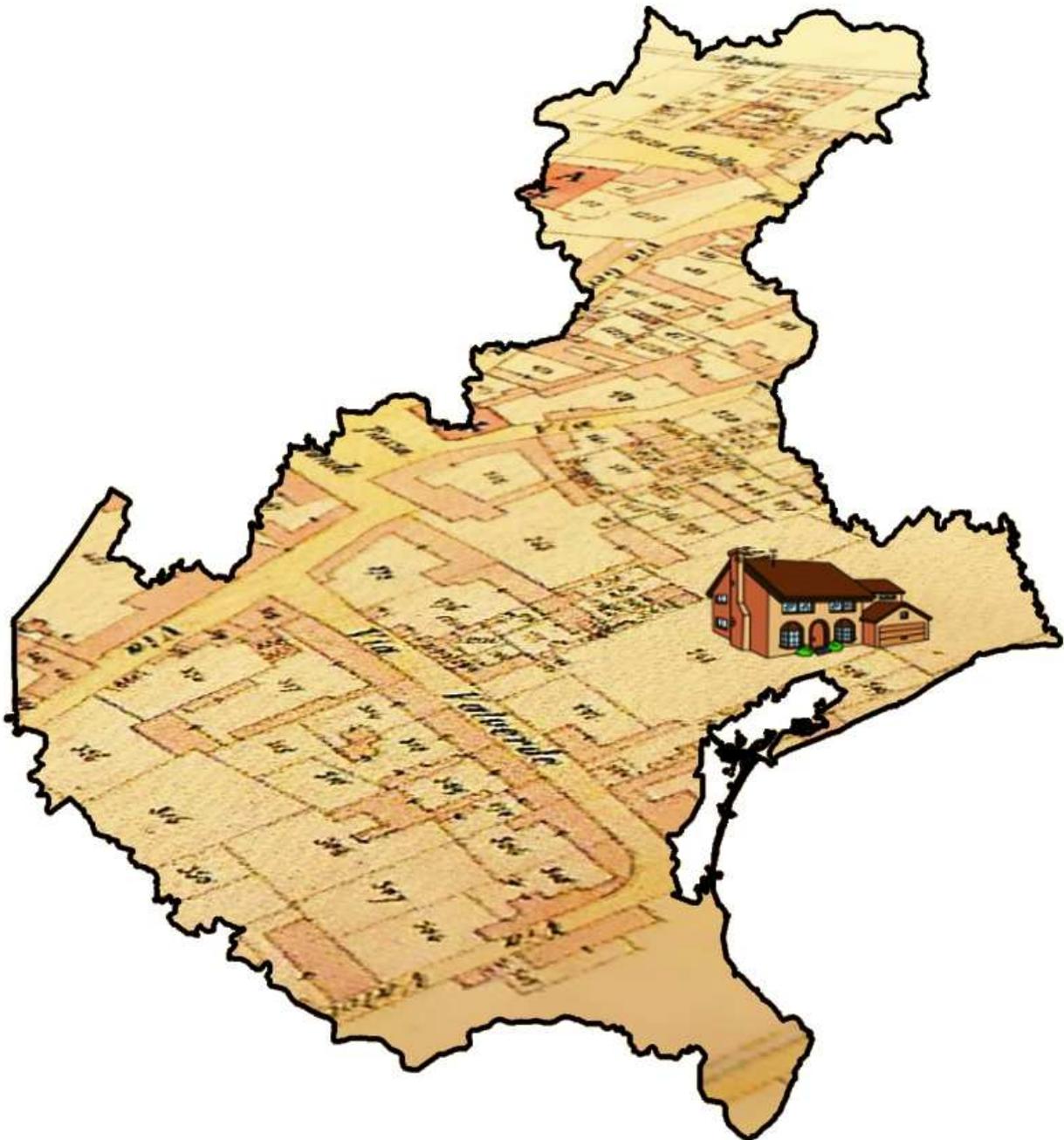


## **LINEE GUIDA**

**per la redazione degli atti d'aggiornamento del  
Catasto Fabbricati mediante applicativo Do.c.Fa.**



**versione 1.0**

**Venezia, 30 novembre 2012**



## Presentazione

In occasione di recenti incontri di approfondimento sulle tematiche catastali, il Direttore della Direzione regionale del Veneto dell'Agencia del Territorio ed il Presidente del Consiglio Regionale dei Geometri e Geometri Laureati del Veneto hanno ritenuto opportuno promuovere la redazione di un documento che, recependo specifiche esigenze rappresentate dai tecnici *addetti ai lavori*, costituisca uno strumento utile per favorire, a livello regionale, una maggiore omogeneità nella redazione e trattazione degli atti d'aggiornamento del catasto fabbricati mediante applicativo Do.c.Fa., nel rispetto, ovviamente, delle disposizioni normative e di prassi vigenti.

È stato costituito, lato Agencia, un gruppo di lavoro, formato da tre tecnici operanti, con incarichi di responsabilità nell'ambito dello specifico processo, presso altrettanti Uffici provinciali del Veneto il quale, elaborata una prima versione del documento, si è confrontato sui contenuti con l'apposita *Commissione Regionale Catasto* istituita dal Consiglio Regionale Geometri e Geometri Laureati del Veneto, così pervenendo alla versione finale condivisa.

Il documento è suscettibile di integrazioni ed aggiornamenti, con la trattazione di ulteriori argomenti d'interesse e/o con l'adeguamento a norme e disposizioni di prassi che di volta in volta interverranno.

Si ritiene doveroso evidenziare che, come base di lavoro, è stato adottato l'analogo *Vademecum* emanato dalla Direzione regionale dell'Emilia Romagna dell'Agencia del Territorio.

Hanno collaborato, per l'Agencia del Territorio:

- l'ing. Giorgio Cubadda, coordinatore, della Direzione regionale del Veneto e Trentino-Alto Adige;
- il geom. Francesco Bonesso, dell'Ufficio provinciale di Treviso;
- il geom. Maria Cristina Mander, dell'Ufficio provinciale di Vicenza;
- il geom. Marco Meduri, dell'Ufficio provinciale di Padova;
- il geom. Davide Varponi, della Direzione regionale del Veneto e Trentino-Alto Adige, per la redazione e la parte informatica.

Hanno collaborato per il Consiglio Regionale dei Geometri e geometri Laureati del Veneto:

- il geom. Marco Barbieri, del C.G.e G.L. di Rovigo;
- il geom. Dino Bellumat, del C.G.e G.L. di Belluno;
- il geom. Moreno Benetazzo, del C.G.e G.L. di Padova;
- il geom. Paolo Biscaro, del C.G.e G.L. di Venezia;
- il geom. Bruno Lorenzon, del C.G.e G.L. di Treviso;
- il geom. Mauro Mirandola, del C.G.e G.L. di Verona;
- il geom. Cristiano Pretto, del C.G.e G.L. di Vicenza.

*Agencia del Territorio*  
*Direzione regionale del Veneto*  
*e Trentino-Alto Adige*  
Il Direttore  
*Marco Selleri*

*Consiglio Regionale Geometri*  
*e Geometri Laureati del Veneto*  
Il Presidente  
*Massimiliano de Martin*



# INDICE

<b>DO.C.FA. 4</b>	<b>9</b>
<b>PREMESSA</b>	<b>9</b>
<b>1. DICHIARAZIONE DO.C.FA.</b>	<b>11</b>
1.1. LA TIPOLOGIA DEL DOCUMENTO	11
1.1.1. NUOVA COSTRUZIONE	12
1.1.2. VARIAZIONE	14
1.2. DATA IN CUI LE UNITÀ SONO DIVENUTE ABITABILI O SERVIBILI ALL'USO CUI SONO DESTINATE	16
1.3. DATI DEL TIPO MAPPALE	17
1.4. IDENTIFICATIVI CATASTALI	17
1.5. TOPONOMASTICA	18
1.6. DATI DEL DICHIARANTE	18
1.7. RELAZIONE TECNICA	18
1.8. INTESAZIONI	19
1.9. PROPOSTA DI CLASSAMENTO	19
<b>2. CAUSALI</b>	<b>20</b>
2.1. NUOVA COSTRUZIONE	21
2.1.1. UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE	21
2.1.2. UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE	21
2.1.3. ALTRE	21
2.2. VARIAZIONI	23
2.2.1. DIVISIONE	23
2.2.2. FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI	23
2.2.3. FUSIONE	23
2.2.4. AMPLIAMENTO	23
2.2.5. DEMOLIZIONE TOTALE	24
2.2.6. DEMOLIZIONE PARZIALE	24
2.2.7. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	24
2.2.8. RISTRUTTURAZIONE	25
2.2.9. FRAZIONAMENTO E FUSIONE	25
2.2.10. VARIAZIONE DELLA TOPONOMASTICA	25
2.2.11. ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO	25
2.2.12. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE	26

2.2.13.	PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE	26
2.2.14.	MODIFICA DI IDENTIFICATIVO	27
2.2.15.	RICHIESTA DI RURALITÀ	27
2.2.16.	EDIFICATE SU AREA URBANA	27
2.2.17.	EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE	27
2.2.18.	ALTRO TIPO DI EDIFICAZIONE	27
2.2.19.	ALTRE	27
<b>3.</b>	<b>PLANIMETRIE E POLIGONI</b>	<b>29</b>
3.1.	PLANIMETRIE	29
3.2.	POLIGONI	32
<b>4.</b>	<b>ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO SUBALTERNI</b>	<b>36</b>
4.1.	OBBLIGO DI PRESENTAZIONE (CIRC.9/2001)	36
4.2.	DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUBALTERNI	38
4.3.	ELENCO SUBALTERNI	39
<b>5.</b>	<b>APPENDICE</b>	<b>40</b>
5.1.	CATEGORIE FITTIZIE	40
5.2.	LA DICHIARAZIONE DEI FABBRICATI RURALI	42
5.3.	INFORMAZIONI VARIE	45
	<b>CONTROLLI CATASTALI</b>	<b>48</b>
	<b>CONTROLLI PLANIMETRICI</b>	<b>49</b>
	<b>CONTROLLI ELABORATO</b>	<b>50</b>
	<b>ALLEGATI</b>	<b>51</b>
A.1.	PLANIMETRIA IN ASSENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1 - SCHEDA N.1	52
A.2.	PLANIMETRIA IN ASSENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1 - SCHEDA N.2	53
A.3.	PLANIMETRIA IN ASSENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 2	54
A.4.	PLANIMETRIA IN PRESENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1	55
A.5.	PLANIMETRIA IN PRESENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 2	56
A.6.	PLANIMETRIA IN PRESENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 3	57

A.7.	ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1	58
A.8.	ELENCO SUBALTERNI – CASO 1	59
A.9.	ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 2	60
A.10.	ELENCO SUBALTERNI – CASO 2	61
A.11.	ALLEGATO A AL DECRETO DEL MINISTRO DELL’ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 26.7.2012	62
A.12.	ALLEGATO B AL DECRETO DEL MINISTRO DELL’ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 26.7.2012	64
A.13.	ALLEGATO C – DICH. SOST. DI ATTO DI NOTORIETÀ RESA PER L’AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE CATASTALI	67
A.14.	ALLEGATO 1 ALLA CIRCOLARE DELL’AGENZIA DEL TERRITORIO N.2 DEL 7 AGOSTO 2012	70
A.15.	ALLEGATO 2 ALLA CIRCOLARE DELL’AGENZIA DEL TERRITORIO N.2 DEL 7 AGOSTO 2012	72



## DO.C.FA. 4

È il software per la compilazione dei documenti tecnici catastali per l'aggiornamento del Catasto Fabbricati; l'attuale versione della procedura è la 4.00.1.

La nuova versione è relativa alla disciplina in materia di censimento dei fabbricati rurali ai sensi dell'art. 13, commi 14-bis, 14-ter, 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 e del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012.

Tale versione prevede nuove tipologie di documento per le dichiarazioni dei fabbricati rurali:

1. dichiarazione presentata ai sensi del D.M. 26/7/2012;
2. dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter, del D.L. 201/2011.

Gli aspetti specifici saranno sviluppati nei seguenti paragrafi.

## PREMESSA

Queste *Linee guida* raccolgono e sintetizzano indirizzi pratici, sulla base delle vigenti disposizioni, per la redazione degli atti d'aggiornamento del Catasto Fabbricati con l'applicativo "Do.c.Fa" (**D**ocumenti **C**atasto **F**abbricati, di seguito Docfa).

Le principali disposizioni normative e di prassi di riferimento sono le seguenti:

- circolare 19.01.1984, n.2 del Min. Finanze-Catasto e Servizi Tecnici Erariali;
- Legge 17/2/1985 n. 17 di conversione del D.L. 19/12/1984 n. 853;
- D.M. 19.04.1994, n.701 Min. Finanze;
- Legge 23/12/1996, n. 662;
- D.P.R. 23.03.1998, n.138;
- circolare del 09.04.1999, n.83/E/T;
- circolare 26.11.2001, n.9;
- nota circolare prot. n.36363 del 31.05.2002 DC CCPI;
- nota prot. n.15232 del 21.02.2002 della DC CCPI;
- circolare n.1 del 13.02.2004 AdT;
- circolare n.1 del 03.01.2006 AdT;
- circolare n.4 del 13.04.2007 AdT;
- circolare n.4 del 29.10.2009 AdT;
- nota prot. n. 17471 del 31.03.2010 della DC CC;
- circolare 2 del 09/07/2010 AdT;
- circolare 3 del 10/08/2010 AdT;
- circolare 2 del 10/03/2011 AdT;
- circolare 6 del 18/11/2011 AdT;
- circolare 7 del 22/09/2011 AdT;
- circolare 2 del 07/08/2012 AdT;

- nota prot. n. 31892 del 22/06/2012 DC CC;
- *D.M. del 26/07/2012 Min. Ec. Fin.* "Individuazione delle modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito della ruralità";
- nota prot. n. 43927 del 17.09.2012 AdT.

Le *Linee guida* sono organizzate nei seguenti cinque paragrafi:

1. Dichiarazione Docfa;
2. Causali;
3. Planimetrie;
4. Elaborato planimetrico e l'elenco subalterni;
5. Appendice.

Si definiscono, preliminarmente, le due fattispecie di atti di aggiornamento Docfa:

- **denuncia di nuova costruzione**, procedura da utilizzare per denunciare un fabbricato o altra stabile costruzione di nuova edificazione.

Tale procedura è da utilizzare per la denuncia di fabbricati già esistenti, che passano dalla categoria degli esenti (ex rurali) a quella dei fabbricati produttivi di reddito.

L'atto di aggiornamento include, per ogni unità immobiliare urbana presente nel nuovo fabbricato, sia i dati amministrativo-censuari (consistenza, categoria, classe, rendita catastale) che le rappresentazioni grafiche.

- **Denuncia di variazione**, procedura da utilizzare per denunciare variazioni nello stato e/o nella consistenza di unità immobiliari già censite, avvenute in seguito a trasformazioni edilizie che comportino aumento o diminuzione della rendita catastale o una diversa distribuzione degli spazi interni (modifiche nella rappresentazione).

## 1. DICHIARAZIONE DO.C.FA.

Le denunce Docfa devono contenere tutte le indicazioni utili per la corretta determinazione del classamento delle unità immobiliari.

E' necessaria la compilazione di tutti i campi del quadro D e, parimenti, è importante la compilazione dei mod. 1N – 2N parte 1 e parte 2, ai fini della definizione delle u.i. oggetto di costituzione o di variazione (art. 4 della Legge 17/2/1985 n. 17 di conversione del D.L. 19/12/1984 n. 853).

Si riportano, nei seguenti sotto-paragrafi, alcuni aspetti che maggiormente caratterizzano le varie parti del documento Docfa.

### 1.1. LA TIPOLOGIA DEL DOCUMENTO

Nella compilazione della denuncia Docfa riveste particolare importanza selezionare, tramite l'apposito menù a tendina (figura 1), la corretta tipologia del documento. Di seguito vengono esaminate le varie *Tipologie documento* selezionabili, in relazione al tipo di denuncia di nuova costruzione o di variazione:

The screenshot shows a software window titled "Quadro A - { Dichiarazione di Fabbricato Urbano - Dati Generali }". The interface is divided into several sections:

- Tipo Mappale - protocollo e data:** Includes fields for "n:" and "del:".
- Unità Immobiliari:** Includes fields for "A destinazione ordinaria n.", "Speciale e particolare e categorie F n.", and "Unità in costruzione tot.".
- Causali di Presentazione:** Includes radio buttons for "Nuova Costruzione", "Unità Afferenti al seguente Identificativo", and "Altro". It also has a "Data di ultimazione lavori" field with sub-fields for "Sez.", "Foglio", and "Particella".
- Modelli 1N/2N:** Includes fields for "1N parte I n.", "1N parte II n.", "2N parte I n.", and "2N parte II n.".
- Elaborati Grafici:** Includes fields for "Elab. pian. pag. n." and "Planimetrie n.".
- Tipologia documento:** A dropdown menu is open, showing "Dichiarazione ordinaria" and "Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L n. 311/04". A blue arrow points to this dropdown.

Additional elements include "Nuova Ditta" and "Elimina Ditta" buttons at the top right, and an "OK" button at the bottom left.

Figura 1

### 1.1.1. NUOVA COSTRUZIONE

Per la denuncia di nuova costruzione deve essere selezionata una delle seguenti opzioni:

- dichiarazione ordinaria;
- dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L. n. 311/04;
- fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, D.L. n. 262/06;
- fabbricato mai dichiarato – art. 2 comma 36, D.L. n. 262/06;
- dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/7/2012;
- dichiarazione resa ai sensi dell' art. 13, comma 14 ter, del D.L. 201/2011.

In particolare:

- **Dichiarazione ordinaria:** riguarda tutte le dichiarazioni non ricomprese nei casi successivi;
- **Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L. n. 311/04:** deve essere selezionata in presenza di una comunicazione da parte del Comune alla proprietà avviata ai sensi dell'art. 1, comma 336, della legge 311/2004. Tale notifica viene inviata dai Comuni quando è constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie;
- **Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, D.L. n. 262/06:** deve essere selezionata per la dichiarazione di fabbricati iscritti al Catasto Terreni (rurali) per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai sensi dell'art. 2, comma 36 o 37 del D.L. n. 262/2006 (Provvedimento Agenzia del Territorio del 9 febbraio 2007 pubblicato in G.U. n. 42 del 20 febbraio 2007). Nel quadro D della dichiarazione deve essere specificato se la dichiarazione è resa ai sensi del comma 36 oppure del comma 37. Nel caso del comma 36, le particelle del C.T. sono inserite in apposite liste pubblicate in Gazzetta Ufficiale e consultabili sul sito dell'Agenzia ed è necessaria l'indicazione della data di perdita dei requisiti di ruralità.  
Il comma 37 riguarda invece i casi di perdita dei requisiti di ruralità dell'abitazione principale, legati alla mancata iscrizione dell'imprenditore nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;
- **Fabbricato mai dichiarato – art. 2 comma 36, D.L. n. 262/06:** deve essere selezionata per la dichiarazione di fabbricato urbano mai dichiarato in catasto, presentata ai sensi dell'art. 2, comma 36 del D.L. n. 262/2006 (Provvedimento Agenzia del Territorio del 9 febbraio 2007 pubblicato in G.U. n. 42 del 20 febbraio 2007). Le particelle del C.T. su cui insistono detti fabbricati

sono inserite in apposite liste pubblicate in gazzetta ufficiale e consultabili sul sito dell'Agenzia;

- **Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/7/2012:** è utilizzata per le dichiarazioni di unità immobiliari di nuova costruzione o oggetto di interventi edilizi, per le quali sussistono i requisiti di ruralità, ai sensi dell'art.2, comma 5 del decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze 26 luglio 2012, ovvero del successivo comma 7 dello stesso articolo. Per tali unità immobiliari devono essere allegate le previste autocertificazioni redatte utilizzando i modelli B e/o C allegati al Decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze 26 luglio 2012;
- **Dichiarazione resa ai sensi dell' art. 13, comma 14 ter, del D.L. 201/2011:** è utilizzata per le dichiarazioni al Catasto Fabbricati di fabbricati rurali già censiti al Catasto Terreni, purché costituenti unità immobiliari ovvero immobili o loro porzioni che, nello stato in cui si trovano, sono di per se stessi utili ed atti a produrre un reddito proprio, ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Per tali unità devono essere allegate le previste autocertificazioni redatte utilizzando i modelli B e/o C allegati al Decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze 26 luglio 2012.

### 1.1.2. VARIAZIONE

In caso di denuncia di variazione deve essere selezionata una delle seguenti opzioni:

- 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;
- Stralcio da categoria E – art. 2, comma 40, D.L. n. 262/06;
- Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/7/2012;
- Dichiarazione resa ai sensi dell' art. 13, comma 14 ter, del D.L. 201/2011.

In particolare:

- **Dichiarazione ordinaria:** riguarda tutte dichiarazioni non ricomprese nei casi successivi.
- **Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L. n. 311/04:** deve essere selezionata in presenza di una comunicazione da parte del Comune alla proprietà avviata ai sensi dell'art. 1, comma 336, della legge 311/2004. Tale notifica viene inviata dai Comuni quando è constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie.
- **Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 340, L. n. 311/04:** deve essere selezionata quando l'atto di aggiornamento è presentato a seguito della notifica effettuata dal Comune ai sensi dell'art. 1, comma 340, della legge 311/2004. Tale notifica viene inviata dai Comuni quando è constatata la mancanza, negli atti catastali, degli elementi necessari a determinare la superficie catastale. Il comma 340 stabilisce che la planimetria catastale dell'immobile oggetto della notifica venga presentata secondo le modalità stabilite dal D.M. 701/94. L'opzione viene resa selezionabile in automatico solo in abbinamento alla causale "per presentazione di planimetria mancante".
- **Stralcio da categoria E – art. 2, comma 40, D.L. n. 262/06:** deve essere selezionata per la dichiarazione di variazione, per stralcio da categoria "E", cioè per il riclassamento di quelle porzioni di unità immobiliari, che finora facevano capo ad immobili censibili nel gruppo E (ad esclusione delle E/7 ed E/8), aventi autonomia funzionale e reddituale, ai sensi dell'art. 2, comma 40 del D.L. n. 262/2006 (Provvedimento Agenzia del Territorio del 2 gennaio 2007 pubblicato in G.U. n. 6 del 9 gennaio 2007).
- **Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/7/2012:** è utilizzata per le dichiarazioni di unità immobiliari oggetto di interventi edilizi ovvero unità afferenti un lotto urbano già censito, per i quali sussistono i requisiti di ruralità,

ai sensi dell'art.2, comma 5 del decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze 26 luglio 2012, ovvero del successivo comma 7 dello stesso articolo. Per tali unità devono essere allegate le previste autocertificazioni redatte utilizzando i modelli B e/o C allegati al Decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze 26 luglio 2012.

- **Dichiarazione resa ai sensi dell' art. 13, comma 14 ter, del D.L. 201/2011:** è utilizzata per le dichiarazioni con le quali si acquisiscono fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni (e contestualmente variano unità già censite al Catasto Fabbricati) purché costituenti unità immobiliari ovvero immobili o loro porzioni che, nello stato in cui si trovano, sono di per se stessi utili ed atti a produrre un reddito proprio, ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Per tale opzione è necessaria l'allegazione delle previste autocertificazioni redatte utilizzando i modelli allegati al decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze 26 luglio 2012.

## 1.2. DATA IN CUI LE UNITÀ SONO DIVENUTE ABITABILI O SERVIBILI ALL'USO CUI SONO DESTINATE

Nella redazione del documento Docfa è **obbligatorio** indicare, nel campo specifico (vedi figure 2 e 3), **la data in cui le unità sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate**. A partire dal 12 marzo 2006, a seguito dell'emanazione del decreto legge 10 gennaio 2006, n.4, art. 34-*quinquies*, comma 2, lettere *a* e *b*, (cfr. circolare n° 3/2006), scatta un profilo sanzionatorio per quelle denunce con periodo superiore a trenta giorni fra la data dichiarata nel campo codificato della denuncia e quella di presentazione della stessa. Uguale profilo sanzionatorio si applica al Tipo Mappale quando la data di fine lavori (indicata nel campo codificato della denuncia) è antecedente per più di sei mesi rispetto alla data di presentazione del Tipo Mappale (Legge del 01/10/1969 n. 679 art. 8 comma 1).

Nel caso di dichiarazione di fabbricati rurali che hanno perso i requisiti di ruralità, la data di perdita dei requisiti deve essere indicata nel quadro D (relazione tecnica) ed il profilo sanzionatorio scatta da tale data.

Qualora la perdita dei requisiti sia conseguente al decesso del conduttore del fondo, la data da indicare è quella dell'apertura della successione: in relazione tecnica sarà indicata tale circostanza e la pratica non sarà oggetto di sanzione se presentata entro i termini previsti di presentazione della dichiarazione di successione dovuta.

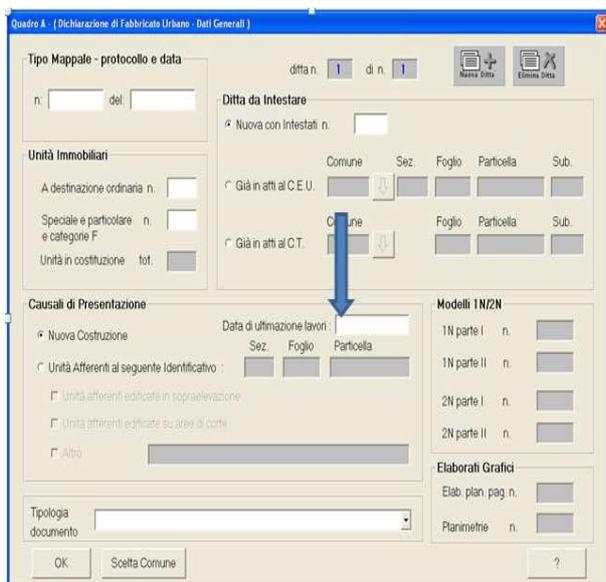


Figura 2

Data di ultimazione lavori (nuova costruzione)

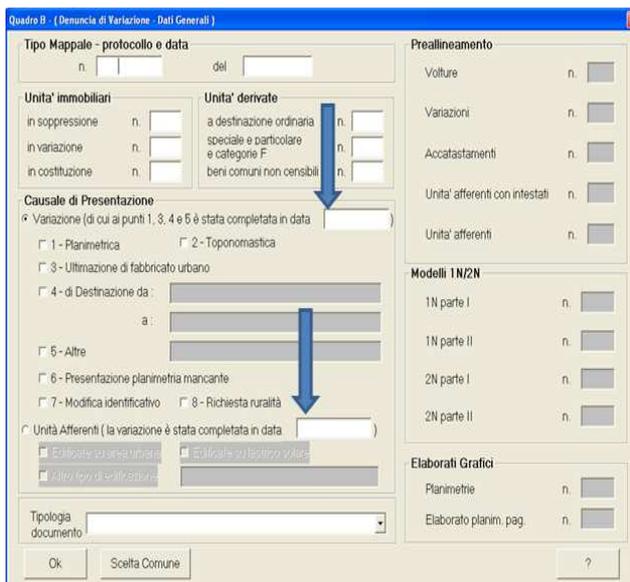


Figura3

Data di completamento opere (variazione)

Nota: per la dichiarazione tardiva di fabbricati mai dichiarati ex art. 19 D.LGS. 78/2010, relativamente alla data di ultimazione lavori, in deroga a quanto previsto dalla L. 80/2006 di conversione del D.L. 4/2006, è obbligatorio indicare la data del 01.08.2012 (nota prot. n. 43927 del 17.09.2012 AdT).

### 1.3. DATI DEL TIPO MAPPALE

Il *Tipo Mappale* deve essere obbligatoriamente presentato prima della denuncia al Catasto Fabbricati (art. 8 della legge 1° ottobre 1969 n.679), quando si ha:

- modifica allo stato dei luoghi che determinano **variazione della mappa** del Catasto Terreni;
- **passaggio di fabbricato rurale** (o porzione) al Catasto Fabbricati;
- **particella iscritta alla "partita 1-Ente Urbano"** sin dall'impianto meccanografico, in quanto per tale particella non risulta mai essere stata dichiarata alcuna ditta in catasto e, pertanto, necessita la conferma della mappa e dell'intestazione da iscrivere agli atti;
- area priva di fabbricato ma con capacità reddituale propria dei fabbricati (es. parcheggi a raso, cave estrattive, ecc.) o senza capacità reddituale propria, in caso di particelle da destinare a Beni Comuni Non Censibili (di seguito B.C.N.C.) (es. aree condominiali).

Nei documenti Docfa relativi a queste variazioni i dati del tipo mappale e del tipo mappale con frazionamento (*protocollo e data di presentazione*) devono essere inseriti nell'apposito campo della denuncia. Nei casi di accatastamento a seguito di tipo di frazionamento è necessario indicare il relativo protocollo e la data nel campo della relazione tecnica, poiché tale documento non prevede alcun profilo sanzionatorio (T.F. prot. xxxxxx del gg/mm/aaaa).

### 1.4. IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'identificativo catastale di un fabbricato deve essere **univoco** negli atti del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati, salvo casi di disallineamento derivato da situazioni pregresse, per i quali è comunque opportuno preventivamente o a seguito di variazione Docfa allineare gli identificativi.

L'assegnazione dei subalterni per la presentazione di denuncia di:

- **dichiarazione di nuova costruzione**, avviene partendo dal **numero 1**, con assegnazione dei subalterni partendo possibilmente dal piano di ingresso a salire. Nel caso di passaggio di u.i. dal Catasto Terreni è possibile mantenere lo stesso subalterno se disponibile al Catasto Fabbricati qualora non ci sia mutazione della sagoma. Nei casi di accatastamento di una unica u.i. utilizzare il mappale intero;
- **denuncia di variazione**, avviene conservando il subalterno presente in atti, solo nei casi di "diversa distribuzione degli spazi interni", "ristrutturazione", "variazione toponomastica", "ultimazione fabbricato urbano", "presentazione di planimetria mancante", "richiesta ruralità". In tutti gli altri casi è necessario provvedere all'attribuzione di un nuovo subalterno.

## 1.5. TOPONOMASTICA

La toponomastica di una u.i. (via e numero civico) deve essere **univoca** nella banca dati catastale e comunale; l'allineamento avviene tramite i toponimi codificati.

Nella compilazione della denuncia Docfa occorre:

- utilizzare i nomi delle **strade codificate** presenti negli archivi del programma (i file relativi agli archivi di servizio, contenenti anche lo stradario aggiornato periodicamente, si possono scaricare dal sito dell'Agencia del Territorio);
- in **mancanza di codifica**, riportare il nome della strada per esteso ma completo di tutte le indicazioni ovvero toponimo (via, piazza, largo etc....), nome e cognome completo senza punteggiature, in modo da permettere una corretta codifica da parte dell'Ufficio.

Anche il dato riferito alle indicazioni di piano, interno, scala, ecc.. fanno parte della toponomastica e possono essere modificati utilizzando tale causale.

## 1.6. DATI DEL DICHIARANTE

Questo campo è dedicato alla indicazione del soggetto firmatario della denuncia sia in caso di proprietà di persone fisiche che in caso di proprietà di soggetti giuridici. In quest'ultimo caso è necessario indicare in relazione tecnica la qualifica del soggetto dichiarante e la denominazione completa della persona giuridica rappresentata.

Qualora il firmatario sia diverso (es. esecutato, interdetto, usucapito), è necessario indicare gli estremi dell'atto registrato/depositato che giustifica tale circostanza.

## 1.7. RELAZIONE TECNICA

Il campo della relazione tecnica è un campo libero, da utilizzare per:

- specificare le particolarità degli elaborati, specialmente nel caso dell'invio telematico, per consentire la comprensione della pratica al personale dell'Agencia;
- indicare con quale qualifica firma il dichiarante e per conto di chi in caso di intestazione dell'u.i. a persona giuridica, ovvero di erede per beni intestati al defunto o di C.T.U su incarico del Tribunale, ecc.;
- integrare le causali codificate;
- indicare eventuale perdita (con relativa data) o mantenimento dei requisiti di ruralità;
- relazione sullo stato dei lavori per le categorie F/3;
- relazione sullo stato delle categorie F/2;
- l'indicazione degli estremi del tipo di frazionamento;
- eventuale presenza di allegati nell'invio telematico;

- la dichiarazione, in caso di costituzione di categorie F/4, che *“trattasi di intervento edilizio conforme al DPR 380/01, articolo 3 comma 1 lettera d”*; vanno anche indicati gli estremi dell’autorizzazione comunale;
- dichiarare il possesso dell’attestazione rilasciata dall’Ufficio per la mancanza in atti della planimetria smarrita dallo stesso;
- la dichiarazione della difficoltà oggettiva nella misurazione dello spessore dei muri e la conseguente rappresentazione grafica stimata degli stessi;
- la dichiarazione che le aree urbane costituite nella denuncia, non derivanti da tipi di frazionamento, rimarranno correlate al lotto edificato poiché, dopo il trasferimento di diritti, diverranno B.C.N.C. a più subalterni o corti esclusive di una singola unità immobiliare oppure fuse con unità immobiliari presenti nell’edificio (circ.4/2009);
- la correlazione delle u.i., come previsto dalla nota n°15232/2002 – paragrafo 1, e cioè: *“porzione di u.i. unita di fatto con quella censita al foglio x part. y sub.z appartenente ad altra ditta rendita attribuita ai soli fini fiscali”*.

### **1.8.        INTESTAZIONI**

L’intestazione all’interno della denuncia Docfa è obbligatoria per le **nuove costruzioni** e deve essere corrispondente all’ultima intestazione del bene al Catasto Terreni. E’ anche possibile fare riferimento a unità immobiliari intestate alla medesima ditta presenti nella banca dati catastale ed indicarle nell’apposito campo del quadro “A”, sempre che la ditta per le unità di riferimento sia completa di dati anagrafici, codice fiscale, titolarità e relative quote.

Se la pratica Docfa di nuova costruzione è stata acquisita agli atti con una intestazione errata o non corrispondente al tipo mappale, è necessario produrre istanza in bollo all’Ufficio competente finalizzata alla correzione della ditta intestata.

Qualora la ditta da intestare al Catasto Fabbricati e dichiarata dalle parti interessate, sia priva di titolo legale reso pubblico, la dichiarazione di nuova costruzione deve riportare nel campo “Eventuale specificazione del diritto” la dicitura *“Quota provvisoria da definire con atto legale”* (nota prot. nr. 15232 del 21.02.2002, paragrafo 2).

### **1.9.        PROPOSTA DI CLASSAMENTO**

La proposta di classamento è lo strumento con cui il professionista, in base alla propria esperienza e alla conoscenza del bene, attribuisce la rendita catastale.

Il tecnico può proporre un classamento difforme da quanto ottenuto in automatico dalla procedura. In tali casi è opportuno riportare, nel campo specifico, le osservazioni relative al classamento proposto (modello 1N parte II, Quadro F).

## 2. CAUSALI

La causale deve essere strettamente collegata al tipo di intervento che si sta dichiarando.

È obbligatorio utilizzare le causali già codificate fatte eccezioni per alcuni casi di incompatibilità tra le causali presenti e per casi particolari ove risulta più coerente l'utilizzo di una causale non prevista. In seguito verranno elencate le causali non codificate di più frequente utilizzo, che si spera riescano a coprire gran parte della casistica. Sono da evitare causali con più abbreviazioni di difficile lettura.

Eventuali osservazioni possono essere poste nel campo della relazione tecnica.

Le causali devono essere valide per tutte le u.i. trattate nella medesima denuncia (circ.9/2001).

Con lo stesso file di variazione ed in presenza della medesima titolarità possono essere trattate più unità immobiliari aventi la medesima causale a condizione che l'identificativo rimanga invariato (es. ultimazione di fabbricato urbano, diversa distribuzione degli spazi interni, ecc).

Non è consentito inserire in un'unica variazione Docfa u.i. che hanno subito solo variazione di spazi interni insieme ad altre che sono state oggetto di frazionamento, ampliamento, fusione, ecc. (per le quali non viene mantenuto il subalterno originario).

Non sono ammessi documenti con causali che fanno riferimento alla revisione del classamento in atti.

Per eventuali errori materiali che ineriscono al classamento (es. saggio di interesse utilizzato 20% in luogo del 2%, vani 55 in luogo di 5,5) è necessaria la presentazione di istanza motivata ai sensi del D.M. 37/97.

## 2.1. NUOVA COSTRUZIONE

Per le nuove costruzioni la causale è intrinseca nella tipologia del documento specifico (nuova costruzione).

Per le unità afferenti (in nuova costruzione) invece si utilizza la causale che viene scelta fra quelle preimpostate dal programma come segue.

### 2.1.1. UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE

Si utilizza quando si accatasta una nuova unità immobiliare edificata al di sopra di un fabbricato esistente.

### 2.1.2. UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE

Si utilizza questa causale quando vi è la nuova costruzione edificata su un Bene Comune Non Censibile. Se edificata sul B.C.N.C. si distinguono due casi:

- il B.C.N.C. è già agli atti del Catasto Fabbricati: in questo caso la denuncia è di completamento e quindi contestuale a quella di variazione per "Ridefinizione di corte" o "variazione area di corte";
- il B.C.N.C. non è agli atti del Catasto Fabbricati: in questo caso oltre all'accatastamento della unità in questione, può essere accatastato (nel quadro "D") anche il B.C.N.C. (con presentazione dell'elaborato planimetrico).

### 2.1.3. ALTRE

Si possono utilizzare le seguenti causali libere:

- **"costituzione area urbana"** o **"deriva da frazionamento mapp. xxxx"** per l'accatastamento delle aree urbane provenienti dai tipi di frazionamento di corti comuni e si distinguono due casi:
  - il B.C.N.C. è già agli atti del Catasto Fabbricati: in questo caso la denuncia di accatastamento dell'area urbana deve seguire a quella di variazione per "Ridefinizione di corte" o "Variazione area di corte";
  - il B.C.N.C. non è agli atti del Catasto Fabbricati: in questo caso oltre all'accatastamento dell' area urbana, si accatasta con altro documento di variazione anche il B.C.N.C. con causale "costituzione di B.C.N.C.".

*N.B.: va sempre indicato quale mappale di afferenza (quadro A del Docfa) il mappale da cui ha origine l'area urbana.*
- "identificazione di Bene Comune Censibile" (di seguito B.C.C.)
- "costituzione di lastrico solare"
- "recupero di situazione pregressa"

- **“dichiarazione di porzione di u.i.u.”** – Tale casistica può riguardare anche unità già iscritte in catasto con la ditta tipo: Tizio proprietario per il mappale A e Caio per il mappale B. In tale ipotesi, previa soppressione dell’unità agli atti con una variazione con causale “divisione per titolarità”, si accatastano autonomamente le porzioni di unità in Nuova Costruzione afferente con causale “dichiarazione di porzione di u.i.” avendo cura di assegnare un nuovo subalterno alle porzioni di unità costituite.

## **2.2. VARIAZIONI**

Per le "variazioni planimetriche" le causali definite nel programma Docfa sono le seguenti.

### **2.2.1. DIVISIONE**

Causale da utilizzare ogniqualvolta l'unità immobiliare è oggetto di frazionamento e genera due o più porzioni, ciascuna delle quali presenta le caratteristiche proprie dell'u.i. e ciò indipendentemente dal fatto che le u.i. derivate debbano formare oggetto di trasferimento di diritti reali (circolare 4/2009).

### **2.2.2. FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI**

Causale da utilizzare nel caso in cui occorre frazionare un'unità in due o più porzioni immobiliari di cui almeno una non è funzionalmente e redditualmente autonoma. Tale operazione consente l'attribuzione di una rendita a ciascuna unità derivata (quota parte di quella complessiva) in vista di trasferimento dei diritti o di altra equivalente finalità. Nel caso in cui l'unità costituita costituisce una porzione non definibile (porzione di muro, vano scale, terrazza, portico o comunque non definibile) va assegnata la categoria F/4.

Permane l'obbligo di correlare fra loro le diverse porzioni immobiliari oggetto di iscrizione negli atti catastali, al fine di rendere evidente l'insieme delle porzioni costituenti l'u.i., nel rispetto delle direttive di prassi in vigore (circolare 4/2009).

Tale stato di censimento deve ritenersi una condizione transitoria.

La causale in argomento è compatibile anche in caso di interventi rivolti a ridefinire radicalmente gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere tese a trasformare un insieme di u.i., in tutto o in parte diverse da quelle in precedenza iscritte in catasto - cfr. art.3, comma 1, lettera d, del decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, recante "Disposizioni legislative in materia edilizia"- (circostanza che deve essere dichiarata in relazione tecnica). In tale fattispecie può essere attribuita la categoria F/4.

### **2.2.3. FUSIONE**

Da utilizzare esclusivamente quando due o più unità (di qualsiasi categoria e partita speciale) vengono fuse in una sola unità.

### **2.2.4. AMPLIAMENTO**

Da utilizzare nei casi in cui vi è un aumento di superficie e/o volumetria dell'unità.

Si hanno due casi:

- **L'ampliamento modifica la sagoma** in pianta dell'u.i. originaria che comporta un aggiornamento della cartografia. E' necessario presentare il Tipo Mappale per la modifica della mappa del Catasto Terreni.
- **L'ampliamento è all'interno della sagoma del fabbricato.** Non necessita della presentazione del Tipo Mappale (es. realizzazione di locali in sopraelevazione e/o di cantine nel piano sottostada, chiusura di poggiali con verande).

Può essere usata contemporaneamente ad altre causali. Nella predisposizione del documento Docfa occorre sopprimere il subalterno originale ed attribuire nuovo subalterno alla u.i. costituita.

#### **2.2.5. DEMOLIZIONE TOTALE**

Da utilizzare esclusivamente nei casi in cui si interviene per demolire totalmente la consistenza del fabbricato e farne derivare un'area urbana.

La causale ha la caratteristica per cui l'unità derivata viene censita esclusivamente in cat. F/1 ed è necessaria la presentazione del tipo mappale di demolizione (nota prot. n. 17471 del 31/03/2010 della DCCC – note operative alla circolare 4/2009).

La medesima causale può essere utilizzata anche nel caso di demolizione di una intera unità immobiliare all'interno di un lotto comprendente altre unità immobiliari non oggetto di variazione. L'utilizzo di tale causale permette infatti la soppressione dell'unità immobiliare senza la contestuale costituzione di una nuova u.i.u. come obbligatoriamente previsto dalla procedura Docfa per l'utilizzo della causale "demolizione parziale".

#### **2.2.6. DEMOLIZIONE PARZIALE**

Da utilizzare quando viene demolita parte della consistenza dell'unità originaria.

La causale ha le seguenti caratteristiche:

- sono ammesse, sia in soppressione che in costituzione, tutte le tipologie di u.i.;
- può essere utilizzata contemporaneamente ad altre causali;
- è necessario presentare *Tipo Mappale* per modifica della mappa del Catasto Terreni qualora la demolizione comporti una modifica della cartografia;
- è necessario il cambio del subalterno.

#### **2.2.7. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI**

La diversa distribuzione degli spazi interni viene utilizzata in caso di spostamenti di tramezzi divisorii, porte di collegamento e comunque per quelle variazioni che non comportano variazioni della muratura perimetrale della u.i. Rientrano pertanto in questa causale anche la creazione di soppalchi o balconi a sbalzo. La chiusura di una

terrazza a veranda costituisce invece un ampliamento a tutti gli effetti.

Può essere utilizzata in casi di variazione di singole unità o unitamente ad altre causali.

All'interno della stessa ditta catastale è possibile variare contemporaneamente (nella stessa denuncia) più unità immobiliari.

#### **2.2.8. RISTRUTTURAZIONE**

La ristrutturazione viene utilizzata in caso di miglioramento qualitativo apportato all'unità immobiliare. Può essere utilizzata in casi di variazione di singole unità o contemporaneamente ad altre causali.

#### **2.2.9. FRAZIONAMENTO E FUSIONE**

Viene utilizzata nei casi in cui vengono soppresse minimo 2 unità e costituite almeno altre 2, indipendentemente da categorie e partite speciali di appartenenza. In tutti gli altri casi si tratta di *divisione, fusione, ecc.*

#### **2.2.10. VARIAZIONE DELLA TOPONOMASTICA**

Viene utilizzata per variare i dati di ubicazione delle u.i.u. presenti nella banca dati censuaria.

La causale ha le seguenti caratteristiche:

- può essere utilizzata per una o più unità immobiliari (purché intestate alla medesima ditta);
- non devono essere compilati i dati di classamento;
- non va allegata la planimetria (qualora si voglia aggiornare il dato toponomastico in planimetria, presentando una nuova planimetria in sostituzione di quella già registrata negli atti catastali, si può utilizzare la causale "altre", specificando la dizione "PER MIGLIORE IDENTIFICAZIONE PLANIM", come indicato nell'allegato 3 alla circolare 2/2012);
- può essere utilizzata congiuntamente ad altre causali.

Per la presentazione del documento non sono richiesti tributi nel caso di documento con la sola causale di variazione della toponomastica.

#### **2.2.11. ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO**

Viene utilizzata esclusivamente per definire le unità precedentemente accatastate in qualità di "unità in corso di costruzione" (u.i. denunciate in categoria F/3).

La causale ha le seguenti caratteristiche:

- può essere utilizzata congiuntamente ad altre causali planimetriche. Ad esempio nel caso in cui contemporaneamente all'ultimazione dei lavori interni alle unità,

le stesse siano state suddivise o accorpate ad altre ("divisione" – "fusione"). Le unità derivate, in questo caso, devono essere identificate da un nuovo subalterno.

- deve essere prodotto nuovo elaborato planimetrico al fine di aggiornare nell'elenco subalterni la destinazione delle unità.

#### **2.2.12. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE**

Viene utilizzata per variare la destinazione d'uso di una u.i.

La causale ha le seguenti caratteristiche:

- deve essere compilata una singola denuncia per ogni unità immobiliare;
- il subalterno originario deve essere soppresso e costituito un nuovo subalterno (Circolare n. 9/2001).
- La causale non consente l'utilizzo contemporaneo di altre causali pertanto ove necessario utilizzare la causale non codificata (vedi paragrafo successivo).

Si fa presente che questa causale deve essere utilizzata anche quando una u.i. censita in categoria F/4 (u.i. in corso di definizione) passa a categoria con rendita e pertanto nel campo libero della causale si scriverà: da "unità in corso di definizione" ad "abitazione, ufficio, autorimessa, negozio, ecc.". Qualora a tale causale ci sia contestualmente anche una "diversa distribuzione degli spazi interni" e/o una "ristrutturazione", è sufficiente indicare la sola causale "variazione della destinazione", risultando le altre implicitamente correlate al cambio d'uso (Circolare n. 4/2009).

Le variazioni della destinazione sono tali se nel suo insieme l'unità immobiliare urbana muta la sua destinazione d'uso (da abitazione a ufficio, da autorimessa a negozio, ecc.); la variazione della destinazione del singolo vano, senza opere (da camera a soggiorno, da ufficio ad archivio, ecc.), non comporta di norma l'aggiornamento della planimetria, ad ogni buon conto ove se ne rendesse necessario la presentazione della denuncia di variazione questa rientrerebbe nell'alveo delle "diverse distribuzioni degli spazi interni".

#### **2.2.13. PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE**

Viene utilizzata nei casi di:

- **planimetria mai presentata.** La presentazione del documento è soggetto a tributi. Appare evidente che la planimetria che si produce dovrà essere congruente alla consistenza dell'unità censita, in caso contrario si tratterà di variazione planimetrica;
- **smarrimento della planimetria da parte dell'ufficio;** in questo caso occorre allegare attestazione di smarrimento rilasciata dall'Ufficio o dichiarare, se il documento è telematico, in relazione tecnica il possesso dell'attestazione di cui

sopra. La presentazione del documento è esente da tributi.

#### **2.2.14. MODIFICA DI IDENTIFICATIVO**

Viene utilizzata nei casi di collegamento dell'identificativo del Catasto Fabbricati con la mappa di Catasto Terreni. Viene compilata una singola denuncia di variazione per ogni unità interessata dall'operazione. Non sono consentite soppressioni e costituzioni multiple. La variazione è esente dai tributi.

#### **2.2.15. RICHIESTA DI RURALITÀ**

Causale introdotta con la versione del Docfa 4.00.1 utilizzabile solo nel caso si voglia dichiarare la ruralità di una u.i.u. già censita in una delle categorie del gruppo D (ovviamente diversa dalla D/10). – allegato 3 circ.2/2012. Con tale causale va selezionata la tipologia documento: "*dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/07/2012*". Devono essere allegate la dichiarazione modello C e copia del documento d'identità.

#### **2.2.16. EDIFICATE SU AREA URBANA**

Viene utilizzata quando l'unità di partenza è un'area urbana identificata con categoria F/1 nel data base censuario, e su cui vi è stata una edificazione comprovata da un Tipo Mappale o Tipo di Demolizione e Ricostruzione.

#### **2.2.17. EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE**

Viene utilizzata quando l'unità di partenza è un lastrico solare identificato con la categoria F/5 nel data base censuario.

#### **2.2.18. ALTRO TIPO DI EDIFICAZIONE**

Viene utilizzata quando non si ricade nelle due causali precedenti.

#### **2.2.19. ALTRE**

Può essere utilizzata nei casi in cui il tipo di intervento apportato alla u.i. non ricada tra quelli previsti dalle *causali codificate* del programma Docfa.

Nell'indicazione della specifica della causale occorre non indicare:

- causali codificate;
- frasi abbreviate, incomprensibili o non facilmente interpretabili.

E' consigliabile utilizzare le indicazioni di:

- "fraz. con cambio di destinazione" (Circolare n.1/2006);
- "fusione con cambio di destinazione" (Circolare n.1/2006);
- "dem. parz. con cambio di destinaz." (Circolare n.4/2009);

- "ampliamento con cambio destinaz." (Circolare n.4/2009);
- "fraz e fus. con cambio di destinaz." (Circolare n.4/2009);
- "dichiarazione di porzione di u.i." (nota prot. n.15232/2002);
- **"esatta rappresentazione grafica"**: da usare solo per correggere piccole imperfezioni grafiche); la data di ultimazione lavori deve corrispondere a quella della presentazione dell'ultima denuncia relativa all'unità immobiliare, la cui planimetria si intende correggere in assenza di lavori successivamente intervenuti. L'eventuale superamento dei termini previsti per la presentazione della denuncia non comporta l'applicazione di sanzioni catastali.
- "identificazione di B.C.N.C." o "costituzione di B.C.N.C.";
- **"ridefinizione di B.C.N.C." o "variazione area di corte"**: da usare quando occorre ridefinire il perimetro dello scoperto comune;
- **"modifica descrizione elenco sub."**: da utilizzare quando si modifica il campo descrizione dell'elenco subalterni per errore di parte o per variazione delle comunioni dei beni comuni, in questo caso andrà messo in variazione un qualsiasi B.C.N.C.;
- **"recupero di situazione progressa"**: da utilizzare quando si recupera una situazione progressa, cioè quando è necessario intervenire a rettifica di una denuncia di variazione catastale nella quale sono state erroneamente omesse (o aggiunte) porzioni dell'unità che invece le appartenevano (o non appartenevano) - per es: cantine, soffitte, annessi ecc... Per questa fattispecie è necessario cambiare il subalterno. Per l'ipotesi su esposta non sono ammesse dichiarazioni Docfa per *"ampliamento"* dell'unità principale o per *"esatta rappresentazione grafica"* in cui si rappresentano in planimetria e con lo stesso subalterno la nuova situazione. E' necessario indicare quale data di ultimazione lavori la data di presentazione dell'ultima denuncia presente in banca dati e la nuova pratica è soggetta ad eventuale sanzione.
- **"dichiarazione u.i.u. art. 19 D.L. 78/10"**: da utilizzare per le dichiarazioni di unità a cui è stata attribuita dall'Ufficio una rendita presunta (circ.7/2011); è obbligatorio indicare quale data di ultimazione lavori la data del 01.08.2012 (nota 43927 del 17.09.2012).
- **"per migliore identificazione planim."**: da utilizzare nei casi di variazione di toponomastica, qualora si intende aggiornare il dato della toponomastica anche nella scheda (circ.2/2012). – la variazione sconta i diritti catastali in quanto la planimetria è già presente in atti.

### 3. PLANIMETRIE E POLIGONI

Le planimetrie devono essere complete e conformi a quanto stabilito dalla normativa catastale e dalla Circolare n.9/2001 integrata dalla recente Circolare n.4/2009.

#### 3.1. PLANIMETRIE

Si riportano alcune indicazioni più significative da seguire per la redazione delle planimetrie:

- le planimetrie devono essere disegnate normalmente in scala 1:200, mentre per le unità di dimensioni contenute è consentita la scala 1:100 o 1:50. Per le u.i. di grandi dimensioni è invece consentita la scala 1:500 o superiore (1:1.000, 1:2.000);
- la scala di rappresentazione deve essere corretta ed unica all'interno della singola scheda;
- Il simbolo dell'orientamento della rappresentazione grafica (Nord) è parte integrante del disegno della planimetria e deve essere disegnato all'interno del riquadro preferibilmente in basso a destra;
- E' obbligatorio scrivere le **altezze** dei locali:
  - unità con altezze uniformi: va indicata una sola volta;
  - **unità con locali con altezze diverse:** opportuno indicarle in ogni ambiente;
  - **locale con altezza variabile:** indicare l'altezza minima e massima;
  - si devono evidenziare con linea tratteggiata le parti che hanno altezza inferiore a m. 1,50 riportando la linea virtuale che ne evidenzia la proiezione a terra; i valori delle altezze sono espressi in metri con arrotondamento ai 5 cm. misurati da pavimento a soffitto, tuttavia il professionista ha facoltà di riportare la misura reale, con arrotondamento al centimetro (nota n.17471/10);
- La rappresentazione delle corti esclusive deve essere redatta senza interruzione delle linee di confine e quindi della loro estensione; nel caso di corti esclusive di estensione tale che la rappresentazione alla scala ordinaria dell'unità immobiliare (1:200) eccede il formato disponibile, la corte potrà essere rappresentata in una scheda separata, nella scala più opportuna; conseguentemente al medesimo identificativo catastale vengono associate più schede con diverse scale di rappresentazione;
- Indicare la destinazione di tutti i vani accessori diretti e indiretti, per la cucina è consentito l'utilizzo del simbolo "K", mentre per gli altri accessori si fa riferimento alle prassi già consolidate, per esempio: "ingresso", "corridoio",

"bagno", "w.c.", "w.c.- doccia", "ripostiglio", "veranda", "vano buio", "soffitta", "cantina", "legnaia", "retro", ecc.;

- L'unità rappresentata deve contenere l'indicazione dei muri delimitanti gli ambienti ivi compresi quelli perimetrali dell'unità immobiliare, anche se in comunione; ogni muro deve essere sempre delimitato da linee continue, anche allo scopo di un corretto calcolo della superficie (poligoni). Qualora sussistono 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 (nota 17471 del 31.03.2010 della DC CC);
- Il disegno non deve contenere retinature, arredi, informazioni superflue quali le indicazioni dei nominativi dei confinanti, le campiture o i riempimenti che pongono in evidenza muri portanti e pilastri o altri manufatti edilizi;
- L'indicazione del **piano** deve trovare corrispondenza con i dati del quadro "U" della denuncia Docfa;
- Le dizioni piano "sottotetto" o piano "rialzato" devono essere accompagnate dal numero di piano, ad es: "piano terzo (sottotetto)", "piano terra (rialzato)", "piano primo sottostrada (seminterrato)";
- Sono accettabili nell'elaborato grafico le dizioni di **piano "soppalco"** o **piano "ammezzato"**;
- **Il piano soppalco** viene solo indicato in planimetria e non trova corrispondenza nel *quadro U* e nell'elaborato planimetrico;
- **I piani ammezzati** in planimetria vengono indicati come intermedi rispetto a due piani. (Es. "piano ammezzato tra terra e primo"). Nel *quadro U* viene indicato il solo piano più basso, (nell'esempio precedente "piano terreno");
- Il disegno dell'unità immobiliare deve essere essenziale nella rappresentazione della parte esclusiva di proprietà, va accennata la posizione del vano scale e del corridoio di accesso alla unità immobiliare (Circ.4/2009);
- Nel caso di planimetrie di u.i. di fabbricati presentati in assenza di elaborato planimetrico va riportata inoltre la rappresentazione della sagoma del fabbricato (Circolare n.4/2009). Si rende necessario, per un corretto classamento, riportare in planimetria anche le parti comuni dell'unità immobiliare, qualora presenti in quella da variare (esempio corti, c.t., lavanderie, vani scala). Si rammenta, inoltre, che qualora il perimetro del fabbricato non rientri nel formato della scheda, è sufficiente un semplice accenno, limitandone la rappresentazione alle parti limitrofe all'unità immobiliare;
- In caso di stralcio di una u.i. non funzionalmente autonoma (è il tipico caso dello stralcio di vano o porzione di esso), qualora non vengano ancora

fisicamente eseguiti i lavori di separazione, ciascuna nuova unità immobiliare avrà una scheda planimetrica autonoma; in ogni scheda andranno rappresentate con linea tratto e punto le linee di divisione tra le diverse porzioni e con linea tratteggiata la porzione di u.i. complementare (circolare 4/2009 e nota integrativa prot. n. 17471 del 31.03.2010 della Direzione centrale Catasto e cartografia);

Si rammenta che, con la nuova procedura, l'esatta consistenza delle parti comuni (B.C.N.C.) è rappresentata sull'elaborato planimetrico (Circolare n.9/2001 della Direzione centrale Catasto e Cartografia).

### 3.2. POLIGONI

Si riporta la completa descrizione della **Tipologia degli ambienti**.

La poligonazione deve essere fatta sulla base della sola destinazione presente nella planimetria.

**Poligono 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. 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", mentre i vani accessori a diretto servizio, quali retro negozio (per cat. C/1) bagni, w.c., ripostigli, ingressi, corridoi e simili, con "A2";

**Poligono B** = superficie dei vani (o locali) accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, centrali termiche, cantine, lavanderie e simili qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A;

**Poligono 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;

**Poligono 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;

**Poligono 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;

**Poligono F** = aree scoperte, corti, giardini o comunque assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare;

**Poligono G** = superfici di ambienti non classificabili tra i precedenti casi e non rilevanti ai fini del calcolo della superficie catastale.

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.

NOTE:

- 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 essere realizzati, specificando come parametro "altezza <1,50 m" (in fase di disegno dei poligoni

*l'altezza viene evidenziata come **Valida** per default, se si vuole modificare effettuare un doppio clic sul campo relativo e il valore passerà a < cm. 150).*

- Gli elementi verticali di collegamento esclusivi interni delle u.i. vanno poligonati una sola volta per la loro proiezione nel piano in cui vi sono i locali principali; è facoltà del tecnico per gli altri piani, non poligonare tali porzioni, utilizzare la procedura "poligono interno" ovvero utilizzare il poligono "G"; le scale esclusive esterne non vanno poligonate e si intendono concluse in corrispondenza dell'ultima alzata. La poligonazione di queste ultime non va eseguita e valgono i criteri delle scale di collegamento interne. Va ovviamente poligonato il ballatoio di arrivo alla u.i. anche se di dimensioni contenute.
- La taverna e la mansarda, essendo vani principali, vanno poligonate con il poligono "A" e pertanto gli accessori ad essa collegati vanno trattati come tutti gli altri accessori, quindi con poligono "A" se diretti e poligono "B" se indiretti. Occorre fare particolare attenzione nell'assegnazione della corretta tipologia di **poligoni**, per la determinazione della superficie delle u.i. in base al DPR 138/98.

In particolare si evidenzia:

- cat. C/1 (negozi)

*poligono A1:* superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria;

*poligono A2:* locali accessori a servizio diretto di quelli principali;

*poligono B:* superficie, non destinata alla vendita, dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali e con essi comunicanti;

*poligono C:* superficie, non destinata alla vendita, dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali e con essi non comunicanti;

- cat. C/6 (garage)

*poligono A1:* superficie utile al ricovero degli automezzi;

*poligono A2:* superficie degli accessori diretti alla unità immobiliare come bagni, disimpegno, ripostigli, ecc.;

*poligono B:* superficie dei vani degli accessori indiretti comunicanti con i vani di tipologia A ad esempio cantine, magazzini, ecc.;

*poligono C:* superficie degli accessori indiretti non comunicanti con i vani di tipologia A.

- altre categorie

C/2 (magazzino), C/3 (laboratorio artigiano), C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi), è prevista solo la tipologia di superficie principale (tipologia poligono "A") per i vani principali e gli accessori diretti, mentre gli accessori indiretti andranno nelle più appropriate tipologie di poligono "B" (se collegate alle superfici principali) o poligono "C" (se non collegate agli ambienti principali).

## Prospetto di ausilio al calcolo delle superfici

### Allegato C

(alla Circolare dell'Agenzia del Territorio n.13/2005 protocollo n.85463 del 7 dicembre 2005)

#### Abitazioni

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
				(a)	(b)
<b>Abitazioni</b>	A	<b>Sup. principali</b> (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)		1,00	
	B	<b>Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)		0,25	

#### Garage e posti auto coperti o scoperti

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
<b>Garage, posti auto coperti o scoperti</b>	A1	<b>Sup. principali</b>		1,00	
	A2	<b>Sup. accessori diretti</b> (wc, ripostigli)		0,50	
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto direttam. comunic. con sup. principali</b>		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto NON dirett. comunic. con sup. principali</b>		0,25	
	F1	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive) fino alla sup. di A1+A2		0,10	
	F2	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive) per la sup. eccedente la somma di A1 e A2		0,02	

Dai "criteri generali" del DPR 138/98 (valido per tutte le casistiche riportate nei presenti prospetti)

1 - Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

2 - La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri, non entra nel computo della superficie catastale.

3 - 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 di piani collegati.

4 - La superficie catastale viene arrotondata al metro quadrato.

**Uffici, Magazzini, Laboratori artigianali, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
<b>Uffici, Studi e laboratori artigianali, Magazzini, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi</b>	A	<b>Sup. principali</b> e locali accessori a diretto servizio		1,00	
	B	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	G	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, E	<b>Balconi e terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,10	

**Negozi**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
<b>Negozi</b>	A1	<b>Sup. principali</b>		1,00	
	A2	<b>Sup. accessorie a diretto utilizzo</b> (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)		0,50	
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, F	<b>Balconi e terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,20	

## **4. ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO SUBALTERNI**

La redazione dell'*Elaborato planimetrico* ed il relativo *Elenco subalterni* deve essere conforme a quanto stabilito dalla normativa catastale (Circolare n.2/1984, Circolare n.15/1985, Circolare n.9/2001 e Circolare n.4/2009).

### **4.1. OBBLIGO DI PRESENTAZIONE (CIRC.9/2001)**

La Circolare n.9/2001 prevede che l'*Elaborato Planimetrico* è obbligatorio nei seguenti casi:

- nelle unità in costituzione (da nuova costruzione, unità afferenti o variazioni) vi siano dei Beni Comuni Censibili o Beni Comuni non Censibili;
- nelle unità in costituzione (da nuova costruzione, unità afferenti o variazioni) vi siano unità ascrivibili nelle cat. F/1, F/2, F/3, F/4 e F/5;
- agli atti dell'ufficio sia già presente un *Elaborato Planimetrico* e con la presentazione della denuncia si modifica la subalternazione.

Oltre ai criteri generali sopra menzionati, si precisa che la dimostrazione grafica e l'elenco dei subalterni assegnati, sono da considerarsi un unico documento e pertanto dovrà considerarsi incompleto l'*elaborato planimetrico* mancante di una delle due parti; la dimostrazione descrittiva dei subalterni assegnati deve trovare perfetta rispondenza con quelli indicati sulle planimetrie delle u.i.u. attive.

E' obbligatorio indicare nella descrizione dei subalterni la destinazione di ognuno di essi (abitazione, autorimessa, negozio, cortile esclusivo, ecc.) e per i B.C.C. e i B.C.N.C. è obbligatorio oltre alla descrizione (ripostiglio, alloggio portiere, vano scale, corte, portico, centrale termica, ecc.) anche l'indicazione delle comunioni (comune ai sub ...).

Qualora la descrizione dei subalterni contenga dei Beni Comuni che non sono oggetto della denuncia e che non sono comuni ai subalterni trattati nella denuncia stessa, il Tecnico redattore si limiterà a copiare la descrizione contenuta nell'*Elaborato Planimetrico* precedente.

Per quanto attiene altri dati (superficie aree urbane, superficie lastrici solari, indicazione della tipologia delle abitazioni - civile, economico, popolare, ecc.) sono da considerarsi superflui poiché sono elementi reperibili nel data-base censuario e la mancata indicazione non rappresenta, motivo di rifiuto da parte dell'Ufficio.

Fatti salvi i casi previsti dalla circolare n°9/2001, in ipotesi di fabbricato promiscuo è fatto obbligo di redigere l'*elaborato planimetrico* riportante la delimitazione di ciascuna unità immobiliare oggetto di dichiarazione e quella relativa alle restanti porzioni rurali racchiuse con un unico perimetro, all'interno del quale sarà riportata la dicitura "sub rurali".

Come comportarsi al momento della redazione dell'*Elaborato Planimetrico*.

Il Professionista, appurato che, per il tipo di denuncia, si rientra nei casi che prevedono la presentazione dell'Elaborato Planimetrico, descritti al paragrafo precedente, deve:

- A. **se non esiste agli atti dell'Ufficio un Elaborato Planimetrico:** produrre l'Elaborato Planimetrico relativo all'intero lotto secondo le modalità sopra descritte. L'elaborato, qualora il professionista non sia nelle condizioni di poterlo redigere completo, *"può essere predisposto come singola pagina riguardante esclusivamente la porzione del fabbricato interessata dalla variazione, con l'obbligo però di rappresentare l'intero piano. Con eventuali successive variazioni l'elaborato già presentato sarà integrato con ulteriori pagine, compilate con lo stesso criterio così da completarlo nel tempo"* (lettera circolare prot. n. 36363 del 31/05/2002). La dimostrazione grafica e la descrizione, pertanto, dovranno almeno contenere i subalterni oggetto di denuncia, nelle modalità contenute al paragrafo precedente (rappresentazione grafica dei contorni del fabbricato e posizione delle eventuali scale comuni, per consentire una individuazione spaziale delle unità rappresentate);
- B. **se esiste agli atti dell'Ufficio un Elaborato Planimetrico:** produrre un nuovo Elaborato Planimetrico che sostituisca ed integri il precedente, ossia vada a modificare l'Elaborato Planimetrico esistente sia in dimostrazione grafica che in descrizione dei subalterni oggetto di denuncia.

L'inserimento dei perimetri delle unità immobiliari rappresentate può essere limitato alle unità oggetto di variazione; ciò va segnalato nella relazione tecnica (nota prot. n. 17471 del 31.03.2010).

Ovviamente, se agli atti dell'Ufficio è già presente l'Elaborato Planimetrico completo, la sua ripresentazione comporta la ripresentazione di tutti i subalterni presenti nel fabbricato, sia graficamente che descrittivamente.

In presenza di Elaborato Planimetrico agli atti (presentato con Do.C.Fa 3.0 o successive versioni) composto da più pagine, è possibile la sostituzione parziale delle pagine di descrizione grafica che variano avendo cura di indicare, nel campo *"Pagine da eliminare"* della funzione *"Gestione elaborati grafici"* di Docfa, i numeri delle pagine che si intende sostituire. Si ricorda, inoltre, che, nel caso di Elaborato Planimetrico contenente un numero considerevole di subalterni, è possibile importare nella procedura l'elenco dei subalterni presenti nell'ultimo elaborato agli atti dell'Ufficio sotto forma di file *.dat* scaricabile da *Sister* o richiedibile allo sportello dedicato al servizio visure. Tale elenco sarà quindi modificato e/o integrato in funzione delle risultanze della variazione in presentazione.

## 4.2. DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUBALTERNI

L'elaborato planimetrico deve contenere:

- per ogni piano le parti coperte e scoperte;
- il simbolo dell'orientamento (Nord), disegnato all'interno del riquadro, possibilmente in basso a destra;
- la rappresentazione della sagoma del fabbricato, con l'accesso alle u.i. ed il numero corrispondente del subalterno, nonché i riferimenti di piano;
- le linee di confine tra le u.i. di cui si è a conoscenza e delle u.i. in categoria F, che devono essere individuabili mediante linea continua. Non va indicato alcun elemento interno alle singole unità immobiliari;
- le corti comuni ed i beni comuni non censibili, come i vani scala, le lavanderie, le centrali termiche ecc., rappresentati interamente con linea continua, senza interruzioni;
- il subalterno di ogni porzione immobiliare identificata, ovvero il numero di mappa per le aree urbane, in modo che tutte le superfici di piano risultino completamente identificate;
- l'indicazione del numero di almeno due particelle o la denominazione delle strade e delle acque (fiume, lago, ecc.) a confine del lotto.

### 4.3. ELENCO SUBALTERNI

L'elenco subalterni deve essere completo di tutti i subalterni presenti nella dimostrazione grafica. Nell'elenco subalterni i B.C.N.C. e i B.C.C. devono essere descritti in modo chiaro, quanto alla destinazione ed indicate le u.i. a cui sono comuni (Circolare n.9/2001).

E' fatto obbligo, se la corte esclusiva ha lo stesso numero di subalterno della u.i. principale, scrivere, in descrizione, "*abitazione con corte esclusiva*" ovvero "*autorimessa o laboratorio o garage, ecc... con corte esclusiva*".

Se, nella stessa giornata, vengono presentate contestualmente più denunce dello stesso fabbricato, è possibile che ad uno solo vengano associati l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni che riportino la situazione definitiva degli aggiornamenti presentati. È comunque necessario allegare sempre l'elaborato e l'elenco nei casi di costituzione di u.i. in categoria F e B.C.N.C..

L'elaborato planimetrico non è necessario nel caso di semplici variazioni che non prevedono assegnazione di nuovo subalterno e quando, in assenza di elaborato planimetrico agli atti, non si individuano u.i. in categoria F e/o B.C.N.C. e/o B.C.C.. Può essere invece compilato, anche in assenza di B.C.N.C., per meglio individuare gli spazi scoperti del fabbricato ad uso esclusivo di unità immobiliari (per es.: per una migliore individuazioni delle corti esclusive) e per una migliore comprensione della suddivisione dei subalterni.

## 5. APPENDICE

### 5.1. CATEGORIE FITTIZIE

#### **Categoria F/1 (area urbana)**

E' utilizzabile nel caso di costituzione di aree urbane al Catasto Fabbricati. L'area urbana va considerata come un'entità indipendente rispetto ai compendi immobiliari da cui viene stralciata e pertanto, nella predisposizione dei Tipi Mappali o Tipi di Frazionamento per le aree scoperte che si volessero censire come aree urbane (F/1), occorre procedere alla costituzione di specifici lotti autonomi.

L'identificazione di aree urbane provenienti da lotti già censiti e, quindi, senza la redazione di Tipo di Frazionamento, è possibile purché le aree stralciate 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 il professionista, nella relazione tecnica, deve indicare lo scopo della presentazione dell'atto 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 (nota prot. n. 17471/10).

Nella redazione del documento, in particolare:

- è obbligatorio indicare la superficie dell'area – campo superficie catastale – che, nel caso di particella intera, è corrispondente alla superficie agli atti del Catasto Terreni;
- la rappresentazione grafica avviene esclusivamente sull'*Elaborato planimetrico*.

Nel caso di presentazione di un Docfa di divisione a seguito di un tipo di frazionamento, nel quale dalla particella originaria (già ente urbano e area urbana F/1), vengono stralciate una o più particelle, la denuncia verrà così impostata:

- denuncia di variazione:
  - causale: "divisione"
  - soppressione di Fg. A particella xxx
  - costituzione di Fg. A particella yyy
- denuncia di NC afferente:
  - causale: "deriva da frazionamento mapp. xxx"
  - costituzione di Fg. A particella zzz

quest'ultima operazione è da ripetere per ogni particella derivata.

## **Categoria F/2 (unità immobiliari collabenti)**

E' utilizzabile nel caso di fabbricato o porzione di fabbricato non in grado di fornire reddito autonomo (collabente) in quanto non recuperabile se non mediante lavori di manutenzione straordinaria.

Nella redazione del documento, in particolare:

- è opportuno redigere relazione tecnica;
- la rappresentazione grafica avviene esclusivamente sull'Elaborato Planimetrico, avendo cura di rappresentare tutti i livelli di piano preesistenti.

Per introdurre in atti un immobile collabente occorre utilizzare le seguenti causali:

- se proviene da Catasto Terreni "*denuncia di nuova costruzione*"
- se già presente al Catasto Urbano: "*variazione della destinazione da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_*", cioè per esemplificare, da abitazione, autorimessa, magazzino, ecc. a unità collabente.

Nel campo della relazione tecnica va indicato il numero di protocollo di rilascio del Certificato di inagibilità permanente (collabenza) rilasciato dal Comune.

## **Categoria F/3 (unità immobiliari in corso di costruzione)**

E' utilizzabile nel caso di costituzione di nuove unità immobiliari che al momento dell'accatastamento non risultano ultimate e quindi non capaci di produrre reddito autonomo. Generalmente utilizzate per accatastamento di nuove costruzioni con lavori edilizi non ultimati.

Nella redazione del documento, in caso di:

- **costituzione**, è obbligatorio redigere apposita relazione tecnica descrittiva dello stato dell'immobile; tale incombenza è necessaria anche quando l'attribuzione della categoria F/3 derivi da una denuncia di variazione, ovvero che l'unità di partenza venga divisa e ultimata solo in parte;
- **variazione per definizione della u.i.**, la causale da utilizzare è quella già preimpostata "*ultimazione di fabbricato urbano*":
  - il subalterno in questo caso **non deve** essere cambiato;
  - è obbligatorio redigere l'Elaborato Planimetrico per aggiornare la destinazione dell'unità da "*in corso di costruzione*" alla destinazione definitiva.
- **variazione per fusione o frazionamento e definizione della u.i.**, si utilizza la causale "*ultimazione di fabbricato urbano*" insieme alla "*fusione*" e/o "*divisione*" e/o "*frazionamento e fusione*". In questo caso **deve** essere attribuito nuovo subalterno.

## **Categoria F/4 (unità immobiliari in corso di definizione)**

E' utilizzabile nel caso di costituzione di porzioni di immobili non suscettibili di fornire reddito autonomo, nel caso di ristrutturazione edilizia con abbattimento di muri divisorii e di confine tra più u.i.. L'attribuzione di questa categoria è possibile, pertanto, solo se l'intervento edilizio è conforme a quanto previsto dal DPR 380/01 art.3 comma 1 lettera d, circostanza quest'ultima che va dichiarata nel campo della relazione tecnica.

In base a quanto riportato nella Circolare n.9/2001 non deve essere redatta la planimetria e l'identificazione dell'unità avviene esclusivamente attraverso l'Elaborato Planimetrico.

Nella redazione del documento in particolare, in caso di:

- **costituzione**, è opportuno redigere apposita relazione tecnica descrittiva dello stato dell'immobile;
- **variazione per definizione della u.i.**, la causale da utilizzare è la "*variazione della destinazione*" da "*unità in corso di definizione*" a *abitazione, autorimessa, magazzino*, ecc. In tal caso è obbligatorio redigere l'Elaborato Planimetrico, poiché tale operazione comporta l'attribuzione di un nuovo subalterno.
- **Variazione per fusione o frazionamento e definizione della u.i.**, le causali da utilizzare sono quelle già codificate della "*fusione*", "*divisione*", "*frazionamento e fusione*". In questo caso deve essere attribuito **nuovo subalterno** alle u.i. derivate.

## **Categoria F/5 (lastrico solare)**

E' utilizzabile nel caso di costituzione di lastrici solari al Catasto Fabbricati. Per questa tipologia la rappresentazione grafica avviene esclusivamente sull'Elaborato Planimetrico.

### **5.2. LA DICHIARAZIONE DEI FABBRICATI RURALI**

Il D.M. n. 28 del 2/1/1998 (Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati ...) aveva sancito l'obbligatorietà di censire al Catasto Fabbricati i fabbricati rurali di nuova costruzione ovvero oggetto di interventi edilizi successivamente alla data di entrata in vigore del decreto stesso (11 marzo 1998).

Il Decreto Legge del 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha innovato da ultimo la disciplina normativa, nel frattempo intervenuta, relativa al censimento dei fabbricati rurali negli atti del catasto.

In sostanza la normativa attuale prevede che tutti i Fabbricati Rurali (destinati ad abitazione o strumentali all'attività agricola) devono essere censiti al Catasto Fabbricati "... con *attribuzione* del classamento, in base alle regole ordinarie, in una

delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione”.

In seguito al dettato del Decreto Legge n. 201/2011 sopra richiamato, è stato emesso il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 26 luglio 2012 (Individuazione delle modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito della ruralità) ed è stata emanata dalla Direzione Centrale Catasto e Cartografia dell’Agenzia del Territorio la circolare n. 2 del 7 agosto 2012, avente per oggetto la “Nuova disciplina in materia di censimento dei fabbricati rurali ai sensi dell’art. 13, commi 14-bis, 14-ter, 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 e del Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze 26 luglio 2012”.

Il 30/09/2012 è stato il termine ultimo per la presentazione della domanda di riconoscimento del requisito della ruralità (allegato A del D.M.), ai sensi dell’art.13 comma 14-bis del D.M., per i fabbricati rurali già iscritti al C.F..

La nuova versione (4.00.1) del programma Docfa, con l’implementazione delle tipologie e delle causali del documento, recepisce le ultime novità normative sopra sinteticamente richiamate.

Si rappresenta di seguito una tabella riassuntiva con le principali casistiche previste.

<b>CASISTICA</b>	<b>TIPOLOGIA ADEMPIMENTI</b>	<b>TERMINI</b>
Fabbricati Rurali di nuova costruzione ---- Fabbricati Rurali censiti al C.F. oggetto di interventi edilizi ---- Fabbricati censiti al C.F. che acquisiscono i requisiti di ruralità che sono oggetto di variazione catastale	Va prodotta la necessaria denuncia Docfa selezionando la tipologia documento: <i>“Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/7/2012”</i>  Il Docfa dovrà essere corredato dalla/e dichiarazione/i di cui agli all. B e C del D.M. 26/7/2012, oltre che dalla copia del documento d’identità del dichiarante	Entro 30 giorni dall’evento
Fabbricati Rurali censiti al Catasto Terreni (qualità FR)	Va prodotta la necessaria denuncia Docfa selezionando la tipologia documento: <i>“Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 13 c. 14 ter del D.L. 201/2011”</i> . Il Docfa dovrà essere corredato dalla/e dichiarazione/i di cui agli all. B e C del D.M. 26/7/2012, oltre che dalla copia del documento d’identità del dichiarante	Entro il 30 novembre 2012

<p>Fabbricati censiti al C.F. che acquisiscono i requisiti di ruralità e <b>non</b> sono oggetto di variazione catastale</p>	<p>Dovrà essere prodotta all'Ufficio Provinciale la richiesta di iscrizione del requisito di ruralità ... (all. 1 a circ. 2/2012).</p> <p>La richiesta dovrà essere corredata dalla/e dichiarazione/i di cui agli all. B e C del D.M. 26/7/2012, oltre che dalla copia del documento d'identità del dichiarante.</p> <p>-----</p> <p>Per le sole unità già accertate in una categoria del gruppo D (diverse da D/10) può essere redatta la denuncia "Docfa semplificata" con causale: "richiesta ruralità", selezionando la tipologia documento: "<i>Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 26/7/2012</i>" e corredata dall'allegato C al D.M. 26/7/2012, oltre che dalla copia del documento d'identità del dichiarante.</p>	<p>Entro 30 giorni dall'evento</p>
<p>Fabbricati Rurali censiti al C.F. che perdono i requisiti di ruralità e <b>non</b> sono oggetto di variazione catastale</p>	<p>Dovrà essere prodotta all'Ufficio Provinciale la richiesta di cancellazione dell'annotazione ... (all. 2 a circ. 2/2012)</p>	<p>Entro 30 giorni dall'evento</p>
<p>Fabbricati Rurali censiti al C.F. che perdono i requisiti di ruralità e che sono oggetto di variazione catastale</p>	<p>Va prodotta la necessaria denuncia Docfa selezionando la tipologia documento: "<i>Dichiarazione ordinaria</i>"</p>	<p>Entro 30 giorni dall'evento</p>

### 5.3. INFORMAZIONI VARIE

1. Si ritiene opportuno segnalare la necessità di collegare il subalterno spento al Catasto Terreni con la costituzione del medesimo al Catasto Fabbricati se disponibile;
2. in presenza di u.i. che con Tipo Mappale transitano al Catasto Fabbricati, nel caso di "fusione" o "fusione e frazionamento" con subalterni urbani è ammessa la sola soppressione del o dei subalterni urbani e la costituzione di una o più unità urbane;
3. qualora la presentazione dell'atto di aggiornamento Docfa avvenga per il tramite di persona diversa da professionista sottoscrittore dell'atto tecnico e da uno dei titolari dei diritti sull'immobile, dovrà essere allegata delega del professionista sottoscrittore, datata e contenente le generalità della persona delegata, unitamente alla copia di un documento di identità del delegante. La delega deve contenere l'indicazione specifica della pratica cui si riferisce. Ai professionisti che si vogliano avvalere in maniera continuativa di personale del proprio studio tecnico per la presentazione delle pratiche è data facoltà di presentare all'ufficio una delega che consenta ad un soggetto delegato tale possibilità. In questo caso la delega, datata e sottoscritta dovrà contenere le generalità del delegato e varrà fino ad eventuale nuova comunicazione o al termine che verrà nella stessa indicato. La delega redatta in doppia copia sarà consegnata all'ufficio che ne rilascerà un esemplare datato, protocollato e sottoscritto dal responsabile del servizio, mentre l'altra verrà conservata agli atti. Una copia di tale documento dovrà essere esibita ad ogni presentazione di documento Docfa o Pregeo;
4. la pratica Docfa non può essere sottoscritta dal professionista per conto del proprietario, se non in presenza di un atto di procura.
5. Indicazione della data dell'evento che comporta l'obbligo di dichiarazione Docfa: per effetto della modifica apportata dall'art.34- quinquies lettera a) del D.L. n.4 del 10.01.2006, aggiunto in sede di conversione dalla Legge 09.03.2006 n. 80, il nuovo termine per la presentazione delle dichiarazioni relative alle unità immobiliari di nuova costruzione, alle unità che transitano dalla categoria esente a quella soggetta all'imposta, nonché per la presentazione delle dichiarazioni relative alle mutazioni nello stato di unità immobiliari già censite, viene stabilito in **30 giorni** dalla data (giorno, mese, anno) in cui le unità sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate (par.fo 1.2) cui la norma riconnette l'obbligo della dichiarazione (se l'ultimo giorno cade di sabato o

domenica la scadenza è prorogata al primo giorno lavorativo);

6. è importante sottolineare che nei casi di presentazione di pratiche che costituiscono dichiarazioni facoltative o denunce di variazione finalizzate a rettifiche o integrazioni “meramente formali” (ovvero tali da non incidere sulla determinazione della rendita e da non arrecare pregiudizio all’attività di accertamento), quale ad esempio presentazione di planimetrie di unità immobiliari con la causale “esatta rappresentazione grafica” che non siano dipendenti da lavori successivamente intervenuti e che comunque non diano luogo ad una nuova determinazione della rendita, la data da indicare deve corrispondere a quella della presentazione dell’ultima denuncia relativa all’unità immobiliare, la cui planimetria si intende correggere in assenza di lavori successivamente intervenuti. L’eventuale superamento dei termini previsti per la presentazione della denuncia non comporta l’applicazione di sanzioni.
7. Nei casi di “recupero di situazione pregressa” nei quali vi sono “aggiunte” o “detrazioni” di porzioni di immobile, rappresentando queste ultime una probabile variazione di rendita e comunque un recupero di una unità immobiliare erroneamente accatastata, è necessario indicare la data di presentazione dell’ultima denuncia presente in banca dati (in quanto la denuncia comporta una modifica della rendita che deve riferirsi alla data della variazione errata) e la nuova pratica è soggetta ad eventuale sanzione.
8. Problematiche inerenti ai beni comuni e loro eventuale intestazione:
  - sempre più spesso capita che vi sia la necessità di frazionare dei beni comuni censibili e non censibili e di intestare porzioni di questi ad una ditta catastale. Si rammenta che, in caso di divisione di B.C.N.C. o B.C.C. è consentito far derivare solo altre unità immobiliari a partita speciale rispettivamente A e 0;
  - nel caso in cui sul bene da frazionare, i diritti non sono omogenei ossia sono riconducibili a più ditte devono essere prodotte due denunce Docfa: con la prima, che è una denuncia di variazione si sopprime il bene comune costituendo il bene comune residuo e con la seconda (denuncia di nuova costruzione – unità afferenti), si accatata il bene derivato intestandolo alla ditta che comprenda tutti i possessori di diritti reali sul bene (nota prot.15232 del 21/02/2002 della DC CCPI);
  - l’introduzione in atti, a partita A, di un B.C.N.C. non caricato in banca dati può essere effettuato:
    - tramite contact center;
    - con istanza in carta semplice;
    - con segnalazione all’urp.

9. Accertamento degli immobili ospitanti *impianti fotovoltaici*.  
La Direzione centrale Catasto e Cartografia ha approfondito la tematica fornendo, con la nota prot. n. 31892 del 22/06/2012, specifiche indicazioni, alle quali occorre attenersi.
10. Calcolo della consistenza di un ufficio realizzato con tipologia *open-space*.  
Il conteggio dei vani si effettua nel modo seguente: numero dei vani =  $1 + (\text{superficie eccedente (sup. totale - sup. max di un vano)} / \text{sup. vano max.})$  + vani accessori ragguagliati (eventuali) + aggiunte/detrazioni (eventuali, nei limiti del 10 %). Segue l'arrotondamento al mezzo vano.
11. Controlli degli atti d'aggiornamento Docfa *in accettazione*. Si riportano di seguito tre tabelle, che riportano i controlli previsti dalla procedura informatica per l'accettazione degli atti d'aggiornamento Docfa presentati dall'utente:
- controlli catastali;
  - controlli planimetrici;
  - controllo elaborato.

## CONTROLLI CATASTALI

- Intestazioni relative ai soggetti espresse non coerentemente alle normative vigenti.
- Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti.
- Errata indicazione degli estremi del tipo mappale.
- Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione.
- Utilizzo di causale non codificata in presenza di causale codificata.
- Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione
- Errata redazione dei modelli di preallineamento.
- Incongruenza tra n. piani dichiarati nel modello D1 e nel modello 1N.
- Mancanza del collegamento dell'unità immobiliare con l'utilità comune censibile.
- Modello 3SPC incompleto o errato per quote.
- Modello 3SPC incompleto o errato per titoli.
- Modello 3SPC incompleto o errato per intestatari - incoerenza tra la ditta dichiarata al Catasto Fabbricati e Terreni.
- Modello 3SPC incompleto o errato per Codice Fiscale.
- Modello 3SPC incompleto o errato per assenza di riferimenti al lotto precedente.
- Omessa descrizione del/i subalterno/i (Elenco subalterni).
- Errata indicazione dell'unità immobiliare a cui è asservito il bene comune censibile (per variazioni con diritti comuni riconosciuti a sistema).
- Subalterno/i soppresso/i inesistenti in banca dati.
- Subalterno/i costituito/i già esistente in banca dati.
- Assenza di relazione tecnica (quando prevista).
- Mancata compilazione dei campi obbligatori richiamati nei modelli di dichiarazione Docfa.
- Omessa presentazione dell'elaborato planimetrico previsto per questa tipologia di documento.
- Mancato o errato pagamento dei tributi catastali o errata esenzione dei tributi.
- Errata compilazione dei subalterni.
- Soggetto dichiarante non avente titolo.
- Autocertificazione assente.
- Autocertificazione non congruente.

## CONTROLLI PLANIMETRICI

- Immagini raster o vettoriali non leggibili.
- Errata rappresentazione dell'esposizione grafica.
- Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione.
- Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale (nei soli casi di mappale intero).
- Indicazione nella planimetria catastale di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa.
- Inesatta indicazione dei subalterni.
- Mancata indicazione del simbolo di orientamento.
- Errata indicazione dei piani.
- Presenza dei nomi dei confinanti.
- Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte.
- Utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una singola scheda.
- Mancata indicazione dell'altezza dei vani.
- Mancata indicazione della destinazione dei locali accessori.
- Errata indicazione della scala di rappresentazione.
- Errata rappresentazione della corte esclusiva.
- Perimetro di unità immobiliari, o loro porzioni, non completamente definito (superfici aperte o tagliate per mancanza di spazio per la rappresentazione).
- Assenza dell'indicazione del toponimo o toponimo diverso da quello dichiarato nel modello D1.
- Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errata indicazione della tipologia.
- Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errato calcolo grafico delle superfici.
- Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errata indicazione delle altezze.

## CONTROLLI ELABORATO

- Immagini raster o vettoriali non leggibili.
- Errata rappresentazione dell'esposizione grafica.
- Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione.
- Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale (nei soli casi di mappale intero).
- Indicazione nella planimetria catastale di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa.
- Inesatta indicazione dei subalterni.
- Mancata indicazione del simbolo di orientamento.
- Errata indicazione dei piani.
- Presenza dei nomi dei confinanti.
- Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte.
- Utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una singola scheda.
- Mancata indicazione dell'altezza dei vani.
- Mancata indicazione della destinazione dei locali accessori.
- Errata indicazione della scala di rappresentazione.
- Errata rappresentazione della corte esclusiva.
- Perimetro di unità immobiliari, o loro porzioni, non completamente definito (superfici aperte o tagliate per mancanza di spazio per la rappresentazione).
- Assenza dell'indicazione del toponimo o toponimo diverso da quello dichiarato nel modello D1.
- Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errata indicazione della tipologia.
- Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errato calcolo grafico delle superfici.
- Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 - Errata indicazione delle altezze.

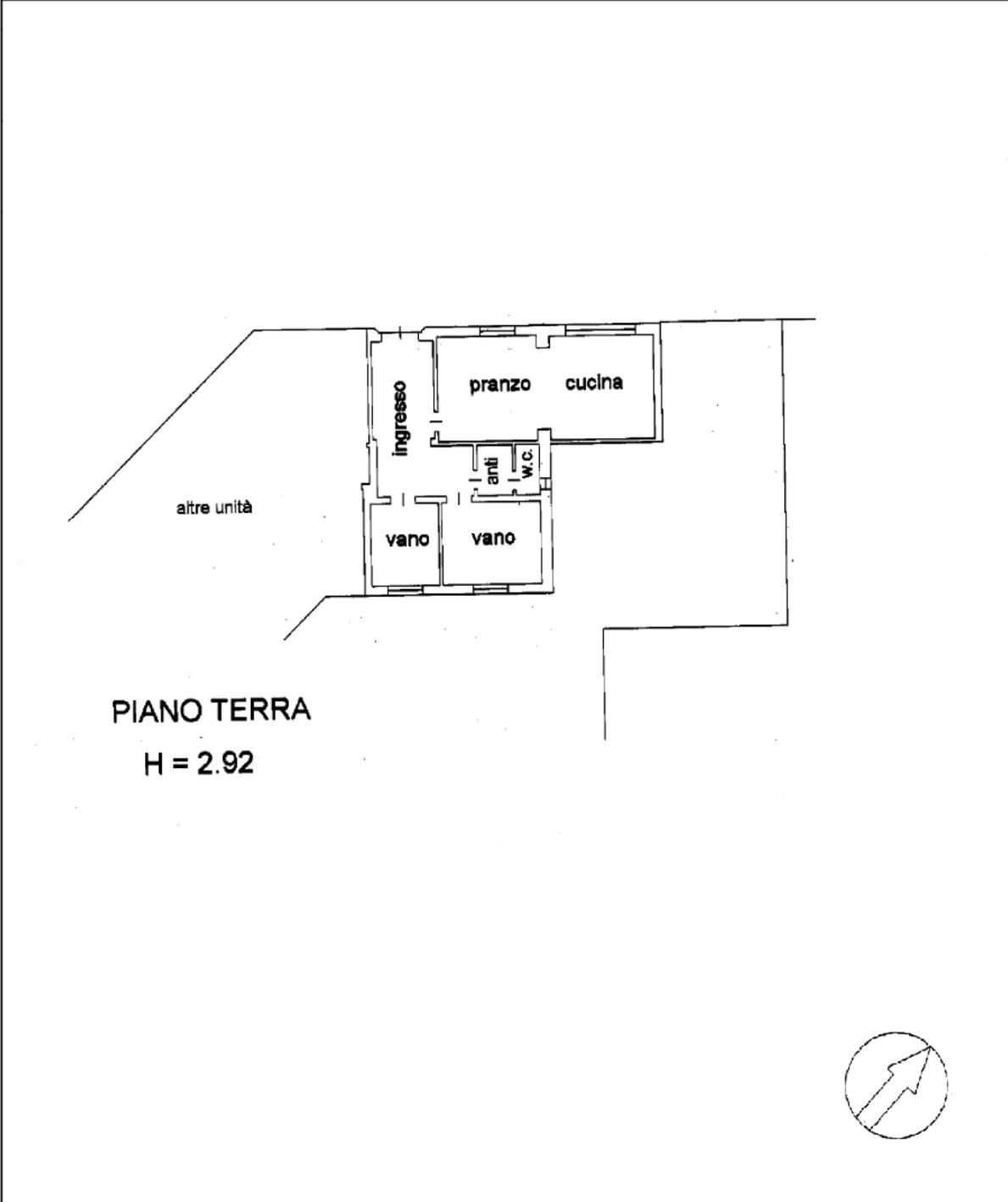
## **ALLEGATI**

**A.1. PLANIMETRIA IN ASSENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1 - SCHEDA N.1**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Abano Terme	
Via Caroman _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Teodolite Teo
Foglio: 10	Iscritto all'albo:
Particella: 684	Geometri
Subalterno: 12	Prov. Rovigo N. 999

Scheda n. 1      Scala 1:200

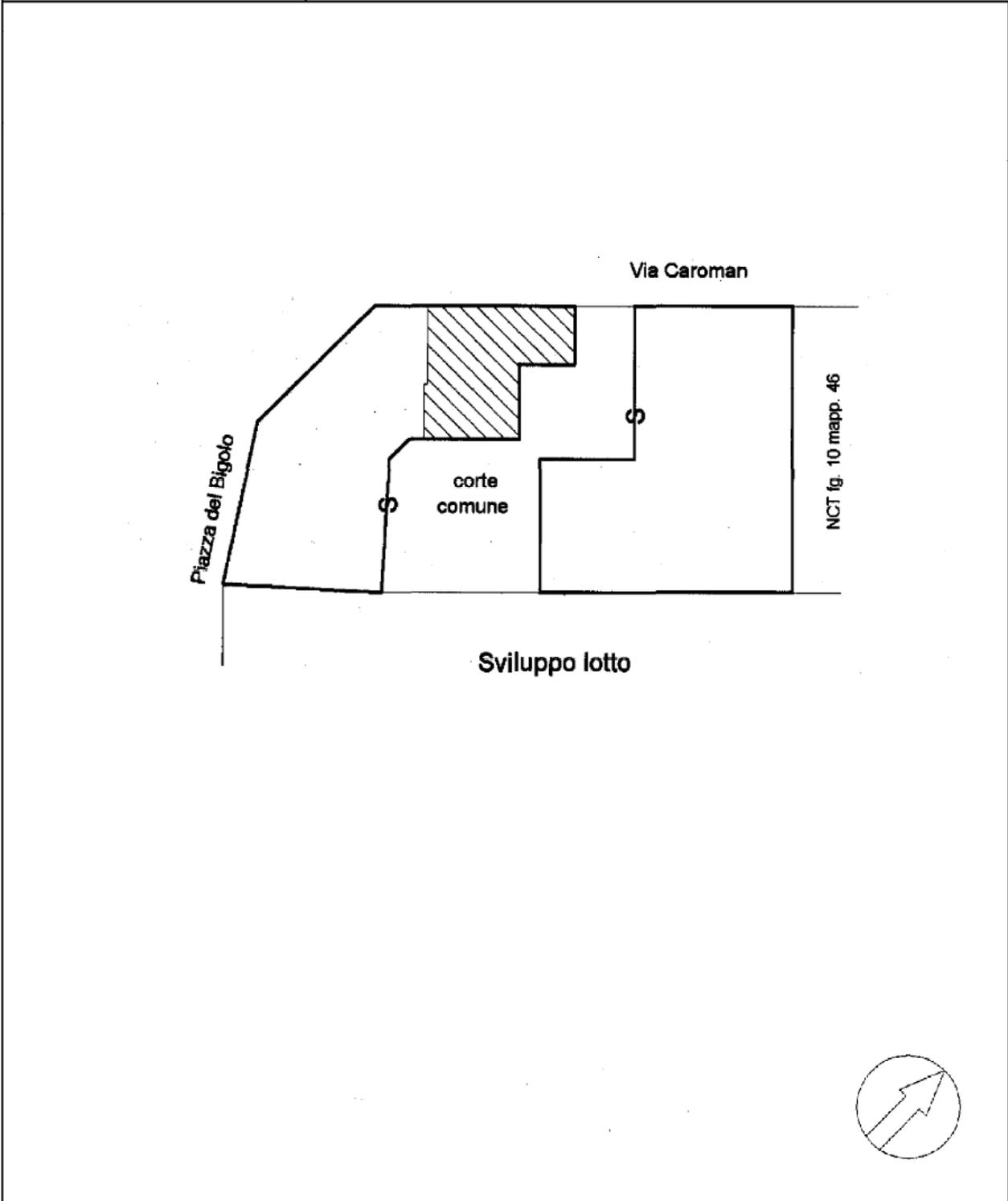


**A.2. PLANIMETRIA IN ASSENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1 - SCHEDA N.2**

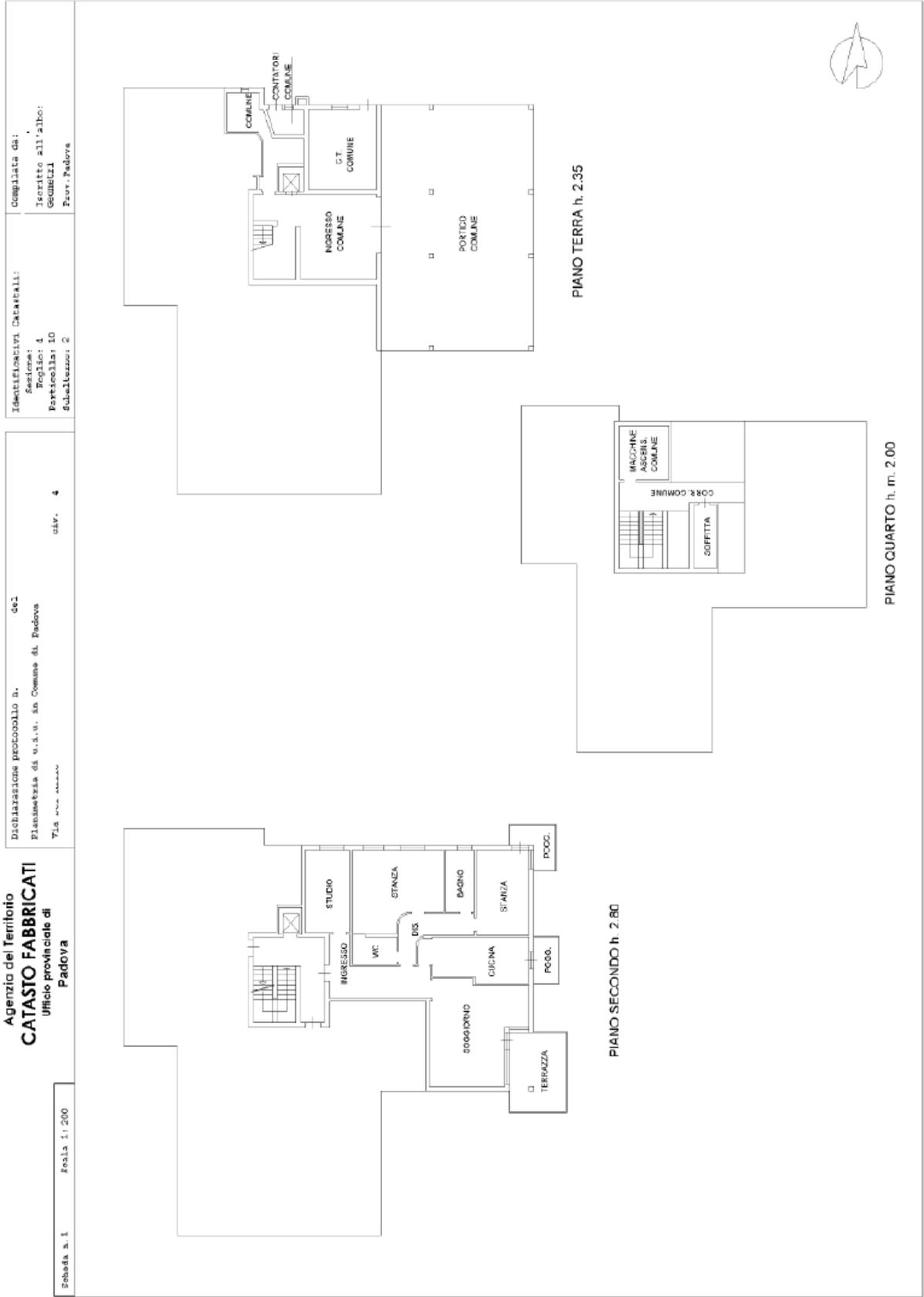
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Abano Terme	
Via Caroman _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Teodolite Teo
Foglio: 10	Iscritto all'albo:
Particella: 684	Geometri
Subalterno: 12	Prov. Rovigo
	N. 999

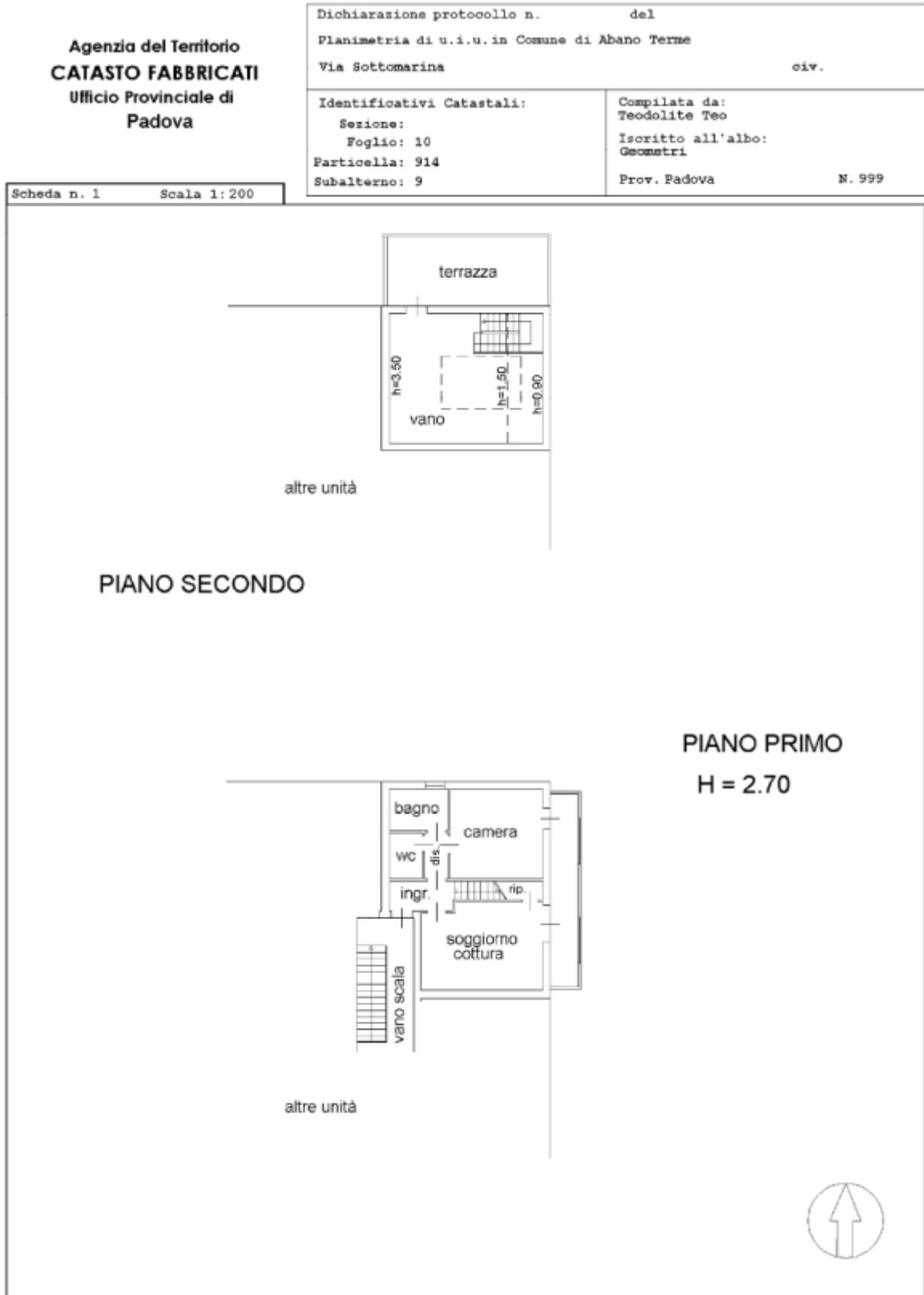
Scheda n. 2      Scala 1:500



**A.3. PLANIMETRIA IN ASSENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 2**



**A.4. PLANIMETRIA IN PRESENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1**

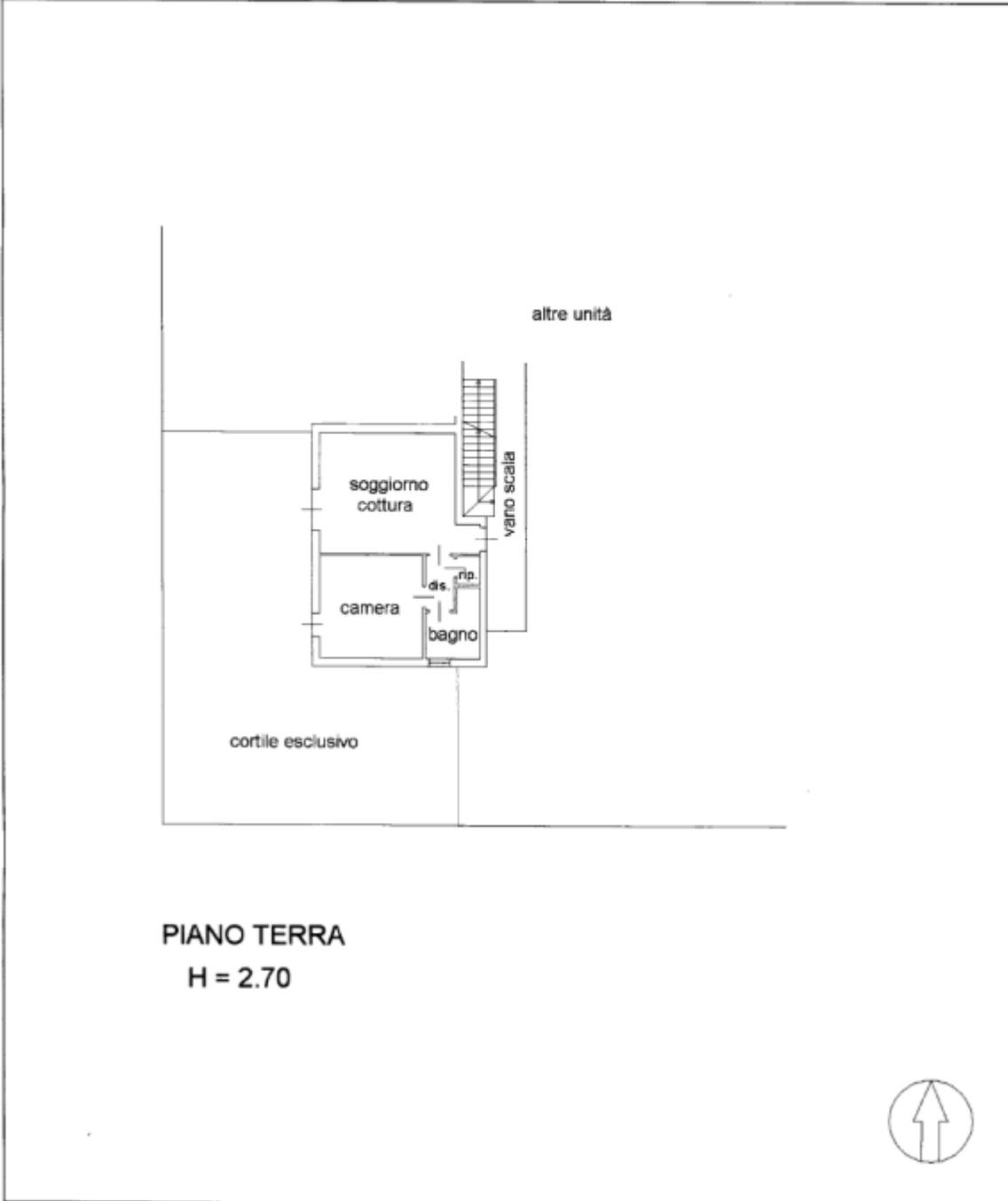


**A.5. PLANIMETRIA IN PRESENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 2**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Abano Terme Via Sottomarina _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 10 Particella: 914 Subalterno: 3	Compilata da: Teodolite Teo Iscritto all'albo: Gecmetri Prov. Padova N. 999

Scheda n. 1      Scala 1:200



**A.6. PLANIMETRIA IN PRESENZA DI ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 3**

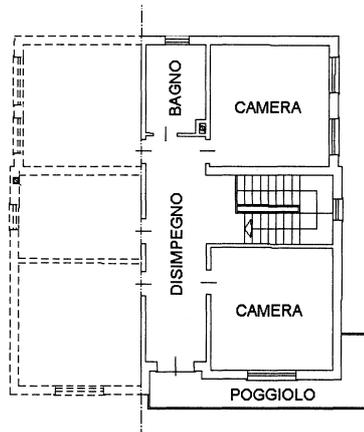
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di _____	
Via _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: _____	Iscritto all'albo: _____
Foglio: 1	Geometri _____
Particella: 68	Prov. Padova _____
Subalterno: 2	N. 200

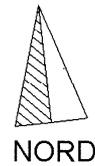
Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA H=2.90



PIANO PRIMO H=2.90

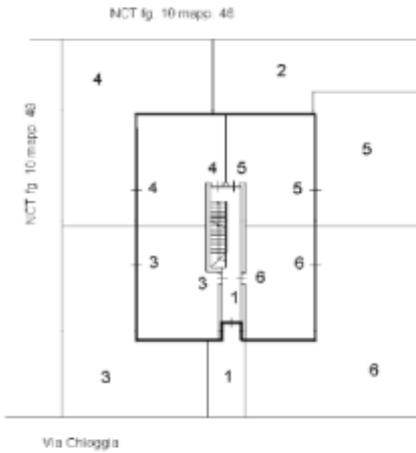


**A.7. ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 1**

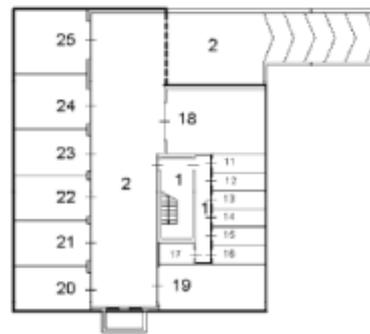
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Teodolite Teo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Padova	N. 999

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

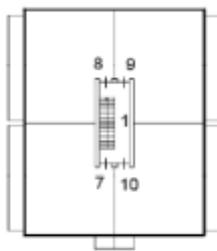
Comune di Abano Terme		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 914	Tipo Mappale n. 11593
Dimostrazione grafica dei subalterni			del 04/09/2012
			Scala 1 : 500



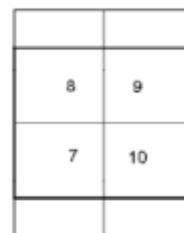
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**A.8. ELENCO SUBALTERNI – CASO 1**

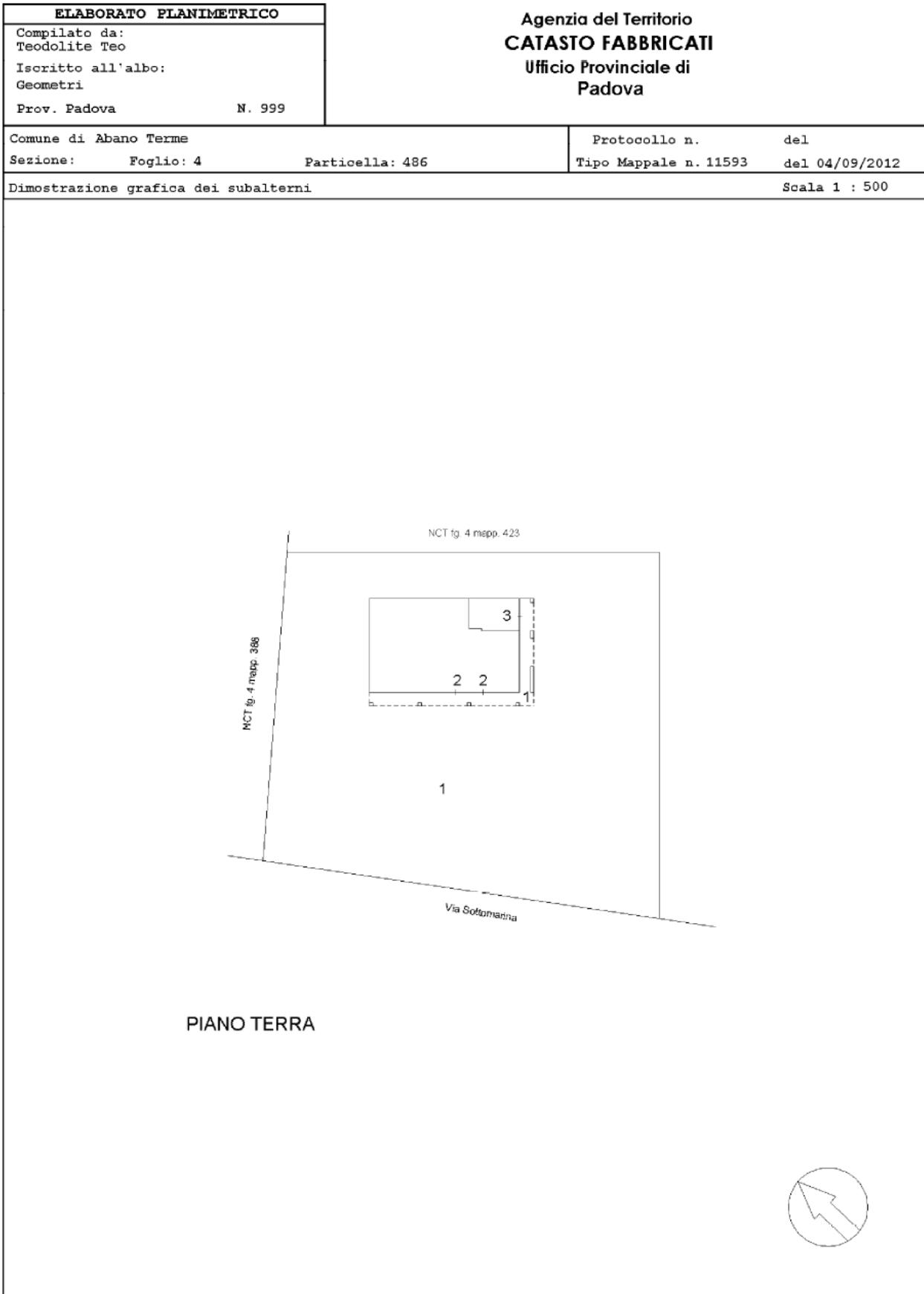
Ufficio Provinciale di: **PADOVA**  
 Comune di: **ABANO TERME**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ABANO TERME			10	914		n. 315880	13/11/2008
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via Chioggia		S1-T-1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE, VERDE, CONTATORI, INGRESSO, VANO SCALA, CORRIDOIO) COMUNE AI SUB. DA 3 A 17	
2	via Chioggia		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (ACCESSO CARRAIO, RAMP A E CORSIA DI MANOVRA) COMUNE AI SUB. DA 18 A 25	
3	via Chioggia		T			ABITAZIONE CON CORTILE ESCLUSIVO	
4	via Chioggia		T			ABITAZIONE CON CORTILE ESCLUSIVO	
5	via Chioggia		T			ABITAZIONE CON CORTILE ESCLUSIVO	
6	Via Chioggia		T			ABITAZIONE CON CORTILE ESCLUSIVO	
7	via Chioggia		1-2			ABITAZIONE	
8	via Chioggia		1-2			ABITAZIONE	
9	via Chioggia		1-2			ABITAZIONE	
10	via Chioggia		1-2			ABITAZIONE	
11	via Chioggia		S1			CANTINA	
12	via Chioggia		S1			CANTINA	
13	via Chioggia		S1			CANTINA	
14	via Chioggia		S1			CANTINA	
15	via Chioggia		S1			CANTINA	
16	via Chioggia		S1			CANTINA	
17	via Chioggia		S1			CANTINA	
18	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
19	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
20	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
21	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
22	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
23	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
24	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	
25	via Chioggia		S1			AUTORIMESSA	

**A.9. ELABORATO PLANIMETRICO – CASO 2**



**A.10. ELENCO SUBALTERNI – CASO 2**

Ufficio Provinciale di: **PADOVA**  
 Comune di: **ABANO TERME**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune <b>ABANO TERME</b>		Sezione	Foglio 4	Particella 486		Tipo mappale n. 11593	del: 04/09/2012
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via sottomarina		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE E PORTICO) COMUNI AI SUB. 2 E 3	
2	via sottomarina		T			ABITAZIONE	
3	via sottomarina		T			GARAGE	
Protocollo _____						data _____	
IL TECNICO      Geom. TEODOLITE TEO						_____	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PADOVA n. 999						_____	
Codice Fiscale:    TDLTEO69R04H501U						firma e timbro	

**Allegato A al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 26 luglio 2012**

(Esente da bollo ai sensi dell'art. 5 della tabella Allegato B al DPR 26 ottobre 1972, n. 642)

**DOMANDA PER IL RICONOSCIMENTO DEL REQUISITO DI RURALITÀ AGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO ED AGLI IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

(Art. 13, comma 14-bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e art. 29, comma 8, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14)

**All'Agencia del Territorio**

**Ufficio provinciale di .....**

(In presenza del simbolo  barrare le caselle di Interesse)

Il sottoscritto<sup>1</sup> .....  
 nato a ..... (Prov.....) il ..... / ..... / .....  
 Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | |

nella qualità di:

- Proprietario o titolare di altro diritto reale sugli immobili sotto indicati
- Rappresentante legale di <sup>2</sup> .....  
 ..... ditta titolare di diritto reale sugli  
 immobili sotto indicati, con Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ai sensi dell'art 13, comma 14-bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e dell'art. 29, comma 8, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14,

**CHIEDE**

il riconoscimento del requisito di ruralità ai sotto elencati immobili ad uso abitativo, attualmente censiti in catasto edilizio urbano come di seguito indicato <sup>3</sup>:

Fabbricati ad uso abitativo:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

e il riconoscimento del requisito di ruralità ai sotto elencati immobili, ad uso non abitativo, strumentali all'esercizio dell'attività agricola, attualmente censiti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato<sup>4</sup>:

Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:<sup>5</sup>

.....  
.....  
.....  
.....

Si allegano n. .... autocertificazioni e n. .... documenti e copie.

La presente domanda, qualora consegnata a mano, è presentata in duplice originale, di cui una è restituita per ricevuta.

**Luogo e data**

**Firma**

<sup>1</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": I dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti al fine del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

<sup>3</sup> I dati possono ricavarsi dalla visura catastale agglomerata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

<sup>4</sup> Vedi nota 3

<sup>5</sup> È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.), nonché la condizione giuridica dell'immobile (ad esempio, immobile acquistato da meno di cinque anni, per successione, compravendita, ecc.)



<input type="checkbox"/>	Fabbricati utilizzati come abitazione dai dipendenti dell'azienda agricola a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento (art. 9, comma 3-bis, lettera f) del DL n. 557/1993)					
Tipo Catasto <sup>6</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>9</sup>
						<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No

<input type="checkbox"/>	Fabbricati di tipo abitativo non utilizzati. In tal caso, allegare autocertificazione con firma autenticata attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas (art. 9, comma 6, del DL n. 557/1993)					
Tipo Catasto <sup>6</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>9</sup>
						<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No

Inoltre, dichiara<sup>13</sup>:

- la sussistenza delle condizioni riguardanti la superficie del terreno a cui il fabbricato è asservito (art. 9, comma 3, lettera c, del DL n. 557/1993);  SI  No
- la sussistenza delle condizioni riguardanti il volume d'affari ed il reddito complessivo (art. 9, comma 3, lettera d, del DL n. 557/1993);  SI  No
- di essere iscritto al Registro delle Imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, in qualità di imprenditore agricolo, presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  SI  No
- di essere titolare di partita IVA n. \_\_\_\_\_<sup>14</sup>  SI  No
- di percepire redditi da pensione corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;  SI  No
- che le unità immobiliari di tipo abitativo insistono nello stesso Comune ove sono ubicati i fondi rustici costituenti l'azienda agricola, ovvero in Comuni confinanti;  SI  No
- che le abitazioni menzionate nella domanda cui la presente dichiarazione è allegata, anche indicate nelle tabelle sopra riportate, posseggono i requisiti di ruralità necessari ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda<sup>15</sup>.  SI  No

L'azienda agricola è composta dai seguenti fondi rustici iscritti al Catasto Terreni:

Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella/e	Superficie	Titolo <sup>16</sup>

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità, in corso di validità<sup>17</sup>.

**Luogo e data**

**Firma**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- <sup>1</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge
- <sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato
- <sup>3</sup> Nel caso di abitazioni utilizzate ciascuna da un diverso soggetto titolare di diritti reali sulle unità immobiliari, ciascun soggetto dovrà compilare una propria distinta dichiarativa sostitutiva di atto di notorietà
- <sup>4</sup> Barrare nel caso in cui il titolare di diritti sull'abitazione non sia una persona fisica
- <sup>5</sup> Rientrano nella presente fattispecie, tutte le abitazioni per le quali non è presente una specifica voce (es. abitazioni utilizzate dai dipendenti o destinate ad agriturismo)
- <sup>6</sup> Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano
- <sup>7</sup> Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata
- <sup>8</sup> Nel caso in cui l'immobile sia censito al Catasto Edilizio Urbano, la consistenza che risulta dalla visura catastale aggiornata può essere omessa. Nel caso di immobile censito al Catasto Terreni, per il conteggio dei vani si procede secondo le seguenti indicazioni: stanza = 1 vano; cucina = 1 vano; accessorio (bagno, corridoio, ripostiglio, ingresso, disimpegno) =  $\frac{1}{3}$  di vano. Ne consegue che 3 accessori vanno conteggiati come 1 vano. Il totale si approssima al mezzo vano. Ad esempio, per un appartamento formato da tre stanze, cucina, due bagni, ripostiglio e corridoio, il conteggio dei vani risulta  $3 \times 1 + 1 + 2 \times 0,33 + 0,33 + 0,33 = 5,33$ , da approssimare a 5,5 vani
- <sup>9</sup> Indicare se trattasi o meno di abitazione di categoria A/1, A/8, oppure di lusso. Le unità immobiliari di categoria A/1 sono quelle di tipo signorile. Le unità immobiliari di categoria A/8 sono le abitazioni in villa. I requisiti delle abitazioni di lusso sono descritti nel DM Lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato ai sensi della L n° 408/49. Ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettera e) del DL 557/1993, i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali
- <sup>10</sup> Affittuario, comodatario, ecc.
- <sup>11</sup> Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione
- <sup>12</sup> Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)
- <sup>13</sup> Nel caso in cui il dichiarante non è il soggetto conduttore del fondo, è possibile integrare la presente dichiarazione con autocertificazione del conduttore del fondo che attesta la sussistenza dei requisiti previsti
- <sup>14</sup> Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della persona giuridica qualora l'autocertificazione sia resa dal rappresentante legale
- <sup>15</sup> Nel caso in cui l'immobile sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, è possibile anche integrare la presente dichiarazione con autocertificazione dei precedenti titolari di diritti reali, o di loro eredi, con cui è dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità per il periodo complementare al quinquennio previsto dalla legge. Non è necessario rispondere al quesito nel caso in cui l'autocertificazione sia allegata ad una dichiarazione prodotta con la procedura Docfa, di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, ovvero ad una richiesta di ruralità avanzata ai sensi dell'art. 2, comma 6, del decreto con il presente modello è allegato
- <sup>16</sup> Indicare il titolo: proprietà, locazione, ecc.
- <sup>17</sup> È facoltà del dichiarante allegare, se ritenuto necessario, anche ogni utile informativa finalizzata a specificare ulteriormente quanto dichiarato. Se la dichiarazione è sottoscritta, previa preliminare identificazione del dichiarante, innanzi all'impiegato dell'Ufficio dell'Agenzia del Territorio, la copia del documento di identità può essere omessa.





Tipologia <sup>11</sup>	Tipo catasto <sup>12</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Modalità di utilizzo dell'immobile <sup>13</sup>

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità in corso di validità<sup>14</sup>.

**Luogo e data**

**Firma**

<sup>1</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato

<sup>3</sup> In questa tipologia è possibile includere gli immobili di tipo abitativo non più utilizzati come abitazione, ma strumentali all'esercizio dell'attività agricola (ricovero attrezzi, macchine agricole, derrate agricole, scorte, ecc.)

<sup>4</sup> Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della società o dell'ente interessato, quando l'autocertificazione è resa dal rappresentante legale

<sup>5</sup> Nel caso in cui l'immobile sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, è possibile anche integrare la presente dichiarazione con autocertificazione dei precedenti titolari di diritti reali, o di loro eredi, con cui è dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità per il periodo complementare al quinquennio previsto dalla legge. Non è necessario rispondere al quesito nel caso in cui l'autocertificazione sia allegata ad una dichiarazione prodotta con la procedura Docfa, di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, ovvero ad una richiesta di ruralità avanzata ai sensi dell'art. 2, comma 6, del decreto cui il presente modello è allegato

<sup>6</sup> Quando la dichiarazione è resa dai rappresentanti legali di cooperative di imprenditori agricoli o di loro consorzi, è necessario integrare la presente dichiarazione con l'elenco degli identificativi catastali dei fondi che costituiscono le aziende agricole dei soci. In caso di cooperative o consorzi agricoli con elevato numero di soci, in luogo dell'elenco delle particelle possedute dai soci, è possibile allegare alla presente dichiarazione un'autocertificazione in formato libero da parte del rappresentante legale della cooperativa o consorzio. Tale autocertificazione deve riportare, fra l'altro, quanto segue: *"Si dichiara che i prodotti oggetto di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, sono conferiti in prevalenza dai propri soci che conducono i terreni a titolo di proprietà o altro titolo. Si dichiara altresì che detti soci sono quelli riportati nell'allegato alla presente dichiarazione, costituito da copia fotostatica del "libro soci", contenente anche i relativi codici fiscali"*. Ogni allegato deve essere datato e sottoscritto dal richiedente

<sup>7</sup> Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata

<sup>8</sup> Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione

<sup>9</sup> Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)

<sup>10</sup> Vedi nota 5

<sup>11</sup> Indicare il numero della tipologia dell'immobile riportato nella tabella soprastante. Ad esempio, nel caso di una stalla, riportare "3" (Costruzione strumentale all'attività di allevamento)

<sup>12</sup> Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano

<sup>13</sup> Indicare sinteticamente il modo di utilizzo dell'immobile. Nel caso dell'esempio di cui alla nota 11, riportare "Stalla", "Ovile", ecc.

<sup>14</sup> È facoltà del dichiarante allegare, se ritenuto necessario, anche ogni utile informativa finalizzata a specificare ulteriormente quanto dichiarato. Se la dichiarazione è sottoscritta, previa preliminare identificazione del dichiarante, innanzi all'impiegato dell'Ufficio dell'Agenzia del territorio, la copia del documento di identità può essere omessa



e l'iscrizione negli atti del catasto dell'annotazione relativa alla sussistenza del requisito di ruralità per i sotto elencati immobili, strumentali all'esercizio dell'attività agricola e censiti in categoria diversa dalla D/10, attualmente iscritti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato<sup>5</sup>, in quanto risultano verificati, a far data dal \_\_\_\_\_, i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133:

Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:<sup>6</sup>

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Si allegano n. .... autocertificazioni e n. .... documenti e copia.

La presente richiesta, qualora consegnata a mano, è presentata in duplice originale, di cui una è restituita per ricevuta.

**Luogo e data**

**Firma**

<sup>1</sup> Si rammenta che per le unità immobiliari che, acquisendo i requisiti di ruralità, necessitano di nuovo classamento e rendita, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione in catasto, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994 (procedura Docfa). La presente richiesta, pertanto, è valida ai soli fini dell'iscrizione dell'annotazione riferita alla ruralità degli immobili e nei casi in cui non risulta necessaria la variazione del classamento e della rendita

<sup>2</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>3</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

<sup>4</sup> I dati possono ricavarsi dalla visura catastale aggiornata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

<sup>5</sup> Vedi nota 4

<sup>6</sup> È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.).



e la cancellazione dell'annotazione relativa ai requisiti di ruralità per i sotto elencati immobili, strumentali all'esercizio dell'attività agricola e censiti in categoria diversa dalla D/10<sup>5</sup>, attualmente iscritti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato<sup>6</sup>, in quanto sono venuti meno, a far data dal \_\_\_\_\_, i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del citato DL n. 557/1993 e, in particolare (indicare sinteticamente, di seguito, i motivi per cui sono venuti meno i requisiti di ruralità):

.....  
 .....  
 .....

Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:<sup>7</sup>

.....  
 .....  
 .....

La presente richiesta, qualora consegnata a mano, è presentata in duplice originale, di cui una è restituita per ricevuta.

**Luogo e data**

**Firma**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Si rammenta che per le unità immobiliari che, perdendo i requisiti di ruralità, necessitano di nuovo classamento e rendita, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione in catasto, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994 (procedura Docfa). La presente richiesta, pertanto, è valida ai soli fini della cancellazione dell'annotazione riferita alla ruralità degli immobili e nei casi in cui non risulta necessaria la variazione del classamento e della rendita

<sup>2</sup> Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

<sup>3</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

<sup>4</sup> I dati possono ricavarsi dalla visura catastale aggiornata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

<sup>5</sup> Per gli immobili censiti in categoria D/10 che perdono i requisiti di ruralità, deve essere presentata dichiarazione di variazione con procedura Docfa, secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. I medesimi immobili devono essere accertati nella pertinente categoria, diversa dalla D/10, in coerenza con le disposizioni della prassi catastale

<sup>6</sup> Vedi nota 4

<sup>7</sup> È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.).