



Modena lì 14 Gennaio 2010

PROPOSTA DI MODIFICHE ALLA CIRCOLARE n. 4

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

1. Premessa

Con il provvedimento direttoriale 15 ottobre 2009, emanato ai sensi dell'art. 5 del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, sono state approvate le nuove specifiche tecniche e la procedura informatica per le dichiarazioni delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e di variazione nello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari censite.

In particolare, la versione 4.0 della procedura DocFa, che riproduce la nuova modulistica, consente di dare concreta operatività al provvedimento medesimo.

Con la presente circolare, oltre ad illustrare gli elementi innovativi portati dalla nuova versione della procedura DocFa, si coglie l'occasione per rivisitare alcuni punti della prassi operativa, che la ormai pluriennale esperienza maturata, con l'uso delle precedenti versioni della procedura, ha consigliato di modificare.

2. Principali elementi innovativi contenuti nella versione 4.0

Le novità introdotte con la nuova versione concernono:

- nuovo formato di esportazione per la presentazione e la conservazione dei documenti

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

La scelta del formato (PDF) è da collegare, oltre che all'attivazione del servizio di presentazione telematica dei documenti, anche alla necessità di conservazione, per un tempo indefinito, dell'originale del documento informatico, su cui è apposta la firma elettronica del professionista redattore.

Le norme vigenti per l'archiviazione elettronica dei documenti informatici richiedono che il documento sia prodotto in un formato visualizzabile dall'utente al momento dell'apposizione della firma elettronica. A tal fine, la nuova versione della procedura DocFa, una volta completata la predisposizione del documento, consente, attraverso la funzione di export, di visualizzare in formato PDF tutte le informazioni alfanumeriche e le immagini delle schede planimetriche inserite in fase di compilazione. Il professionista, presa visione del documento prodotto, vi appone la propria firma elettronica, prima di trasmetterlo al servizio telematico dell'Agenzia del Territorio.

Per i documenti presentati in front office, come già previsto dalla prassi corrente, deve essere prodotta una copia cartacea, sia per le informazioni alfanumeriche, utilizzando la funzione di stampa di presentazione, sia per le schede delle planimetrie e dell'elaborato attraverso le funzioni di stampa presenti in gestione elaborati grafici.

- Inserimento nuovi stradari

La nuova versione della procedura utilizza, per l'inserimento degli indirizzi degli immobili, gli stradari certificati "thesaurus" al posto degli attuali stradari catastali. Risulta ancora possibile, comunque, inserire manualmente l'indirizzo, ma solo nel caso in cui questo non sia contenuto nel "thesaurus". Per facilitare la ricerca degli indirizzi, l'elenco contenuto negli archivi, resi disponibili ed utilizzati dalla procedura DocFa, è stato organizzato in modo simile a quelli di uso comune. Poiché la struttura dei nuovi stradari è diversa da quella degli stradari utilizzati nella precedente versione della procedura DocFa, nel caso si voglia importare un documento già compilato con le

precedenti versioni, è necessario inserire nuovamente gli indirizzi di tutte le unità immobiliari presenti nel documento.

- Eliminazione degli allegati vettoriali nei formati DXF o DWG

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

- Gestione delle categorie speciali e particolari - Determinazione della rendita

Con la nuova versione della procedura DocFa, per le unità immobiliari censibili nei gruppi di categoria speciale o particolare, in via sperimentale, viene data la possibilità di indicare nel quadro H2, la rendita catastale, in alternativa al valore. La rendita così determinata viene riportata in automatico nel quadro H3. Con tale nuova funzionalità viene resa disponibile, anche per il professionista, la facoltà - prevista dalla prassi catastale ai fini della attribuzione della rendita - di utilizzare il procedimento di stima diretto, attraverso la comparazione dell'immobile oggetto di accertamento con altri similari di cui è nota la redditività.

- **Data di ultimazione dei lavori:** La data da dichiarare deve essere l'idoneità effettiva del bene ai fini della sua destinazione concessionata. Deve intendersi come dichiarazione del tecnico redattore sull'utilizzo catastale per cui sono state **concessionate le U.I.U.**
- Per le nuove costruzioni, è stato introdotto, nel "Quadro A", uno specifico campo per inserire la data di **ultimazione dei lavori di costruzione** **conformità catastale**
- Rimane pertanto superata la disposizione di cui alla circolare n. 3 dell'11 aprile 2006 (cfr. paragrafo 5) che imponeva, nelle more di adeguamento della procedura, di indicare tale data nel quadro D - "Note relative al documento e relazione tecnica".

3. Modifiche della prassi operativa

3.1 Riflessioni su 11 sull'utilizzo del quadro H2, del mod. 2N, parte I

La normativa catastale prevede che la redditività degli immobili per le categorie speciali e particolari sia individuata con stima diretta, per ciascuna unità immobiliare. La stessa normativa, in armonia con le regole poste alla base della disciplina dell'estimo, prevede che il calcolo della rendita catastale possa essere eseguito, con procedimento diretto o

indiretto. In relazione alla peculiarità di tali immobili e dei dati economici ordinariamente rilevabili dal mercato, di prassi viene utilizzato il procedimento indiretto (art. 27,28 e 29 del Regolamento approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142), basato su elementi comparativi di valore o di costo (ovviamente riferiti al biennio economico 1988-89). Per effettuare una valutazione sommaria, oltre la stima diretta, bisogna comunque utilizzare il parametro dei valori riferiti all'anno censuario 1988/89 come equiparazione tra le procedure

Tuttavia, in alcuni rari casi, è possibile ricorrere al procedimento diretto, secondo le regole delineate dall'articolo 15 e seguenti del Regolamento approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, che è applicabile non solo al calcolo delle tariffe delle unità immobiliari urbane con destinazioni comprese nei gruppi ordinari (mediante il quale si individua la rendita a partire dal reddito lordo ordinario, detraendo le spese ed aggiungendo le imposte), ma anche a quelle aventi destinazione compresa nei gruppi speciali e particolari.

Per i procedimenti che individuano in modo diretto la rendita catastale è prevista la compilazione del quadro H2 del mod. 2N, parte I, nel quale deve essere inserita una breve relazione di stima riportante la descrizione dell'immobile e la consistenza di ciascuna componente immobiliare. In particolare, deve essere posta la dovuta attenzione al fine di individuare i parametri sintetici di stima cui correlare la redditività dell'immobile oggetto d'indagine (ovviamente riferita al biennio economico 1988-89), in relazione a quella di immobili simili presi a confronto, debitamente collocati in adeguate scale parametriche di riferimento.

La determinazione diretta della rendita senza la predeterminazione del valore presuppone, come di fatto già avviene nella prassi, una efficace collaborazione del professionista incaricato, che deve rendere disponibili gli idonei e concreti elementi economici da porre in evidenza nella perizia di stima contenuta nella dichiarazione (descrizione; consistenza delle aree, dei manufatti, degli impianti; indicazione dei parametri assunti a confronto e del valore unitario dei parametri utilizzati per la stima; ecc.). Sulla base di tali elementi, l'Ufficio provvede alle necessarie verifiche atte a dimostrare, nella fattispecie in esame, l'idoneità del procedimento diretto, nonché la congruenza della rendita proposta.

3.2 Variazioni planimetriche e di destinazione d'uso contestuali

La procedura DocFa, al fine di creare i presupposti per una più accurata rilevazione statistica dei vari interventi edilizi che possono interessare unità immobiliari già censite, ne aveva previsto la codifica e l'incompatibilità tra le dichiarazioni di variazioni planimetriche e quelle di cambiamento di destinazione d'uso contestuali.

Con la circolare n. 1 del 3 gennaio 2006 sono state impartite disposizioni per superare tale limitazione, allorché gli interventi siano contestualmente realizzati nell'oggetto edilizio da dichiarare in catasto. In particolare, è stato consentito l'utilizzo della causale "ALTRE" unitamente alla declaratoria "FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE", ovvero "PRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE", consentendo così la predisposizione di un unico documento di aggiornamento. Nelle more di una rivisitazione generale delle attuali causali di variazione e del connesso adeguamento delle procedure informatiche, al fine di consentire una immediata semplificazione procedurale, si dispone che tale modalità possa essere estesa anche alle casistiche riguardanti la demolizione parziale, l'ampliamento ovvero il frazionamento- fusione. Anche quando si verificano tali circostanze è, quindi, possibile utilizzare la causale "ALTRE", unitamente alla declaratoria "DEM. PARZIALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE", "AMPLIAMENTO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE", ovvero "PRAZ. E PUS. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE".

Per quanto concerne le altre possibili variazioni planimetriche che possono essere connesse a contestuale variazione di destinazione d'uso, quali "diversa distribuzione spazi interni" e "ristrutturazione", è sufficiente l'indicazione della sola causale variazione "di destinazione da ... a.....", risultando le prime ordinariamente ed implicitamente correlate al cambiamento di destinazione d'uso.

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

Con la circolare n. 9 del 26 novembre 2001, dettante disposizioni per l'utilizzazione della procedura DocFa 3.0, sono state fornite alcune indicazioni in merito alla dichiarazione in catasto delle porzioni immobiliari censibili nelle categorie fittizie (da F/1 ad F/5).

Con i documenti di prassi è stato più volte evidenziato come le categorie F/3 ed F/4 dovessero rappresentare solo una temporanea iscrizione negli atti catastali in attesa della definitiva destinazione conferita al bene.

La scelta di istituire tali categorie fittizie, come è noto, trova ragione nella esigenza dei soggetti titolari di immobili di identificare porzioni immobiliari, che di per se stesse non costituiscono unità immobiliari, per le finalità più disparate (compravendita, iscrizione di ipoteche su porzioni di u.i.u., donazioni di parti di immobili non costituenti u.i.u.).

Nel rispetto di tale principio, che non può essere disatteso, appare necessario impartire nuove disposizioni riguardanti le porzioni derivanti da unità immobiliari già censite, che

non possono essere, in nessun caso, dichiarate in categoria fittizia F/4 e quindi ricondotte ad una condizione di assenza di rendita catastale.

Pertanto, in caso di individuazione di porzioni immobiliari - facenti parte di unità immobiliare censita in catasto con attribuzione di rendita in vista di trasferimento di diritti o di altra equivalente finalità - a ciascuna di esse deve essere comunque attribuita una propria redditività (quota parte di quella complessiva), al fine di porre il contribuente nella condizione di espletare i propri doveri fiscali. Resta inteso che permane l'obbligo di correlare tra loro le diverse porzioni immobiliari oggetto di iscrizione negli atti catastali, al fine di rendere evidente l'insieme delle porzioni costituenti l'unità immobiliare, nel rispetto delle direttive di prassi in vigore. La causale da utilizzare per detta variazione è "frazionamento per trasferimento di diritti". Tale stato di censimento rappresenta una condizione transitoria in quanto permane l'obbligo, a trasferimento avvenuto ed a lavori edilizi ultimati, di provvedere al perfezionamento dell'accatastamento per l'esatto accertamento catastale delle unità immobiliari definitivamente costituite.

Si coglie l'occasione per ribadire che la causale "divisione" è utilizzata ogni qualvolta l'unità immobiliare è oggetto di frazionamento e genera due o più porzioni, ciascuna delle quali presenta le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare e ciò indipendentemente dal fatto che le unità immobiliari derivate debbano formare oggetto di trasferimento di diritti reali.

Costituiscono eccezione alla prassi sopra delineata gli interventi, rivolti a ridefinire radicalmente gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere tese a trasformare un fabbricato in un insieme di unità immobiliari, in tutto o in parte diverse da quelle in precedenza iscritte in catasto (cfr. articolo 3, comma 1, lettera d, del decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, recante "Disposizioni legislative in materia edilizia"). In tale fattispecie può essere attribuita la categoria F/4 priva di rendita catastale.

3.4 Accettazione e registrazione dei documenti DocFa

L'Ufficio, all'atto della verifica delle dichiarazioni presentate in front office, procede agli usuali controlli, acquisendo tutta la documentazione prevista, oltre a quella che il tecnico ritiene opportuno presentare, al fine di meglio esplicitare le ragioni che giustificano la rendita catastale proposta. In particolare, l'Ufficio verifica che anche gli elaborati planimetrici riportino il timbro e la firma del professionista.

Nel caso in cui la documentazione sia trasmessa per via telematica, con i prossimi aggiornamenti delle procedure sarà possibile allegare eventuale documentazione integrativa.

Il "controllo sugli indirizzi" avviene attraverso le nuove funzionalità presenti nella procedura di gestione della "toponomastica" e nella procedura di "aggiornamento" dei documenti DocFa, che permettono il riconoscimento ed il collegamento del toponimo associato alla singola unità immobiliare urbana a quelli presenti nella banca dati contenente gli stradari comunali, denominati "thesaurus". Possono ovviamente essere indicati nel documento di aggiornamento toponimi associati alla singola unità immobiliare oggetto di dichiarazione, che non sono presenti negli stradari resi disponibili.

Transitoriamente, l'errata indicazione di un toponimo non è motivo di rifiuto di un documento DocFa in ingresso. L'Ufficio provvede a verificare la presenza del toponimo dichiarato negli stradari "thesaurus" o tra le strade "provvisorie" ed alla sua eventuale correzione. Si confida, tuttavia, nella consueta e fattiva collaborazione del mondo professionale nell'acquisire tutti i più recenti aggiornamenti disponibili degli archivi degli stradari e nell'utilizzare denominazioni non codificate solo dopo un'attenta verifica della loro assenza dall'elenco reso disponibile. A tale ultimo riguardo, al fine della corretta acquisizione delle informazioni relative alla zona censuaria e nelle more dell'attivazione di controlli automatici che impediscano erronee registrazioni, occorre richiamare l'attenzione dei tecnici professionisti, anche nell'interesse della committenza, di porre la massima attenzione nell'indicare tali dati. Si evidenzia che l'errata indicazione della zona censuaria costituisce motivo di inaccettabilità della pratica DocFa e, in tale circostanza, nella scheda di rifiuto l'Ufficio riporta quella corretta, come indicazione utile per il professionista.

3.5 Modalità di dichiarazione delle aree urbane e dei lastrici solari

Con la circolare n. 2 del 20 gennaio 1984 della ex Direzione Generale del Catasto e dei Servizi tecnici erariali è stato introdotto, nell'ambito dei documenti previsti per le dichiarazioni delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione o variate, l'elaborato planimetrico.

Tale elaborato - adottato nell'ottica di consentire una migliore lettura della mappa per le particene edificate e di fornire uno strumento più efficiente ai fini civilistici per l'individuazione di porzioni di beni che, pur non avendo rilevanza di unità immobiliare,

possono formare oggetto di trasferimento di diritti - ha sostanzialmente la finalità di individuare, nell'ambito del lotto edificato e per ogni piano dell'edificio, **oltre alla ubicazione delle unità immobiliari**, anche le porzioni comuni e le aree scoperte o altre pertinenze comuni od esclusive presenti nell'edificio medesimo.

Nella prassi di aggiornamento catastale, talvolta si è impropriamente utilizzato tale elaborato grafico per individuare anche aree urbane censite in categoria fittizia F/1.

L'area urbana, a differenza delle porzioni immobiliari non censibili, rappresenta un bene autonomamente iscritto in catasto, senza alcuna correlazione con altre unità immobiliari, e quindi costituisce, in sostanza, essa stessa un lotto che occorre opportunamente rappresentare direttamente nella mappa catastale. Tale modalità di rappresentazione nasce, tra l'altro, dall'esigenza che la configurazione e la consistenza siano garantite con lo stesso livello di attenzione assicurato per le particene dei terreni, considerato che le aree urbane risultano frequentemente oggetto di compravendita. Pertanto, nella predisposizione del Tipo Mappale, per le aree scoperte che si volessero censire come aree urbane (F/1), occorre procedere alla costituzione di specifici lotti autonomi.

Lo stesso orientamento deve essere tenuto presente nell'ambito di frazionamento di aree facenti parte di un lotto edificato già censito. Qualora, alla porzione immobiliare derivata, si voglia attribuire la categoria F/1 (area urbana), è necessario procedere alla predisposizione di un Tipo di Frazionamento, che oltre ad individuare l'area urbana, ridefinisca il lotto originario, cui devono seguire le correlate variazioni al Catasto Edilizio Urbano.

Con l'elaborato planimetrico può invece provvedersi a frazionare aree facenti parte di un lotto edificato e censito, sempre che le aree staccate restino correlate al lotto edificato e quindi dichiarate come bene comune non censibile a più unità, ovvero corte esclusiva di una singola unità immobiliare. **L'identificazione di aree urbane con categoria F/1 mediante redazione di elaborato planimetrico sono concesse esclusivamente per la fase transitoria a consentire l'alienazione di porzioni di aree scoperte di immobile già identificate come bene comune non censibile ed oggetto di successiva compravendita. Dopo il passaggio di titolarità la porzione così individuata dovrà essere individuata come unità immobiliare autonoma o fusa in altra u.i. esistente nell'immobile. Qualsiasi identificazione di area urbana con elaborato planimetrico deve essere identificata da misure numeriche con aggancio ad elementi stabili presenti. Si accettano anche indicazioni numeriche redatte secondo le specifiche della circolare 2/88 da allegare alla parte grafica dell'elaborato.**

In ogni caso le dichiarazioni concernenti aree urbane (F/1), come peraltro quelle relative agli immobili da censire nelle categorie del gruppo F, devono essere corredate dell'elaborato planimetrico, documento che risulta, come è noto, utile anche per finalità civilistiche **in quanto contenente l'indicazione degli identificativi degli immobili confinanti e prodotto in una scala a più alta definizione rispetto alla mappa.**

Per quanto concerne i lastrici solari (F/5), trattandosi di un bene, per natura, collegato ad un lotto edificato, l'elaborato planimetrico rimane l'unico documento atto a

rappresentare, sia nella prima dichiarazione che in occasione di variazioni, la configurazione di tale particolare porzione immobiliare.

3.6 Contenuti degli elaborati grafici

Sembra opportuno precisare, ad integrazione delle disposizioni già emanate con le circolari n. 9 del 26 novembre 2001 e n. 1 del 13 febbraio 2004, che ciascuna planimetria deve essere correttamente ed accuratamente disegnata, secondo le regole correnti dei disegni edili, nella scala di 1:200 tenendo presente che, per unità immobiliari di dimensioni contenute, è consentita l'adozione della scala 1:100, ovvero 1:50. Per le unità immobiliari in villa, in castelli o signorili, nonché per le unità a destinazione speciale o particolare è consentito l'uso nella rappresentazione grafica della scala 1:500.

La planimetria, a pena di mancata accettazione della pratica DocFa, deve contenere:

- la corretta indicazione della scala di rappresentazione che deve essere unica all'interno di una singola scheda;
- l'indicazione dell'altezza dei singoli locali; nel caso di altezza costante su tutto il piano è sufficiente riportarne la misura una volta sola; nel caso di locali ad altezza variabile, per ciascuno di essi devono essere riportate le altezze: minima e massima; nel caso di altezza minima inferiore a m. 1,50, deve essere rappresentata, a linea tratteggiata **sottile**, la delimitazione tra le porzioni a diversa altezza e, a margine della stessa, deve essere riportata l'indicazione $h = m. 1,50$; i valori dell'altezza sono espressi in metri, **con arrotondamento ai cinque centimetri** (possono essere arrotondati ai cinque centimetri), misurati da pavimento a soffitto **riportando la misura reale**;
- il simbolo di orientamento a mezzo di freccia rivolta verso il Nord, tracciato esternamente al disegno, in qualunque posizione, ma preferibilmente in basso a destra del foglio;
- la corretta indicazione del piano o dei piani in caso fossero in numero maggiore di uno; la planimetria delle unità immobiliari a più piani deve essere estesa a tutti i piani, anche se solo alcuni accessori sono posti in piani differenti da quello che contiene il resto dell'unità immobiliare. Non deve mai mancare la rappresentazione della pertinenza scoperta esclusiva, se presente. **Nel caso di piani ammezzati l'indicazione prosegue con numerazione progressiva.**
- la rappresentazione, **con tratto sottile e mediante semplice accenno**, della posizione del vano scala comune, del pianerottolo e dell'eventuale disimpegno di

accesso all'unità immobiliare e, in mancanza dell'elaborato planimetrico, anche del perimetro del fabbricato o porzioni a seconda della scala e dimensione, comunque tale a riferire in modo inequivocabile l'unità immobiliare nel contesto del fabbricato;

- nell'interno del disegno, in corrispondenza del vano destinato a cucina, la parola "cucina" o il simbolo "K" ed in corrispondenza di ciascun accessorio (a servizio diretto o indiretto) la denominazione che ne spiega l'uso: "ingresso", "corridoio", "bagno", "w.c.", "w.c.-doccia", "ripostiglio", "veranda", "vano buio", "soffitta", "cantina", "legnaia", "retro", ecc.. Tali indicazioni non vincolano il calcolo della consistenza e della connessa rendita catastale.
- la corretta rappresentazione delle corti esclusive 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) ecceda 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;
- 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.

La planimetria non deve contenere:

- le retinature, gli arredi, le informazioni superflue, quali l'indicazione dei nominativi dei confinanti, al posto dei quali sono indicati i numeri di mappa e subalterni e/o la dicitura "altra u.i.u.";

Le campiture od i riempimenti che pongano in evidenza muri portanti e pilastri od altri manufatti edilizi se, a giudizio del tecnico redattore o della parte, non costituiscono un elemento d'identificazione univoca della U.I.U.

In presenza dell'elaborato planimetrico, redatto con le specifiche che seguono (individuazione del perimetro delle unità immobiliari), nella planimetria della singola unità immobiliare, non è più necessario indicare i numeri dei subalterni o delle particene confinanti.

L'elaborato planimetrico, la cui presentazione risulta sempre necessaria nel caso che la dichiarazione interessi due o più unità immobiliari dotate di beni comuni non censibili, oppure anche un solo immobile da censire in una delle categorie del gruppo F, deve contenere, sempre a pena di rifiuto, le seguenti indicazioni:

- per ogni piano, le parti coperte e quelle scoperte;
- il perimetro dell'edificio;
- l'indicazione degli accessi ed il perimetro delle singole unità immobiliari;
- per ogni porzione di fabbricato rappresentata, il subalterno assegnato ed eventuali riferimenti di piano;
- la rappresentazione con linea continua e senza interruzione della linea di confine che delimiti ciascuna porzione immobiliare coperta o scoperta, comprese quelle raggruppabili nelle i beni comuni non censibili e le categorie fittizie F/1, F/2, F/3, F/4 ed F/5 ;
 - 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 particene o la della denominazione delle strade e delle acque (fiume, lago, ecc.) a confine del lotto.

Relativamente alle pertinenze esclusive dell'unità immobiliare, è facoltà del professionista attribuire un nuovo subalterno (dando luogo conseguentemente ad un identificativo graffato), ovvero assegnare si assegna il medesimo subalterno dell'unità principale cui fa riferimento; in tale ultima circostanza nell'elenco dei subalterni si dovrà fare espressa menzione delle diverse destinazioni (ad es. abitazione con corte esclusiva).

4 Avvio dell'obbligatorietà della nuova versione

La procedura DocFa 4.0 ed i relativi archivi di servizio sono già presenti, sul sito dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.gov.it/). nella specifica sezione dedicata al download dei software. Fino al 30 marzo 2010 possono contestualmente essere utilizzate sia la nuova versione, sia quella in precedenza disponibile (DocFa 3.00.5).

Dal 31 marzo 2010 la procedura DocFa 4.0 è utilizzata, in via esclusiva, per tutti gli aggiornamenti tecnici, riguardanti il classamento degli immobili da censire nel nuovo Catasto Edilizio Urbano, presentati presso gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio.

Come è noto alla procedura in argomento risultano associati numerosi archivi (tariffe d'estimo, prospetti per il classamento automatico, ecc.) che vengono frequentemente

implementati, per cui è opportuno che ciascun tecnico, almeno con frequenza mensile, verifichi la presenza di eventuali aggiornamenti rispetto alla versione in uso. Infatti l'utilizzo di informazioni, il più possibile codificate, consente il miglioramento della qualità dei dati registrati negli atti catastali.

Le correzioni apportate al testo della circolare sono state redatte dalla Commissione Catasto e Topografia GPS del Collegio della Provincia di Modena.

I Referenti

Geom. Gabriele Levoni

Geom. Enrico Scala