

Graziano Castello

MANUALE TECNICO PER L'OPERATORE DOCFA

GUIDA OPERATIVA AL CATASTO FABBRICATI
E AGLI AGGIORNAMENTI CATASTALI

2^a edizione riveduta e aggiornata con Voltura 2.0

 Legislazione Tecnica

© Copyright Legislazione Tecnica 2023

La riproduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo, nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i paesi.

Finito di stampare nel mese di giugno 2023 da
Stabilimento Tipolitografico Ugo Quintily S.p.A.
Viale Enrico Ortolani 149/151 - Zona industriale di Acilia - 00125 - Roma

Legislazione Tecnica S.r.L.

00144 Roma, Via dell'Architettura 16

Servizio Clienti

Tel. 06/5921743 - Fax 06/5921068

servizio.clienti@legislazionetecnica.it

Portale informativo: www.legislazionetecnica.it

Shop: ltshop.legislazionetecnica.it

Il contenuto del testo è frutto dell'esperienza dell'Autore, di un'accurata analisi della normativa e della pertinente giurisprudenza. Le opinioni contenute nel testo sono quelle dell'Autore, in nessun caso responsabile per il loro utilizzo. Il lettore utilizza il contenuto del testo a proprio rischio, ritenendo indenne l'Autore da qualsiasi pretesa risarcitoria. I testi normativi riportati sono stati elaborati e controllati con scrupolosa attenzione. Sono sempre peraltro possibili inesattezze od omissioni, ma che non possono comportare responsabilità dell'Editore.

INDICE

INTRODUZIONE	13
--------------------	----

PARTE PRIMA APPROCCIO AL CATASTO FABBRICATI E AL DOCFA

CAPITOLO 1 - Il Catasto fabbricati e il Docfa	17
1.1 Cosa rappresenta il Catasto fabbricati	17
1.2 Possesso e proprietà	19
1.3 Variazione e nuova costruzione	20
1.4 I documenti dell'accatastamento	22
1.5 Nomenclatura dei dati del <i>database</i>	24
CAPITOLO 2 - Aspetti della proprietà connessi a problemi catastali	29
2.1 Acquisizione della proprietà per accessione	29
2.2 Il diritto di superficie	32
2.3 Le sopraelevazioni	33
CAPITOLO 3 - L'intestazione catastale	37
3.1 Soggetti obbligati alla denuncia	37
3.2 Fabbricati soggetti e non soggetti	38
3.3 L'intestazione catastale	41
CAPITOLO 4 - Il Docfa	49
4.1 Che cos'è il Docfa	49
4.2 Come si scarica il software	57
4.3 Cosa è necessario per utilizzare il Docfa	64
4.4 Chi è abilitato all'uso del Docfa	67
4.5 L'installazione del Docfa sul pc	70
4.6 Come usare il Docfa sul Mac	71
CAPITOLO 5 - Il Sister	73
5.1 Il Sister come portale complementare del tecnico	73

5.2	Come aderire al Sister	74
5.3	L'uso passivo del Sister	78
5.4	L'uso attivo del Sister	81

PARTE SECONDA
COME SI USA IL DOCFA PER FARE UNA DENUNCIA
(uso generico del software)

CAPITOLO 6 - Descrizione generale del software	85	
6.1	Struttura dell'applicazione	85
6.2	La barra dei menù	89
6.3	Il menù " <i>File</i> "	90
6.3.1	Nuovo	92
6.3.2	Apri	93
6.3.3	Chiudi	94
6.3.4	Copia	95
6.3.5	Elimina	95
6.3.6	Importa	96
6.3.7	Esporta	96
6.3.8	Stampa	98
	6.3.8.1 <i>Stampa d'ausilio</i>	98
	6.3.8.2 <i>Stampa parziale</i>	99
	6.3.8.3 <i>Stampa di presentazione</i>	100
6.3.9	Esci (Alt + F4)	101
6.4	Il menù " <i>Funzioni</i> "	102
6.4.1	Modello D	103
6.4.2	Elaborati grafici	105
6.4.3	Modelli 1N/2N	106
6.4.4	Elenco subalterni	107
6.4.5	Classamento automatico	107
6.4.6	Controllo formale	107
6.5	Il menù " <i>Opzioni</i> "	108
6.5.1	Dati del tecnico	109
6.5.2	Caricamento archivi di servizio	111
6.5.3	Allineamento dello storico	115
6.5.4	Risoluzione video	116
6.6	Il menù degli " <i>Aiuti</i> "	117
CAPITOLO 7 - Compilazione Docfa: aspetti generali	119	
7.1	Nuovo documento	119
7.2	Scelta del Comune	123

CAPITOLO 10 - Compilazione Docfa: il Modello 1N o 2N	241
10.1 Modello 1N parte I	241
10.2 Modello 1N parte II	251
10.3 Modello 2N parte I	257
10.4 Modello 2N parte II	264

CAPITOLO 11 - Compilazione Docfa: altre compilazioni	271
11.1 Compilazione elenco subalterni	271
11.2 Compilazione documenti pregressi - Dichiarazione numero documenti	275
11.3 Compilazione documenti pregressi - Selezione documenti	277
11.4 Compilazione documenti pregressi - Selezione nuovo documento	279
11.5 Compilazione documenti pregressi - Nuove costruzioni	280
11.6 Compilazione documenti pregressi - Variazioni	282
11.7 Compilazione documenti pregressi - Unità afferenti	284
11.8 Compilazione documenti pregressi - Volture documenti	285

PARTE TERZA
USO PRATICO DELL'ULTIMA VERSIONE DOCFA
 (aggiornato alla versione 4.00.5)

CAPITOLO 12 - La dichiarazione o denuncia Docfa	291
12.1 Le dichiarazioni o le denunce Docfa	291
12.2 Dichiarazione di nuova costruzione	294
12.3 I dati del tipo mappale	294
12.4 Causali di presentazione e tipologia del documento	296
12.5 Denuncia di variazione	297
12.6 Causali di variazione e tipologia del documento	298
12.7 Data di utilizzo o ultimazione dei lavori	300
12.8 Tipologie di ravvedimento operoso	304

CAPITOLO 13 - I dati della denuncia nel Docfa 4	313
13.1 Identificativi catastali	313
13.1.1 In caso di dichiarazione di nuova costruzione	313
13.1.2 In caso di denuncia di variazione	314
13.2 Toponomastica	315
13.3 Dati del dichiarante	315
13.4 Intestazione	316
13.5 Relazione tecnica	321
13.6 Proposta di classamento	324

13.7	Unità immobiliari	326
13.8	Causali	327
CAPITOLO 14 - La denuncia di nuova costruzione		329
14.1	Causali delle nuove costruzioni	329
14.2	Causali delle unità afferenti alle nuove costruzioni	329
CAPITOLO 15 - La denuncia di variazione		333
15.1	Causali delle variazioni	333
15.2	Divisione	334
15.3	Frazionamento per trasferimento dei diritti	334
15.4	Fusione	335
15.5	Ampliamento	335
15.6	Demolizione totale	336
15.7	Demolizione parziale	337
15.8	Diversa distribuzione degli spazi interni	337
15.9	Ristrutturazione	338
15.10	Frazionamento e fusione contestuale	339
15.11	Variazione toponomastica	339
15.12	Ultimazione di fabbricato urbano	340
15.13	Cambio di destinazione d'uso	340
15.14	Variazione con presentazione di nuova planimetria	341
15.15	Modifica di identificativo	342
15.16	Richiesta di ruralità	343
15.17	Altre causali	343
CAPITOLO 16 - Grafica Docfa: planimetrie e poligoni		349
16.1	Planimetrie	349
16.2	Poligoni	351
16.3	Superficie catastale gruppi A e B	352
16.4	Specifica locali del gruppo A	352
16.5	Superficie catastale gruppo C	353
16.6	Specifica locali del gruppo C	354
16.7	Note per la predisposizione dei poligoni	354
16.8	Schema di calcolo della consistenza del gruppo C	357
16.9	Prospetto di aiuto per il calcolo della consistenza	358
CAPITOLO 17 - Grafica Docfa: elaborato planimetrico ed elenco subalterni		361
17.1	Obbligo dell'elaborato planimetrico	361
17.2	Dimostrazione grafica e descrizione subalterni	361

17.3	Assegnazione di subalterni numerici	363
17.4	Dimostrazione grafica subalterni assegnati	363
17.5	Elenco dei subalterni	364
CAPITOLO 18 - Le categorie fittizie		367
18.1	Area urbana. Categoria F/1	367
18.2	UIU collabenti. Categoria F/2	368
18.3	UIU in corso di costruzione. Categoria F/3	369
18.4	UIU in corso di definizione. Categoria F/4	370
18.5	Lastrici solari. Categoria F/5	371
18.6	Fabbricato in attesa di dichiarazione. Categoria F/6	371
18.7	Reti pubbliche di comunicazione. Categoria F/7	372
CAPITOLO 19 - I fabbricati rurali		373
19.1	Obblighi di denuncia	373
19.2	Casistica e adempimenti	375
19.3	Ruralità abitazioni	377
19.4	Ruralità immobili strumentali	379
CAPITOLO 20 - Le entità tipologiche		381
20.1	Identificazione delle entità tipologiche	381
20.2	Definizioni relative alle entità tipologiche	383
20.3	Precisazioni relative alle entità tipologiche	385
20.4	Associazione entità tipologiche ai cespiti	387
20.5	Rappresentazione entità tipologiche	387
CAPITOLO 21 - Immobili a destinazione speciale e particolare		391
21.1	Classificazione speciale. Categoria D	391
21.2	Classificazione particolare. Categoria E	392
21.3	Compilazione Modello 2N parti I e II, categorie D ed E	392
21.4	La destinazione d'uso	393
21.5	Variazione catastale UIU categorie D ed E già censite	394
CAPITOLO 22 - Trattamento fiscale e catastale degli imbullonati		399
22.1	Componenti immobiliari e imbullonati	399
22.2	Suolo, costruzioni ed elementi connessi	401
22.3	Componenti impiantistiche o imbullonati	402

CAPITOLO 23 - BCNC, casistiche e controlli	405
23.1 Frazionamento di BCNC con cambio dei diritti	405
23.2 Frazionamento di BCNC con trasferimento diritti	405
23.3 Casistiche varie	406
23.4 Controlli e rifiuto del Docfa	410
CAPITOLO 24 - La Scrivania del territorio e gli sviluppi evolutivi del Docfa	413
24.1 Che cos'è la Scrivania del territorio?	413
24.2 Come scaricare e installare la Scrivania del territorio	415
24.3 Navigare nella Scrivania del territorio	416
24.4 Sviluppi evolutivi: la visura unica per aggiornamento	420
24.5 Sviluppi evolutivi: miglioramenti tecnici del Docfa	422
24.6 Approvazione automatica del Docfa	427
CAPITOLO 25 - Voltura 2.0 telematica e Scrivania del territorio	431
25.1 Come installare Voltura 2.0	431
25.2 La creazione di una voltura	435
25.2.1 Tipologia dell'atto	436
25.2.2 Dati dell'atto	438
25.2.3 Inserimento allegati	440
25.2.4 Dati del pagamento tributi	441
25.3 Compilazione della domanda	443
25.3.1 Dati generali	445
25.3.2 Dati del dichiarante	446
25.3.3 Soggetti	447
25.3.4 Immobili	451
25.3.4.1 Risultanze catastali	453
25.3.5 Voltura	454
25.3.5.1 Unità negoziali	456
25.3.5.2 Associazioni	457
25.3.5.3 Allegati	459
25.4 Generazione del "plico" da inviare	460
25.4.1 Associazione della voltura col richiedente	460
25.4.2 Invio del plico	463
25.4.3 Crea stampa e file XML	464
25.4.4 Invio telematico della voltura	466
GLOSSARIO	469
1. Accatastamento	469
2. Variazione	469
3. Nuovo catasto edilizio urbano (NCEU)	469
4. Catasto dei fabbricati	469

5.	Mappa urbana	470
6.	Immobili urbani	470
7.	Tipo mappale	470
8.	Unità immobiliare urbana (UIU)	471
9.	Consistenza catastale dell'UIU	471
10.	Fasi del NCEU e/o CdF	471
11.	Zone censuarie	472
12.	Qualificazione	472
13.	Gruppi e categorie catastali	473
14.	Classificazione	478
15.	Formazione delle tariffe	478
16.	Unità di misura gruppi A, B e C	478
17.	Unità di misura gruppo A: vano utile	478
18.	Unità di misura gruppo B: metro cubo	479
19.	Unità di misura gruppo C: metro quadrato	479
20.	Accertamento	480
21.	Classamento	480
22.	Pubblicazione	480
23.	Attivazione	480
24.	Meccanizzazione	481
25.	Conservazione	481
26.	Riallineamento	482
27.	Docfa (per la conservazione del catasto)	482
28.	Denuncia UIU di nuova costruzione	482
29.	Documentazione Docfa denuncia nuova costruzione	482
30.	Denuncia UIU di variazione	483
31.	Unità immobiliari afferenti	483
32.	Beni comuni censibili e non censibili	483
33.	Planimetrie	484
34.	Elaborato planimetrico	484
35.	Certificazioni catastali	484
36.	Visure	484
37.	Visura completa	485
38.	Visura sintetica	485
39.	Visura storica	485
40.	Riserve catastali	485
41.	Altre certificazioni	486
42.	Voltura	486
43.	Fabbricati rurali	486
44.	Errori catastali e contenzioso	487
45.	Errori oggettivi	487
46.	Rettifiche degli errori oggettivi	487
47.	Errori presunti	487
48.	Rettifiche degli errori presunti	488
49.	Errori soggettivi	488
50.	Rettifiche degli errori soggettivi	488

DOWNLOAD

Si riportano di seguito i contenuti aggiuntivi resi disponibili nell'Area download del volume, accessibile collegandosi all'indirizzo

www.legislazionetecnica.it/download

ed inserendo il codice riportato nella seconda pagina di copertina dopo aver effettuato il login con le proprie credenziali (chi non fosse in possesso delle credenziali dovrà preventivamente effettuare la registrazione gratuita al sito):

1. *Raccolta di casi pratici risolti*, a cura di Graziano Castello
2. *Guide libere*, comprensive di:
 - Parte prima. *Nozioni di diritto civile e pratica catastale*, a cura della Commissione catasto della Federazione degli ordini degli architetti del Veneto e della Commissione interordini per le problematiche catastali della Provincia di Venezia, con la collaborazione dell'ingegner Mario Cinà del Compartimento del territorio per il Triveneto
 - Parte seconda. *Pratica catastale del Catasto fabbricati*, a cura della Commissione catasto della Federazione degli ordini degli architetti del Veneto e della Commissione interordini per le problematiche catastali della Provincia di Venezia, con la collaborazione dell'ingegner Mario Cinà del Compartimento del territorio per il Triveneto
 - Parte terza. *Il docfario*, a cura di Pierluigi Pepe ed Emilio Ciampa
 - Parte quarta. *Compendio normativo catastale*, a cura di Graziano Castello



**Pagine non disponibili
in anteprima**



Partiamo con la prima ditta (o ditta n. 1): si selezionerà il pallino della prima riga **Nuova con intestati n.** solo nel caso questa sia assolutamente nuova e, quindi, non sia mai stata censita all'interno della banca dati del catasto. In tal caso si selezionerà il pallino di opzione della prima riga indicando il numero totale dei soggetti di questa ditta che vantano diritti su una o più unità immobiliari con la medesima quota di proprietà e per lo stesso diritto. Proseguendo poi con la completa compilazione del Quadro A, come andremo a vedere a seguire, alla fine – premendo il tasto **Ok** – avendo noi opzionato la presenza di una nuova ditta con n. 2 intestati, il Docfa provvederà ad aprire la finestra del **Quadro I** per l'acquisizione dei dati relativi agli intestatari di tale ditta e lo farà per due volte avendo noi indicato che gli intestatari sono, appunto, proprio due. Vedremo, in ogni caso, nel paragrafo successivo come si compilano questi quadri.

Quando è possibile fare riferimento a un'unità immobiliare urbana o una particella del Catasto terreni già presente nel *database*, anche se in un Comune diverso della Provincia, la cui intestazione sia identica giacché riferita agli stessi nominativi, alla stessa natura del diritto e alle stesse identiche quote di tale diritto, si può opzionare la seconda o la terza riga, a seconda che tale ditta sia già presente, per la medesima Provincia, nel *database* del catasto urbano o del Catasto terreni.

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

Tipo Mappale - protocollo e data
 n. _____ del: _____
 ditta n. 1 di n. 1
 Nuova Ditta Elimina Ditta

Unità Immobiliari
 A destinazione ordinaria n. _____
 Speciale e particolare e categorie F n. _____
 Unità in costituzione tot. _____

Ditta da Intestare
 Nuova con Intestati n. _____
 Già in atti al C.E.U. Comune Sez. Foglio Particella Sub.
 Già in atti al C.T. Comune Foglio Particella Sub.

Causali di Presentazione
 Nuova Costruzione Data di ultimazione lavori: _____
 Sez. Foglio Particella
 Unità Afferenti al seguente Identificativo: _____
 Unità afferenti edificate in sopraelevazione
 Unità afferenti edificate su aree di corte
 Altro _____

Modelli 1N/2N
 1N parte I n. _____
 1N parte II n. _____
 2N parte I n. _____
 2N parte II n. _____

Elaborati Grafici
 Elab. plan. pag. n. _____
 Planimetrie n. _____

Tipologia documento _____
 OK Scelta Comune ?

Ditta da Intestare
 Nuova con Intestati n. _____
 Già in atti al C.E.U. Comune Sez. Foglio Particella Sub.
 Già in atti al C.T.

Data di ultimazione lavori: _____
 Sez. Foglio
 ivo: _____
 elevazione
 i corte

Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.
D969Q	-	GENOVA		
I081R	-	GENOVA		
G414S	-	GENOVA		
A388	-	ARENZANO		
A506	-	AVEGNO		
A658	-	BARGAGLI		
A922	-	BOGLIASCO		
B067	-	BORZONASCA		
B282	-	BUSALLA		
B490	-	CAMOGLI		
B538	-	CAMPO LIGURE		
B551	-	CAMPOMORONE		
B726	-	CARASCO		

LA FINESTRA DEI COMUNI APPARE IMMEDIATAMENTE ALL'OPZIONE

OPZIONARE SE LA DITTA È STATA GIÀ CENSITA PERCHÉ TITOLARE DI DIRITTI SU UNA UNITÀ IMMOBILIARE URBANA

INDICARE IN QUALE COMUNE DELLA PROVINCIA SI TROVA TALE UNITÀ IMMOBILIARE URBANA

INDICARE I DATI CATASTALI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

La ditta intestataria può essere omessa opzionando la seconda riga **Già in atti al CEU** quando questa possiede dei diritti su una unità immobiliare urbana situata nella stessa Provincia. In questo caso sarà necessario precisare soltanto il Comune della Provincia dove si trova l'unità immobiliare urbana che appartiene alla stessa ditta; oltre all'eventuale **Sezione, Foglio, Particella e Subalterno**.

Il sistema preleverà automaticamente i dati della ditta e, pertanto, il Quadro I non andrà compilato.

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

Tipo Mappale - protocollo e data
 n. _____ del: _____

Unità Immobiliari
 A destinazione ordinaria n. _____
 Speciale e particolare e categorie F n. _____
 Unità in costituzione tot. _____

Causali di Presentazione
 Nuova Costruzione

Ditta da Intestare
 Nuova con Intestati n. _____
 Già in atti al C.E.U. Comune _____ Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ Sub. _____
 Già in atti al C.T. Comune _____ Foglio _____ Particella _____ Sub. _____

Modelli 1N/2N
 1N parte I n. _____

Ditta da Intestare
 Nuova con Intestati n. _____
 Già in atti al C.E.U. Comune _____ Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ Sub. _____
 Già in atti al C.T. Comune _____ Foglio _____ Particella _____ Sub. _____

Comune _____ Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ Sub. _____

D969A	-	GENOVA	SEZ	1
D969B	-	GENOVA	SEZ	2
D969C	-	GENOVA	SEZ	3
D969D	-	GENOVA	SEZ	4
D969E	-	GENOVA	SEZ	5
D969F	-	GENOVA	SEZ	6
D969G	-	GENOVA	SEZ	7
D969H	-	GENOVA	SEZ	8
D969I	-	GENOVA	SEZ	9
D969L	-	GENOVA	SEZ	10
A388	-	ARENZANO		
A506	-	AVEGNO		
A658	-	BARGAGLI		

LA FINESTRA DEI COMUNI APPARE IMMEDIATAMENTE ALL'OPZIONE

OPZIONARE SE LA DITTA È STATA GIÀ CENSITA PERCHÉ TITOLARE DI DIRITTI SU UNA PARTICELLA DEI TERRENI

INDICARE IN QUALE COMUNE DELLA PROVINCIA SI TROVA TALE PARTICELLA DEL CATASTO TERRENI

INDICARE I DATI CATASTALI DELLA PARTICELLA

Stessa cosa si può fare opzionando la terza riga **Già in atti al CT** quando la ditta possiede dei diritti su un terreno censito al relativo catasto e situato nella stessa Provincia. Anche in questo caso il Quadro I non dovrà più essere compilato.

Lo spazio riservato dai campi presenti alla seconda o alla terza riga è per un solo dato; per cui è del tutto evidente che nel caso la ditta avesse più di un bene nella stessa Provincia e anche in più di un Comune, sarà assolutamente sufficiente indicare almeno una di queste unità o particelle a scelta del tecnico.

Facciamo un esempio di compilazione dal punto di vista numerico delle unità, delle ditte e degli intestati; gli aspetti concreti di compilazione dei vari campi li vedremo, invece, in seguito.

Poniamo di dover accatastare una palazzina di 6 unità immobiliari urbane. Per semplicità poniamo di avere soltanto alloggi e non vani accessori. Supponiamo altresì, che le sei unità siano intestate a tre diverse ditte dove la prima possiede tre UIU, la seconda ne possiede due e la terza una soltanto. Le tre ditte a loro volta sono costituite: la prima ditta da due intestatari, la seconda da uno solo e la terza da tre intestatari. Come ultima condizione dell'esempio stabiliamo che si tratta di due ditte completamente nuove mai censite per ciò che attiene le prime due; mentre la terza ditta è già stata censita al Catasto terreni in quanto proprietaria di alcuna particelle.

La compilazione della sezione **Unità immobiliari** e della sezione **Ditte da intestare** non associa le une alle altre, vale a dire che non è in questa sede che si stabilisce quali sono le unità che appartengono a una ditta e quelle che appartengono a un'altra. Qui si tratta solo di riempire i dati numerici delle unità e identificare numericamente quante sono le ditte e quali i nominativi che definiscono ogni ditta. Facciamo, quindi, una sintesi numerica e vediamo come riempire le tre sezioni sin qui esaminate:

Palazzina

costituita da n. 6 unità immobiliari urbane

- Ditta catastale n. 1 → nuova, mai censita a catasto
- Intestatari della ditta: n. 2
- Unità possedute n. 3



**Pagine non disponibili
in anteprima**



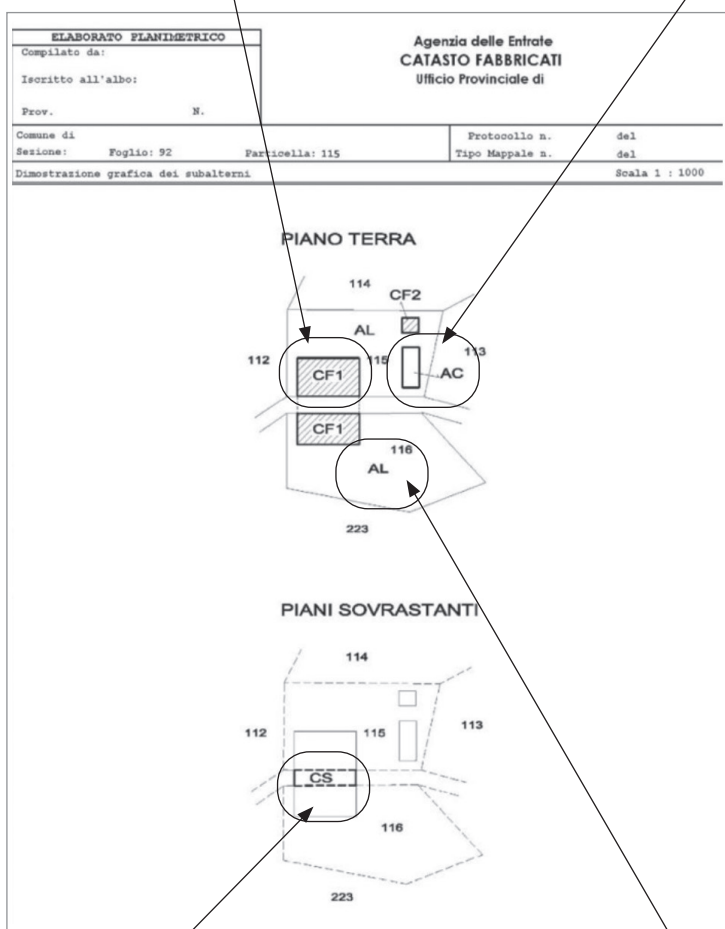
20.2 DEFINIZIONI RELATIVE ALLE ENTITÀ TIPOLOGICHE

Esaminiamo le definizioni previste per le entità tipologiche:

CF - Costruzione di fabbricato: si definisce come tale una qualsiasi costruzione che delimita uno spazio atto allo svolgimento di attività, isolata da vie e spazi vuoti, che si sviluppa fuori terra e può avere delle volumetrie entro terra, rappresentata nella mappa catastale con linea continua.

CF - COSTRUZIONE DI FABBRICATO
SPAZIO ATTO ALLO SVOLGIMENTO
DI ATTIVITÀ

AC - AREA COPERTA
AREA CON DESTINAZIONE
PARTICOLARE

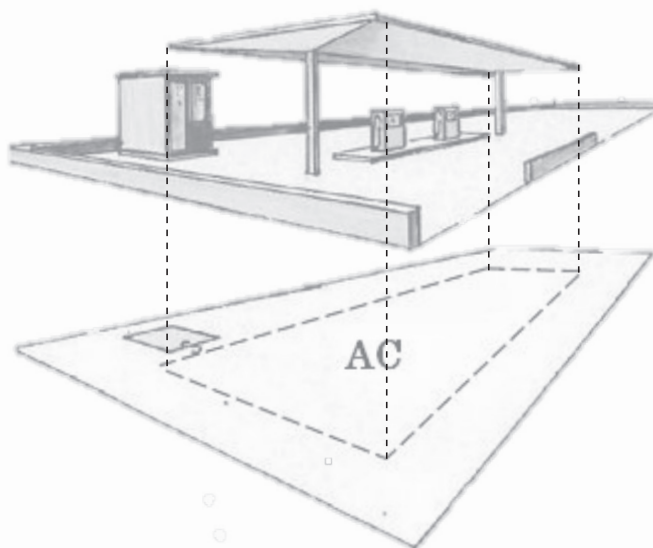


CS - COSTRUZIONI SOVRASTANTI
AREA CON DESTINAZIONE PARTICOLARE

AL - AREA LIBERA
AREA URBANA NON EDIFICATA

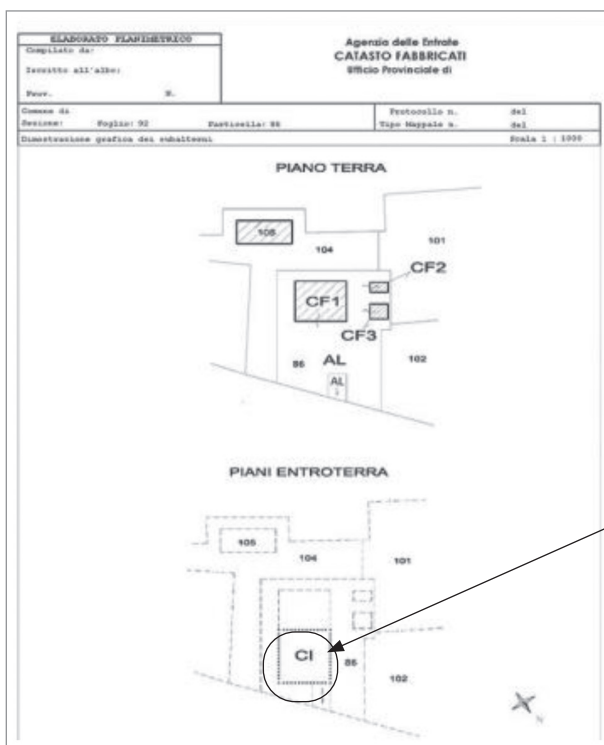
AL - Area libera: si definisce così un'area non edificata in elevazione che può ospitare unità immobiliari (ad esempio posti auto) o unità fittizie (ad esempio aree urbane in categoria F/1), oppure beni comuni censibili (come aree condominiali adibite a parcheggio aventi autonomia redditività e costituenti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

AC - Area coperta: si tratta, in genere, di area libera con soprastanti delle coperture specifiche (tettoie, tensostrutture, ecc.). Non rientrano nelle coperture balconi o parti aggettanti delle costruzioni. L'area coperta è individuata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata.



CI - Costruzione interrata: volume costruito entro terra, la cui area in superficie è calpestabile, il quale costituisce in genere un insieme di unità immobiliari o una sola unità, oppure anche una sua porzione. La costruzione interrata è individuata nella mappa catastale con una linea puntinata.

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



CS - Costruzione sovrastante: identifica una costruzione posta al di sopra – a una quota superiore – di una superficie con destinazione particolare (in genere acque e strade) che, pur essendo una unità immobiliare urbana o avendo altre destinazioni di rilevanza catastale, non costituisce costruzione di Fabbricato. La costruzione sovrastante è delimitata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata.

20.3 PRECISAZIONI RELATIVE ALLE ENTITÀ TIPOLOGICHE

Alle *costruzioni di fabbricato* presenti nella medesima particella sono attribuiti identificativi progressivi crescenti CF1, CF2, sino a massimo CF9 e partendo col numero più basso (CF1) da quello con la superficie maggiore rispetto agli altri. Per superficie dell'entità CF si intende l'area edificata racchiusa da linea continua, come risultante dalla mappa catastale, reperibile anche dal tipo mappale.

Riassumendo, pertanto, per le sole dichiarazioni di nuova costruzione presentate in catasto ciascun cespite deve essere associato alle correlate entità tipologiche, con inserimento di queste nell'Elenco subalterni e con la corrispondente rappresentazione grafica nell'elaborato planimetrico.

Si evidenzia, inoltre, che nelle dichiarazioni di nuova costruzione, ciascun iden-



**Pagine non disponibili
in anteprima**

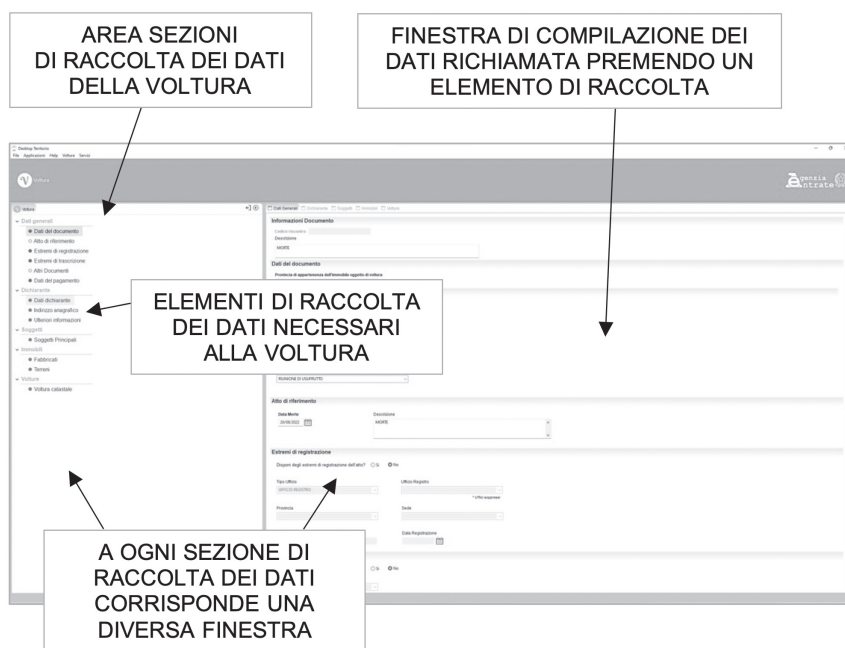


25.3 COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

Con la creazione della nuova voltura inizia la compilazione dei dati relativi alla stessa, con l'apparizione della schermata riepilogativa. Tale schermata è divisa in due aree, una a sinistra ed una a destra.

Nella parte sinistra sono indicati progressivamente tutti i dati da riempire (salvo la sezione dei **Dati generali** che dovrebbe apparire già completata in base ai dati inseriti in precedenza).

Selezionando un elemento di raccolta dati, nell'elenco posto a sinistra dello schermo, questo dovrà essere compilato correttamente e in maniera esaustiva. Finché il piccolo pallino posto a sinistra di ogni elemento non diventa verde, l'inserimento dei dati obbligatori nelle varie schermate di quell'elemento non è avvenuto correttamente e, pertanto, il software non potrà poi procedere all'elaborazione del "plico".



Una volta che un elemento è stato completato con tutti i dati richiesti si può procedere alla voce successiva premendoci sopra. La parte destra dello schermo cambierà di aspetto e in essa potremo trovare tutti i dati relativi all'elemento che andranno riempiti. Analizziamo come è strutturata la navigazione nella schermata riepilogativa. Sulla sinistra della schermata troviamo, come detto, gli elementi di raccolta dei dati suddivisi in cinque sezioni: dati generali, dichiarante, soggetti,

immobili e volture. Sulla destra troviamo, invece, la schermata relativa alla sezione dove nella testata della stessa vi è una serie di menù corrispondenti alle cinque sezioni e dove quella attiva viene evidenziata. Premendo sulle altre sezioni, il software porta alla schermata relativa e dove, al di sotto, appariranno tutti i paragrafi di raccolta della sezione. Possiamo, quindi, andare da una sezione a un'altra sia agendo sulla parte sinistra sia agendo sui menù a destra.

