

# Vademecum

per la redazione delle denunce di Catasto  
Fabbricati con il pacchetto applicativo  
"Do.C.Fa."

**Agenzia del Territorio  
Direzione Regionale Emilia Romagna**

**(ver. 1.2)**

Bologna, 24 marzo 2011

Il presente Vademecum nasce da un pluriennale dialogo e collaborazione fra gli Uffici Provinciali della Regione Emilia Romagna ed il mondo professionale e dall'esigenza di dare una risposta alle problematiche più frequenti che i tecnici professionisti incontrano nella redazione delle denunce catastali con procedura Do.C.Fa. Scopo ulteriore è la necessità di riunire in un unico documento tutti i quesiti ai quali nel tempo è stata data risposta e fornire i chiarimenti necessari sulla vigente normativa.

Queste nuove modalità di lavoro richiedono una maggior professionalità per tutti i soggetti che operano ed una maggior conoscenza e condivisione delle regole che definiscono in campo catastale, fattori determinanti per una migliore qualità della banca dati.

Il vademecum è stato quindi elaborato attraverso un approfondito confronto maturato tra i tecnici degli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio e professionisti componenti le Commissioni Provinciali della Regione Emilia Romagna per definire e condividere, in coerenza con la normativa catastale, l'operato del mondo professionale e rendere sempre più trasparente ed oggettiva la modalità di agire degli Uffici.

Si ringrazia l'Ufficio Provinciale di Bologna nella persona del Direttore Ing. Stefano Sanfelice e dei Geom. Gabriele Fernando e Carretta Angelo redattori del presente Vademecum. l'Ing. Pastoressa Francesco e il Geom. Gianluca Lai della Direzione Regionale per il lavoro di coordinamento svolto, nonché i tecnici degli Uffici provinciali della Regione per il valido contributo dato. Si ringrazia inoltre il mondo professionale per la notevole collaborazione fornita senza la quale non sarebbe stata possibile la stesura del presente documento.

Agenzia del Territorio  
Direzione Regionale dell'Emilia  
Romagna

Ordini e Collegi Professionali  
dell'Emilia Romagna

# INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>A) Denunce Do.C.Fa.</b> .....	<b>6</b>
A1) Opzioni di accatastamento .....	6
A2) Data di utilizzo .....	9
A3) Dati del tipo mappale.....	10
A4) Identificativi catastali.....	10
A5) Toponomastica .....	11
A6) Dati del dichiarante .....	11
A7) Relazione tecnica .....	11
A8) Intestazioni .....	12
A9) Proposta di classamento .....	13
<b>B) Causali</b> .....	<b>15</b>
B1) Unità afferenti edificate in sopraelevazione .....	16
B2) Unità afferenti edificate su aree di corte.....	16
B3) Altre.....	17
B4) Divisione .....	18
B5) Frazionamento per trasferimento di diritti .....	18
B6) Fusione.....	19
B7) Ampliamento .....	19
B8) Demolizione totale .....	20
B9) Demolizione parziale .....	20
B10) Diversa distribuzione degli spazi interni.....	20
B11) Ristrutturazione.....	21
B12) Frazionamento e fusione .....	21
B13) Variazione della toponomastica.....	21
B14) Ultimazione di fabbricato urbano .....	21
B15) Variazione della destinazione .....	22
B16) Altre.....	23
B17) Presentazione planimetria mancante .....	24
B18) Modifica di identificativo .....	24
B19) Edificate su area urbana.....	25
B20) Edificate su lastrico solare.....	25
B21) Altro tipo di edificazione .....	25
<b>C) Planimetrie</b> .....	<b>26</b>
C1) Planimetrie .....	26
C2) Poligoni.....	29
<b>D) Elaborato planimetrico ed elenco subalterni</b> .....	<b>34</b>
D1) Obbligo di presentazione (Circ.9/2001) .....	34
D2) Dimostrazione grafica subalterni .....	36
D3) Elenco subalterni .....	36
<b>E) Appendice</b> .....	<b>38</b>
E1) Categorie fittizie.....	38
E2) Informazioni varie.....	41

## **PREMESSA**

Il presente Vademecum ha lo scopo di regolare, di concerto con il mondo professionale ed avallate dalla Direzione Centrale Catasto e Cartografia, eventuali situazioni non normate.

Raccoglie e sintetizza norme pratiche in base alle vigenti disposizioni, per la redazione dei tipi d'aggiornamento del Catasto fabbricati con il pacchetto applicativo "Do.C.Fa" (**D**ocumenti **C**atasto **F**abbricati).

La principale normativa di riferimento è la seguente:

- ***Circolare n.2 del 19.01.1984***
- ***D.M. n.701 del 19.04.1994***
- ***L. 662 del 23/12/1996***
- ***D.P.R. n.138 del 23.03.1998***
- ***Circolare n.83/E/T del 09.04.1999***
- ***Circolare n.9 del 26.11.2001***
- ***Nota Circolare n.36363 del 31.05.2002***
- ***Nota n.15232 del 21.02.2002***
- ***Circolare n.1 del 01.03.2004***
- ***Circolare n.1 del 03.01.2006***
- ***Circolare n.4 del 13.04.2007***
- ***Circolare n.4 del 29.10.2009***
- ***Nota 17471 del 31.03.2010***
- ***Circolare 2 del 09/07/2010***
- ***Circolare 3 del 10/08/2010***
- ***Circolare 2 del 10/03/2011***

*La sezione è organizzata in cinque capitoli:*

- A. Denunce Do.C.Fa.***
- B. Causali***
- C. Planimetrie***
- D. Elaborato planimetrico ed elenco subalterni***

## ***E. Appendice***

Si definiscono preliminarmente gli atti di aggiornamento da trattare con il pacchetto applicativo Do.C.Fa.:

### ***Denuncia di Nuova Costruzione***

E' la procedura da utilizzare per denunciare un fabbricato o altra stabile costruzione di nuova edificazione.

La stessa procedura è da utilizzare per le denunce di fabbricati già esistenti che passano dalla categoria degli esenti (ex rurali) ai 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***

E' la procedura da utilizzare per denunciare variazioni nello stato o consistenza di unità immobiliari preesistenti già censite, avvenute in seguito a trasformazioni edilizie che comportino aumenti o diminuzione della rendita catastale, o una diversa distribuzione degli spazi interni (modifiche nella rappresentazione).

## A) Denunce Do.C.Fa.

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

E' necessaria la compilazione di **tutti** i campi del quadro D ed è parimenti importante ma non obbligatoria la compilazione dei mod. 1N – 2N parte 1 e parte 2, ai fini della definizione delle u.i. oggetto di costituzione o di variazione.

Si riportano a seguito alcuni punti che maggiormente caratterizzano le varie sezioni che costituiscono le denunce *Do.C.Fa.*

### A1) Opzioni di accatastamento

Il tipo di documento, da selezionare preliminarmente, è in funzione **della tipologia di denuncia** da effettuare:

#### Denuncia di Nuova Costruzione

**Dichiarazione ordinaria**: va utilizzata quando

- vi sono da accatastare manufatti edilizi non censiti al Catasto Fabbricati, sia di nuova realizzazione che presenti al Catasto Terreni come fabbricati rurali;
- la proprietà, anche se non ha perso i requisiti fiscali di ruralità, accatata spontaneamente o per compravendita e in relazione tecnica scrive: "accatastamento di fabbricato rurale, la proprietà mantiene i requisiti fiscali di ruralità; la presente denuncia non è soggetta a sanzione".
- la proprietà, avendo perso i requisiti fiscali di ruralità e l'immobile non essendo presente negli elenchi Agea-Agenzia del Territorio (pubblicati sul sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)), accatata e in relazione tecnica scrive: "accatastamento di fabbricato rurale, la proprietà ha perso i requisiti fiscali di ruralità". Nel campo obbligatorio indicare la data effettiva di perdita dei requisiti fiscali di ruralità;
- la proprietà accatata per mutazione dei beni e in relazione è opportuno scrivere: "accatastamento di fabbricato rurale a seguito di mutazione dei beni". Nel campo data indicare il gg/mm/aaaa in cui gli immobili sono

divenuti abitabili e/o servibili all'uso ovvero dalla data in cui è avvenuta la variazione;

- la proprietà accatasta per trasferimento di diritti (es. per successione) e in relazione scrive: "accatastamento di fabbricato rurale per trasferimento di diritti; la presente denuncia non è soggetta a sanzione".

**Dichiarazione resa ai sensi dell'art.1 Comma 336, l. 311/04:** va utilizzata quando

- la proprietà accatasta a seguito di comunicazione da parte del Comune di appartenenza e in relazione scrive: "gli immobili oggetto della presente denuncia hanno perso i requisiti fiscali di ruralità" oppure "accatastamento a seguito mutazione dei beni". Indicare la data di perdita dei requisiti fiscali di ruralità o la data a partire dalla quale gli immobili sono divenuti abitabili e/o servibili all'uso nell'apposito campo codificato.

**Fabbricato ex rurale art.2 comma 36 o 37, d.l. 262/06:** va utilizzata quando

- la proprietà accatasta per la perdita dei requisiti fiscali di ruralità a seguito segnalazione dell'Agea-Agenzia del Territorio (elenchi pubblicati sul sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it)) e in relazione scrive: "accatastamento di fabbricato ex rurale per perdita dei requisiti fiscali di ruralità, comma 36". Indicare nel campo obbligatorio la data della perdita di tali requisiti;
- la proprietà accatasta l'abitazione a seguito della perdita dei requisiti di ruralità legati al possesso della partita I.V.A. (comma 37, art.2 D.L. 262/06) e/o su segnalazione dell'Agea-Agenzia del Territorio e in relazione scrive: "accatastamento di abitazione ex rurale per perdita dei requisiti fiscali di ruralità, comma 37". Indicare la data a partire dalla quale sono stati persi i requisiti fiscali di ruralità;
- la proprietà accatasta un compendio immobiliare misto di abitazione ed annessi rurali a seguito della perdita dei requisiti fiscali di ruralità su segnalazione Agea-Agenzia del Territorio e in relazione scrive: "accatastamento del sub. x (abitazione) per perdita dei requisiti fiscali di ruralità comma 37 e accatastamento dei subb. y, z, ... per perdita dei

requisiti fiscali di ruralità comma 36". La data da dichiarare è quella della perdita dei requisiti fiscali di ruralità del comma 36.

Si fa presente che la perdita dei requisiti di ruralità comma 37 riguarda solo l'abitazione principale dei titolari che non posseggono i requisiti legati alla partita I.V.A. e non le abitazioni ex rurali in genere, per le quali vale il comma 36. L'accatastamento dei fabbricati strumentali all'attività agricola (D/10) non è obbligatorio (salvo ovviamente i casi di comma 36 "mai dichiarati") anche in presenza di perdita dei requisiti soggettivi di ruralità; poichè le procedure catastali non consentono di lasciare al catasto terreni porzioni di fabbricati o fabbricati di uno stesso compendio il loro accatastamento va fatto nella categoria D/10 e tali immobili non sono soggetti a sanzioni.

Si precisa che se i fabbricati non sono oggetto di pubblicazione negli elenchi (Agea-Agenzia del Territorio), la tipologia di denuncia da adottare è la "Dichiarazione ordinaria".

**Fabbricato mai dichiarato art 2 comma 36 DL 262/2006**: va utilizzato quando:

- la proprietà accatata a seguito segnalazione Agea-Agenzia del Territorio quegli immobili o ampliamenti di fabbricati esistenti totalmente sconosciuti sia al Catasto Fabbricati che al Catasto Terreni. La data da dichiarare è quella a partire dalla quale l'immobile è divenuto abitabile e/o servibile all'uso.



**Dichiarazione ordinaria**: va utilizzata per tutte le variazioni non comprese nelle tre opzioni successive.

**Dichiarazione resa ai sensi dell'art.1 Comma 336, l. 311/04**: va utilizzata quando la proprietà accatasta a seguito di comunicazione da parte del Comune di appartenenza che citi nella stessa l'adempimento al comma 336 e cioè che l'eventuale accatastamento è chiesto a seguito di iniziativa del Comune (Circ. 1/2006).

**Dichiarazione resa ai sensi dell'art.1 Comma 340, l.311/04**: va utilizzata quando la proprietà, a seguito comunicazione del Comune di appartenenza, presenta la planimetria mancante agli atti dell'Agenzia del Territorio.

**Stralcio di categoria E, art.2 comma 40 d.l. 262/06**: va utilizzata quando si individuano all'interno della categoria "E" immobili o porzioni di immobili ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale (Circolare n.4/07).

### A2) Data di utilizzo

E' obbligatorio nella redazione del documento *Do.C.Fa.* indicare **la data in cui le unità sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate**, nel campo specifico. A partire dal 12 marzo 2006 a seguito 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. Uguale profilo sanzionatorio si applica al Tipo Mappale quando la data indicata nel campo codificato della denuncia è antecedente per più di sei mesi rispetto alla data di presentazione del Tipo Mappale.

### A3) 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 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 B.C.N.C. (es. aree condominiali).

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

### A4) 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". In tutti gli altri casi è necessario provvedere al cambio del subalterno.

### **A5) 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 *Do.C.Fa.* occorre:

- utilizzare i nomi delle **strade codificate** presenti negli archivi del programma (esempio, il file *bo-tar.dat* - ove bo indica la sigla della provincia di Bologna - che contiene lo stradario viene aggiornato circa ogni 30 gg. ed è possibile scaricarlo dal sito dell'Agenzia 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.

### **A6) 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.

### **A7) Relazione tecnica**

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

- specificare le particolarità dell'elaborato, specialmente nel caso dell'invio telematico, per consentire la comprensione della pratica al personale dell'Agenzia;
- indicare con quale qualifica firma il dichiarante in caso di intestazione dell'u.i. a persona giuridica;
- integrare le causali codificate;
- indicare eventuale perdita o mantenimento dei requisiti di ruralità;
- relazione sullo stato dei lavori per le categorie F/3;
- eventuale 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"*;
- 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;
- la correlazione delle u.i. come previsto dalla nota n°15232/2002 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;

## **A8) Intestazioni**

L'intestazione all'interno della denuncia *Do.C.Fa.* 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 ditta in oggetto 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 titolarità e relative quote.

Nel caso di **denuncia di variazione** che tratti u.i. da fondere tra di loro **della stessa proprietà ma diversamente iscritte in banca dati**, è possibile effettuare tramite le funzioni di preallineamento del Do.C.Fa. una voltura (VUF) per "Riunione di intestazione". Come data di validità deve essere indicata quella dell'ultimo atto di provenienza. Nel campo "Soggetti da intestare" inserire l'unità immobiliare con intestazione e quote giuste.

Dati generali documento progressivo di voltura

Nota  
Nota n.: 1 di 1

Protocollo  
 Numero  Data di presentazione:   
 Ante '69  
 Non reperibile

Estremi del documento  
Causale: VUF VOLTURA D'UFFICIO  
Descr. Atto: RIUNIONE DI INTESTAZIONE  
Efficace da: 01/03/2010 Repertorio:   
Rog./Den.:   
Provincia:  Sede:

Soggetti da intestare  
 Nuova con Intestati n.   
 Già in atti al C.E.U.  
 Già in atti al C.T.

Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.
A944	<input type="text"/>	10	10	1
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

U.I.U. da volturare  
Numero

OK Annulla Cancella Nota ?

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

## A9) 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.

Per quanto sopra il tecnico può proporre un classamento difforme sia da quanto ottenuto in automatico dalla procedura, sia da quello inserito in atti.

E' opportuno riportare, nel campo specifico, le osservazioni relative al classamento proposto (modello 1N parte II, Quadro F).

## B) Causali

La causale viene scelta in funzione della **motivazione** per cui viene presentato l'atto di aggiornamento.

E' obbligatorio utilizzare le **causali codificate**, fatta eccezione per alcuni casi particolari.

Le causali devono essere valide per tutte le u.i. trattate nella medesima denuncia.

E' obbligatorio selezionarla tra quelle preimpostate nel modello D ed inserire le altre eventuali motivazioni dell'intervento nel campo della **relazione tecnica**.

Nella trattazione delle **variazioni** è possibile presentare *in un'unica denuncia di variazione le unità immobiliari aventi analogo causale e ricadenti nell'ambito della medesima particella*. Questa modalità rende chiara in banca dati la provenienza storica di ciò che viene costituito e variato.

Ad esempio non è corretto inserire in un'unica variazione Do.C.Fa. delle u.i. che hanno subito solo variazione di spazi interni insieme ad altre che sono state frazionate, ampliate, fuse, ecc.

**NON SONO AMMESSI DOCUMENTI CON CAUSALI CHE FANNO RIFERIMENTO ALLA REVISIONE DEL CLASSAMENTO IN ATTI.**

Per eventuali errori materiali che ineriscono il 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 DM 37/97.

### **NUOVE COSTRUZIONI**

Per le nuove costruzioni la causale è intrinseca nella tipologia del documento specifico (nuova costruzione). Tale tipologia è anche utilizzata 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 è contestuale a quella di variazione per "*Ridefinizione di corte*" o "*Stralcio di particella/e n° xxx*" a cui segue quella di accatastamento dell'area urbana;

- il B.C.N.C. non è agli atti del Catasto Fabbricati: in questo caso oltre all'accatastamento della unità in questione, si accatasta (nel quadro "D") anche il B.C.N.C.

Per le unità afferenti invece si utilizza la causale che viene scelta fra quelle preimpostate dal programma come segue:

### ***B1) Unità afferenti edificate in sopraelevazione***

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

### ***B2) Unità afferenti edificate su aree di corte***

Si utilizza questa causale quando vi è la nuova costruzione edificata su un Bene Comune Non Censibile. 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*" (figure 1 e 2);
- il B.C.N.C. non è agli atti del Catasto Fabbricati: in questo caso oltre all'accatastamento della unità in questione, si accatasta (nel quadro "D") anche il B.C.N.C.



**Quadro B - ( Denuncia di Variazione - Dati Generali )**

**Tipo Mappale - protocollo e data**  
 n. 10000 del 10/03/2010

**Unita' immobiliari**  
 in soppressione n. 1  
 in variazione n.   
 in costituzione n. 1

**Unita' derivate**  
 a destinazione ordinaria n.   
 speciale e particolare e categorie F n.   
 beni comuni non censibili n. 1

**Causale di Presentazione**  
 Variazione (di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 è stata completata in data 10/03/2010 )  
 1 - Planimetrica  2 - Toponomastica  
 3 - Ultimazione di fabbricato urbano  
 4 - di Destinazione da :   
 a :   
 5 - Altre RIDEFINIZIONE DI CORTE  
 6 - Presentazione planimetria mancante  
 7 - Modifica identificativo  
 Unità Afferenti ( la variazione è stata completata in data )  
 Edificate su area urbana  Edificate su lastrico solare  
 Altro tipo di edificazione

Tipologia documento Dichiarazione ordinaria

Ok Scelta Comune ?

**Preallineamento**  
 Volture n.   
 Variazioni n.   
 Accatastamenti n.   
 Unità afferenti con intestati n.   
 Unità afferenti n.

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

**Elaborati Grafici**  
 Planimetrie n.   
 Elaborato planim. pag. n.

Figura 1

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

**Tipo Mappale - protocollo e data**  
 n. 10000 del 01/03/2010

ditta n. 1 di n. 1

**Unità Immobiliari**  
 A destinazione ordinaria n. 1  
 Speciale e particolare e categorie F n.   
 Unità in costituzione tot. 1

**Ditta da Intestare**  
 Nuova con Intestati n.   
 Già in atti al C.E.U. Comune Sez. Foglio Particella Sub. A944 10 10 1  
 Già in atti al C.T. Comune Foglio Particella Sub.

**Causali di Presentazione**  
 Nuova Costruzione Data di ultimazione lavori : 10/03/2010  
 Unità Afferenti al seguente Identificativo : Sez. Foglio Particella 10 10  
 Unità afferenti edificate in sopraelevazione  
 Unità afferenti edificate su aree di corte  
 Altro

Tipologia documento Dichiarazione ordinaria

OK Scelta Comune ?

**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.

Figura 2

B3) Altre

Si utilizza quando si afferiscono Beni Comuni Censibili con causale "Identificazione di B.C.C." oppure quando vi sono delle unità immobiliari sfuggite all'inventariazione, utilizzando la causale "Recupero di situazione pregressa". Nella relazione tecnica è necessario specificare le circostanze per cui si rende necessario l'accatastamento (u.i. sfuggite all'inventariazione, come soffitte condominiali, lavanderie comuni, centrali termiche comuni, cantine comuni, ecc.). Per l'identificazione di B.C.C. nel quadro "A" della "ditta da intestare" inserire nel campo "Nuova con intestati" in n.1 e nella maschera successiva (Quadro "I"), cliccare sul tasto del Bene Comune Censibile.

## **VARIAZIONI**

Per le "variazioni planimetriche" le causali definite nel programma *Do.C.Fa.* sono le seguenti:

### ***B4) Divisione***

Si utilizza esclusivamente quando si fraziona (divide) una unità immobiliare da cui ne derivano 2 o più che siano funzionalmente e redditualmente autonome.

### ***B5) Frazionamento per trasferimento di diritti***

Si utilizza esclusivamente quando da una u.i. ne derivano due o più di cui almeno una non è funzionalmente e redditualmente autonoma ma alla quale va comunque attribuita una rendita tale che sommata alle altre dia la consistenza di partenza. Tale causale è compatibile con l'accatastamento in categoria F/4 ma solo se le u.i. derivate sono conformi ai dettami del DPR 380/2001 art.3 comma 1 lettera d (circostanza quest'ultima che va dichiarata in relazione tecnica) (Circ. 4/2009).

## ***B6) Fusione***

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

## ***B7) Ampliamento***

Da utilizzare nei casi in cui vi è un aumento di superficie utile dell'unità.

Si hanno tre 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 per sopraelevazione.** Non necessita della presentazione del Tipo Mappale (es. realizzazione del sottotetto in sopraelevazione da collegarsi con l'unità sottostante).

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

## ***B8) Demolizione totale***

Da utilizzare esclusivamente nei casi in cui si interviene per **demolire totalmente la consistenza dell'unità 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.

## ***B9) 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 dei terreni qualora la demolizione comporti una modifica della cartografia;
- è necessario il cambio del subalterno.

## ***B10) 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, verande o balconi a sbalzo.

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

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

### ***B11) 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.

### ***B12) 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.*

### ***B13) 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;
- non devono essere compilati i dati di classamento;
- 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.

### ***B14) 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, ad esempio nel caso in cui contemporaneamente all'ultimazione dei lavori interni alle unità, le stesse siano state suddivise o accorpate ad altre.
- deve essere prodotto nuovo elaborato planimetrico al fine di aggiornare nell'elenco subalterni la destinazione delle unità.

## ***B15) 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).

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 tutta la unità immobiliare urbana passa da una categoria ad un'altra (da abitazione a ufficio, da autorimessa a negozio, ecc.), indipendentemente dal fatto che siano state effettuate opere murarie.

La variazione della destinazione del singolo vano, senza opere (da camera a soggiorno, da ufficio ad archivio, ecc.), nella stragrande maggioranza dei casi non comporta alcuna presentazione di nuova planimetria; ad ogni buon conto la presentazione di tali denunce vengono collocate nell'alveo delle "diverse distribuzioni degli spazi interni".

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 *Do.C.Fa.*

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);
- **identificazione di B.C.N.C.**;
- **ridefinizione di B.C.N.C.** (da usare in caso di edificazione di unità afferenti su aree di corte quando le unità derivate necessitano di intestazione);
- **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 pregressa** (da utilizzare quando si censiscono porzioni sfuggite all'accatastamento quali soffitte, cantine, annessi, ecc. ma che comunque sono citate negli atti traslativi di proprietà ma non rappresentati nella planimetria di appartenenza). Per questa fattispecie non sono ammesse dichiarazioni Do.C.Fa. per "*ampliamento*" dell'unità principale o per "*esatta rappresentazione grafica*" in cui si rappresentano in planimetria e con lo stesso subalterno le nuove porzioni. Per questa fattispecie è necessario cambiare il subalterno. In alternativa presentare la nuova planimetria come Sost. Plan errata prot. n. del (indicando in relazione tecnica le motivazioni della sostituzione della plan.) e fare

**SI RICORDA CHE NON SONO ACCETTABILI PRATICHE PRESENTATE CON CAUSALI RIFERITE AL CLASSAMENTO** (es. "rettifica classamento", "rettifica consistenza" ecc.)

### ***B17) Presentazione planimetria mancante***

Viene utilizzata nei casi di:

- **planimetria mai presentata**; la presentazione del documento è soggetto a tributi;
- **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.

### ***B18) Modifica di identificativo***

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

**E' POSSIBILE UTILIZZARE PIÙ CAUSALI CONTEMPORANEAMENTE SECONDO LA GRIGLIA DI COMPATIBILITÀ PRESENTE ALL'INTERNO DELLA GUIDA DEL PROGRAMMA. LE OPERAZIONI DI SOPPRESSIONE E COSTITUZIONE ("S" E "C") NON SONO COMPATIBILI CON LE OPERAZIONI DI VARIAZIONE ("V").**

## **UNITÀ AFFERENTI**



### ***B19) 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.

### ***B20) 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.

### ***B21) Altro tipo di edificazione***

Viene utilizzata quando non si ricade nelle due causali precedenti.

## C) Planimetrie

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.

In particolare vengono messi in evidenza i seguenti punti:

### C1) 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. invece di grandi dimensioni è 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 17471/10).
- 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 *Do.C.Fa.*
- 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 ma è necessario disegnare la posizione del vano scale e del corridoio di accesso alla unità immobiliare, nonché gli identificativi catastali delle u.i. adiacenti o l'indicazione "altra u.i.u." (preferita) (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 (Nota 17471/10).

Si rammenta che, con la nuova procedura, l'esatta consistenza delle parti comuni (beni comuni non censibili) è rappresentata sull'elaborato planimetrico (Circolare n.9/2001).

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, sottotetti, 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".
- 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 poligonate 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 Tavernetta, essendo un vano principale, va poligonato 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 di vendita, ossia tutta quella superficie accessibile alla clientela;

*poligono A2:* superficie non destinata alla vendita, degli accessori diretti comunicanti ossia indispensabili all'attività commerciale come bagni, corridoi di disimpegno, spogliatoi, retro-negozi, cucine e laboratori in caso di ristoranti, pasticcerie-bar e simili;

*poligono B:* superficie, non destinata alla vendita, di accessori indiretti comunicanti con vani di tipologia A, tipo locali sottostrada, cantine, soffitte, locali magazzino e stoccaggio, ecc.;

*poligono C:* superficie, non destinata alla vendita, di accessori indiretti 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, disimpegni, 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) = (a) x (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) = (a) x (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)	(c) = (a) x (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	
	C	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, E	<b>Balconi o 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)	(c) = (a) x (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, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,20	

## D) 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).

In particolare vengono messi in evidenza i seguenti punti:

### D1) *Obbligo di presentazione (Circ.9/2001)*

In un'ottica di miglioramento del prodotto Elaborato Planimetrico si ribadisce che da Circolare n.9/2001 tale documento è obbligatorio qualora:

- 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 la descrizione dei subalterni, sono da considerarsi un unico documento; pertanto nella descrizione dei subalterni devono essere indicati almeno i sub. contenuti nella dimostrazione grafica. E' facoltà del Tecnico redattore indicare in descrizione tutti o più subalterni del necessario contenuti nella particella.

E' obbligatorio indicare nella descrizione dei subalterni la destinazione di ognuno di essi (abitazione, autorimessa, negozio, ecc.) e per i B.C.C. e i B.C.N.C. è obbligatorio oltre alla descrizione (vano scale, corte, ripostiglio, centrale termica, ecc.) anche l'indicazione delle comunioni (comune ai sub ...), soprattutto per i Beni comuni che si costituiscono con la denuncia contenente l'Elaborato Planimetrico (Circolare n.9/2001).

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, indicazioni se abitazioni sono di tipo economico, civile, popolare, ecc.) sono da considerarsi facoltativi poiché sono elementi reperibili nel data-base censuario e non rappresentano, se non indicati, 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 Tecnico redattore, una volta appurato che il tipo di denuncia ricade nella casistica della presentazione dell'Elaborato Planimetrico descritta al paragrafo precedente deve:

- **se non esiste agli atti dell'Ufficio un Elaborato Planimetrico**, produrre l'Elaborato Planimetrico contenente in dimostrazione grafica e descrizione, almeno i subalterni oggetto di denuncia, nelle modalità contenute al paragrafo precedente, avendo l'avvertenza di rappresentare graficamente i contorni del fabbricato e la posizione delle eventuali scale comuni, per consentire una individuazione spaziale delle unità rappresentate.
- E' facoltà e non motivo di sospensione, la dimostrazione grafica e la descrizione di altri subalterni non strettamente necessari alla denuncia, purchè dimostrati e descritti con i criteri cui al paragrafo precedente.
- **se esiste agli atti dell'Ufficio un Elaborato Planimetrico**, produrre un nuovo Elaborato Planimetrico che integri il precedente, ossia vada ad aggiungere all'Elaborato Planimetrico esistente sia in dimostrazione grafica che in descrizioni i subalterni oggetto di denuncia.

Anche in questo caso è facoltà e non motivo di sospensione la dimostrazione grafica e la descrizione di sub non strettamente necessari, purchè fatti con i criteri di cui sopra. Ovviamente se agli atti dell'Ufficio è presente l'elaborato planimetrico completo, la ripresentazione di

quest'ultimo dovrà contenere tutti i subalterni della particella sia graficamente che descrittivamente.

Il Tecnico professionista inoltre può verificare se:

**L'Elaborato Planimetrico agli atti è stato presentato con Do.C.Fa 3.0** e successivi, nel qual caso si limita a sostituire la o le pagine di descrizione grafica che variano e può farsi rilasciare dall'Ufficio il file dell'elenco subalterni da importare nella procedura Do.C.Fa per poi procedere alle modifiche necessarie.

## ***D2) Dimostrazione grafica subalterni***

L'elaborato planimetrico deve contenere:

- per ogni piano le parti coperte e scoperte;
- il simbolo dell'orientamento (Nord) deve essere disegnato all'interno del riquadro possibilmente in basso a destra;
- deve essere rappresentata la sagoma del fabbricato con l'accesso alle u.i. ed il numero corrispondente del subalterno, nonché i riferimenti di piano;
- vanno evidenziate le linee di confine tra le u.i. di cui si è a conoscenza e delle categorie F che devono essere individuabili con rappresentazione mediante linea continua;
- le corti comuni ed i beni comuni non censibili, come i vani scala, le lavanderie, le centrali termiche ecc., vanno rappresentati interamente evitando interruzioni della linea;
- 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.

## ***D3) 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 chiaramente quanto alla destinazione ed indicato le u.i. a cui sono a comune (Circolare n.9/2001).

E' fatto obbligo, se la corte esclusiva ha lo stesso numero di sub. 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 DEVE ESSERE COMPILATO 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 BCNC E/O BCC.**

### E1) *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 vengono stralciate, 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 purchè 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, nella relazione tecnica, il professionista deve indicare lo scopo della presentazione del documento di aggiornamento tecnico, sulla base di eventuale dichiarazione del titolare di diritti sull'immobile. In mancanza di tale esplicita indicazione, nella relazione tecnica, il documento di aggiornamento è oggetto di rifiuto (nota 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 Do.C.Fa. di divisione a seguito di un tipo di frazionamento, nel quale dalla particella originaria (già ente urbano e area urbana F/1), viene stralciata 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 xxx
- costituzione di Fg. A particella yyy
- costituzione di Fg. A particella zzz
- ecc.

Stesso dicasi nel caso di appartamento e giardino graffati; in caso di divisione (sgraffatura della corte), se il giardino è una particella intera, non bisognerà assegnare alcun subalterno. Per cui sarà:

- denuncia di variazione
  - causale: "divisione"
  - soppressione di Fg A particella xxx sub 1  
particella yyy
  - costituzione di Fg A particella xxx sub 1 (abitazione)
  - costituzione di Fg A particella yyy (area urbana)

### **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 abitazione, autorimessa, magazzino, ecc. a unità collabente.

Nel campo della relazione tecnica va indicato il numero di protocollo di rilascio del Certificato di Collabenza del Comune (L.662/96, art. 3, comma 55);

### **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 a 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.)*.



E' obbligatorio redigere l'*Elaborato Planimetrico* poiché tale operazione comporta l'attribuzione di un nuovo subalterno anche in caso di un'unica u.i.

- **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*. per il lavoro di coordinamento fra gli Uffici Provinciali prima e

## **E2) Informazioni varie**

- Si ritiene opportuno segnalare la necessità di collegare il subalterno spento al Catasto Terreni con la costituzione del medesimo all'NCEU se disponibile.
- 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;
- Delega del professionista sottoscrittore. Qualora la presentazione avvenga per il tramite di persona diversa da professionista sottoscrittore dell'atto tecnico ovvero da uno dei titolari dei diritti sull'immobile dovrà essere allegata dallo stesso professionista, 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 varrà 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 Do.C.Fa. o Pre.Geo.

- Indicazione della data dell'evento che comporta l'obbligo di dichiarazione Do.C.Fa.: Per effetto della modifica apportata dall'art.34-quinques lettera a) del D.L. n.4 del 10.01.2006, aggiunto in sede di conversione della 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) dell'evento 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).
- E' 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 del tributo e da non arrecare pregiudizio all'attività di accertamento), quale ad esempio presentazione di planimetrie di unità immobiliari con la causale "corretta 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 catastali.
- 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 e la nuova pratica è soggetta ad eventuale sanzione.
- Problematiche inerenti i beni comuni e loro eventuale intestazione.

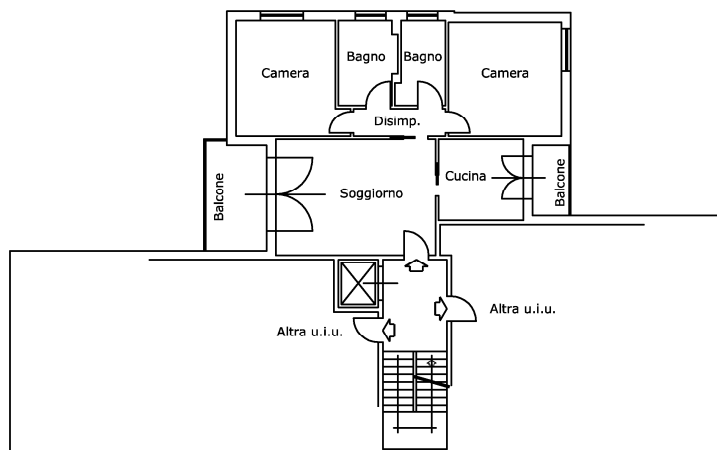
Sempre più spesso capita che vi sia la necessità di frazionare dei beni comuni censibili e non censibili e di assegnare a porzioni di questi una ditta catastale. Si rammenta che, in caso di divisione di B.C.N.C. o B.C.C. è consentito far derivare solo altre unità immobiliari a partita speciale.

Solo nel caso in cui sul bene da frazionare, i diritti sono omogenei ossia sono riconducibili ad una stessa ditta è possibile spezzare la denuncia in 2 parti: 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 all'unica ditta cui il bene comune è riconducibile. Se il bene comune appartiene a più ditte, non è consentita l'iscrizione di alcuna intestazione stante l'impossibilità di determinare le quote, per cui quello che ne deriva in costituzione dalla denuncia di variazione bisogna accatatarlo nei beni comuni censibili (B.C.C.) per consentire l'eventuale voltura in caso di trasferimento di diritti sull'unità immobiliare. Qualora fosse necessario per trasferimento di diritti attribuire una ditta ad una unità immobiliare in carico alla partita speciale dei B.C.C., si fa riferimento a quanto specificato dalla Direzione Regionale dell'Emilia Romagna con nota Prot. 13279 del 17/12/2010. Si rammenta che possono essere iscritte nei beni comuni censibili anche le categorie fittizie F/1, F/2, F/3, F/4, F/5.

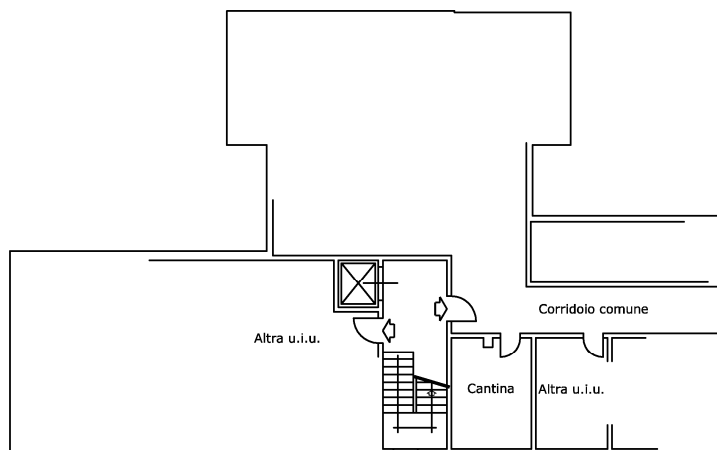
- Per il corretto calcolo della consistenza catastale delle unità di tipo abitativo attenersi ai vani minimi e massimi delle tabelle reperibili presso l'Ufficio Provinciale.
- Per il corretto calcolo della consistenza catastale delle unità ascrivibili alla categoria C/1 (negozi) attenersi ai coefficienti di ragguglio reperibili presso l'Ufficio Provinciale.

**Esempi di redazione di planimetrie ed elaborate planimetrici**

Planimetria in conformità della Circolare n.4/2009 in assenza dell'elaborato planimetrico



Piano quarto h= 2.80 m.

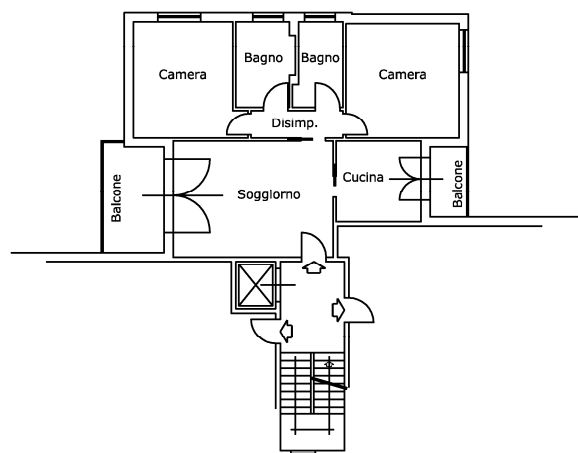


Piano seminterrato h= 2.50 m.

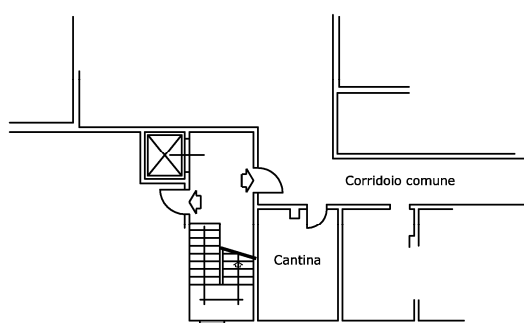


**E' buona norma rappresentare nella planimetria le parti comuni qualora, in caso di variazione, già presenti nella planimetria precedente**

Planimetria in conformità della Circolare n.4/2009 in presenza dell'elaborato planimetrico



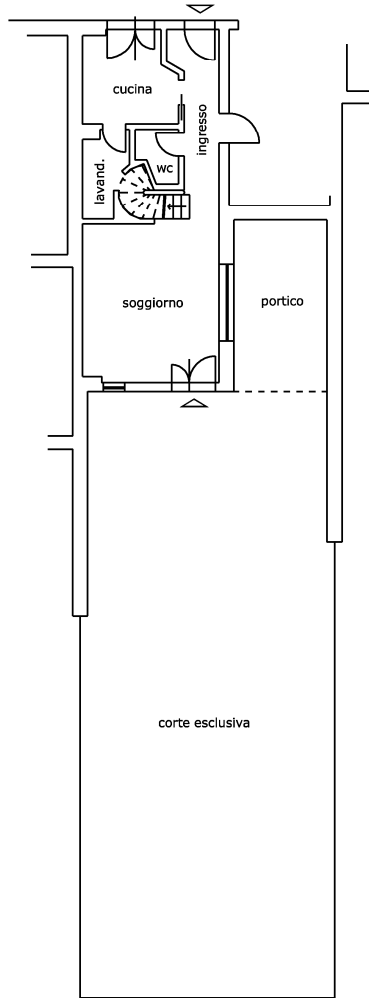
Piano quarto h= 2.80 m.



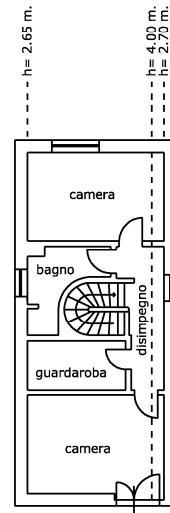
Piano seminterrato h= 2.50 m.



Planimetria in conformità della Circolare n.4/2009 in presenza dell'elaborato planimetrico



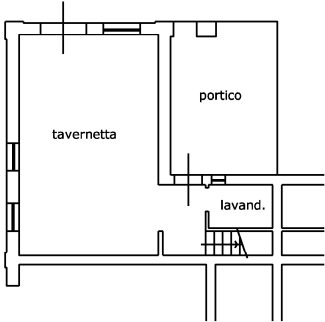
Pianta piano terra h= 2.70 m.



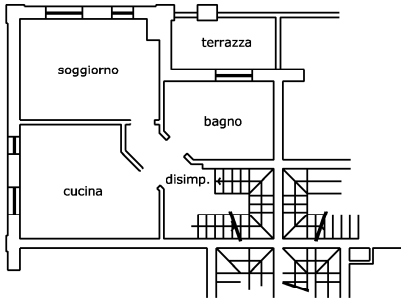
Pianta piano primo



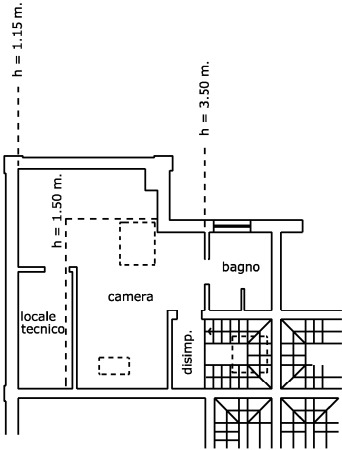
Planimetria in conformità della Circolare n.4/2009 in presenza dell'elaborato planimetrico



Piano terra h= 2.40 m.



Piano primo h= 2.70 m.



Piano secondo

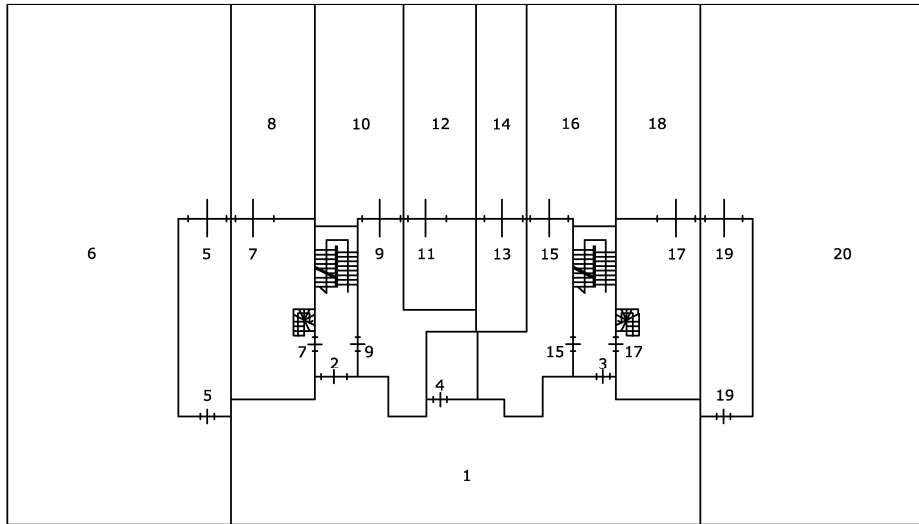




Elaborato planimetrico in conformità della Circolare n.4/2009

Mappale 54

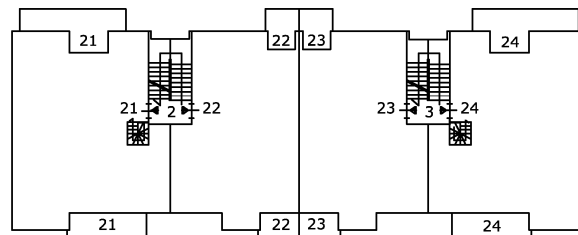
Mappale 124



Mappale 136

Piano Terra

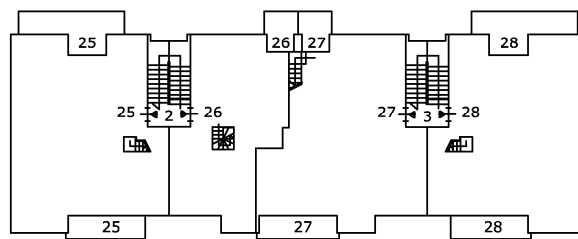
Via Guglielmo Marconi



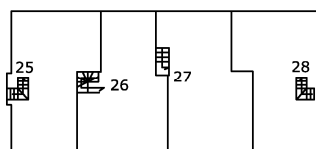
Piano Primo



Elaborato planimetrico in conformità della Circolare n.4/2009



Piano Secondo



Piano Terzo (Sottotetto)



**Esempio di redazione dell'elenco dei subalterni**

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

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	det:
<b>BOLOGNA</b>			<b>10</b>	<b>100</b>			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	PIAZZA MALPIGHI		T			B.C.N.C. CORTE COMUNE A TUTTO IL MAPPALE 100	
2	PIAZZA MALPIGHI	1	T-1-2			B.C.N.C. VANO SCALE COMUNE AI SUB.7, 9, 21, 22, 25 E 26	
3	PIAZZA MALPIGHI	3	T-1-2			B.C.N.C. VANO SCALE COMUNE AI SUB.15, 17, 23, 24, 27 E 28	
4	PIAZZA MALPIGHI		T			B.C.N.C. CENTRALE TERMICA COMUNE AI SUB.21, 22, 23, 24 25, 26, 27, 28	
5	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
6	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.5	
7	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
8	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.7	
9	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
10	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.9	
11	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
12	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.11	
13	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
14	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.13	
15	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
16	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.15	
17	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
18	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.17	
19	PIAZZA MALPIGHI		T			AUTORIMESSA	
20	PIAZZA MALPIGHI		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.19	
21	PIAZZA MALPIGHI	1	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
22	PIAZZA MALPIGHI	1	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
23	PIAZZA MALPIGHI	3	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
24	PIAZZA MALPIGHI	3	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
25	PIAZZA MALPIGHI	1	2-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
26	PIAZZA MALPIGHI	1	2-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
27	PIAZZA MALPIGHI	3	2-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
28	PIAZZA MALPIGHI	3	2-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO <b>Geom. ROSSI MARIO</b>	
<b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA n. 10000</b>	
Codice Fiscale: <b>RSSMRA80A20A944L</b>	_____
	firma e timbro