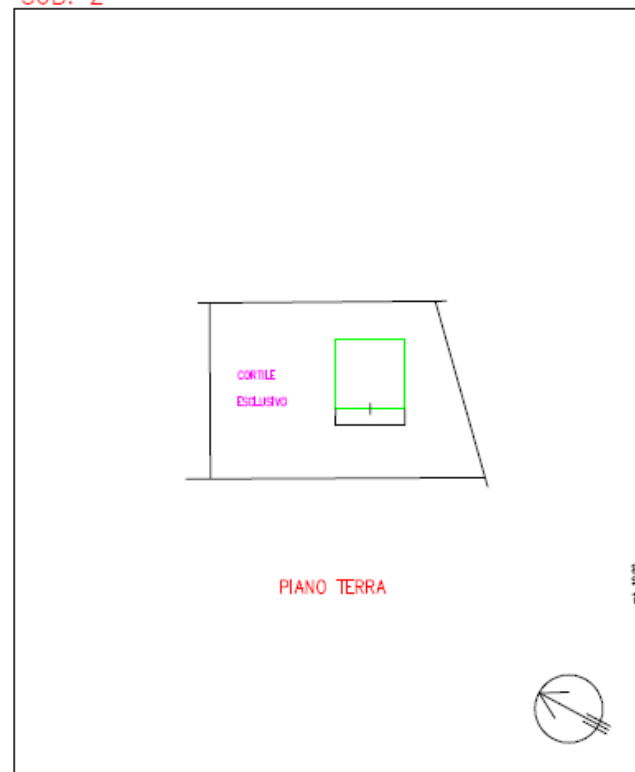
✓ *Eliminazione degli allegati vettoriali nei formati DXF o DWG*

Con la nuova versione non sarà più possibile importare in formato *DXF* o *DWG* gli allegati vettoriali per la redazione delle schede planimetriche. Tale opzione è connessa alla verificata circostanza che spesso tali allegati sono stati di impedimento per una corretta gestione telematica, in considerazione delle loro dimensioni. Ne consegue che l'unico allegato vettoriale, associato alle schede planimetriche, che viene memorizzato nel sistema informativo dell'Agenzia del Territorio è il file "*poligoni*".

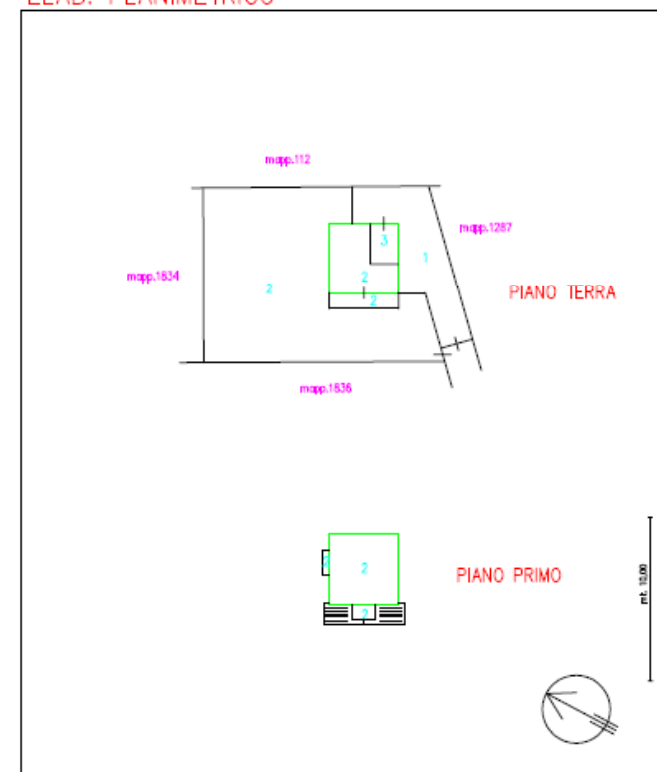
TABELLA POLIGONI DOCFA —		
DOCFA	TIPOLOGIA AMBIENTE	ACAD
BLU	"A"vani e acc.dir.	ROSSO N.1
VERDE	"A2"acc.dir. (C/1-C/6)	GRIGIO N.8
FUXIA	"B"acc.indir.comunic.	GIALLO N.2
VERDE SC.	"C"acc.indir.non com.	VERDE N.3
GIALLO	"D" balconi, terrazze, ecc. comunicanti	CELESTE N.4
ARANCIO	"E" balconi, terrazze, ecc. non comunicanti	BLU N.5
VIOLA	"F" aree scoperte	FUXIA N.6
GRIGIO	"G" sup.non rilevanti	————
	su layer: "DOCFA_POLIGONI"	

NCA100

SUB. 2

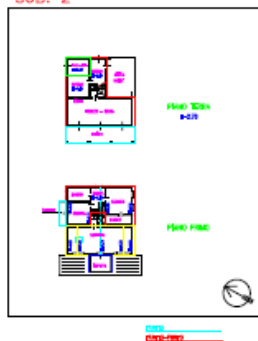


ELAB. PLANIMETRICO

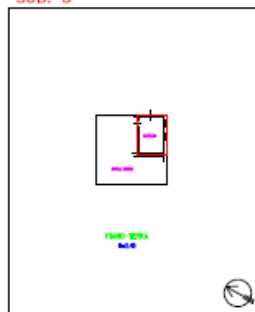


VANI 4 - mq. 78.04
BAGNI 2 - mq. 13.20
ACC. DIR. 2 - mq. 12.75
ACC. INDIR. PL. 2
CONSISTENZA: VANI 6,5-7

SUB. 2



SUB. 3



VANI 4 - mq. 78.04

BAGNI 2 - mq. 13.20

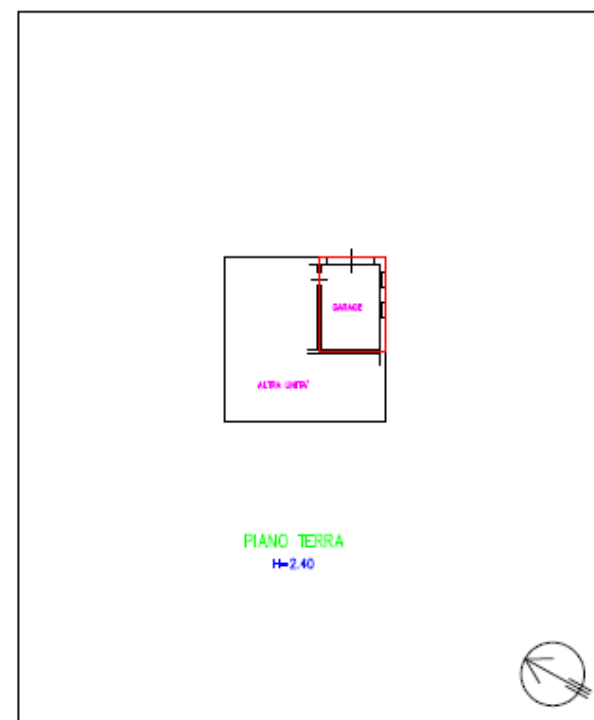
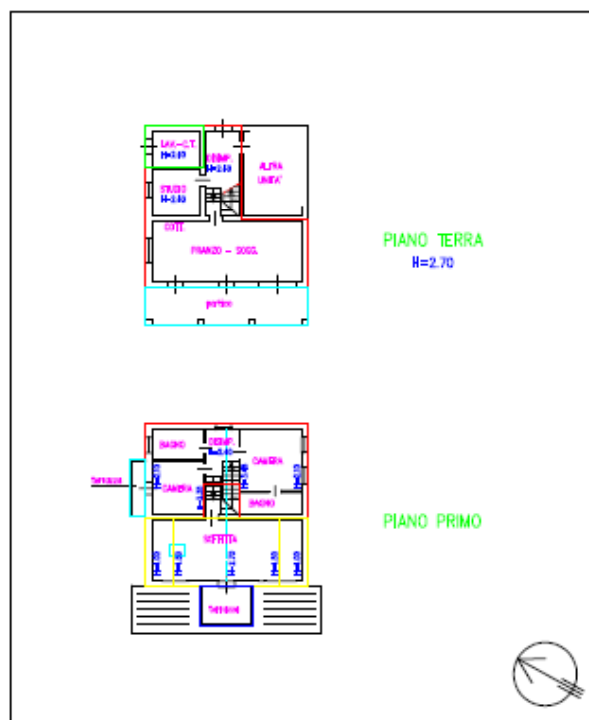
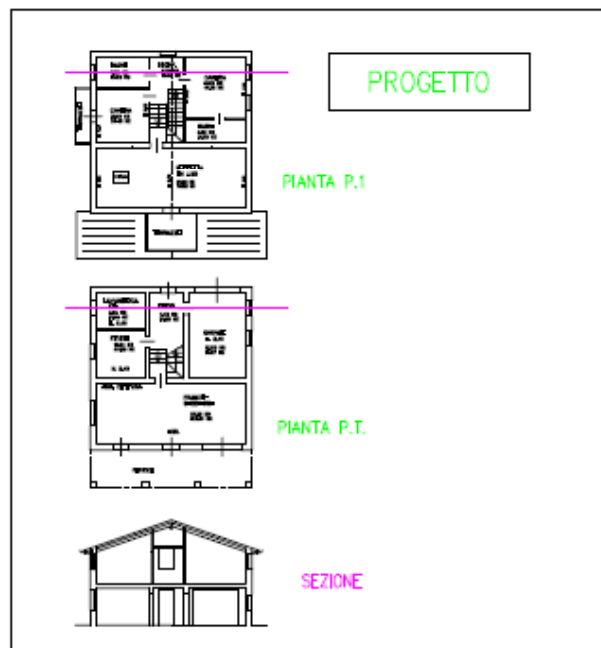
ACC. DIR. 2 - mq. 12.75






ACC. INDIR. N. 2

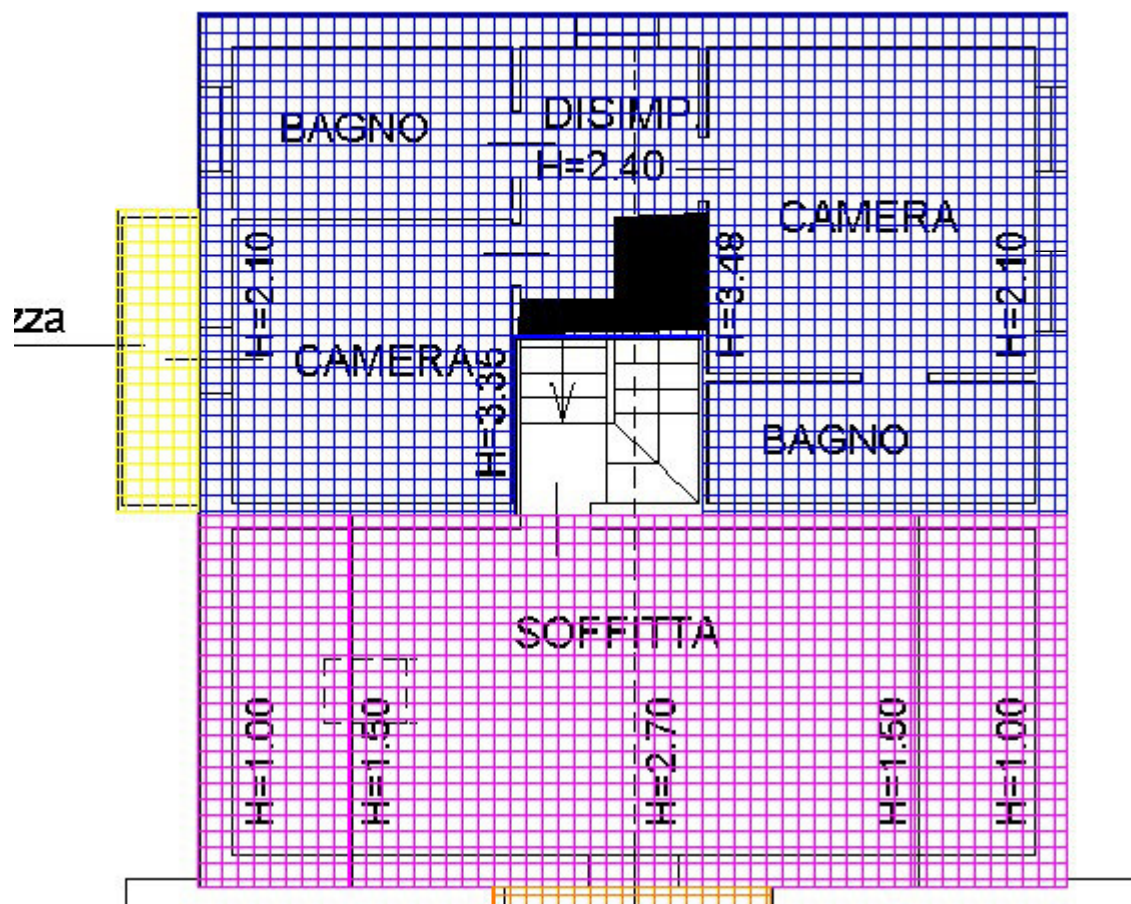
CONSISTENZA: VANI 6,5-7

SUB. 2

SUB. 3




 latta
 
 Zoo...
 
 Zoo...
 
 Vertici
 
 Trasla

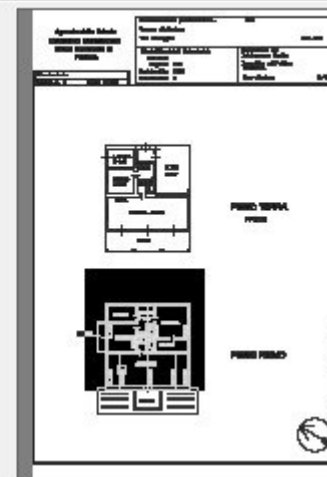


53,1272)

Dimensioni A4

Scala 1/200

Categoria A07

Velocità
cursore

Tipologia Poligoni

- "A" - Vani principali e accessori diretti
- "A2" - Vani accessori diretti
- "B" - Vani accessori indiretti comunicanti
- "C" - Vani accessori indiretti non comunicanti
- "D" - Balconi, terrazzi e simili comunicanti
- "E" - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti
- "F" - Aree scoperte o assimilabili
- "G" - Superfici non rilevanti ai fini catastali



Nuovo



Interno



Elimina

Tipo	Area Calc.	Area Dich.	Altezza
A	76,36	76,36	Valida
A	58,20	58,20	Valida
*	2,05		
C	10,45	10,45	Valida
B	31,33	31,33	Valida
D	0,44	0,44	Valida

Area Totale 231,48

OK

Annulla



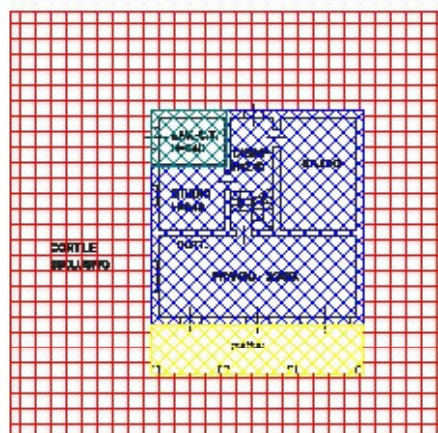
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Padova

Visualizza
Pannello n. 2 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Padova
via Chioggia civ. 000

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 174
Particella: 1080

Compilata da:
Pettinazzo Carlo
Territorio all'alba:
Geminelli
Prov. Padova N. 08810



PIANO TERRA
H=2.70



PIANO PRIMO

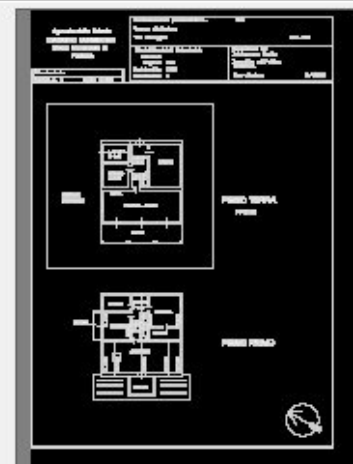


Dimensioni A4

Scala 1/200

Categoria A07

Velocità
cursore



Tipologia Poligoni

- ☒ "A" - Vani principali e accessori diretti
- ☐ "A2" - Vani accessori diretti
- ☐ "B" - Vani accessori indiretti comunicanti
- ☐ "C" - Vani accessori indiretti non comunic.
- ☐ "D" - Balconi, terrazzi e simili comunicanti
- ☐ "E" - Balconi, terrazzi e simili non comunic.
- ☐ "F" - Aree scoperte o assimilabili
- ☐ "G" - Superfici non rilevanti ai fini catastali



Nuovo



Interno



Elimina

Tipo	Area Calc.	Area Dich.	Altezza
B	8,26	8,26	Valida
D	26,24	26,24	
D	3,77	3,77	
E	8,43	8,43	
F	320,19	320,19	

Area Totale 580,54

OK

Annulla

(299,2973)

Le entità tipologiche

AL - Area libera

Area non edificata in elevazione che può ospitare unità immobiliari (ad esempio posti auto) o unità fittizie (ad esempio aree urbane in categoria F/1), ovvero beni comuni censibili (ad esempio aree condominiali adibite a parcheggio aventi autonoma redditività e costituenti utilità comuni a più unità immobiliari) e non censibili (come gli spazi aperti di utilizzo comune non aventi autonoma redditività). L'area libera è delimitata nella mappa catastale con linea continua.

AC - Area coperta

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

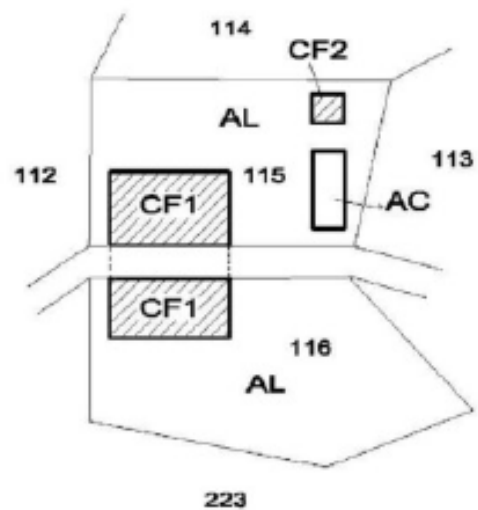
CI - Costruzione interrata

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. Le porzioni di *Costruzioni interrate*, ubicate all'interno del perimetro delimitante la *Costruzione di fabbricato*, non assumono valenza autonoma, identificandosi nella stessa *Costruzione di fabbricato*.

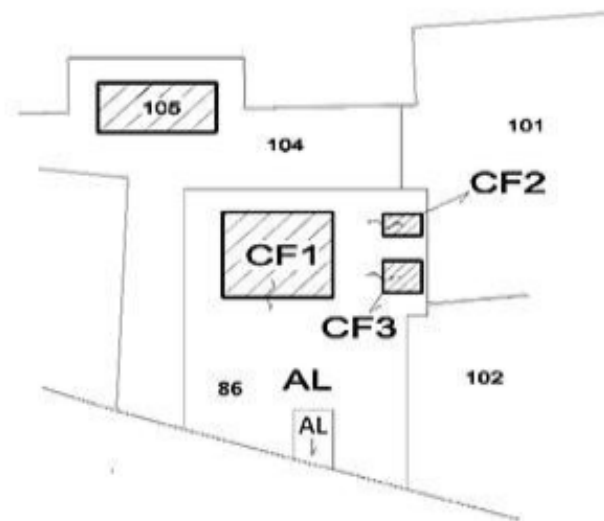
CS - Costruzione sovrastante

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.

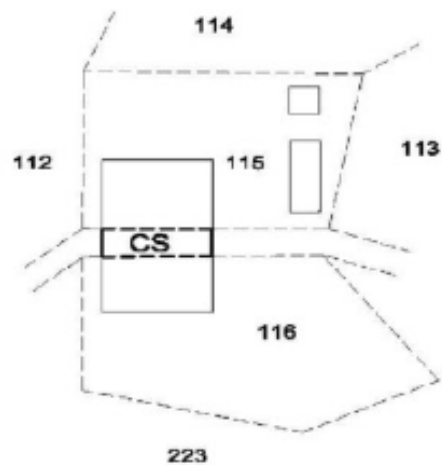
PIANO TERRA



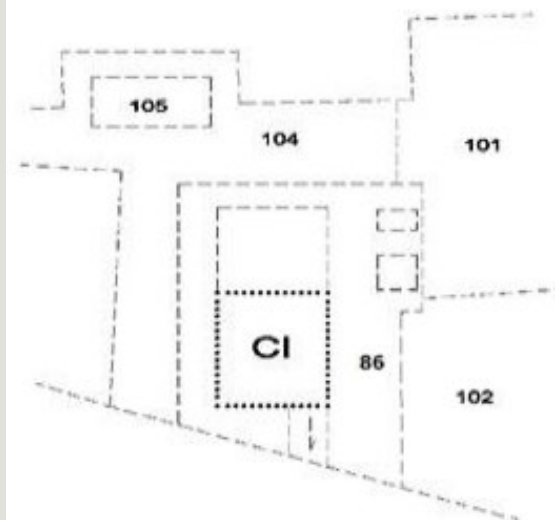
PIANO TERRA



PIANI SOVRASTANTI



PIANI ENTROTERRA



Catasto dei Fabbricati (CF)

Fine lezione

Grazie per l'attenzione



Relatore: Carlo Pettenazzo - geometra