

Agenzia Entrate

Direzione Regionale della Liguria

Ufficio Attività Immobiliari

Linee Guida alla compilazione documento DO.C.FA

Esempi documenti DO.C.FA allegato "Quaderno Appunti DO.C.FA"





Sommario

Sommario 1
PRESENTAZIONE 6
1. INTRODUZIONE ALLE PRATICHE CATASTALI 7
Tipo Mappale 7
Frazionamento 7
Accatastamento 8
Voltura catastale 9
Visura catastale 9
Visura storica 10
Rendita catastale 10
DO.C.FA. 13
2. GUIDA ALLA COMPILAZIONE DOCUMENTO DO.C.FA. 14
3. DESCRIZIONE DELLA SCHERMATA INIZIALE 15
Apertura delle icone 15
4. CREAZIONE NUOVO DOCUMENTO 17
5. CARICAMENTO ARCHIVI DI SERVIZIO 19
6. DESCRIZIONE DEI QUADRI 20
Comune Catastale 21
7. QUADRO A – ACCATASTAMENTO – NUOVA COSTRUZIONE 22
Redazione Documento di "Nuova Costruzione" Accatastamento 22
Tipo Mappale 23
Unità Immobiliari 23



Ditta da Intestare 24
Causali di Presentazione 25
Data di utilizzo – Ultimazione Lavori 26
Tipologia del documento 26
Ditta da dichiarare 28
Titoli di possesso 29
8. QUADRO U 30
Redazione Documento di "Nuova Costruzione" Accatastamento 30
Tipi di operazione 31
Identificativi Catastali 32
Ubicazione 34
Numeri civici 35
Piani 35
Dati di Classamento Proposti 36
Beni Comuni non censibili 38
Dati del tecnico 39
Dati del dichiarante 40
9. Quadro "B"- VARIAZIONE 42
Redazione Documento di "Dichiarazione di Variazione" 42
Unità Derivate 43
Causale di presentazione 44
Variazione Planimetrica 46
Tipologia del documento 47



Tipi di operazione....48
10. QUADRI DA COMPILARE PER "ACCATASTAMENTO E VARIAZIONE" 52
11. GESTIONE ELABORATI GRAFICI....53
12. MODELLO 1N/PARTE I....60
Riferimenti al Fabbricato....61
Elementi descrittivi del fabbricato Sez. 1....62
Elementi descrittivi del fabbricato Sez. 2, 3, 4....63
Destinazione degli spazi ad uso comune Sez. 1, 2....66
Posizione del Fabbricato....67
Caratteristiche costruttive del fabbricato Sez. 1, 2, 3....68
Dotazioni di impianti nel fabbricato....69
Recinzioni del fabbricato....70
Finiture delle parti esterne del fabbricato Sez. 1, 2, 3....71
Finitura delle parti interne del fabbricato (Sez. 1, 2)....73
Vincoli artistici e storici....74
13. MODELLO 1N/PARTE II....75
Riferimenti al fabbricato....76
Dati metrici dell' unità immobiliare C/1 Sez. 1, 4....77
Dati metrici dell' unità immobiliare C/1 Sez. 5, 7....78
Dotazioni tecnologiche dell' unità immobiliare....79
Caratteristiche costruttive e di finitura (Sez. 1, 2)....80
Valore indicativo della U.I.U. e osservazioni Sez. 1, 2....81
14. MODELLO 2N/PARTE I....82



Riferimenti alla U.I.U. 84
Azienda 85
Collegamento con infrastrutture 85
Elementi generali strutturalmente connessi 86
Sistemazioni esterne 87
Dati metrici dell' Azienda 88
Elementi estimali per la determinazione della rendita. Sez. 1 89
Elementi estimali per la determinazione della rendita Sez. 2 91
Elementi estimali per la determinazione della rendita... (Sez. 3) 92
Elementi estimali per la determinazione della rendita... (Sez. 3) 93
15. MODELLO 2N/PARTE II 94
Riferimenti grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area 95
Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o all'Area e Riferimenti temporali 96
Elementi strutturalmente connessi e Notizie particolari....97
Caratteristiche costruttive e Copertura....98
Altri elementi costruttivi e di finitura....99
Locali aventi peculiari destinazioni e Dati metrici....100
16. ELENCO SUBALTERNI 101
Come si compila il modello 101
17. DOCUMENTI PREGRESSI....103
18. CLASSAMENTO AUTOMATICO 104
19. CONTROLLO FORMALE DOCUMENTO 106



20. STAMPA DOCUMENTO 107
21. ESEMPI DOCUMENTI DOCFA 108
Divisione 109
Frazionamento per trasferimento diritti 122
Ampliamento 133
Demolizione Totale 141
Diversa distribuzione spazi interni 145
Planimetria mancante 153
Porzione di U.I.U. 157
Costituzione area urbana 172
Unità collabente 177
Categoria Speciale o particolare 186
22. MODELLO DOCFA 192
Frontespizio Modello D1 192
Modello 1NB parte I 192
Modello 1NB parte II 193
Modello 2NB parte I 193
Modello 2NB parte II 194
Modello Planimetria 194



PRESENTAZIONE

Questo elaborato, diversamente dal "quaderno appunti DO.C.FA." è predisposto con lo scopo di fornire un compendio nel quale illustrare la compilazione del documento DO.C.FA.; con alcuni esempi di documenti DO.C.FA. accettati dagli Uffici Provinciali del Territorio della regione.

La predisposizione di questo documento, come per l'altro, va ricercata nella volontà di creare un linguaggio univoco tra liberi professionisti e Uffici con l'obiettivo di migliorare la qualità dei dati introdotti nella banca dati catastale.



1. INTRODUZIONE ALLE PRATICHE CATASTALI

In questo primo capitolo andremo ad affrontare le definizioni più comuni e utilizzate nell'ambito professionale:

Tipo Mappale

Il tipo mappale è un atto di aggiornamento inerente al **Catasto terreni**.

Si tratta di un atto di natura prettamente tecnica; sostanzialmente permette l'inserimento sulla cartografia catastale di nuovi fabbricati edificati sul territorio, mediante l'ausilio del software pregeo. Lo stesso atto si utilizza per l'ampliamento dei fabbricati esistenti sulla cartografia che abbiano subito modifiche di sagoma.

Frazionamento

La pratica del frazionamento catastale è una pratica quando è necessario dividere un immobile, terreno o fabbricato che sia.

Il caso classico è il terreno ricevuto in eredità insieme con altre persone, per affittarlo o per dividerlo in particelle seguendo il piano decisionale del testamento. Un altro esempio classico è la cessione di una parte del fabbricato o del terreno.

Il frazionamento deve avvenire prima della stipula della compravendita o della suddivisione ereditaria. Questa pratica coinvolge **il Comune**, poi **l'Agenzia delle Entrate** (ex Catasto).

Accatastamento

A cosa serve precisamente l'accatastamento?

1. Ottenere il censimento ed il classamento di tutti gli edifici nuovi per attribuire le rendite catastali e per il calcolo di tributi.

2. Per attribuire un valore fiscale a ogni porzione di edificio che possa creare reddito (essere cioè affittata o venduta anche separatamente dall'intero corpo di fabbrica), (Unità Immobiliari Urbane, U.I.U[1]).

Le pratiche per gli accatastamenti devono essere redatte da un tecnico abilitato, iscritto al rispettivo organo collegiale e poi sottoscritto dal proprietario dell'immobile.

Esse consistono in:

1. Redazione della planimetria delle unità immobiliari

2. Compilazione di una serie di modelli mediante il programma DO.C.FA, che permette al termine di attribuire una rendita all'unità. Per poter compilare questa documentazione sono indispensabili gli estremi di approvazione del **"tipo mappale"** per l'aggiornamento della mappa catastale.

[1] *Regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, con le successive modificazioni e integrazioni, all'art. 5 definisce il concetto di unità immobiliare urbana, prevedendo che "si considera unità immobiliare urbana, ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio"*

Voltura catastale

La Voltura Catastale viene eseguita per registrare presso l'Agenzia delle Entrate l'avvenuto trasferimento di proprietà o di altri diritti reali su terreni e fabbricati a seguito di: - atti tra vivi (compravendite, donazioni, decreti di trasferimento, etc.) - in caso di morte (successione legittima o testamentaria).

La Voltura Catastale viene utilizzata anche per la correzione di errori nell'intestazione degli immobili.

Visura catastale

La visura catastale permette di consultare gli atti e i documenti, in particolare tramite la visura si possono acquisire i dati identificativi e reddituali dei beni immobili sia per quanto riguarda i fabbricati che solo terreni e verificare se una determinata persona (fisica o giuridica) risulti intestataria di beni immobili.

La visura catastale è un documento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate che serve per accertare in modo uniforme il reddito imponibile sul quale saranno calcolate le tasse e le imposte sui beni immobile.

Visura storica

La Visura Catastale Storica (sia per quanto riguarda per un immobile che ricade nel catasto fabbricati che per l'immobile che ricade nel catasto terreni) è un documento in cui sono indicati i dati dell'immobile e i dati anagrafici relativi ai proprietari che si sono susseguiti nel corso degli anni.

La Visura Catastale Storica permette quindi di ricostruire tutta la storia di un fabbricato o terreno, verificando tutti i passaggi di proprietà con relativa indicazione di volture e atti di proprietà e successioni.

Rendita catastale

Definita come il reddito ordinario potenzialmente ritraibile dall'unità immobiliare urbana, calcolato al netto delle spese ordinarie di conservazione e perdite eventuali ed al lordo delle imposte.

Da cosa viene determinata la rendita catastale.

La rendita catastale è determinata in base a:

1. Per le **categorie ordinarie** dalle tariffe d'estimo attualmente in vigore
2. Per le categorie speciali e particolari per stima diretta

Rendita catastale a cosa serve

La **rendita catastale di un immobile** è un valore che serve non solo al proprietario ma anche all'acquirente. Grazie a questo, infatti, l'acquirente può sapere in anticipo le spese che deve affrontare per un determinato immobile.

Nel dettaglio, la rendita catastale serve a:

Calcolare con precisione le imposte sulla casa e quindi Imu, Tasi, imposta successioni e donazioni, imposte ipotecaria e catastale, imposta sul reddito delle persone fisiche.

Compilare il Modello ISEE poiché consente di apporre sul modulo i dati necessari per identificare il **valore dell'immobile**.

Rendita catastale di un immobile: come si calcola.

Per calcolare la **rendita catastale** di un immobile occorre essere in possesso dei **dati catastali**.

I dati catastali necessari per conoscere la rendita sono:

A. Comune
B. Sezione
C. Foglio
D. Particella
E. Subalterno.

I dati catastali possono essere rilevati **dall'atto di compravendita** dell'immobile oppure tramite la **richiesta di una visura catastale** per indirizzo o per nominativo da avanzare all'Agenzia.

Per poter effettuare il **calcolo della rendita catastale** l'Agenzia delle Entrate suddivide il territorio in zone omogenee e ripartisce gli immobili siti in ogni zona in categorie e classi catastali.

Quindi, ad ogni unità immobiliare viene associata la consistenza catastale in base alla dimensione, espressa in vani, metri cubi (mc) o metri quadrati (mq).

Le categorie catastali sono:

- **Gruppo A** (uso abitazione/uffici) consistenza catastale calcolata in **vani.**
- **Gruppo B** (alloggi collettivi) consistenza catastale calcolata in **mc.**
- **Gruppo C** (uso commerciale e vario) consistenza catastale calcolata in **mq.**
- **Gruppo D** Per le unità immobiliari appartenenti a questi gruppi non viene calcolata la consistenza, poiché la rendita catastale viene determinata sulla base della redditività presunta dell'attività che viene svolta all'interno degli immobili stessi (stima diretta capitalizzando il valore).
- **Gruppo E** Per le unità immobiliari appartenenti a questo gruppo non viene calcolata la consistenza, poiché la rendita catastale viene determinata sulla base della redditività presunta dell'attività che viene svolta all'interno degli immobili stessi (stima diretta capitalizzando il valore).
- **Gruppo F** comprende le unità immobiliari urbane (u.i.u.) non idonee a produrre ordinariamente un reddito, anche solo temporaneamente. A tali entità urbane non è associata alcuna rendita catastale.

DO.C.FA.

DOCFA (**DO**cumenti **C**atasto **FA**bbricati) è una procedura informatica di aggiornamento degli archivi catastali e per la compilazione e presentazione agli uffici tecnici erariali del modello di "Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana". Con tale modello si possono presentare al Catasto:

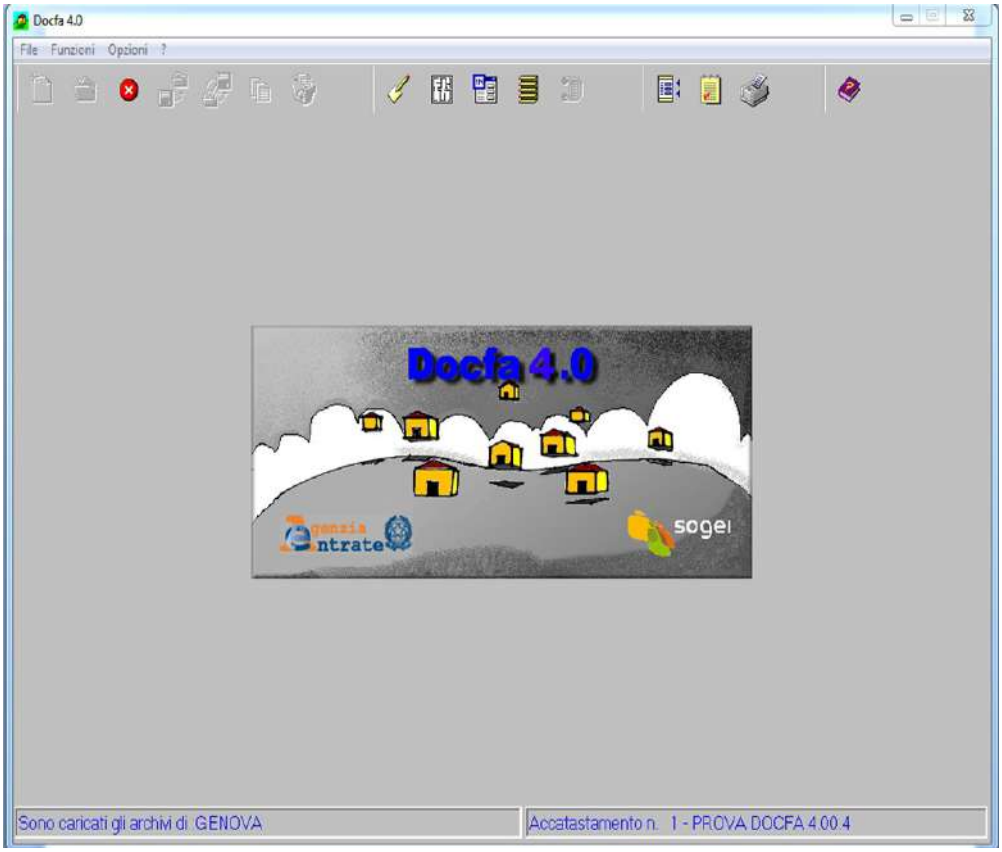
A. Nuovi accatastamenti (dichiarazione rese per edificazione di nuovi fabbricati o ricostruzioni ex novo o ampliamenti);
B. Variazioni catastali di edifici esistenti (quali destinazioni d'uso, divisione, frazionamenti, ampliamenti, ristrutturazioni ed altre variazioni).

2. GUIDA ALLA COMPILAZIONE DOCUMENTO DO.C.FA.

Il software DO.C.FA. permette la compilazione del modello di "**Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana**".

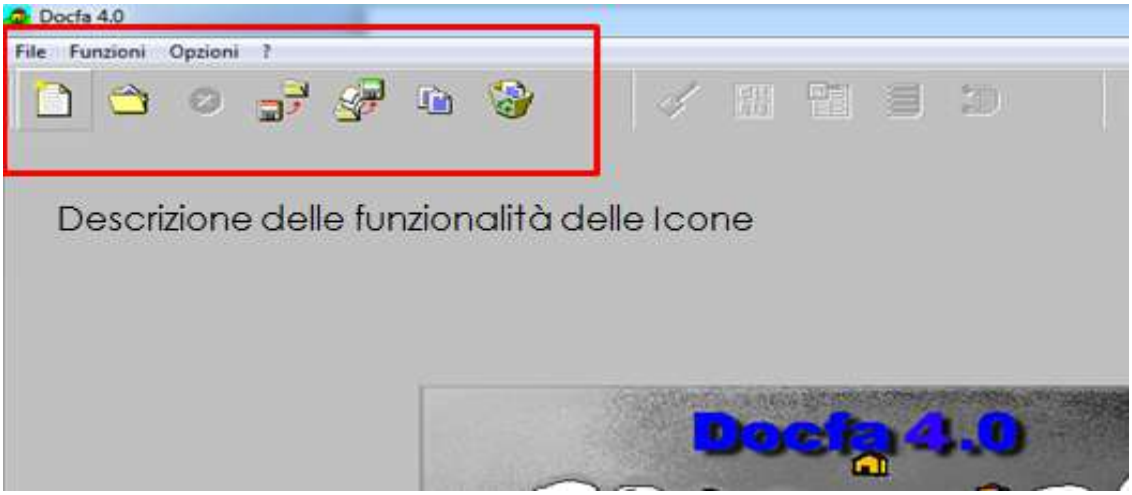
Con questo modello si possono presentare al Catasto dichiarazioni di fabbricato urbano o nuova costruzione (accatastamento), dichiarazioni di variazione e di unità afferenti ad enti urbani.

Il testo illustrerà i passaggi da eseguire per la redazione del documento.



3. DESCRIZIONE DELLA SCHERMATA INIZIALE

Apertura delle icone



Creazione nuovo documento

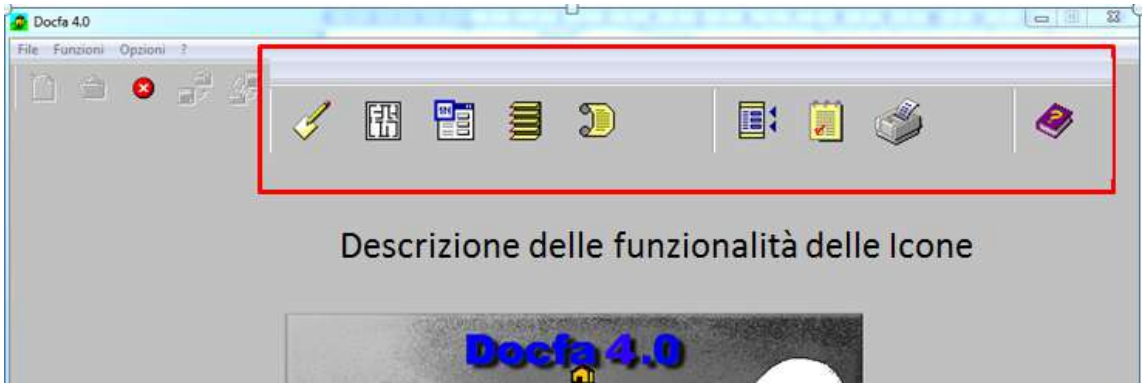
Apertura documento

Importa documento da supporto

Esporta documento da supporto

Copia documento

Elimina documento



Modello D

Elaborati grafici

Modello 1N/2N

Elenco subalterni

Documenti pregressi

Classamento automatico

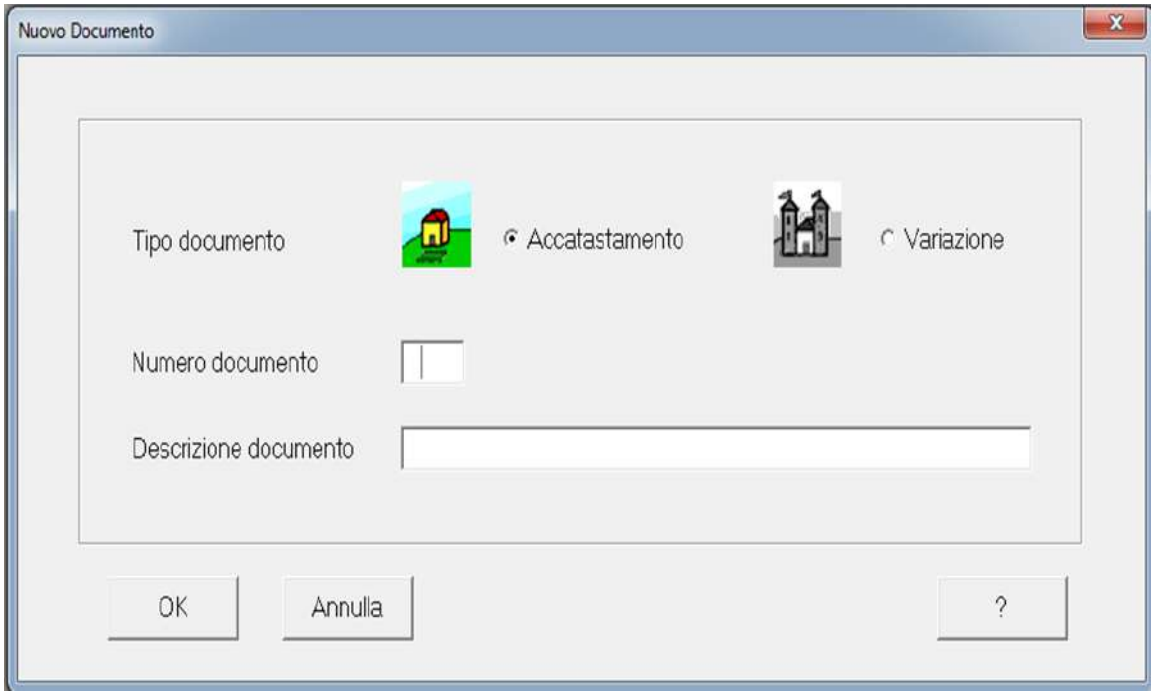
Controllo formale

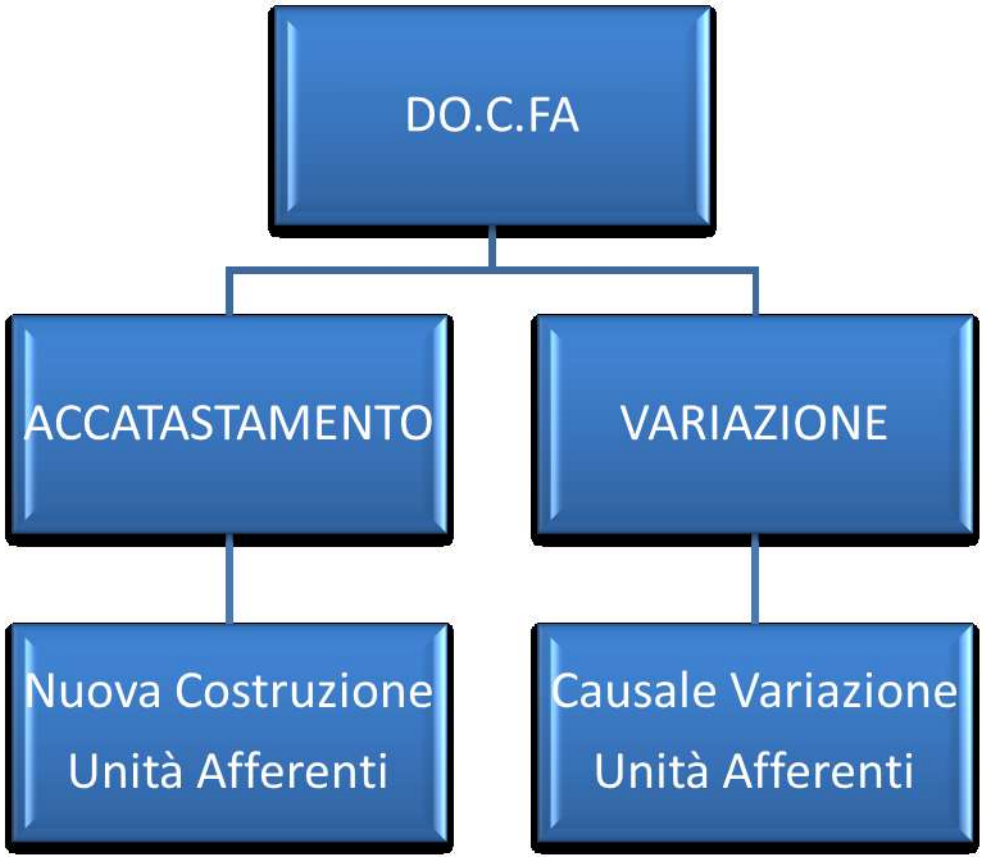
Stampa di presentazione

4. CREAZIONE NUOVO DOCUMENTO

Creazione Nuovo Documento

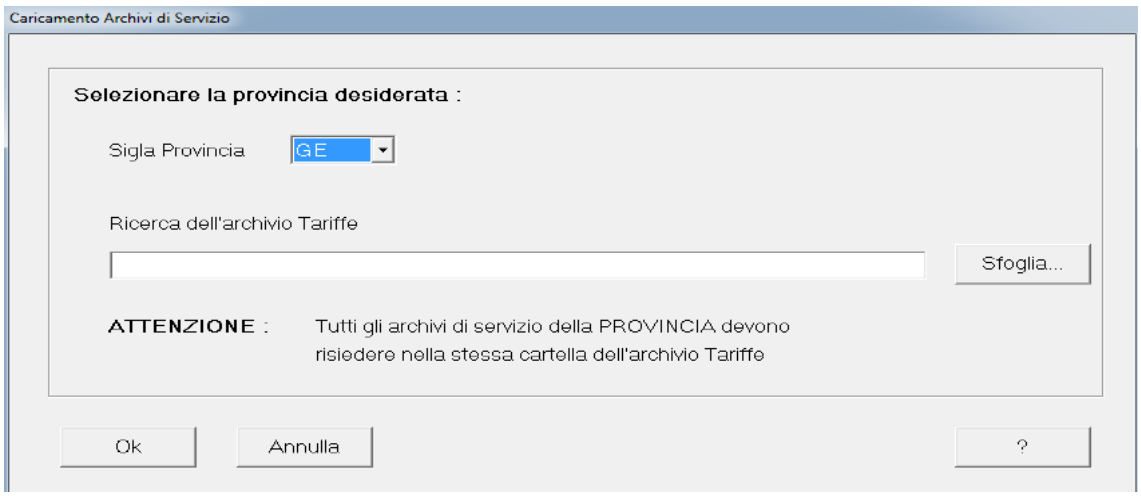
Lo schermo consente di acquisire un nuovo documento, scegliendone il tipo tra **"Accatastamento**" e "**Variazione"**, assegnando ad esso un numero progressivo e una breve descrizione esplicativa. Il numero progressivo del documento è assegnato in automatico dalla procedura e può essere modificato dall'utente.




DO.C.FA
ACCATASTAMENTO
VARIAZIONE
Nuova Costruzione Unità Afferenti
Causale Variazione Unità Afferenti

5. CARICAMENTO ARCHIVI DI SERVIZIO

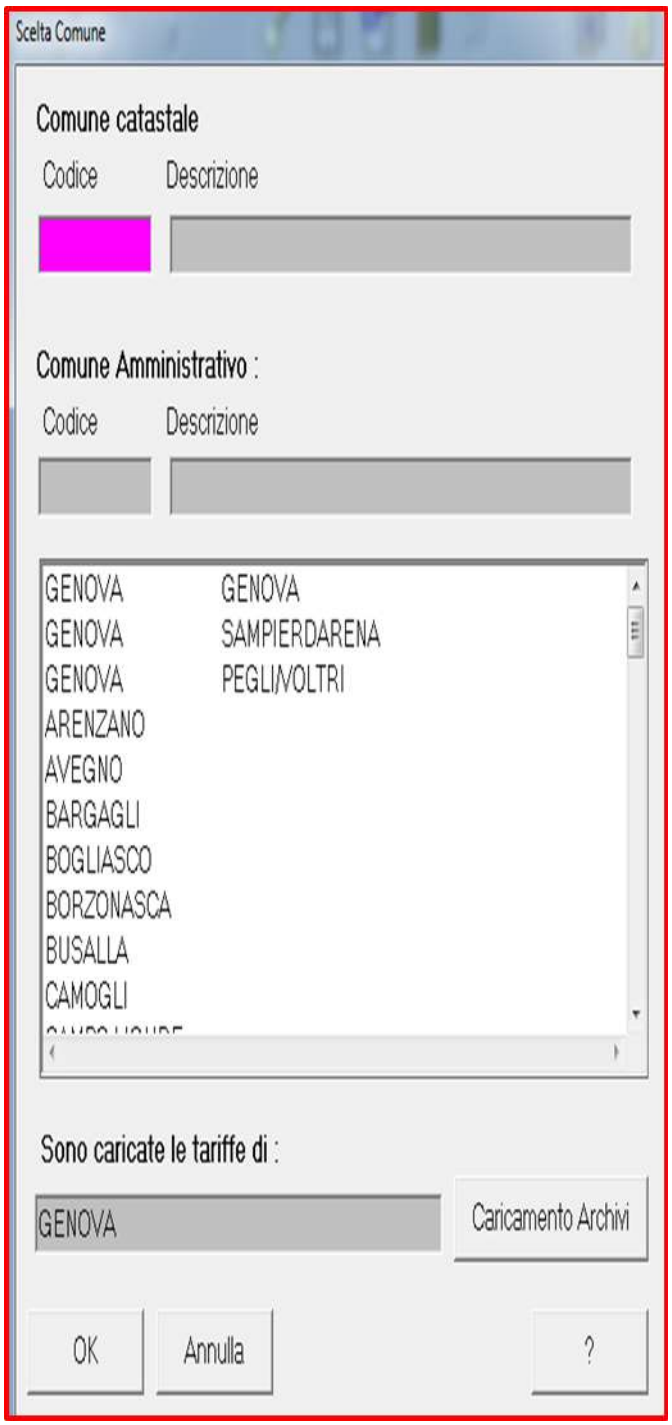
La funzione consente di caricare gli archivi concernenti, le tariffe, ai prospetti per il classamento automatico, alle sezioni catastali, alla corrispondenza tra fogli di mappa e zone censuarie e agli stradari.



Sigla Provincia: contiene la lista delle sigle automobilistiche delle provincie italiane; tramite la tendina si può scorrere la lista, oppure si può digitare la lettera iniziale della sigla della provincia per cui si vogliono caricare gli archivi.

Ricerca dell'archivio Tariffe: scelta la sigla provincia nel campo precedente, è richiesto il percorso ed il nome dell'archivio tariffe corrispondente; tale archivio è preso come guida per il caricamento anche dei prospetti, delle sezioni e dei fogli-zona censuaria corrispondenti; si ricorda che il nome degli archivi tariffe è: XX-TAR.DAT (dove XX è la sigla della provincia); quindi se si sono salvati gli archivi nella directory C: \TARIFFE e si vogliono caricare, ad esempio, quelli della provincia di Milano, si deve digitare C:\TARIFFE\MI-TAR.DAT; oppure tramite il tasto "**Sfoglia...**" Che visualizza lo schermo per la ricerca degli archivi nei drive e nelle directory esistenti.

6. DESCRIZIONE DEI QUADRI

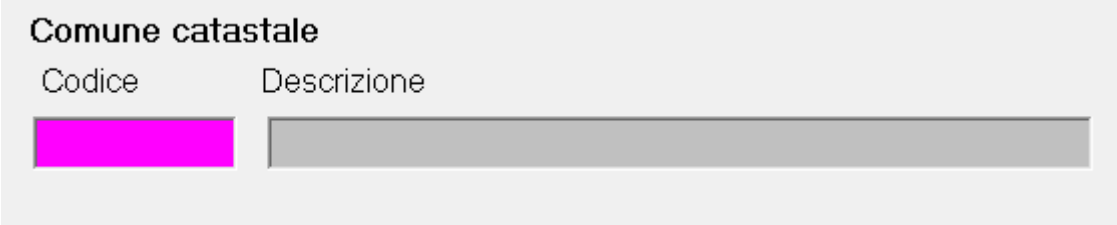


Lo schermo consente di collegare l'immobile che si sta descrivendo con il comune al quale esso appartiene. In funzione degli archivi provinciali caricati, il sistema visualizza nello schermo la lista contenente i nomi di tutti i comuni facenti, parte di quella provincia. Per sceglierne uno basta individuarlo nella lista, selezionarlo e dare invio.

Questa operazione è valida per la redazione dei documenti DO.C.FA sia in Variazione che in Accatastamento.

Il professionista per entrambe le casistiche dovrà inserire i dati di seguito descritti.

Comune Catastale

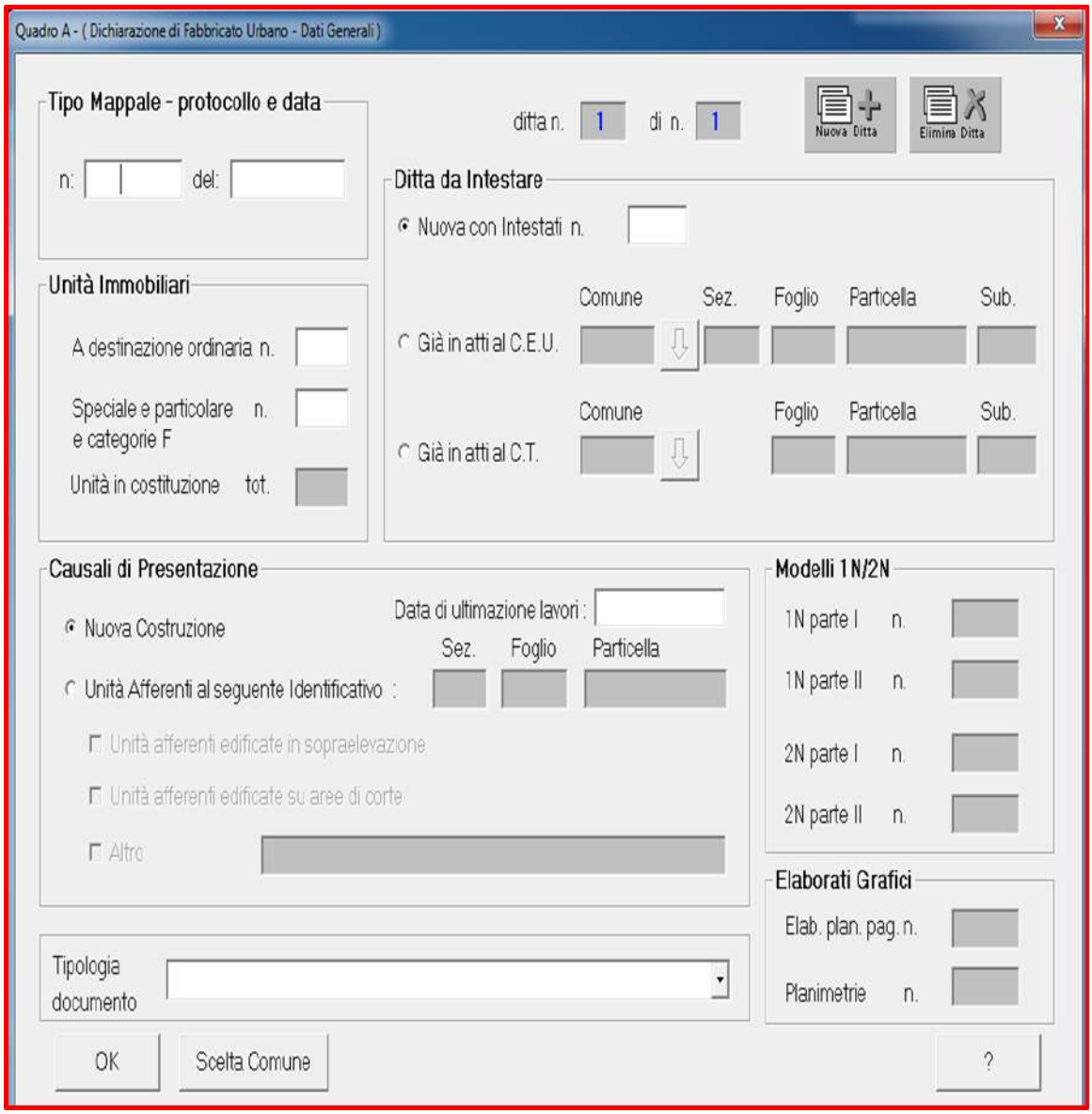


Dopo aver cliccato sull'Icona **Modello D** comparirà la seguente schermata – dove il professionista andrà a selezionare il **COMUNE** dove è ubicato l'immobile oggetto del documento.



Come esempio pratico selezioneremo il COMUNE di GENOVA.

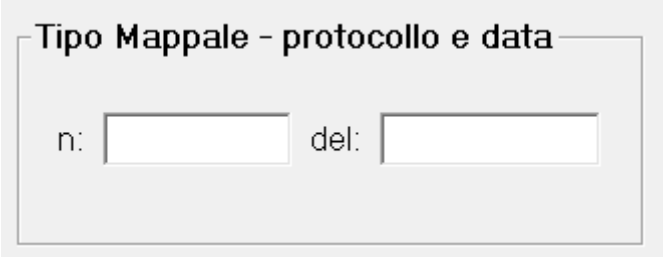
7. QUADRO A – ACCATASTAMENTO – NUOVA COSTRUZIONE



Redazione Documento di "Nuova Costruzione" Accatastamento

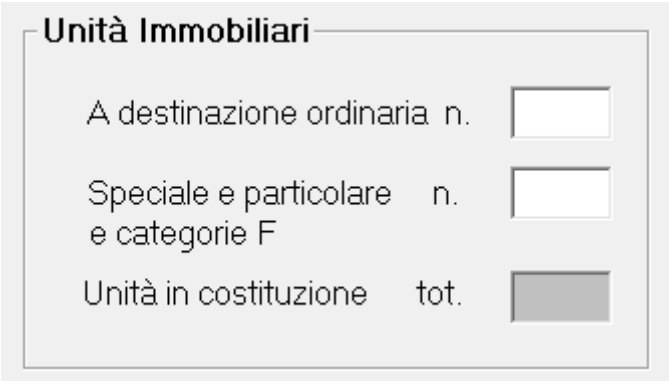
Andremo a descrivere tutti i campi presenti nella figura.

Tipo Mappale



Tipo mappale: numero di protocollo e data del tipo mappale; sono entrambi campi obbligatori - Vedi pagina 97 del Quaderno Appunti DO.C.FA.

Unità Immobiliari



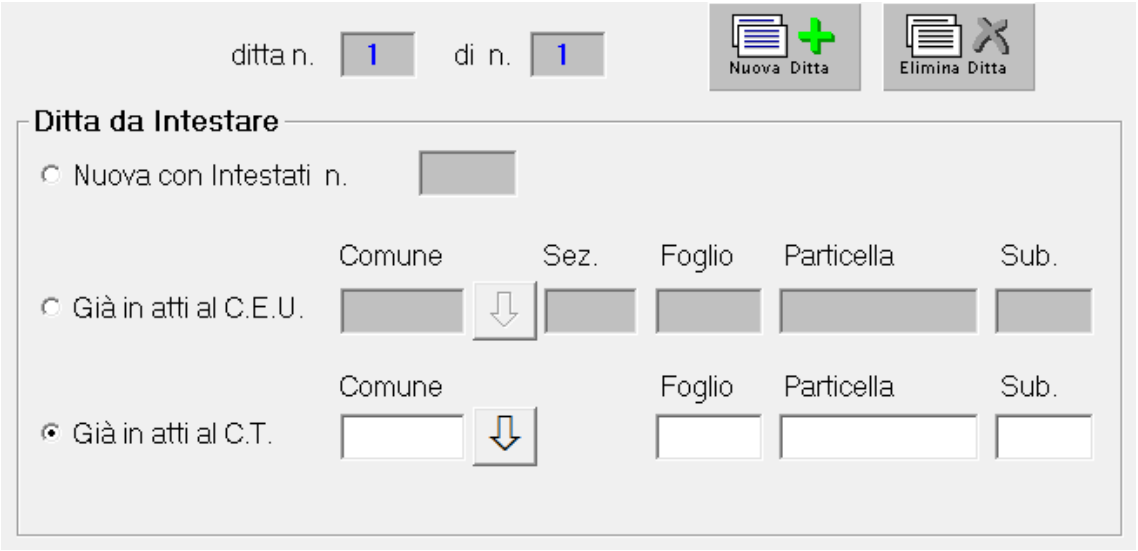
Unità Immobiliari: numero delle unità immobiliari presenti nel documento distinte tra quelle a **destinazione ordinaria** (categorie A, B, C) e a **destinazione speciale o particolare** (categorie D, E); almeno uno dei due campi è obbligatorio.

Da notare che ci possono essere anche unità di **categoria F**, che possono essere indicate indifferentemente a ciascuna tipologia.

Nel campo **«Unità in costituzione»**

Viene riportata automaticamente la somma dei due campi precedenti.

Ditta da Intestare



Ditta da intestare: riquadro all'interno del quale è possibile selezionare in alternativa uno dei seguenti campi:

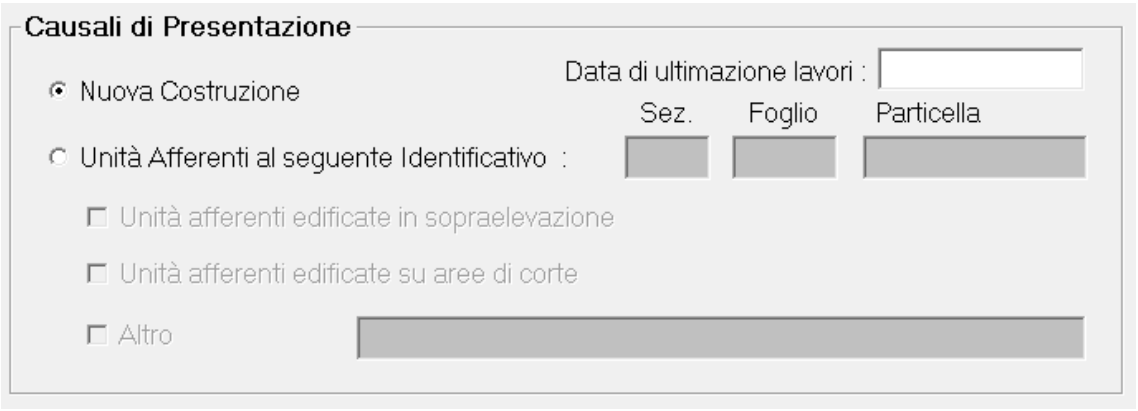
Nuova con Intestati n.: numero degli intestati relativi alla ditta in esame;

Già in atti al C.E.U.: se la stessa ditta è già presente in banca dati del catasto urbano, si deve inserire il comune e l'identificativo dell'unità ad essa collegata;

Già in atti al C.T.: se la stessa ditta è già presente in banca dati del catasto terreni, si deve inserire il comune e l'identificativo dell'unità ad essa collegata.

Causali di Presentazione

Causali di Presentazione: riquadro all'interno del quale è possibile selezionare in alternativa uno dei seguenti campi:



Nuova Costruzione: causale da selezionare in caso di denuncia di nuova costruzione;

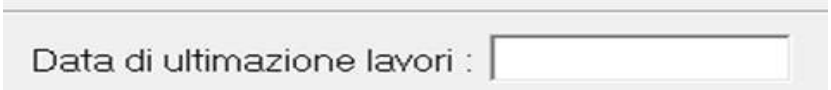
Unità Afferenti al seguente Identificativo: causale da selezionare in caso di denuncia di unità afferenti ad enti urbani relative a ditte in atti.

Nel caso di Unità Afferenti è' obbligatorio digitare l'identificativo dell'unità di riferimento e selezionare almeno una delle causali di seguito riportate:

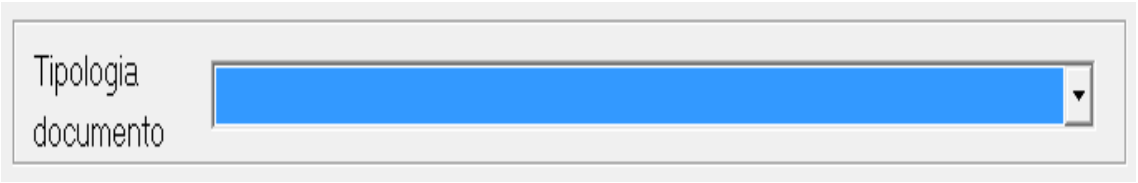
- U**nità afferenti edificate in sopraelevazione**;
- **Unità afferenti edificate su aree di corte.**
- **Altro.**

Data di utilizzo – Ultimazione Lavori

Data Ultimazione Lavori: DO.C.FA. **DEVE** indicare la data in cui le unità sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate, inserendo i dati nei rispettivi campi – Vedi pagina 92 del Quaderno Appunti DO.C.FA.



Tipologia del documento

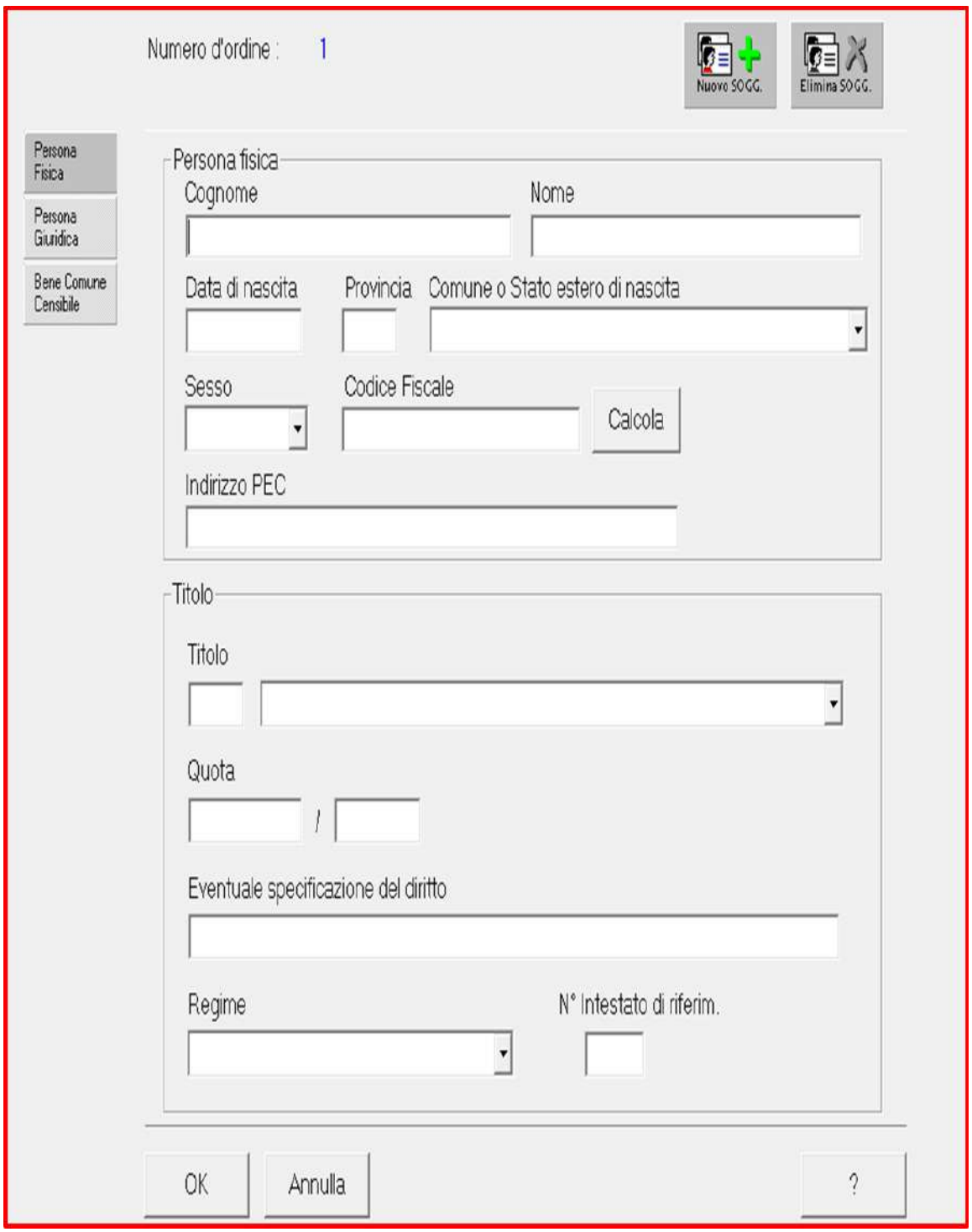


Tipologia di documento: deve essere selezionata una delle seguenti opzioni:

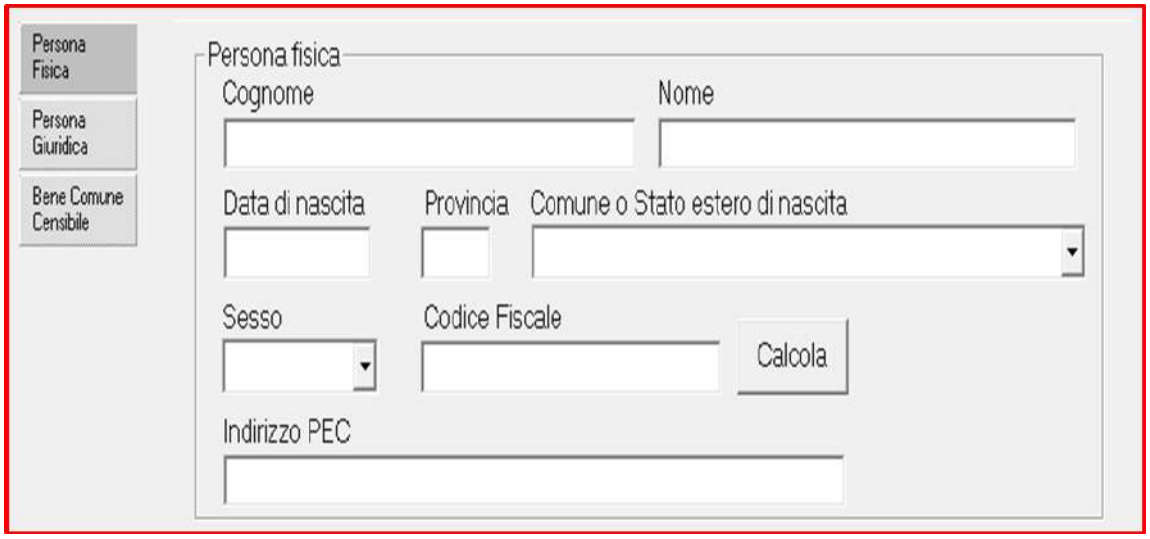
- Dichiarazione ordinaria
- Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L n. 311/04
- Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06
- Fabbricato mai dichiarato – art. 2 comma 36, DL n. 262/06
- Dichiarazione fabbricato rurale DM 26/7/2012
- Dichiarazione fabbricato rurale art. 13,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

Vedi pagina 86 del Quaderno Appunti DO.C.FA.

Una volta compilati il quadri precedentemente illustrati comparirà la seguente schermata


Numero d'ordine : 1
Nuovo SOGG.
Elimina SOGG.
Persona Fisica
Persona Giuridica
Bene Comune Censibile
Persona fisica
Cognome
Nome
Data di nascita
Provincia
Comune o Stato estero di nascita
Sesso
Codice Fiscale
Calcola
Indirizzo PEC
Titolo
Titolo
Quota
/
Eventuale specificazione del diritto
Regime
N° Intestato di riferim.
OK
Annulla
?

Ditta da dichiarare



Persona fisica

Questo quadro consente l'acquisizione dei dati anagrafici della persona fisica, titolare dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto di denuncia di Nuova Costruzione unitamente ai dati del titolo di possesso di cui gode il soggetto acquisito

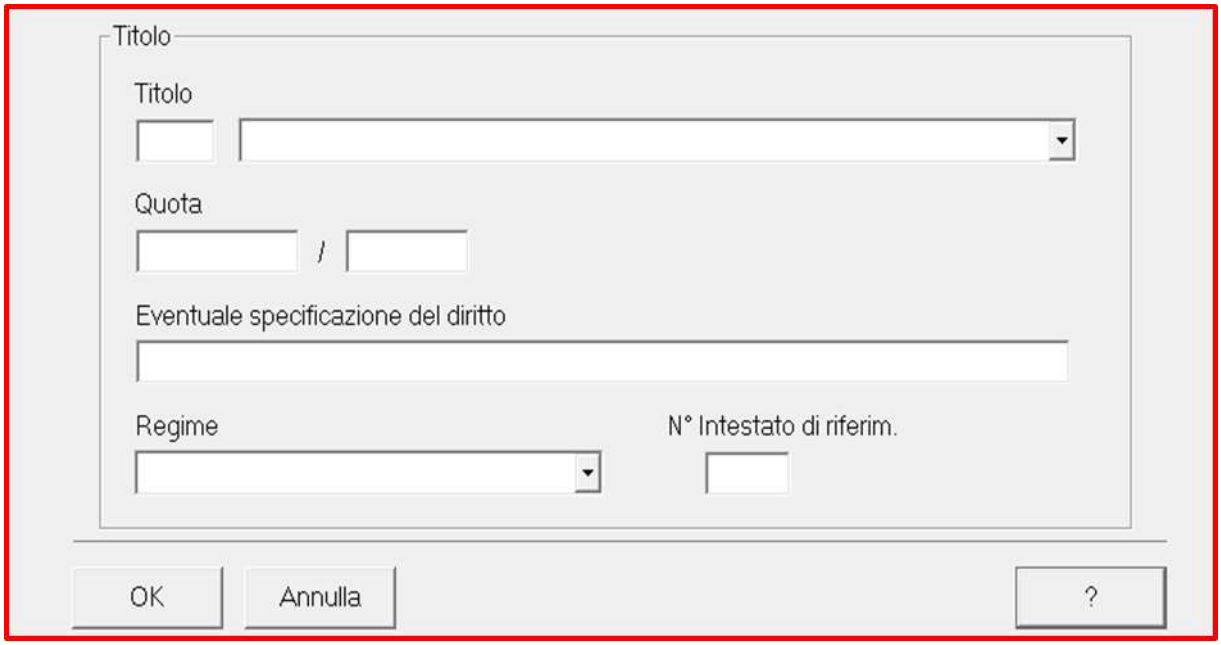
Persona giuridica

Questo quadro consente l'acquisizione dei dati identificativi della persona giuridica, titolare dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto di denuncia di Nuova Costruzione unitamente ai dati del titolo di possesso di cui gode il soggetto acquisito

Bene comune Censibile

Selezionando questo quadro l'intestato, titolare dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto di denuncia di Nuova Costruzione, sarà acquisito come «**Beni comuni censibili»**

Titoli di possesso



Titolo: codifica e tipologia del titolo di possesso; campo obbligatorio.

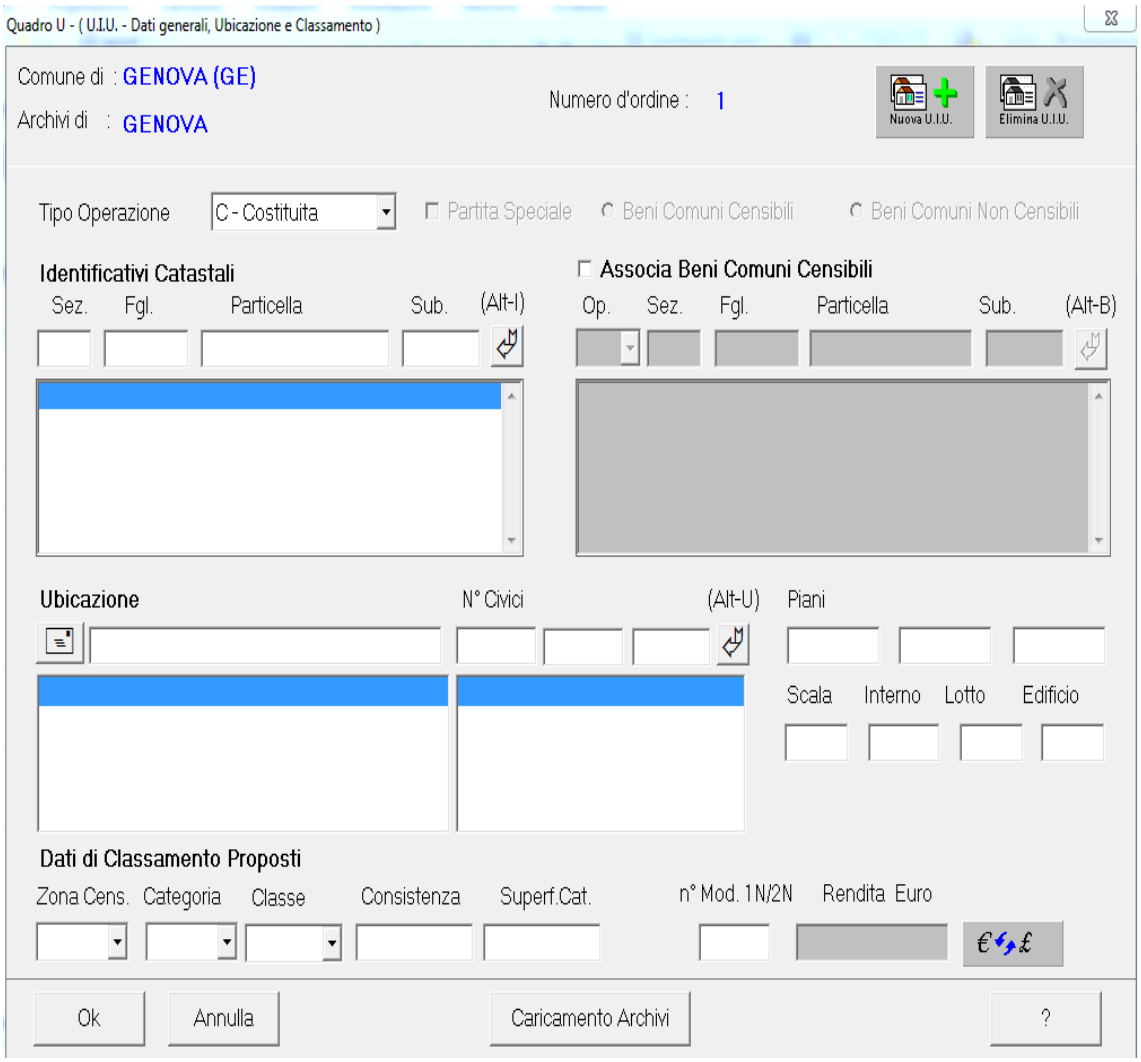
Quota: indica la quota di possesso del titolo; è obbligatoria solo in corrispondenza dei titoli che ammettono la divisione in quote(es. proprietà, usufruttuario, ecc.).

Eventuale specificazione del diritto: questo campo può essere utilizzato per inserire diritti specifici che non rientrano tra quelli in uso negli Uffici di Pubblicità Immobiliare

Regime: codice del regime del possesso; può valere S per separazione legale dei beni, C per comunione e B per bene personale.

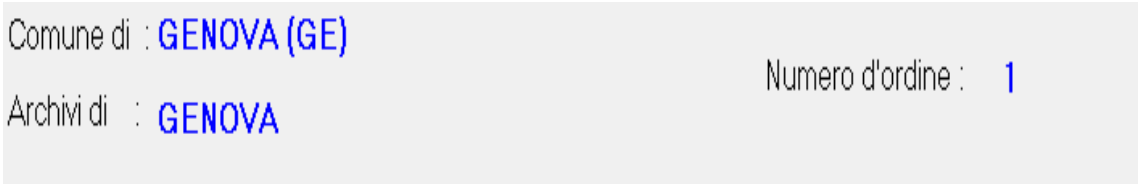
Num. intestato di riferimento: numero d'ordine dell'intestato con cui vige la comunione legale; per poter impostare questo campo occorre indicare C nel campo regime

8. QUADRO U



Redazione Documento di "Nuova Costruzione" Accatastamento

Questa finestra di dialogo, per ogni unità immobiliare referenziata nel documento, consente l'acquisizione degli identificativi catastali, dei dati relativi all'ubicazione e al classamento e degli identificativi delle utilità comuni censibili (beni comuni censibili).



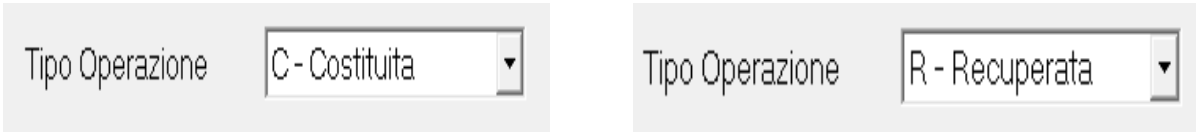
Campi descrittivi dei dati generali:

Comune di: riporta il nome del Comune, selezionato nella finestra Scelta Comune, dove è ubicata l'unità in questione.

Archivio di: riporta il nome dell'Ufficio al quale appartengono gli archivi caricati.

Numero d'ordine: progressivo relativo all'unità che si sta acquisendo. E' possibile acquisire o eliminare una unità premendo i tasti in alto a destra "Nuova U.I.U." e "Elimina U.I.U."

Tipi di operazione



Tipo Operazione: tipo di operazione da effettuare sull'unità immobiliare; campo obbligatorio. Nei casi di dichiarazione di fabbricato urbano e denuncia di unità afferenti con Intestati può assumere i valori :

C – Costituita

R – Recuperata. Questa operazione può essere effettuata su quelle unità immobiliari, erroneamente soppresse, che si vogliono ripristinare in atti.

Identificativi Catastali



Identificativi catastali: gli identificativi catastali devono essere digitati uno alla volta nell'apposito campo e inseriti nella tabella sottostante tramite il tasto 

A questo riguardo occorre notare il posizionamento del cursore nella tabella per evitare di ricoprire i dati già inseriti: l'IDC che si sta trattando sarà inserito nella riga evidenziata dal colore diverso. Gli unici campi obbligatori sono Foglio e Numero; non ci possono essere IDC duplicati. Per modificare un identificativo ci si posiziona sulla relativa riga della tabella e si seleziona, i dati vengono quindi riportati nel campo di acquisizione per poter essere modificati.

Per cancellare ci si posiziona sulla riga della tabella relativa all'identificativo e si preme il tasto. Da ricordare che nella denuncia di variazione per causale DET (Demolizione Totale) e operazione C (costituzione), può esistere subalterno. In fase di prima acquisizione, per facilitare l'inserimento dei dati il sistema propone i riferimenti catastali della unità immobiliare precedente, ad esclusione dei subalterni; i dati riproposti dal sistema sono comunque modificabili.

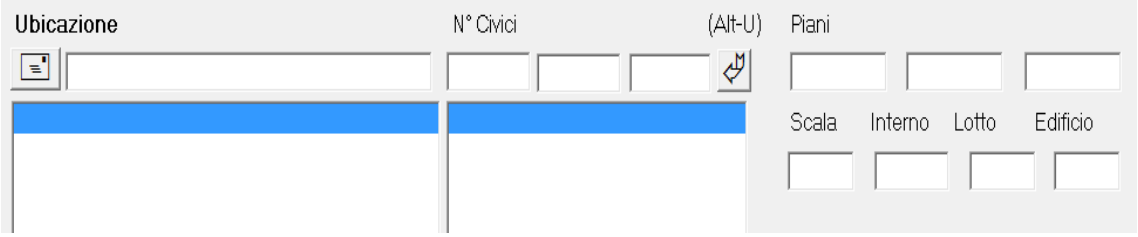
Se l'unità immobiliare contiene un solo identificativo si può omettere di premere il tasto.

Nel caso sia stato caricato l'archivio delle Sezioni in cui sono divisi i Comuni della provincia , la procedura al momento dell'acquisizione dei dati inseriti effettua un controllo tra la sezione indicata nell'identificativo dell'unità immobiliare e quelle relative al Comune del documento, emettendo, nel caso di incongruenza, un messaggio di avvertimento, che consente comunque di proseguire l'acquisizione dei dati

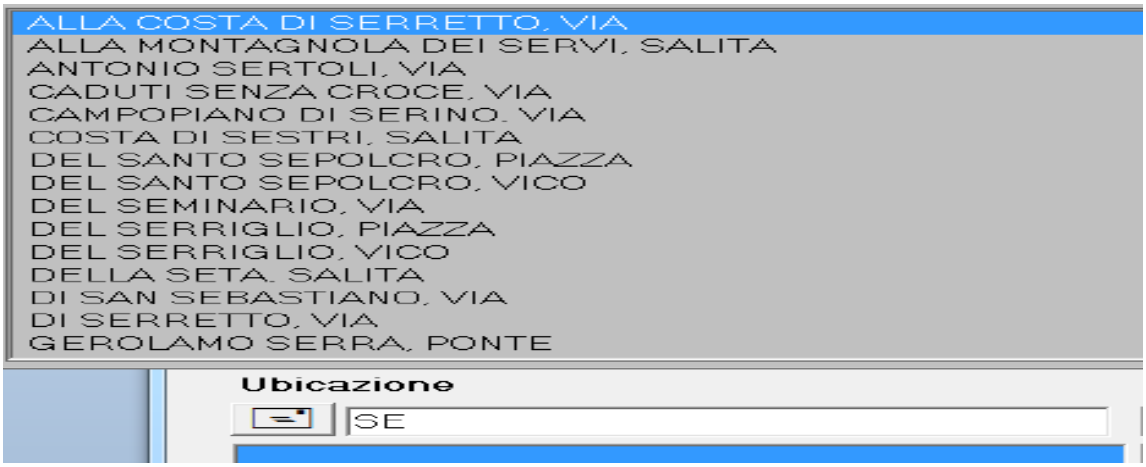


Catasto	Comune	Cod. Com.	Sez.	Sez. Urb.	Foglio	Mappale	Destinazione
T	GENOVA (GE)	D969	A		69	459	Urbana
F	GENOVA (GE)	D969	Q	GEA	107	113	Non residenziale

Ubicazione

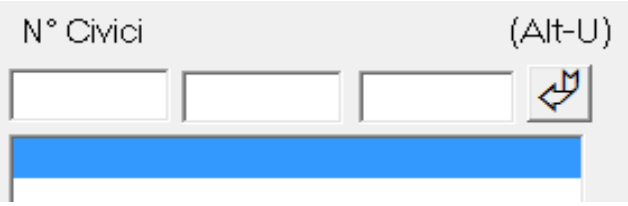


I campi relativi a questa sezione sono proposti nei casi di unità in **costituzione** e **variazione.**



Indirizzo: va indicato il toponimo; si possono inserire fino ad un massimo di 4 indirizzi ma almeno uno è obbligatorio. Non sono ammessi indirizzi duplicati. L'indirizzo deve essere selezionato all'interno dello stradario certificato che si apre premendo il bottone posto alla sinistra del campo "Indirizzo". Nel caso l'indirizzo ricercato non sia contenuto nello stradario, viene mantenuta la possibilità di inserire manualmente l'informazione. Al fine di facilitare la ricerca degli indirizzi, è possibile digitare una parola contenuta nella dizione certificata dal Comune o parte di essa. Lo stradario è uno degli archivi provinciali che possono essere caricati attraverso la funzione Caricamento archivi di servizio.

Numeri civici



Numeri civici: sono ammessi tre numeri civici per ciascun indirizzo e non possono essere duplicati tra loro; è un dato obbligatorio; ogni campo può contenere caratteri numerici, alfabetici e al massimo una barra o un trattino.

Piani



Piano: sono tre campi di cui almeno uno è obbligatorio; ogni campo ammette solo i seguenti valori: o un numero o la sola lettera T (piano terra) o la S (piano seminterrato) seguita da un numero, oppure qualora si vogliano inserire più piani su ciascun campo, si dovrà digitare il piano iniziale ed il piano finale separati da un trattino ("-").

Scala, Interno, Lotto, Edificio: questi campi possono contenere caratteri alfanumerici.

Vedi pagine 169 - 170 del Quaderno Appunti DO.C.FA.

Dati di Classamento Proposti



Zona censuaria: se è unica assume valore U; i caratteri ammessi sono numerici e alfabetici; è obbligatoria tranne che per categoria F

Categoria: la categoria deve essere scelta dalla tendina contenente i valori ammessi; le categorie A, B, C sono relative a unità ordinarie; D, E e F a unità speciali o particolari.

Classe: non va dichiarata per categorie D, E, F.

Consistenza: consistenza dell'immobile, espressa in 3 diverse unità di misura a seconda della destinazione:

- Categoria A vani
- Categoria B metri cubi
- Categoria C metri quadri

non deve essere impostata per categorie D, E, F. – dato non editabile.

Superf. cat.: valore espresso in metri quadrati

Ci sono dei casi particolari per cui i dati del classamento sono da omettere totalmente o parzialmente.

Variazioni con causali VTO (Variazione Toponomastica)

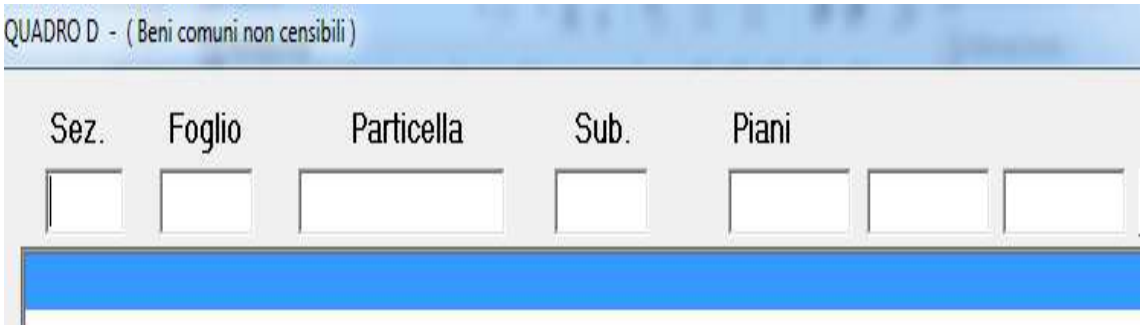
VRP (per Ripresentazione di planimetria mancante)

VMI (per Modifica di Identificativo)

per causale **DET** (Demolizione Totale) sono obbligatorie la zona censuaria e la categoria, **che deve essere di tipo F**, mentre la superficie catastale è facoltativa;

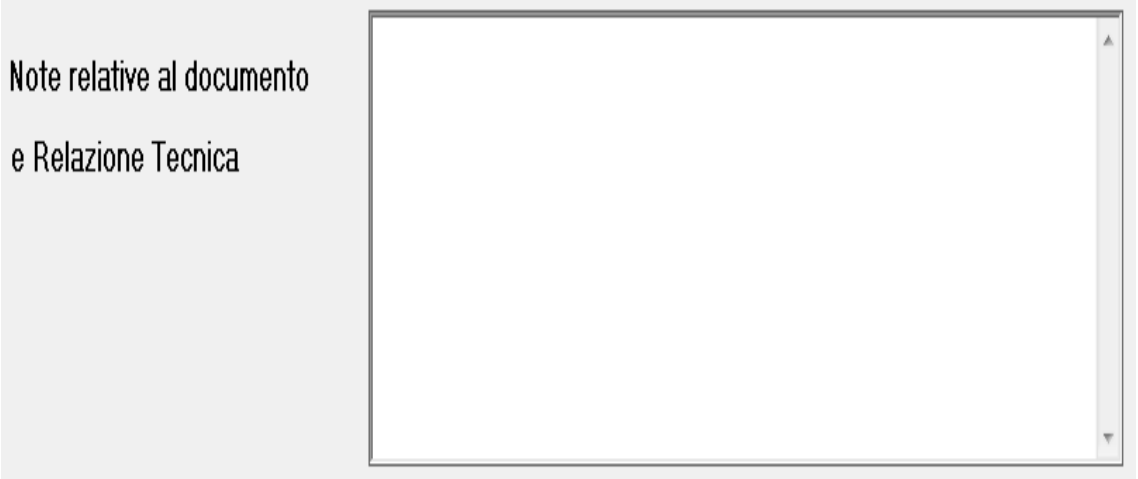
per unità con categoria F (che appartengono a variazioni con causali diverse da DET) si deve indicare solo la categoria.

Beni Comuni non censibili



Consente l' acquisizione dei beni comuni non censibili. Tale quadro è da compilare nei soli casi di denuncia di nuova costruzione.

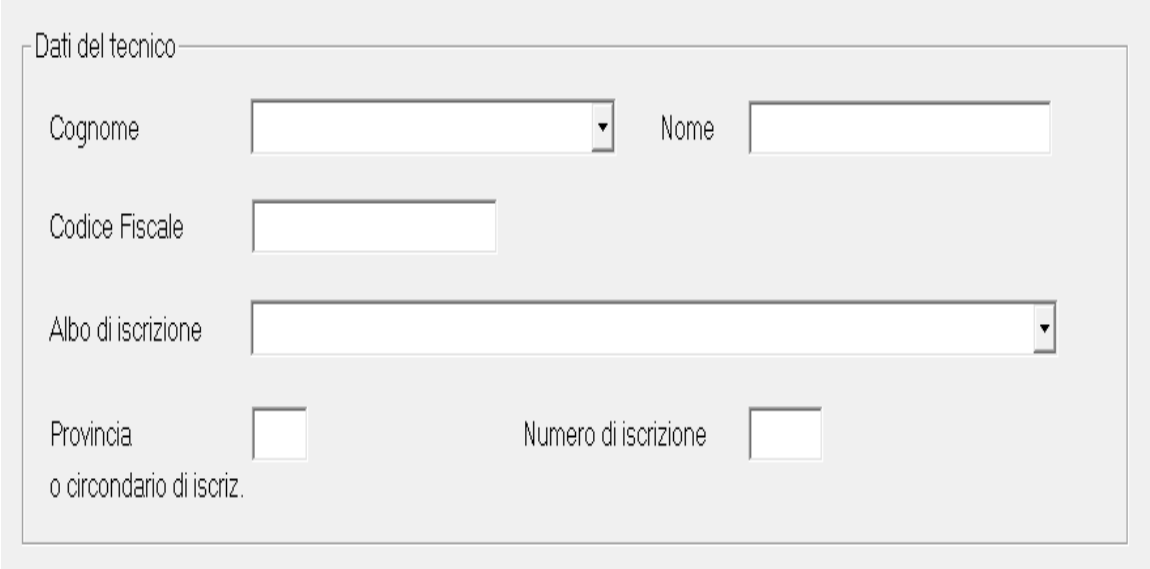
Nella stessa finestra di dialogo si possono indicare le Note relative al documento e Relazione Tecnica.



Questa finestra consente di acquisire, come campo di testo libero per la relazione tecnica o ulteriori osservazioni da inserire nel documento. Per le denunce di **variazione** è una finestra di dialogo indipendente, per gli **accatastamenti** è contenuta nella finestra del Quadro D - Beni Comuni non Censibili.

Possono essere acquisiti al massimo 380 caratteri.

Dati del tecnico

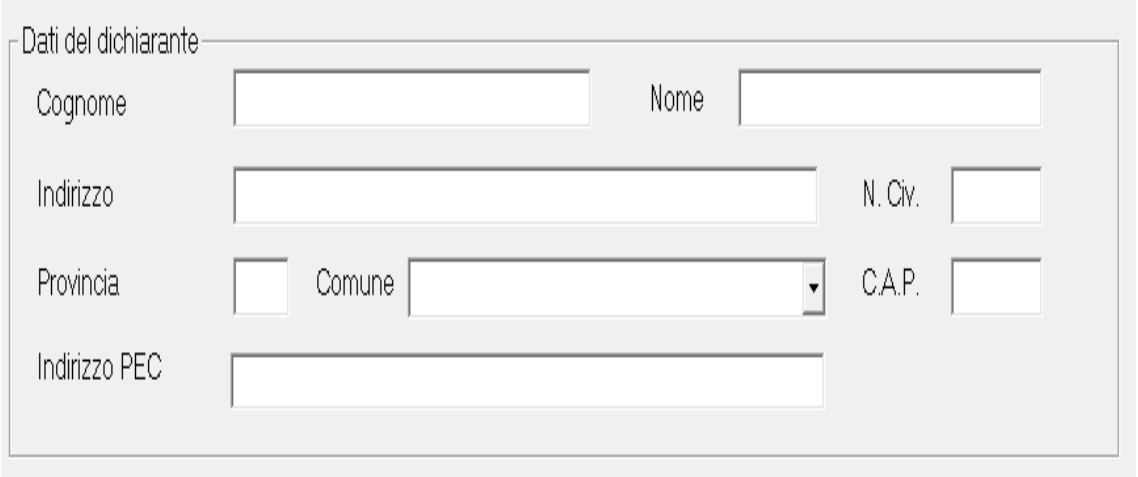


Dati del Tecnico: i campi sono tutti obbligatori per i Tecnici Professionisti.

É possibile caricare in memoria i dati relativi a tecnici professionisti, anche utilizzando la funzione Dati del Tecnico che si trova sotto la voce "Opzioni" del menù principale.

Albo di iscrizione: albo professionale di appartenenza del tecnico oppure qualifica del Dipendente Pubblico abilitato ad esercitare le medesime funzioni per conto della Pubblica Amministrazione

Dati del dichiarante



i campi sono tutti obbligatori, tranne l'indirizzo di posta certificata.

In particolare:

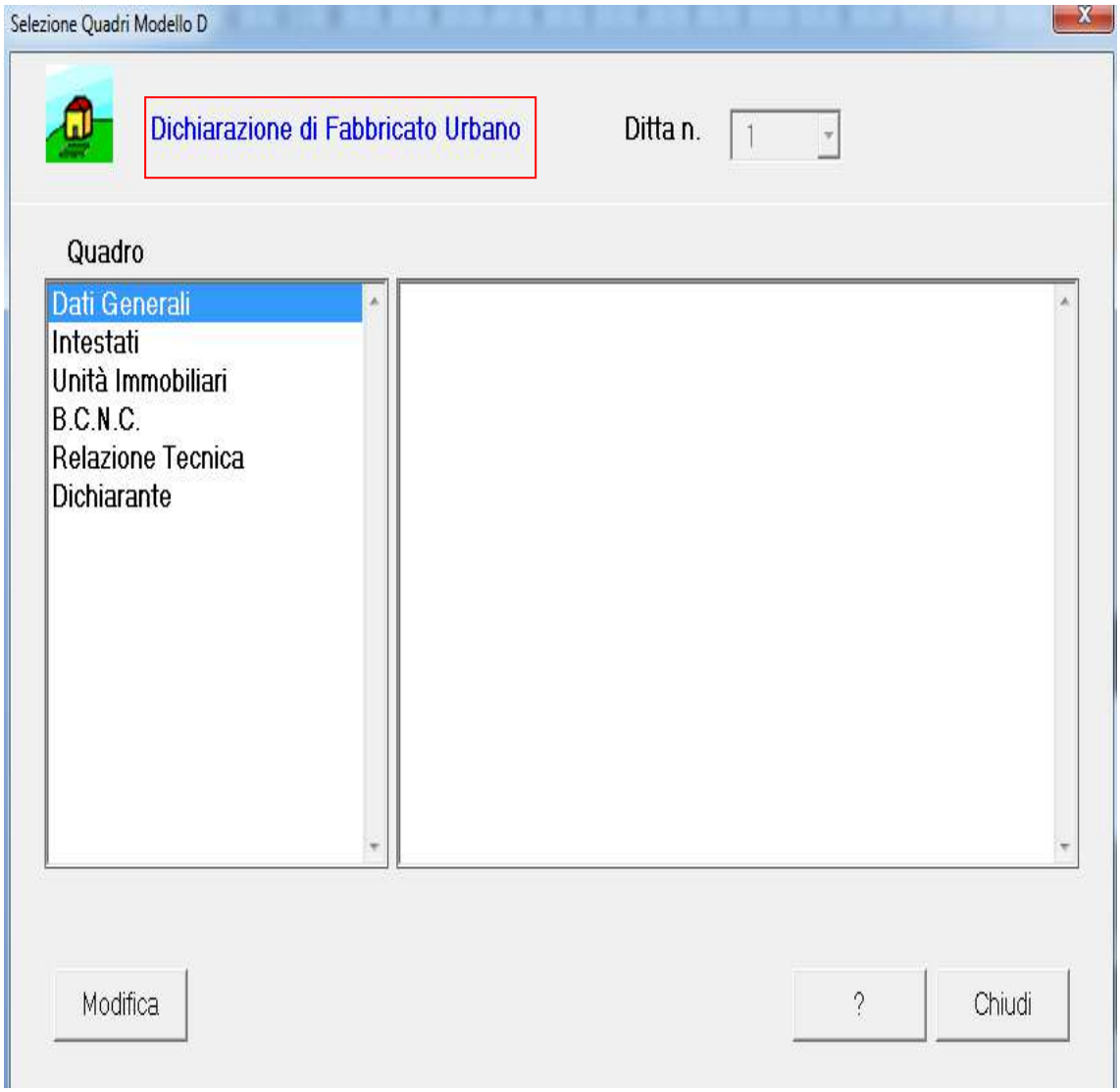
Numero civico: se e' assente si indica SNC (senza numero civico).

Provincia: prevede la sigla automobilistica .Digitando il campo provincia viene abilitata la tendina del campo Comune in cui sono visualizzati i comuni appartenenti alla provincia indicata.

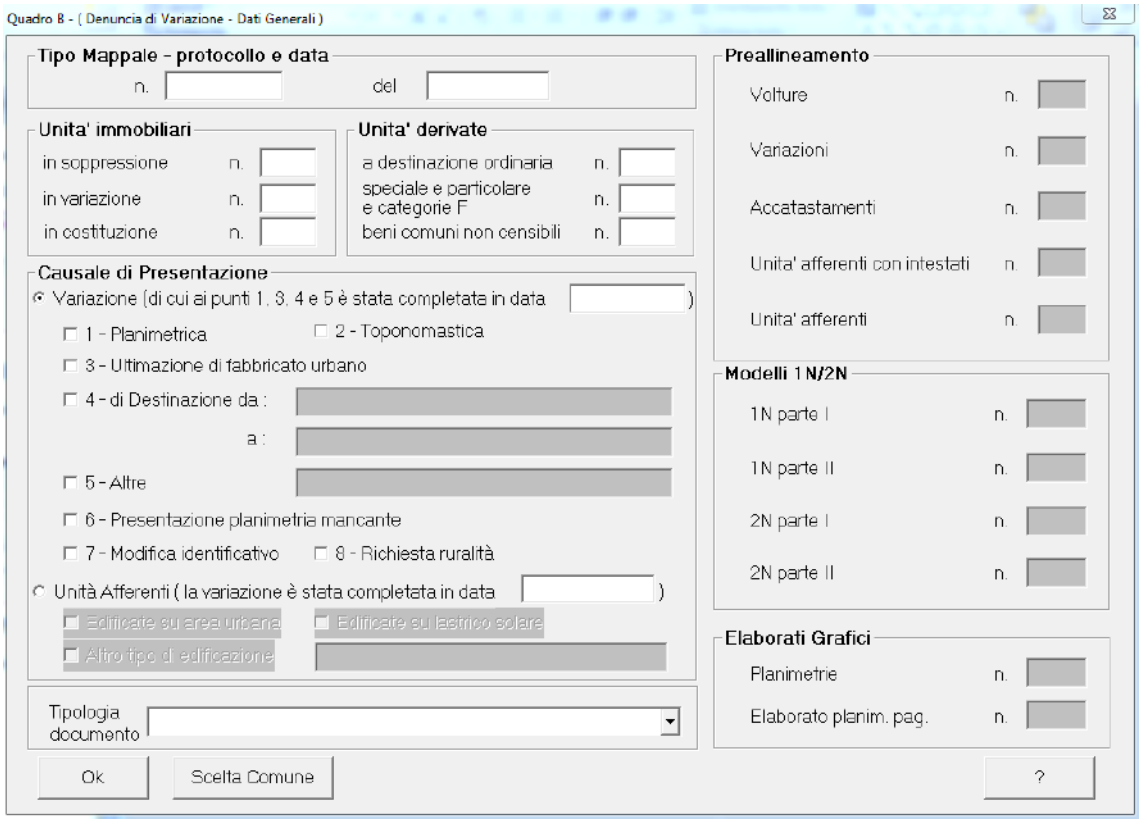
Comune: campo a scelta obbligata, non digitabile. Per selezionare un comune, appartenente alla provincia scelta, o si scorre l'elenco usando l'apposita freccia oppure si digita la lettera iniziale del nome del comune. Nel caso di Stato estero utilizzare esclusivamente una delle dizioni previste

Indirizzo PEC: indirizzo di posta elettronica certificata, non obbligatorio.

Dopo aver compilato correttamente i quadri precedentemente illustrati comparirà la seguente schermata



9. Quadro "B"- VARIAZIONE



Redazione Documento di "Dichiarazione di Variazione"

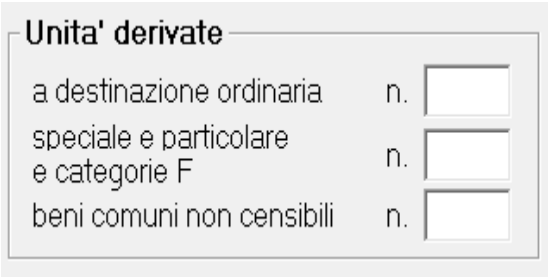
Consente di acquisire il quadro B del modello D1 da compilare solo nel caso di denuncia di variazione dello stato degli immobili

I quadri :

- **Tipo Mappale** (da redigere nel caso di modifica della sagoma del fabbricato o edificazione su corte)
- **Protocollo e data**
- **Unità Immobiliari**

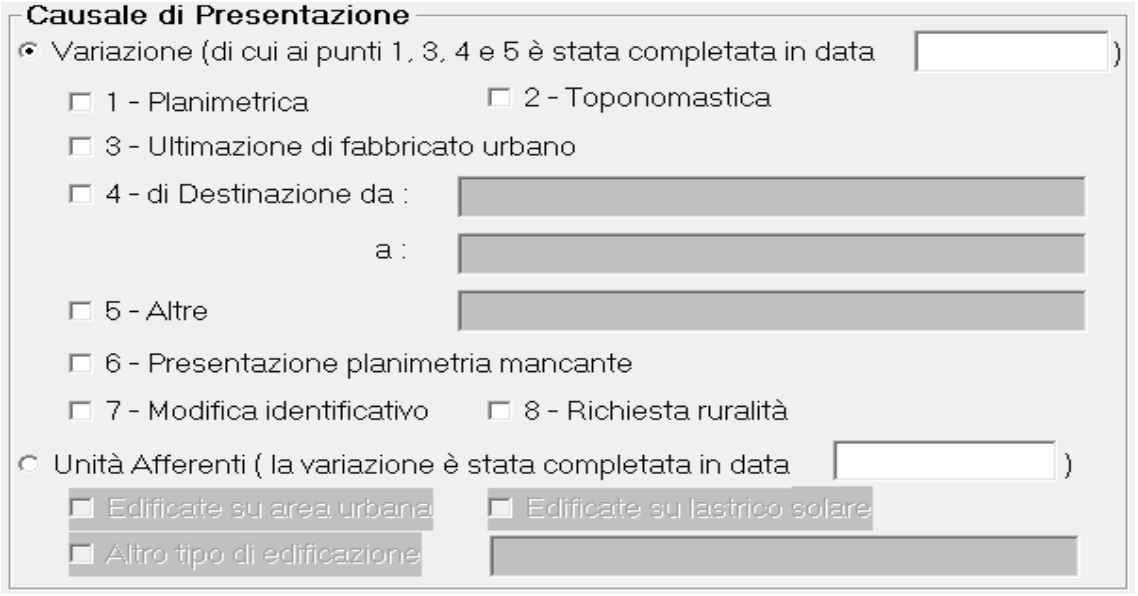
Vedi compilazione quadri ACCATASTAMENTO

Unità Derivate



Unità derivate: numero delle uiu presenti nel documento distinte tra quelle a destinazione ordinaria (categorie A, B, C), quelle a destinazione speciale o particolare (categorie D, E) e i beni comuni non censibili; da ricordare che questi ultimi sono in carico a partita speciale A e che sono in alternativa ai primi due campi. E' obbligatorio indicare almeno uno dei tre tipi di unità derivate. Da notare che ci possono essere anche unità di categoria F, che vanno comunque conteggiate come derivate a destinazione speciale o particolare.

Causale di presentazione



In questa schermata è possibile cliccare le opzioni relative a:

Variazione

- Planimetrica - Vedi quadro successivo
- Toponomastica – Vedi muove istruzione Quaderno Appunti pag..
- Ultimazione Fabbricato urbano
- Di destinazione
- Altre
- Presentazione Planimetria mancante
- Modifica identificativo
- Richiesta ruralità

Unità afferenti

- Edificazione su area urbana
- Edificate su lastrico solare
- Altro tipo di edificazione

Ultimazione di fabbricato urbano

di Destinazione da / a: se si seleziona questa causale e' obbligatorio compilare anche i campi relativi alle destinazioni attuale e finale;

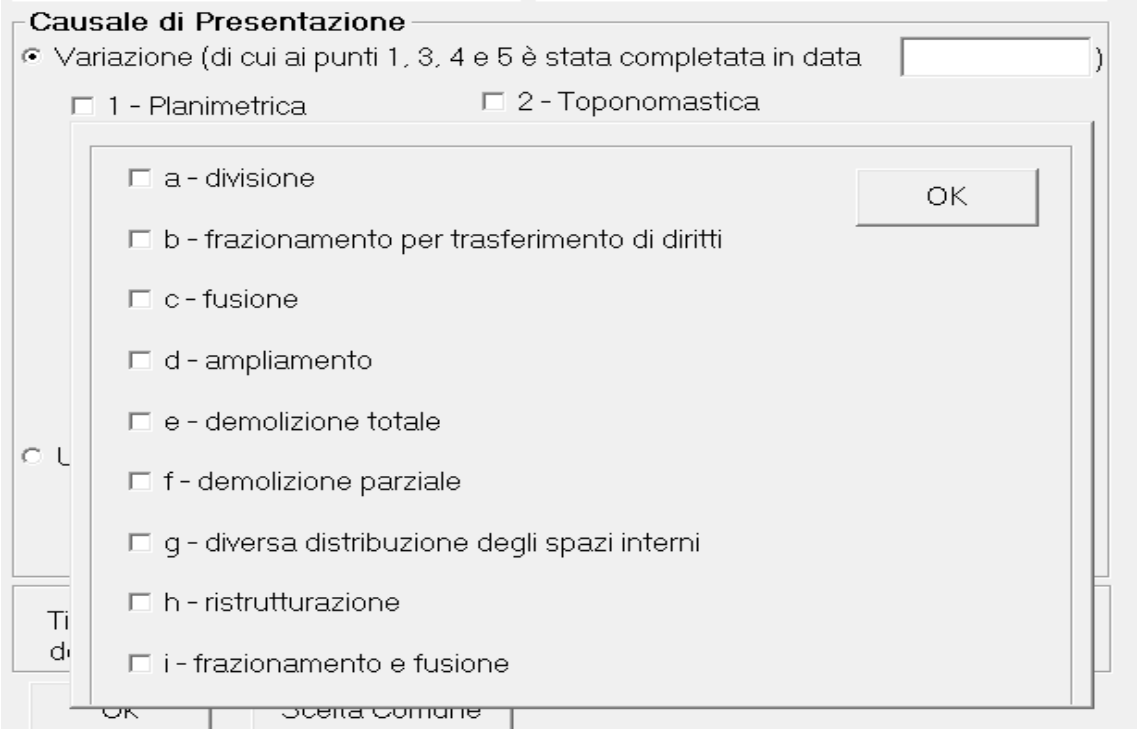
Altre: qualora la motivazione che da' luogo alla variazione catastale non sia compresa tra quelle codificate si dovra' barrare questa casella e digitare in chiaro la motivazione specifica nell'apposito campo posto a fianco;

per Presentazione planimetria mancante, con questa causale non bisogna indicare i dati di classamento e relativi modelli 1N / 2N, non bisogna dichiarare la superficie catastale;

per Modifica d'Identificativo, con questa causale non bisogna indicare i dati di classamento e relativi modelli 1N / 2N, non bisogna dichiarare la superficie catastale, non bisogna acquisire la planimetria in quanto il sistema aggancerà al nuovo identificativo, al momento della registrazione, la planimetria presente in atti;

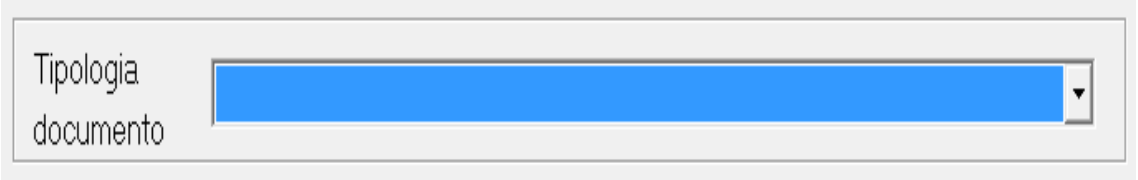
per Richiesta ruralità, tale causale può essere utilizzata solo per le Variazioni (in combinazione con la tipologia documento 5) e permette, nel caso di unità immobiliari già censite nel gruppo delle categorie D (eccetto la D/10), la presentazione di variazioni "SEMPLIFICATE", per la cui compilazione sono richiesti solo i dati identificativi. L' immobile è registrato agli atti catastali con la categoria D/10, con la rendita precedentemente attribuita già iscritta negli atti catastali.

Variazione Planimetrica



CLICCCANDO LA VOCE PLANIMETRICA , appariranno una sequenza di causali da applicare secondo le linee guida del Quaderno Appunti DO.C.FA – Vedi da pagina 108

Tipologia del documento

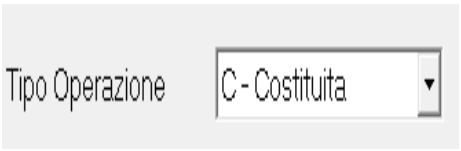


Tipologia di documento: deve essere selezionata una delle seguenti opzioni:

- Dichiarazione ordinaria
- Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L n. 311/04
- Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 340, L n. 311/04
- Stralcio da categoria E – art. 2, comma 40, DL n. 262/06
- Dichiarazione resa ai sensi del DM 26/7/2012
- Dichiarazione resa ai sensi dell' art. 13, comma 14 ter, del DL 201/2012
- Dichiarazione resa ai sensi dell' art. 1, comma 22, del DL 208/2015

Vedi pagine da 90 - 95 - Quaderno Appunti DO.C.FA

Tipi di operazione







Per la denuncia di **VARIAZIONE** assume i seguenti valori

V - Variata

C - Costituita

S – Soppressa

Per la denuncia di **UNITA' AFFERENTE** , può assumere i valori

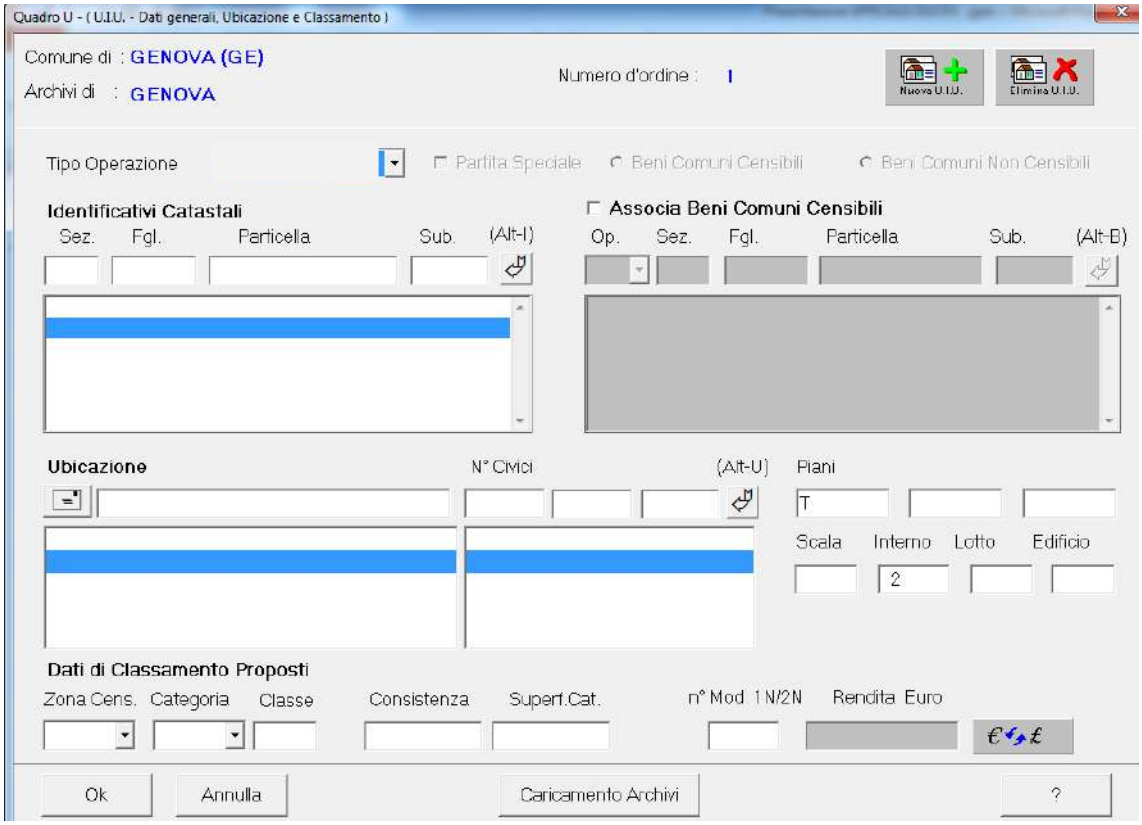
S - Soppressa

C – Costituita

Tali valori si possono selezionare con l'apposita tendina. Si ricorda che per uiu soppressa gli unici campi dichiarabili sono quelli relativi ai riferimenti catastali



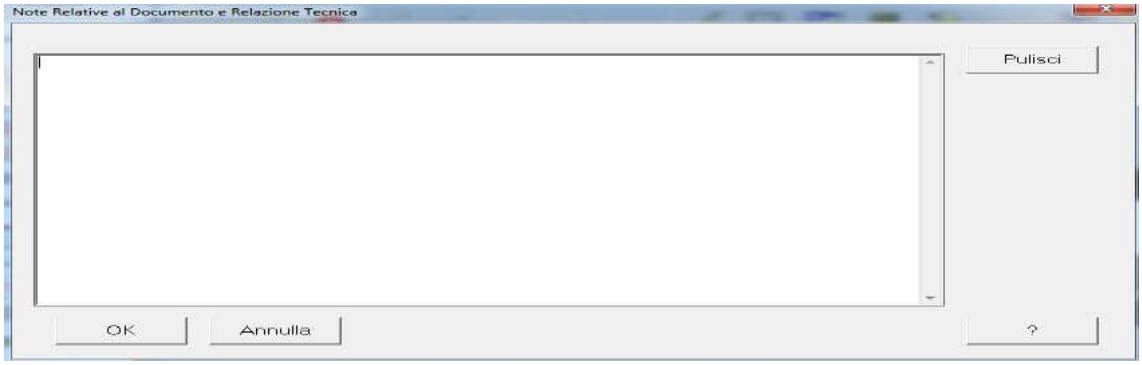




Per le voci:

- Identificativi catastali
- Ubicazione
- Piani scala interno lotto ecc…
- Dati di classamento proposti

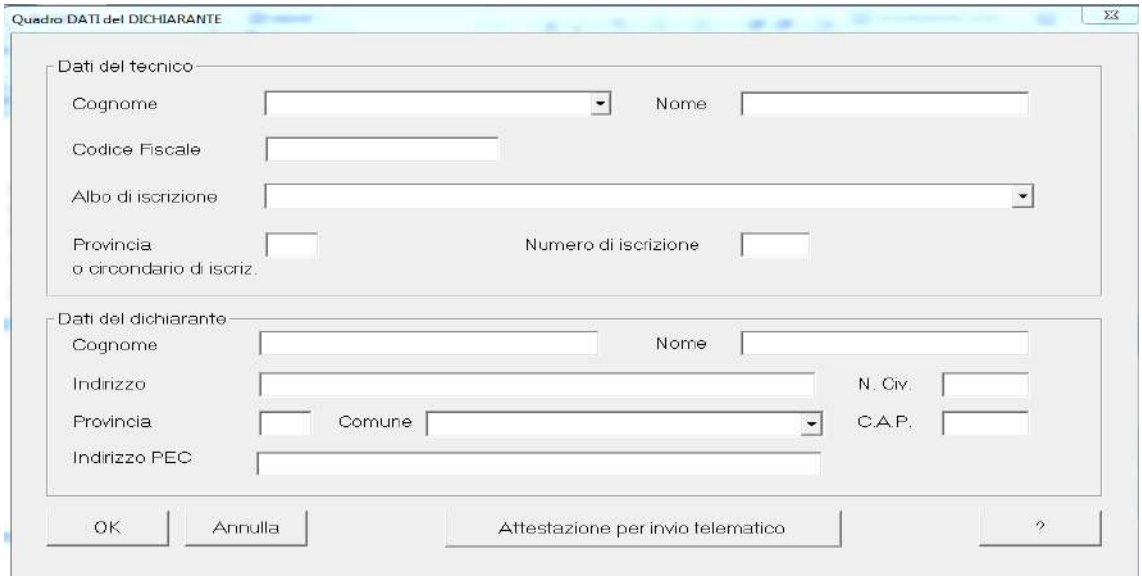
Vedi compilazione quadri per ACCATASTAMENTO



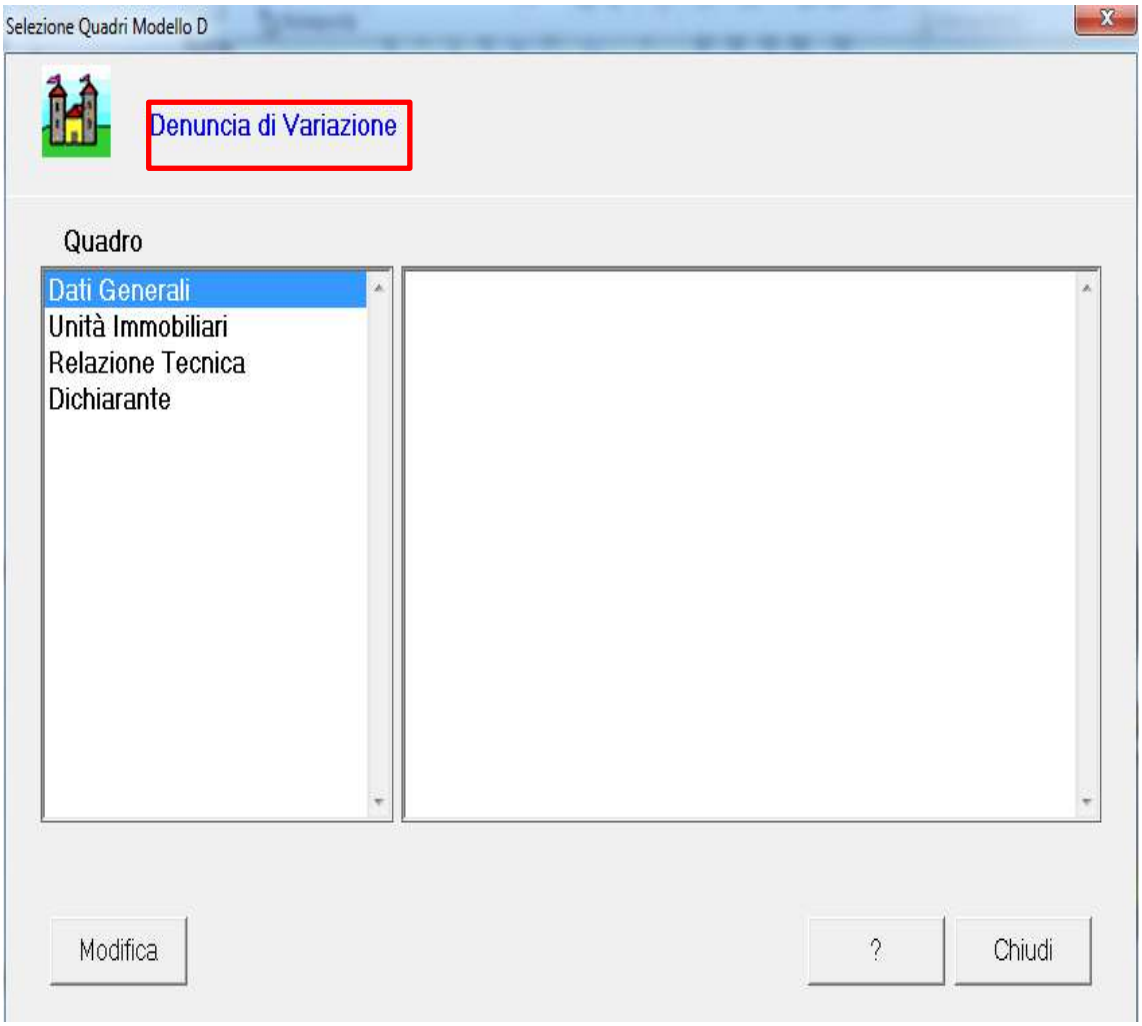
Per le voci:

- Note relative a documento e relazione tecnica
- Dati del dichiarante

Vedi compilazione quadri per ACCATASTAMENTO



Dopo aver compilato correttamente i quadri precedentemente illustrati comparirà la seguente schermata



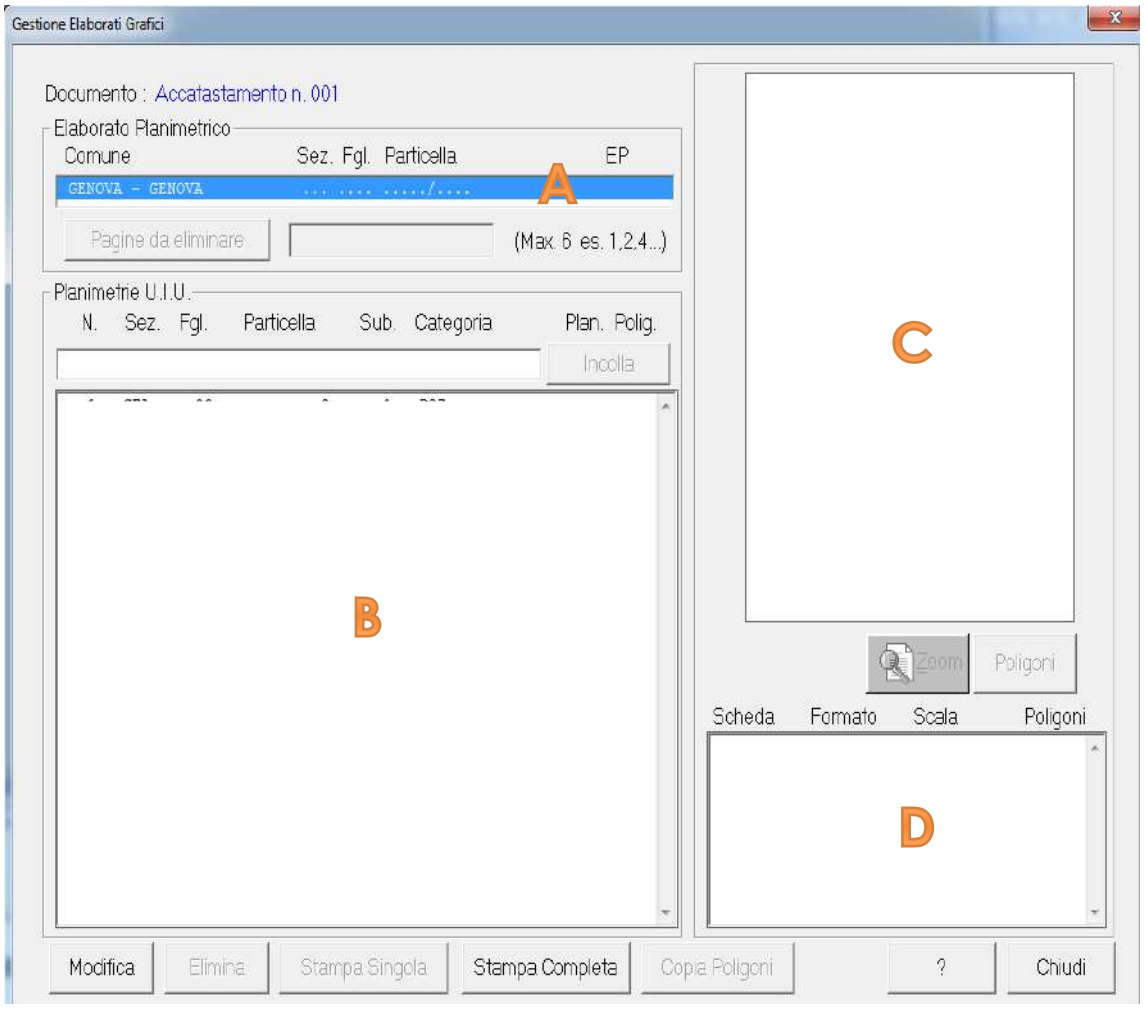
10. QUADRI DA COMPILARE PER "ACCATASTAMENTO E VARIAZIONE"

Questi campi sono da compilare con le modalità già descritte sia in caso di "Nuova Costruzione – Accatastamento che Variazione"

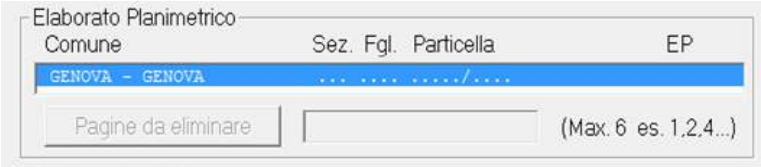


11. GESTIONE ELABORATI GRAFICI

Elaborati Grafici



A. Area per l'acquisizione e selezione delle immagini dell'elaborato planimetrico e dell'indicazione delle schede da eliminare per l'elaborato già presente in atti (nei casi di sostituzione parziale.



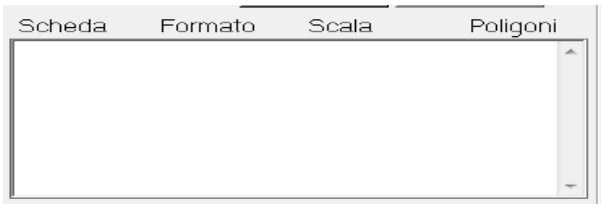
B. Area per l'acquisizione e selezione delle immagini relative alle unità immobiliari a cui va associata la planimetria



C. Area dove viene visualizzata l'immagine planimetrica relativa alla scheda dell'unità immobiliare selezionata o dell'elaborato planimetrico



D. Area per la visualizzazione delle schede planimetriche acquisite relative all'unità immobiliare selezionata o all'elaborato planimetrico



Esaminiamo ora le funzioni che hanno i vari pulsanti presenti sulla finestra di dialogo:



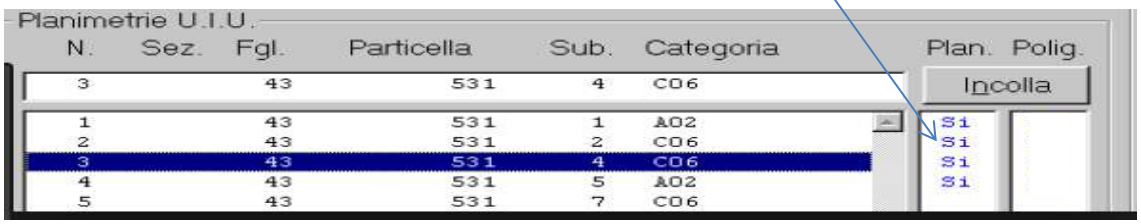


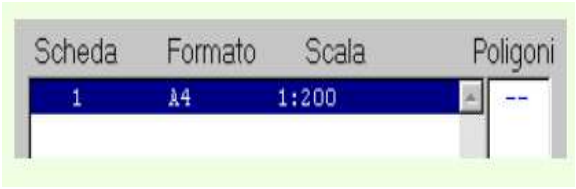
Tasto Zoom: questo tasto si abilita alla selezione di una scheda planimetrica. Con tale funzione l'immagine può essere ingrandita con la funzione "Zoom in" e rimpicciolita con la funzione "Zoom out" od in alternativa, una volta abilitata la funzione "AutoZoom", tramite i tasti sinistro (zoom in) e destro (zoom out) del mouse. La funzione "Pan Window" permette di muoversi all'interno della planimetria; l'opzione "Ruota di 90°,180°,270°" permette la rotazione dell'immagine; l'opzione "Copia" permette la copia dell'immagine o della porzione di immagine selezionata.



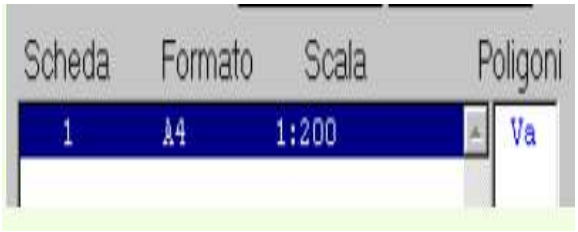
Tasto Poligoni: attiva la funzione di calcolo delle superfici catastali con il metodo dei poligoni, viene attivato solo se si seleziona una scheda planimetrica relativa ad unità immobiliare ordinaria e serve per acquisire un nuovo archivio di dettaglio dei poligoni, modificarlo o validarlo

Una volta associata l'immagine planimetrica alle unità immobiliari nella colonna **Plan.** a fianco della lista comparirà **SI**, per le categorie ordinarie se a fianco della scheda nella colonna poligoni potranno comparire i seguenti simboli.



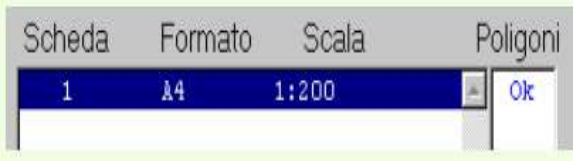


Se dobbiamo ancora calcolare la superficie catastale

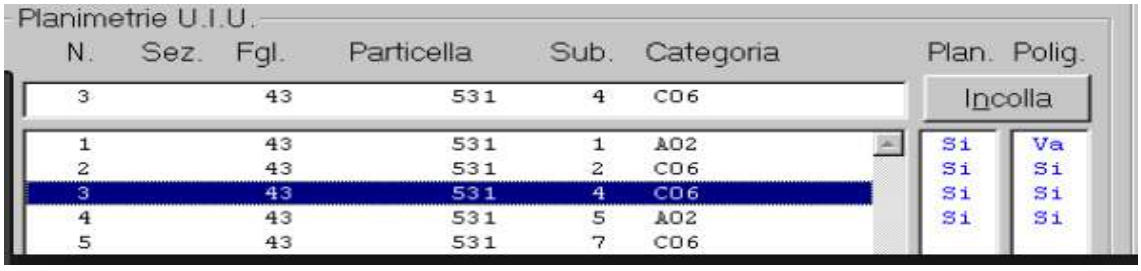


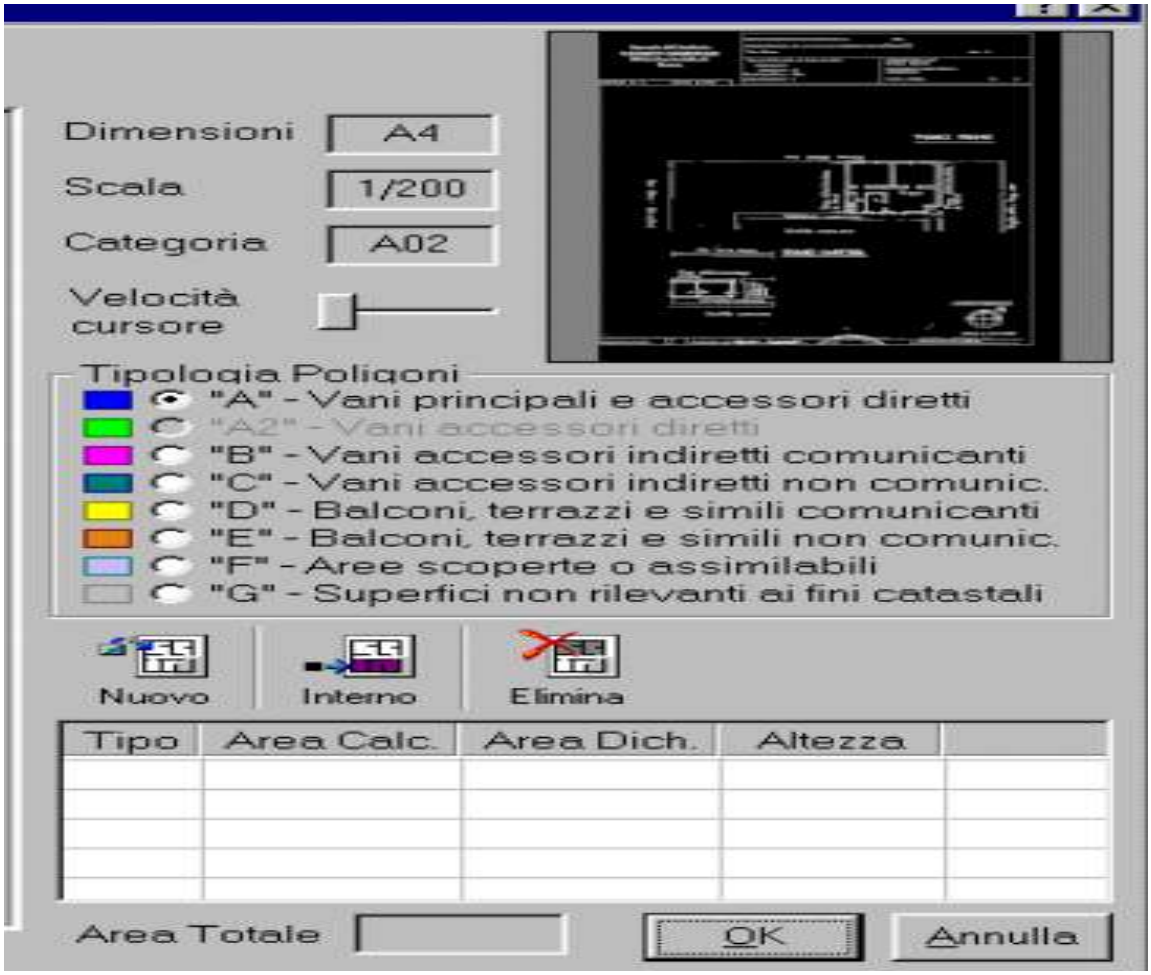
Se unitamente al disegno vettoriale abbiamo associato un file NTF esterno di dettaglio dei poligoni o nel caso di acquisizione di file vettoriale DXF abbiamo compilato il layer Docfa_Poligoni; la dizione **Va** sta per "da validare", cioè il professionista deve entrare nella

funzione **Poligoni** e confermare o modificare i dati acquisiti, la dizione **Va** comparirà anche nella colonna **Polig.** a fianco delle unità immobiliari.



Selezionare una scheda relativa a unità immobiliare ordinaria e premere il tasto **Poligoni**





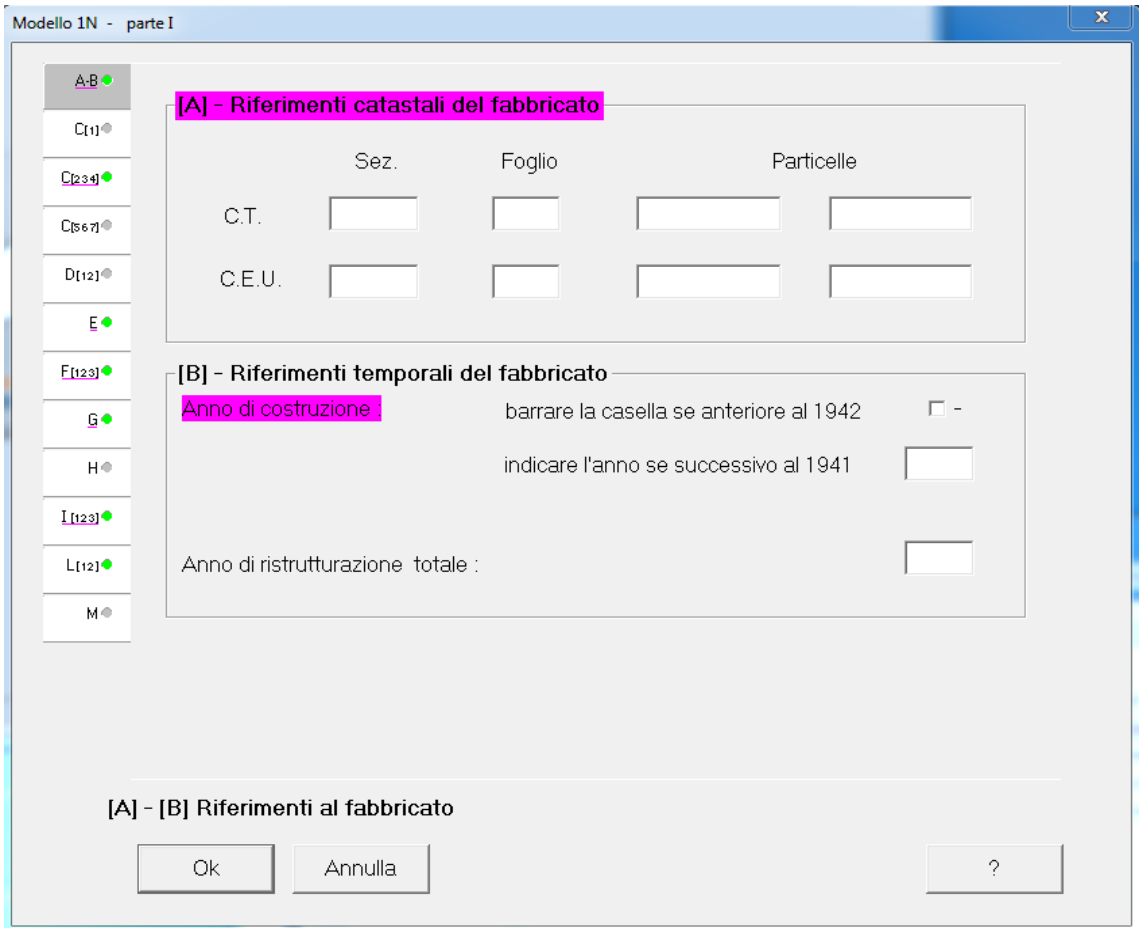
La superficie catastale per le unità immobiliari ordinarie viene calcolata con questa funzione. Per calcolare la superficie di ogni poligono di interesse catastale bisogna evidenziare il poligono sull'immagine planimetrica. Questa operazione si effettua cliccando sui vertici degli ambienti presenti sul disegno planimetrico.

Per la descrizione delle voci relative ai poligoni vedi Quaderno Appunti DO.C.FA da pagina 199 a 203

Per le categorie Speciali Particolari e categorie F «**NON SI CALCOLANO I POLIGONI »**

12. MODELLO 1N/PARTE I

Dopo aver compilato correttamente i quadri precedentemente illustrati comparirà la seguente schermata**: Modello 1N – Parte I**



In questo capitolo andremo a descrivere tutti i campi relativi alle icone (tasti) presenti nella schermata

Riferimenti al Fabbricato

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

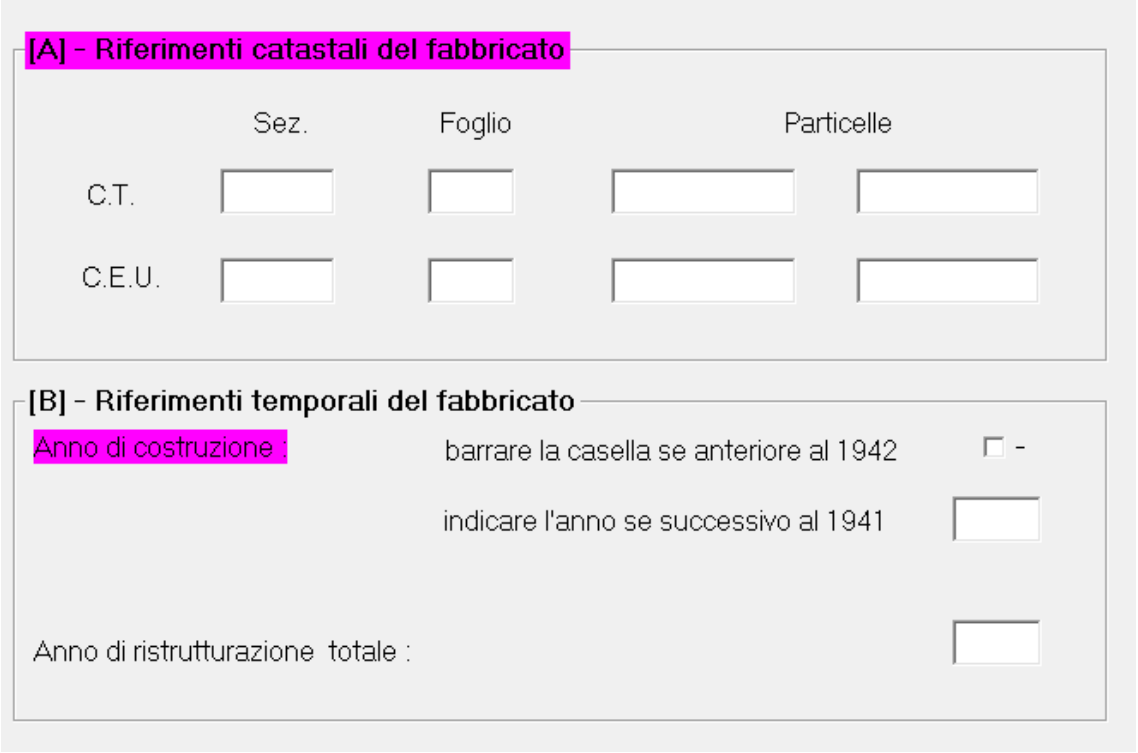
A. Riferimenti Catastali del Fabbricato:

C.T.: riferimenti di mappa del Fabbricato sulla mappa del Catasto Terreni.

C.E.U: riferimenti di mappa del Fabbricato sulla mappa del Catasto Urbano.

B. Riferimenti temporali del Fabbricato:

Nei riferimenti temporali va riportato l'anno di Costruzione: se anteriore al 1942 si deve barrare la casella corrispondente altrimenti va digitato l'anno esatto. Se il fabbricato è stato oggetto di lavori di ristrutturazione riportarne anche l'anno di effettuazione;



Elementi descrittivi del fabbricato Sez. 1

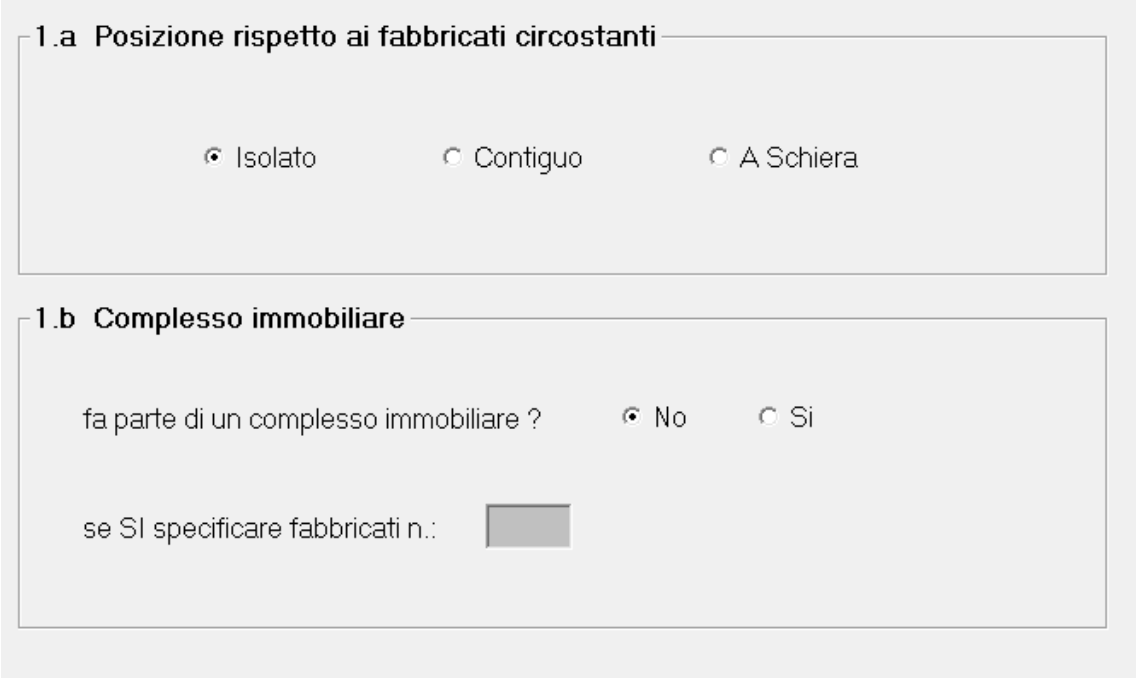
Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

1.a Posizione rispetto ai fabbricati circostanti:

Si richiede di indicare le caratteristiche posizionali del fabbricato, selezionando una delle tre opzioni indicate.

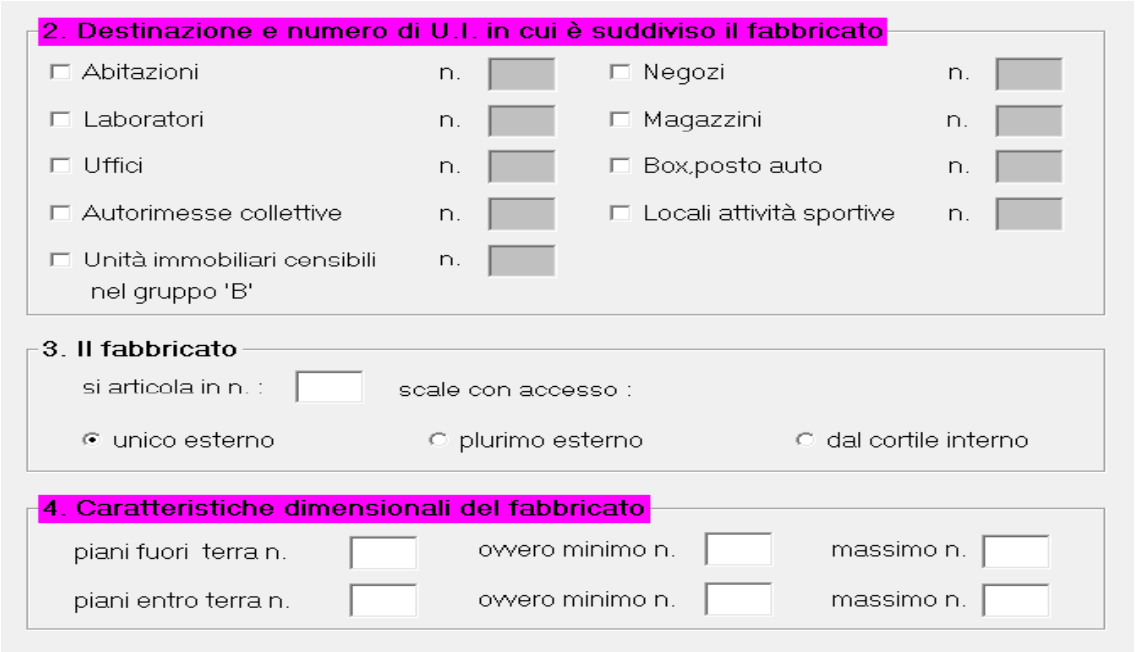
1.b Complesso immobiliare:

Si precisa che il campo "fabbricati n." è abilitato nel solo caso in cui si dichiara che l'immobile fa parte di un complesso immobiliare.



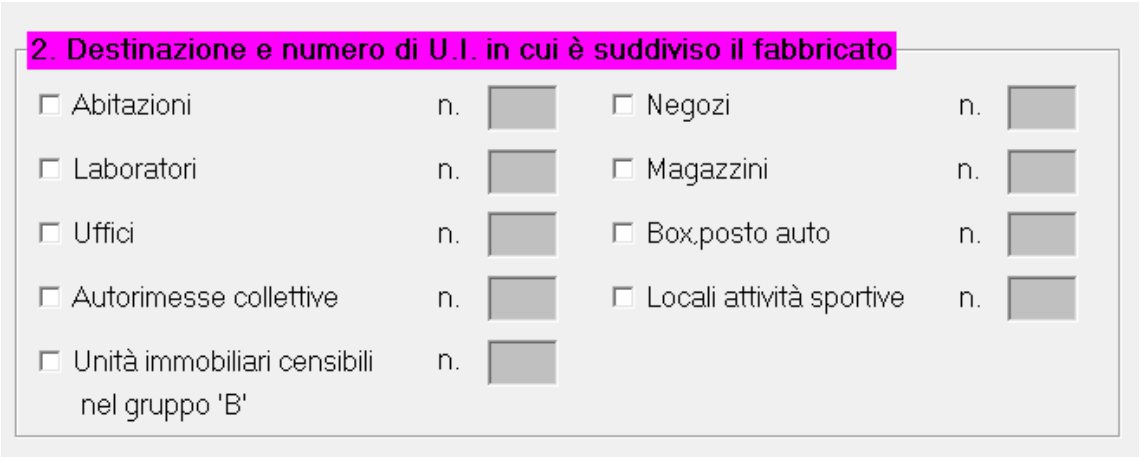
Elementi descrittivi del fabbricato Sez. 2, 3, 4

Questo quadro è suddiviso nelle tre seguenti sezioni:



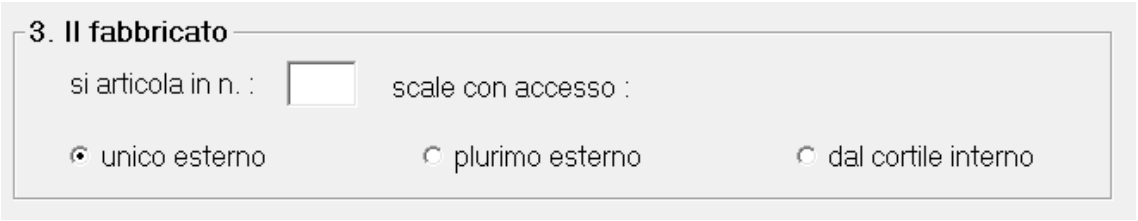
2. Destinazione e numero di U.I. in cui è suddiviso il fabbricato:

E' obbligatorio indicare almeno un campo tra quelli elencati; i campi predisposti per l'acquisizione di dati quantitativi sono abilitati solo se si è barrata la relativa casella.



3. Il fabbricato:

Campi non obbligatori nei quali si può inserire il numero di scale presenti nel fabbricato ed il loro accesso.

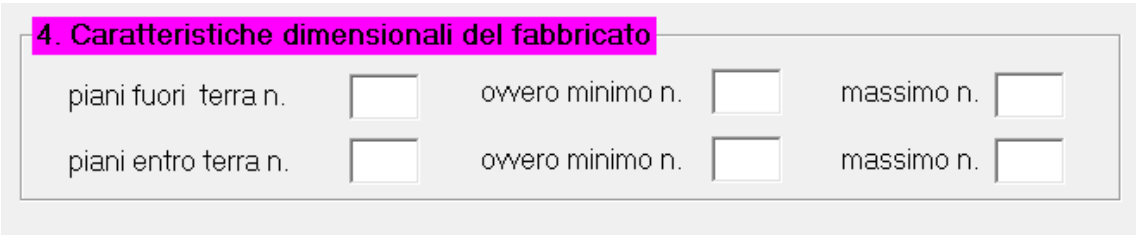


4. Caratteristiche dimensionali del fabbricato:

E' obbligatorio indicare i dati di almeno una delle due righe, ma possono essere anche digitate entrambe. Per la compilazione di ogni riga vale ciò che segue:

Fuori / Entro terra: da indicare in alternativa ai due successivi.

Minimo e Massimo: da riempire entrambi, sono in alternativa al precedente.



Elementi descrittivi del fabbricato Sez. 5, 6, 7

Questo quadro è suddiviso nelle tre seguenti sezioni:

5. Densità fondiaria

5. Densità fondiaria

rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto	0 ,	00
rapporto tra volume entro terra ed area del lotto	0 ,	00

6. Corpi accessori:

6. Corpi accessori

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
n. piani fuori terra				
n. piani entro terra				

Nel numero dei piani fuori terra va compreso il piano terra e l'eventuale ammezzato, nel numero dei piani entro terra va compreso il seminterrato.

7. Il fabbricato

7. Il fabbricato

è con cortile interno :	◉ No	○ Si

Destinazione degli spazi ad uso comune Sez. 1, 2

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

1. Destinazione degli spazi coperti nel fabbricato:

I tasti predisposti per l'acquisizione dei dati quantitativi sono abilitati solo se si è barrata la relativa casella, in questo caso sono obbligatori.

Se si è barrata la casella "Altro tipo di destinazione" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nell'apposito campo.



2. Destinazione degli spazi scoperti nel fabbricato:

I tasti predisposti per l'acquisizione dei dati quantitativi sono abilitati solo se si è barrata la relativa casella, in questo caso sono obbligatori.

Se si è barrata la casella "Altro tipo di destinazione" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nell'apposito campo.



Posizione del Fabbricato

E' obbligatorio indicare almeno un tipo di affaccio relativo ad una sola facciata. Nel caso si sia barrata una o più caselle relative alla dizione "Altro tipo di affaccio" è obbligatorio effettuare una descrizione in chiaro nell'apposito campo

Tipo di affaccio prevalente

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Su strada larga fino a 10 metri	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Su piazza, largo o simili	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Su verde pubblico	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Su verde privato : parco, giardino, attività agricola	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Altro tipo di affaccio	☐ -	☐ -	☐ -	☐ -
Facciata in aderenza		☐ -	☐ -	☐ -

Caratteristiche costruttive del fabbricato Sez. 1, 2, 3

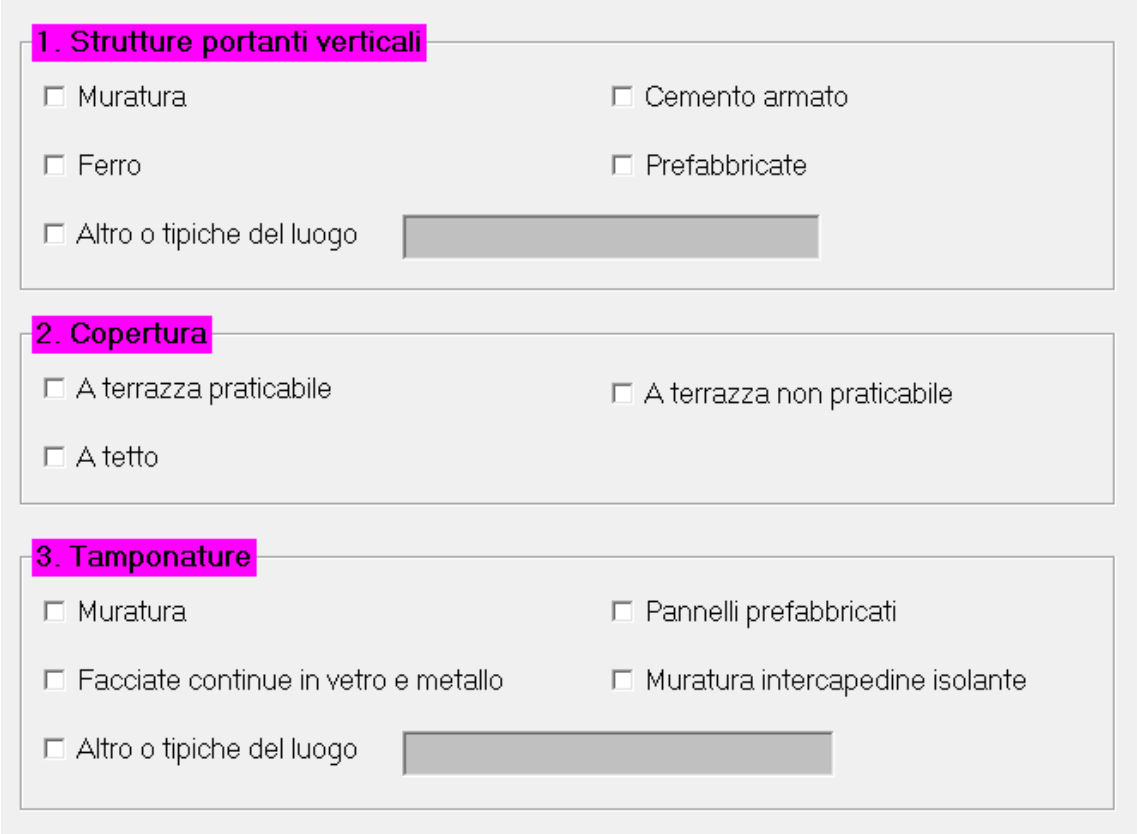
Questo quadro è suddiviso nelle tre seguenti sezioni:

1. Strutture portanti verticali

2. Copertura

3. Tamponature

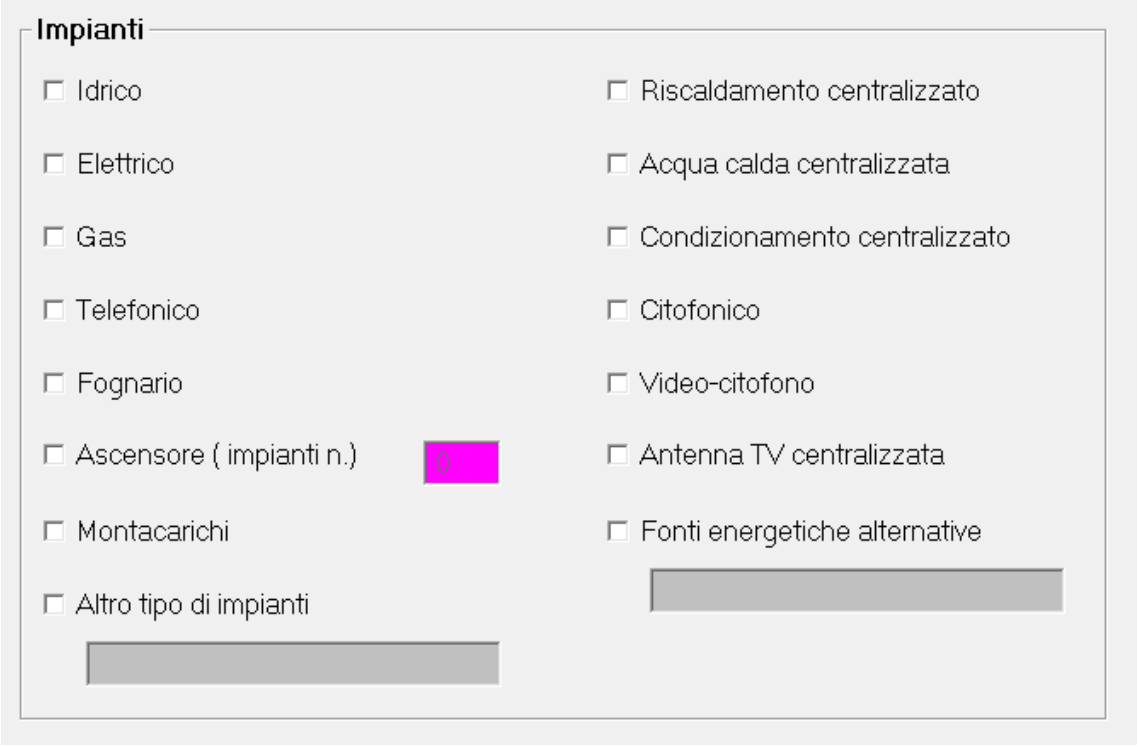
E' obbligatorio selezionare almeno un campo per ogni punto del quadro. Nel caso si sia barrata la casella "Altro o tipiche del luogo" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nell'apposito campo.



Dotazioni di impianti nel fabbricato

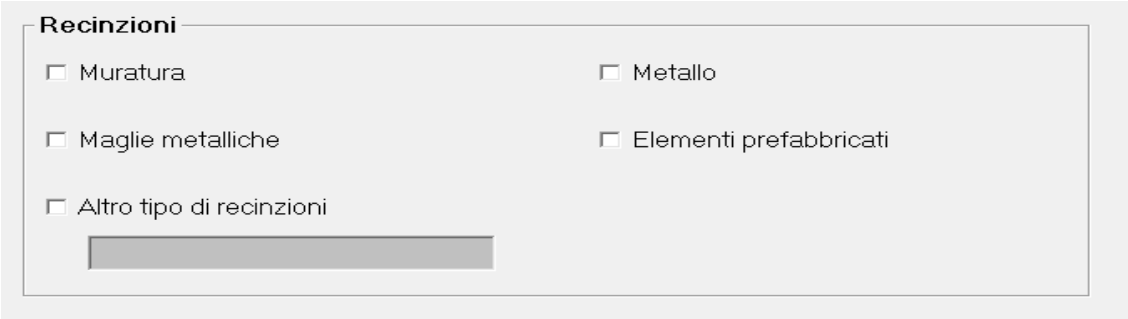
Si richiede di elencare tutti gli impianti comuni all'intero fabbricato.

E' obbligatorio inserire il numero di "Ascensori" nell'apposito campo, indicando "0" in mancanza di impianto. Se si sono barrate le caselle "Altro tipo di impianti" o "Fonti energetiche alternative" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nei relativi **campi**.



Recinzioni del fabbricato

Se si è barrata la casella "Altro tipo di recinzioni" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nell'apposito campo



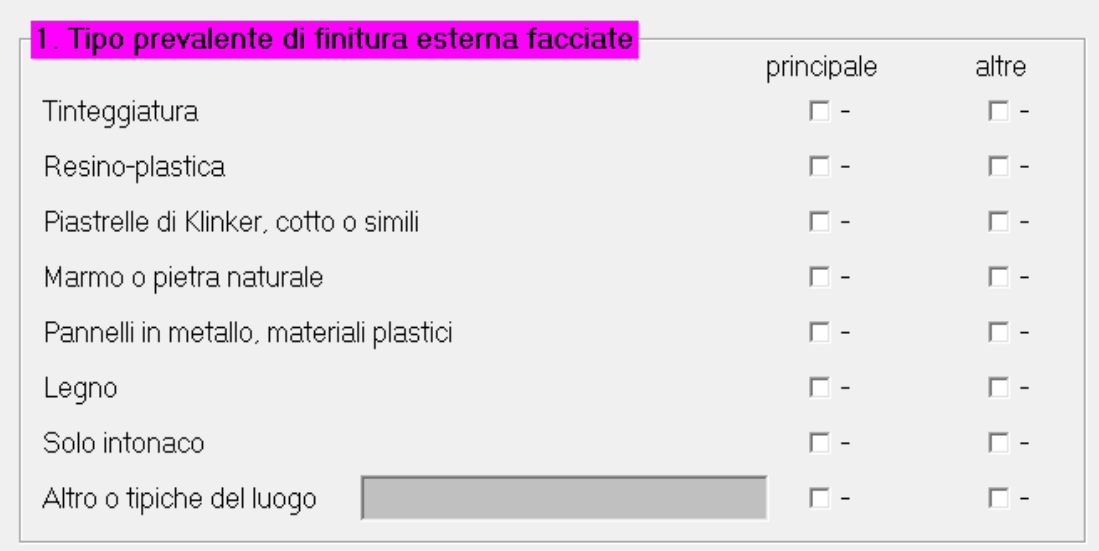
Finiture delle parti esterne del fabbricato Sez. 1, 2, 3

Questo quadro è suddiviso nelle tre seguenti sezioni:

1. Tipo prevalente di finitura esterna facciate:

E' obbligatorio barrare almeno una casella.

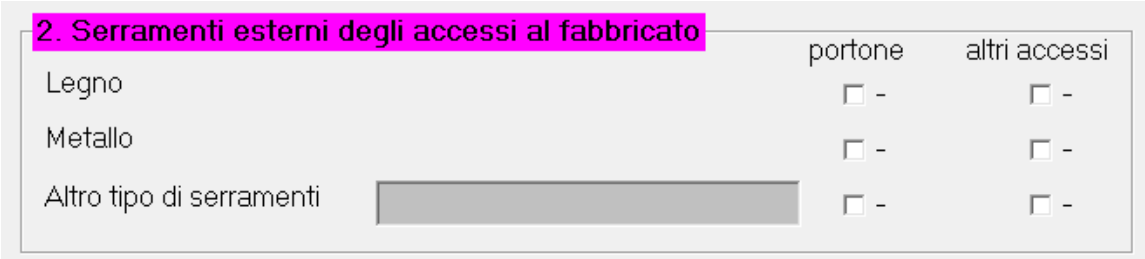
Nel caso si sia barrata almeno una casella relativa ad "Altro o tipiche del luogo" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nel campo relativo.



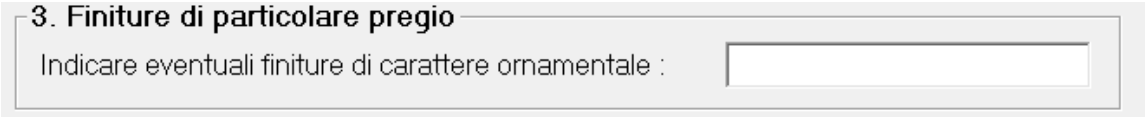
2. Serramenti esterni degli accessi al fabbricato:

E' obbligatorio indicare almeno un campo.

Nel caso si sia barrata almeno una casella relativa ad "Altro tipo di serramenti" è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nell'apposito campo.



3. Finiture di particolare pregio



Finitura delle parti interne del fabbricato (Sez. 1, 2)

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

1. Tipo prevalente di pavimentazione atrio e scale

Nel caso si sia barrata almeno una casella relativa ad "Altro o tipiche del luogo" e' obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nel campo relativo.

2. Tipo prevalente di finitura pareti atrio e scale

Nel caso si sia barrata almeno una casella relativa ad "Altro o tipiche del luogo" e' obbligatorio inserire una descrizione in chiaro nel campo relativo.

1. Tipo prevalente di pavimentazione atrio e scale

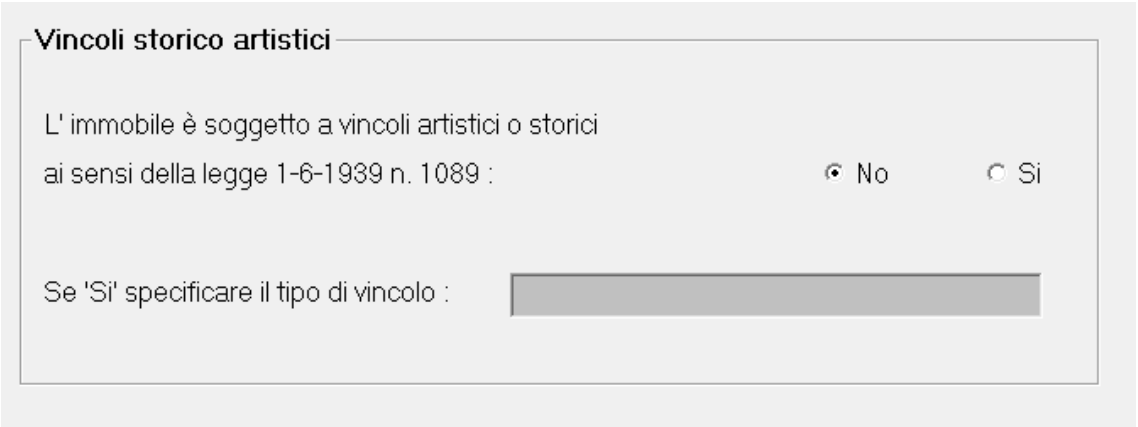
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	☐ -	☐ -
Piastrelle in ceramica, cotto, gres e simili	☐ -	☐ -
Moquette e altri tessili	☐ -	☐ -
Materiali plastici e simili	☐ -	☐ -
Legno	☐ -	☐ -
Altro o tipiche del luogo	☐ -	☐ -

2. Tipo prevalente di finitura pareti atrio e scale

	atrio	scale
Idropittura	☐ -	☐ -
Resino-plastica	☐ -	☐ -
Smalto	☐ -	☐ -
Laminati plastici	☐ -	☐ -
Legno	☐ -	☐ -
Marmo	☐ -	☐ -
Altro o tipiche del luogo	☐ -	☐ -

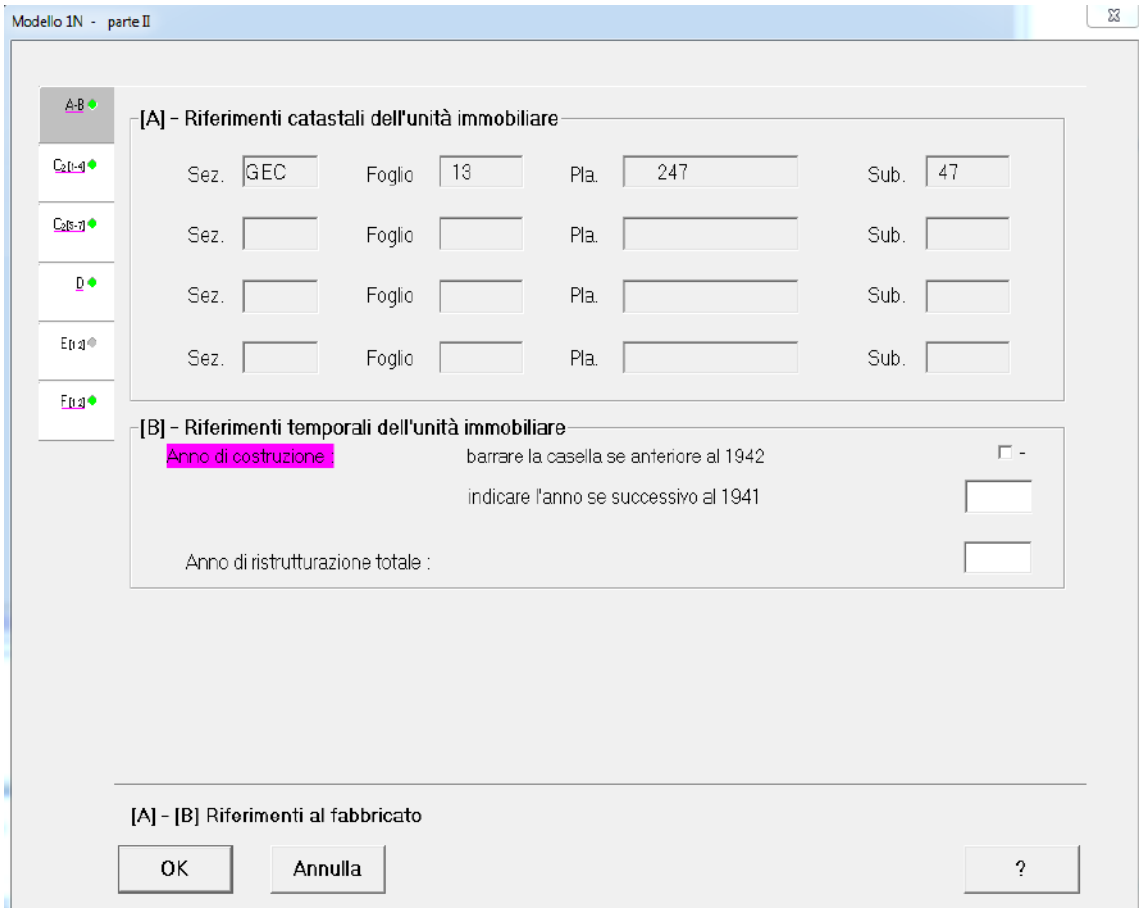
Vincoli artistici e storici

Nel caso si sia dichiarato che il fabbricato è soggetto a vincoli artistici o storici è obbligatorio inserire una descrizione in chiaro del tipo di vincolo nell'apposito campo.



13. MODELLO 1N/PARTE II

Dopo aver compilato correttamente i quadri precedentemente illustrati comparirà la seguente schermata**: Modello 1N – Parte II**



Riferimenti al fabbricato

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

A - Riferimenti Catastali dell'unità immobiliare:

I riferimenti catastali dell'unità immobiliare sono evidenziati dal sistema e non sono modificabili.

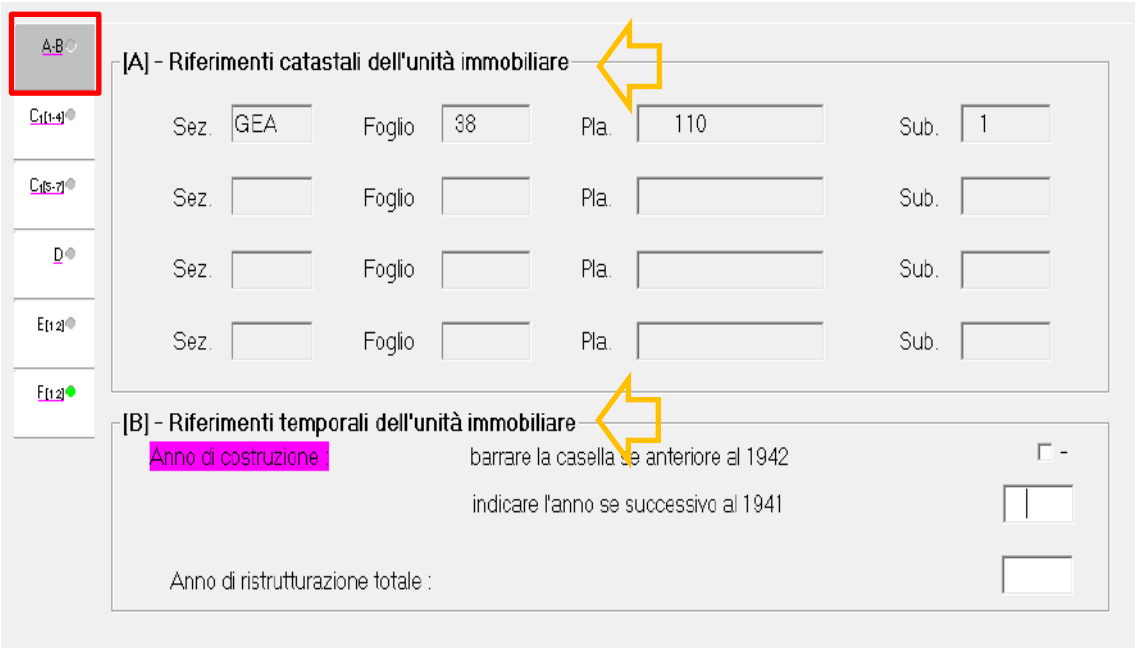
Nel caso di unità graffate il sistema propone solo i primi quattro identificativi.

Spessore dei muri dell'unità immobiliare:

Selezionare obbligatoriamente una delle due opzioni.

B - Riferimenti temporali dell'unità immobiliare:

Informazioni obbligatorie. Il sistema propone il dato già indicato nel modello 1N - parte I, è comunque modificabile.



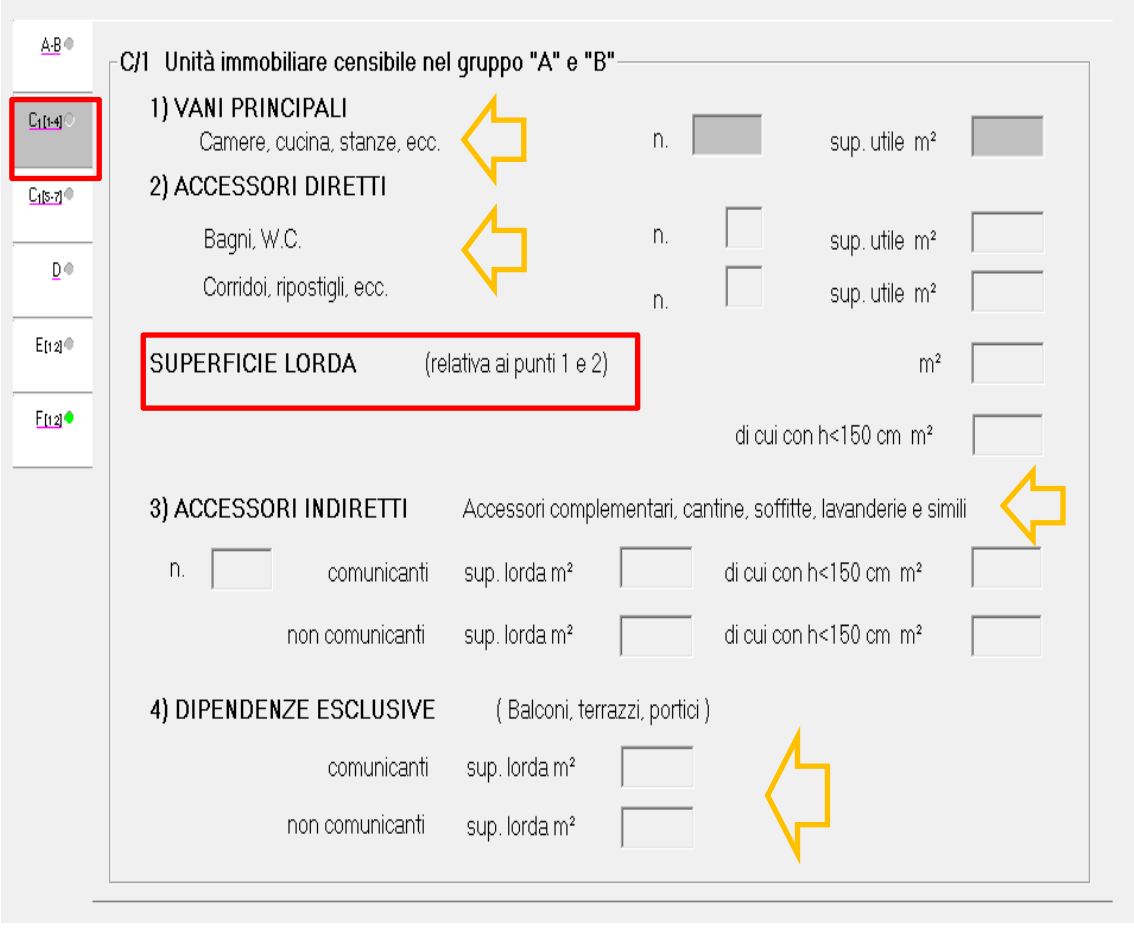
Dati metrici dell' unità immobiliare C/1 Sez. 1, 4

Questo quadro è suddiviso nelle seguenti sezioni:

1) **Vani Principali**: è obbligatorio dichiarare il numero dei vani e la relativa superficie utile.
2) **Accessori diretti**: campi non obbligatori .

Superficie lorda: questo campo viene riempito in automatico dalla procedura; il valore presente nel campo indicante i mq con h<150 cm non rientra nel computo della consistenza in metri quadri.

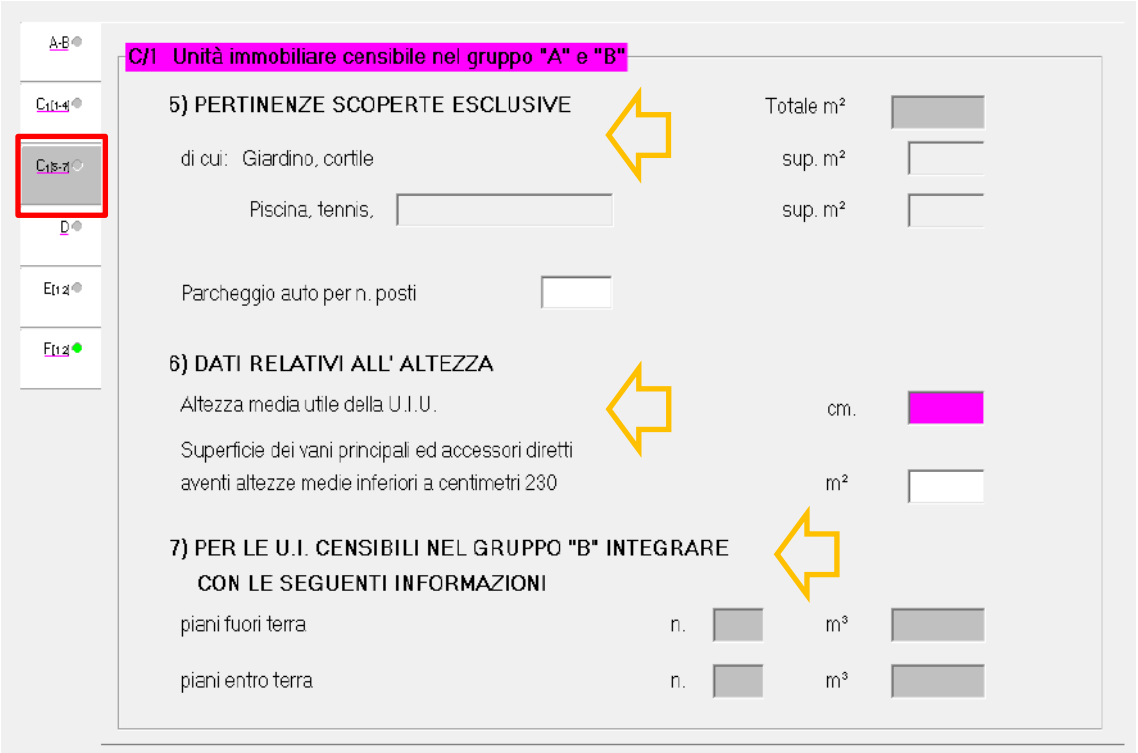
3) **Accessori indiretti**: se presenti indicare solamente il numero.
4) **Dipendenze esclusive**: compilato in automatico dalla procedura.



Dati metrici dell' unità immobiliare C/1 Sez. 5, 7

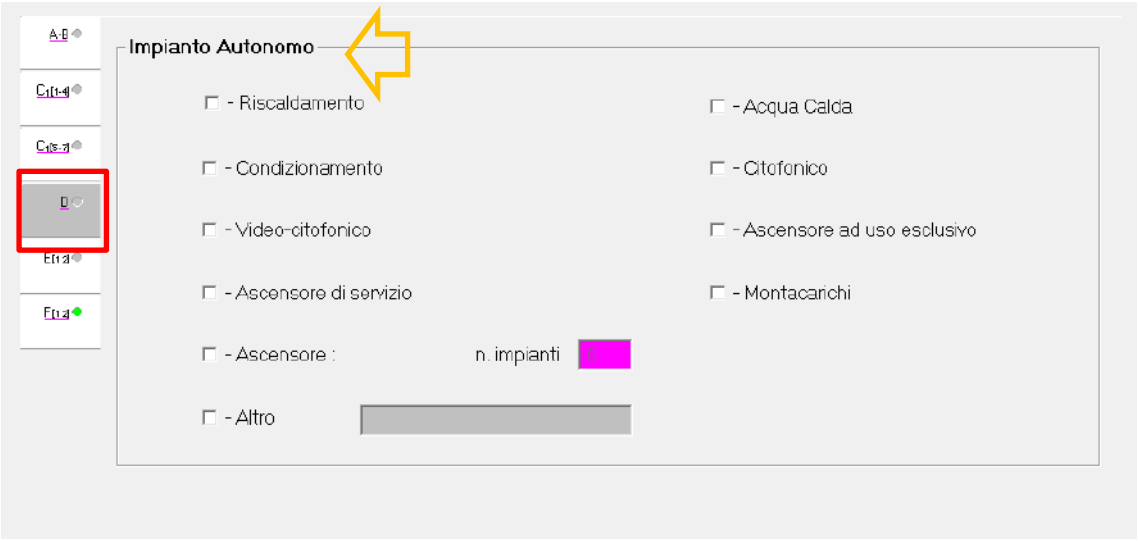
Questo quadro è suddiviso nelle seguenti sezioni:

5. **Pertinenze scoperte esclusive**: nel caso sia presente un valore nella superficie totale, dichiarato nella compilazione del dettaglio dei poligoni, compilare le superfici analitiche che la compongono. Nel caso l'unità abbia in uso esclusivo piscina e/o tennis è obbligatorio indicarne la superficie oppure esplicitare nell' apposito campo altre tipologie di pertinenza e la relativa superficie.
6. **Dati relativi all'altezza**: è obbligatorio indicare l'altezza media utile dell'unità.
7. **Per le U.I. censibili nel gruppo "B" integrare con le informazioni:** relative ai piani fuori terra e entro terra.



Dotazioni tecnologiche dell' unità immobiliare

Impianto Autonomo: E' obbligatorio inserire il numero di "Ascensori" nell'apposito campo, indicando "0" in mancanza di impianto; nel caso si sia barrata la casella "Altro" è obbligatorio indicare una descrizione in chiaro nell'apposito campo

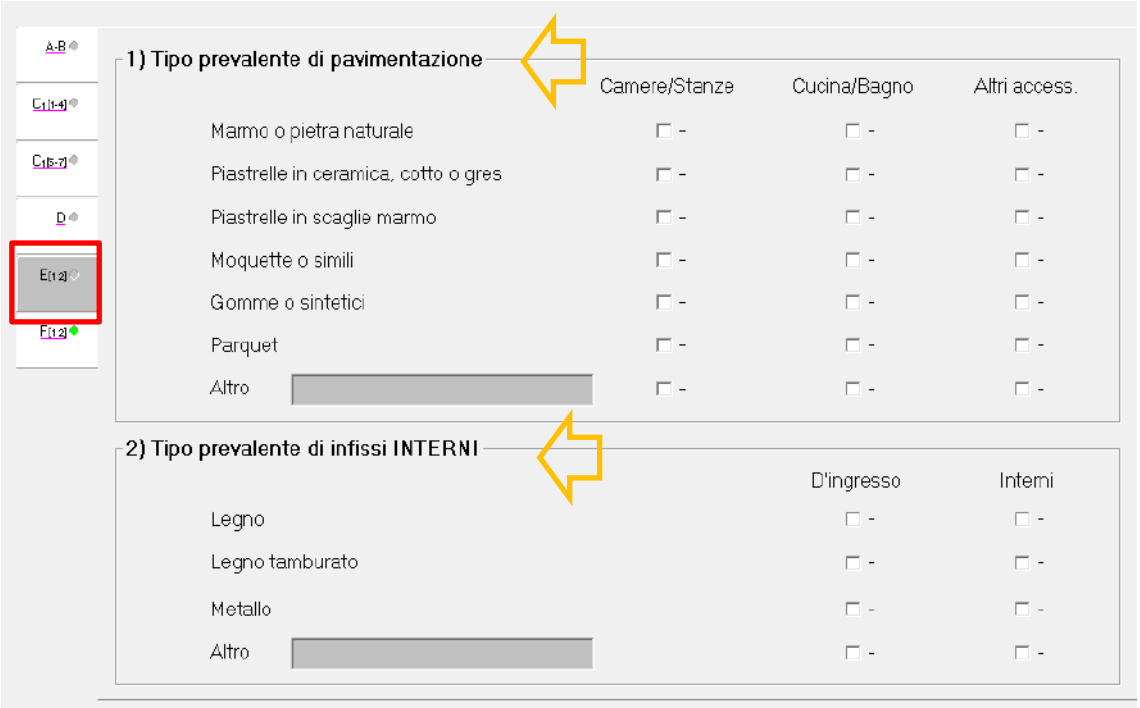


Caratteristiche costruttive e di finitura (Sez. 1, 2)

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

1) **Tipo prevalente di pavimentazione**: sezione non obbligatoria; nel caso si sia barrata la casella "Altro" è obbligatorio indicare una descrizione in chiaro nell'apposito campo.

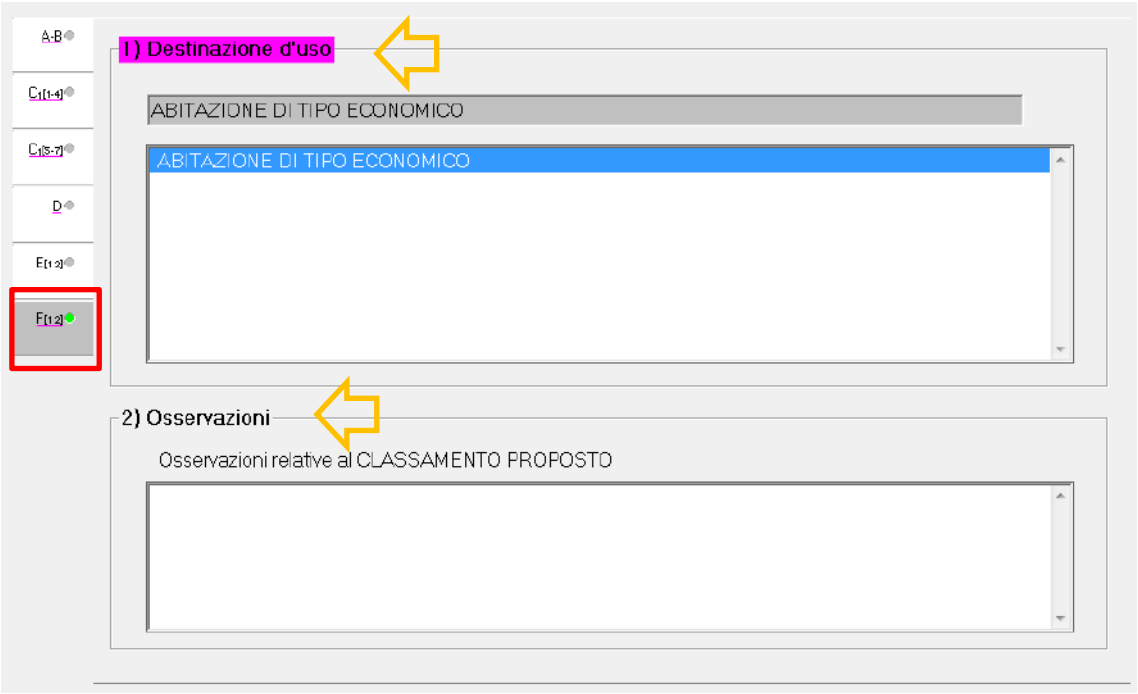
2) **Tipo prevalente di infissi interni**: sezione non obbligatoria; nel caso si sia barrata la casella "Altro" è obbligatorio indicare una descrizione in chiaro nell'apposito campo.



Valore indicativo della U.I.U. e osservazioni Sez. 1, 2

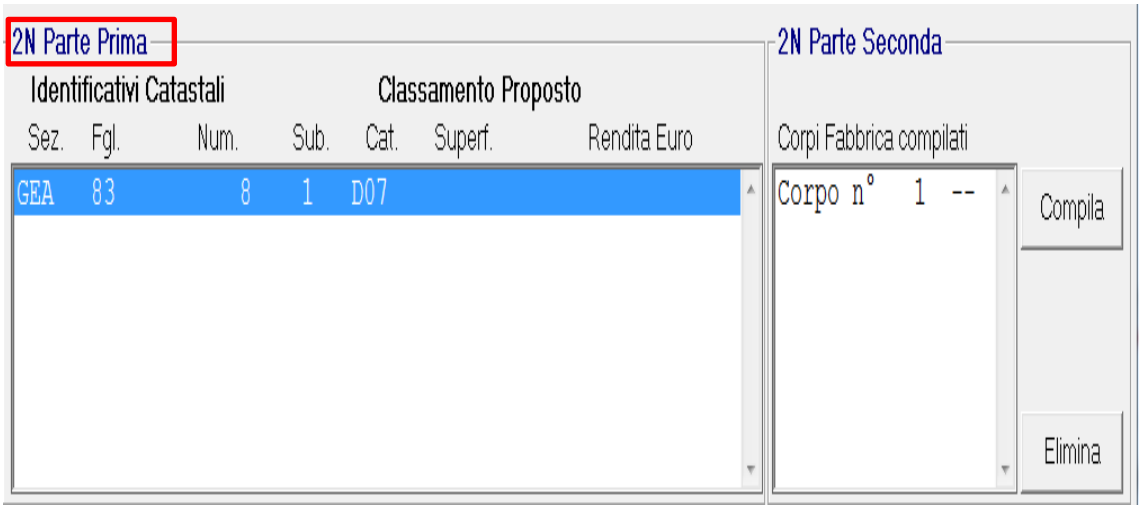
Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

1) **Destinazione d'uso**: campo obbligatorio; il sistema decodifica il valore della categoria dichiarato nella relativa uiu, se questa è univoca imposta la destinazione senza permetterne la modifica; viceversa, imposta la list-box sottostante con le possibili destinazioni d'uso: sarà cura dell'utente selezionare quella pertinente.
2) **Osservazioni** campo non obbligatorio destinato ad osservazioni relative al classamento proposto.

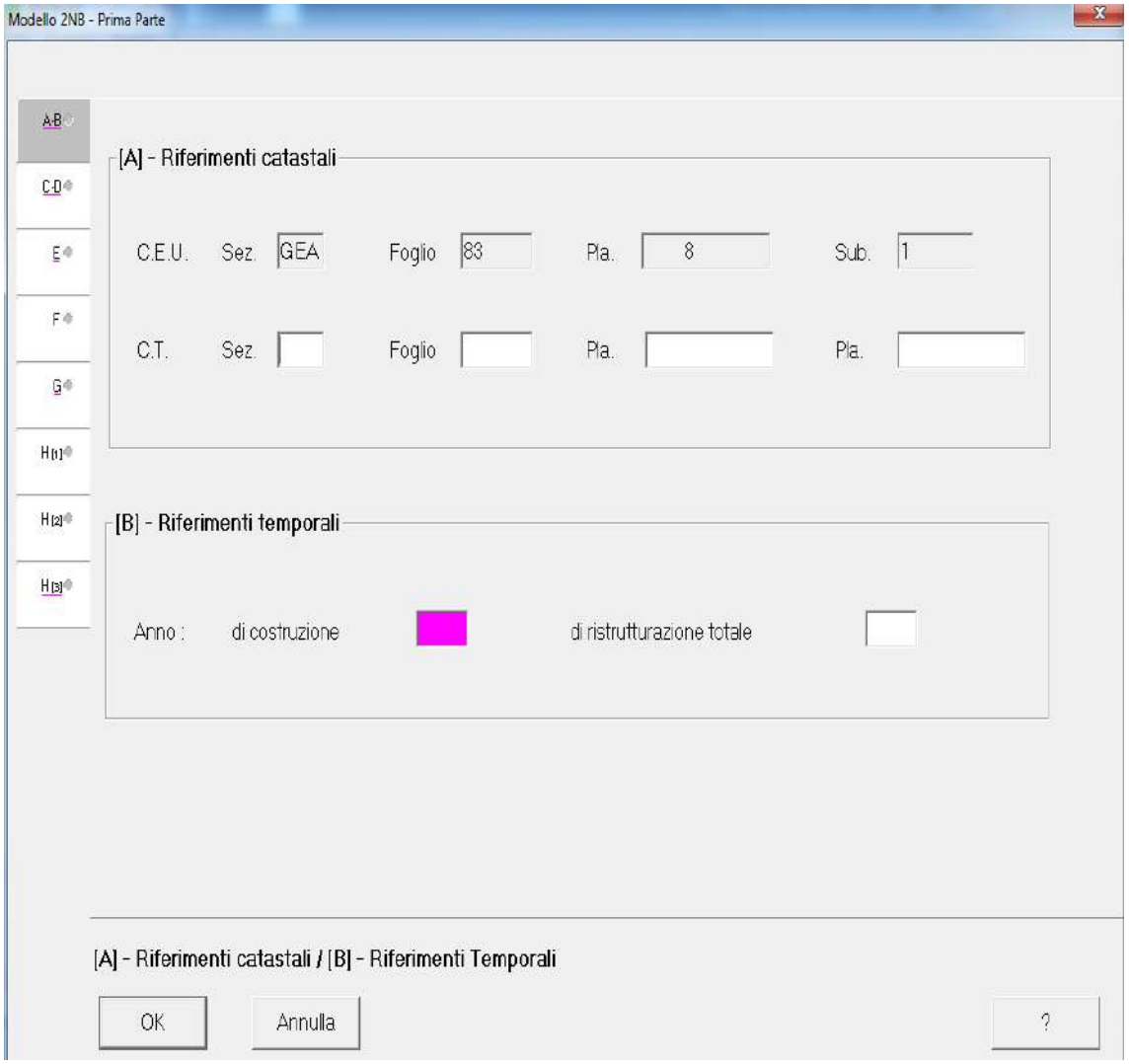


14. MODELLO 2N/PARTE I

Compilazione quadri validi per documenti in Accatastamento e Variazione



Consente l' acquisizione del modello 2NB - parte I da compilare nel caso si debbano dichiarare o variare unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare a cui è da attribuire il classamento. Tale modello è relativo ad ogni unità immobiliare oggetto del documento. In questo schermo sono presenti tutti i quadri di cui si compone il modello 2NB – parte I. E' possibile passare da un quadro all'altro utilizzando le etichette poste sulla sinistra dello schermo e contrassegnate da un identificativo. La sottolineatura presente in alcuni di tali identificativi indica l'obbligatorietà della compilazione dei quadri. Inoltre all'interno dei quadri stessi le sezioni da compilare obbligatoriamente sono evidenziate con titoli di colore diverso. L'avvenuta compilazione di un quadro viene segnalata dall'accensione di un pallino verde posto sull'etichetta.


Modello 2N8 - Prima Parte
A-B
C-D
E
F
G
H(1)
H(2)
H(3)
[A] - Riferimenti catastali
C.E.U. Sez. GEA Foglio 83 Pta. 8 Sub. 1
C.T. Sez. Foglio Pta. Pta.
[B] - Riferimenti temporali
Anno : di costruzione di ristrutturazione totale
[A] - Riferimenti catastali / [B] - Riferimenti Temporali
OK
Annulla
?

Riferimenti alla U.I.U.

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

A - Riferimenti Catastali del Fabbricato:

C.T.: riferimenti di mappa del Fabbricato sulla mappa del Catasto Terreni.

C.E.U.: riferimenti di mappa del Fabbricato sulla mappa del Catasto Urbano, sono impostati da sistema e non sono modificabili.

B - Riferimenti temporali del Fabbricato:

Nei riferimenti temporali va riportato, obbligatoriamente, l'anno di costruzione che non può essere maggiore di quello di ristrutturazione se indicato.



Azienda

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni

C - Azienda:

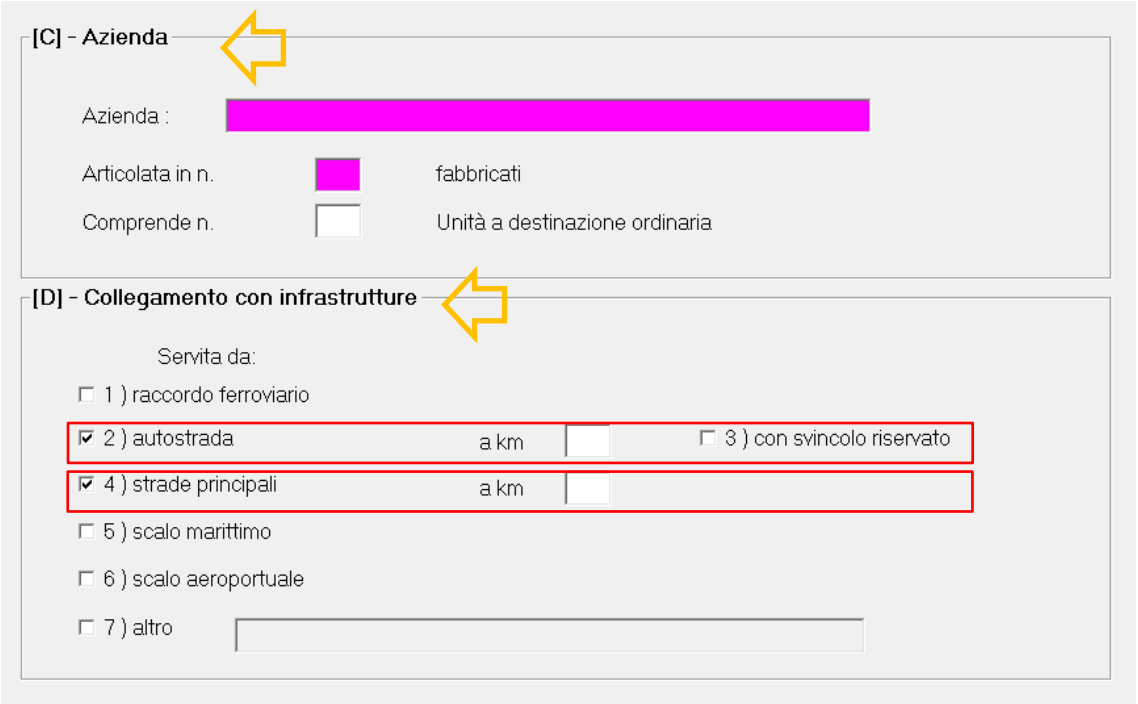
Azienda: campo obbligatorio.

Articolata in n. fabbricati: campo obbligatorio

Collegamento con infrastrutture

D – Collegamento con infrastrutture:

Sezione obbligatoria. Nel caso si siano barrate le caselle "autostrada" e/o "strade principali" è obbligatorio indicare la loro distanza dall'azienda negli appositi campi.

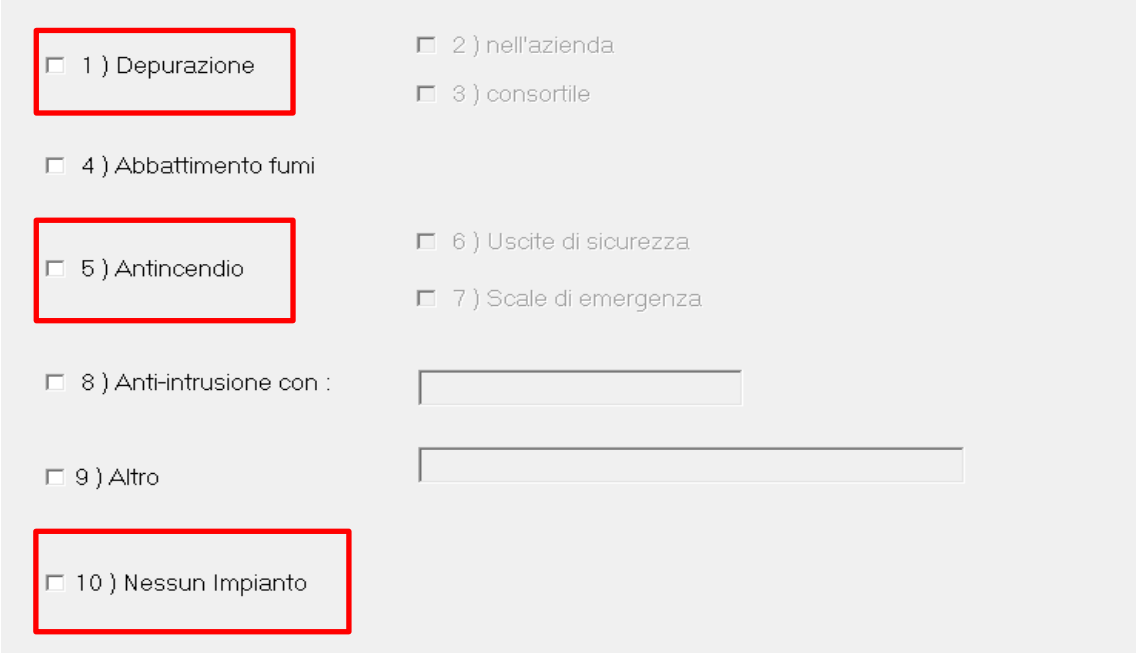


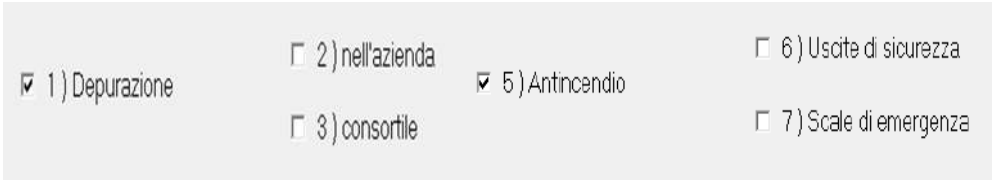
Elementi generali strutturalmente connessi

Se si è barrata la casella "Depurazione" sono abilitate le caselle 2 e 3

Invece le caselle 6 e 7 nel solo caso sia barrata "Antincendio". Se sono barrate le caselle "Anti-intrusione" o "Altro" è obbligatorio indicare nell'apposito campo una dizione in chiaro.

Questa sezione è obbligatoria: in assenza di impianti barrare la casella "Nessun impianto".





Sistemazioni esterne

Campi non obbligatori per le informazioni relative agli spazi esterni dell'unità immobiliare.

1) PAVIMENTAZIONI :	Piazzali	
	Parcheggi	
2) SPAZI A VERDE :		
3) RECINZIONI :	cm.	(altezza media)
	Realizzate in	
4) ACCESSO CUSTODITO CON :		
5) ALTRO :		

Dati metrici dell' Azienda

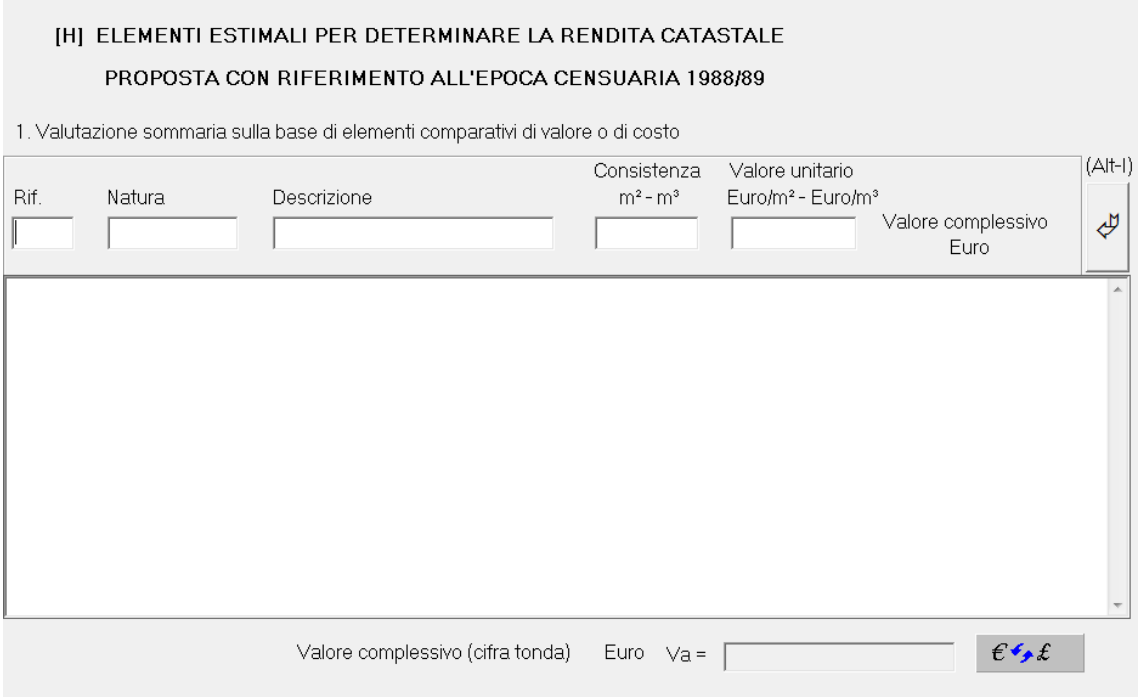
Area totale lorda: campo obbligatorio.

E' obbligatorio inserire i dati di almeno una delle voci sottostanti, il sistema controlla che la somma delle superfici coincida con quella totale. Nel caso sia presente il parcheggio è obbligatorio inserire sia i metri quadrati che il numero di posti.

Volume totale: campo obbligatorio.

1) AREA TOTALE LORDA			m²	
della quale :	- coperta (escluso tettoie)		m²	
	- tettoie		m²	
	- deposito materiali, vasche, ecc.		m²	
	- passaggi e piazzali di manovra		m²	
	- parcheggio :	m²	posti n.	
	- a verde		m²	
2) VOLUME TOTALE :			m³	

Elementi estimali per la determinazione della rendita. Sez. 1



Se si vogliono inserire i dati nella tabella occorre riempire una riga alla volta e utilizzare il **tasto** per memorizzarli. Da notare che per ogni riga vanno digitati tutti i campi, tranne l'ultimo che è un dato calcolato da sistema ottenuto moltiplicando la consistenza per il valore unitario; tale prodotto è espresso in Euro senza le due cifre decimali e non può valere meno di 1. Il numero massimo di righe da poter inserire è 18. Riguardo all' aggiornamento della tabella notare il posizionamento del cursore per evitare di ricoprire dati già inseriti: i dati che si stanno trattando saranno inseriti nella riga evidenziata dal colore diverso.

Rif.	Natura	Descrizione	Consistenza m² - m³	Valore unitario Euro/m² - Euro/m³	Valore complessivo Euro

Nella lista si indica nell'ordine:

i riferimenti planimetrici che contraddistinguono gli elementi (area o fabbricato) cui si riferisce la stima;

natura dello stesso elemento: può assumere i valori "S" se trattasi di suolo, "C" se trattasi di costruzioni, "E" se trattasi di elementi strutturalmente connessi;

descrizione dell'elemento stimato, ovvero la sua destinazione d'uso, le caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimerne la consistenza (Tettoia in ferro (mq); Deposito in muratura (mq); Piazzale asfaltato (mq); Vasca in c.a. (mc); ecc.);

consistenza (in mq o in mc);

valore unitario attribuito;

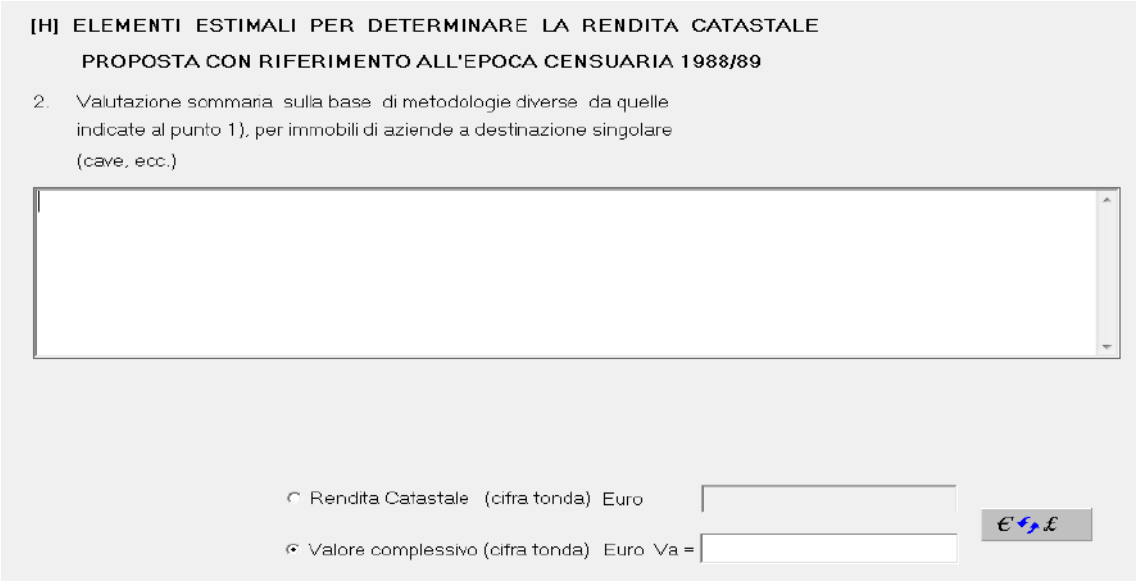
valore totale di quell'elemento, frutto del prodotto dei due dati precedenti, espresso in euro.

Valore complessivo: somma dei valori relativi a tutti gli elementi inseriti, viene aggiornato automaticamente dal sistema; è espresso in euro; se si vuole visualizzare il corrispettivo valore in lire premere il tasto

E' obbligatorio indicare almeno una tra le due valutazioni sommarie contenute in questo quadro e nel successivo.

Elementi estimali per la determinazione della rendita Sez. 2

In questo quadro è possibile riportare in formato libero i criteri utilizzati per stimare l'immobile in questione



Rendita catastale: campo nel quale va inserita la rendita catastale in Euro, in alternativa alla compilazione del campo Valore complessivo.

Se si compila questo campo, il valore inserito viene riportato in automatico nel quadro H - Sez. 3. Se si vuole visualizzare il corrispettivo valore in lire premere il tasto .

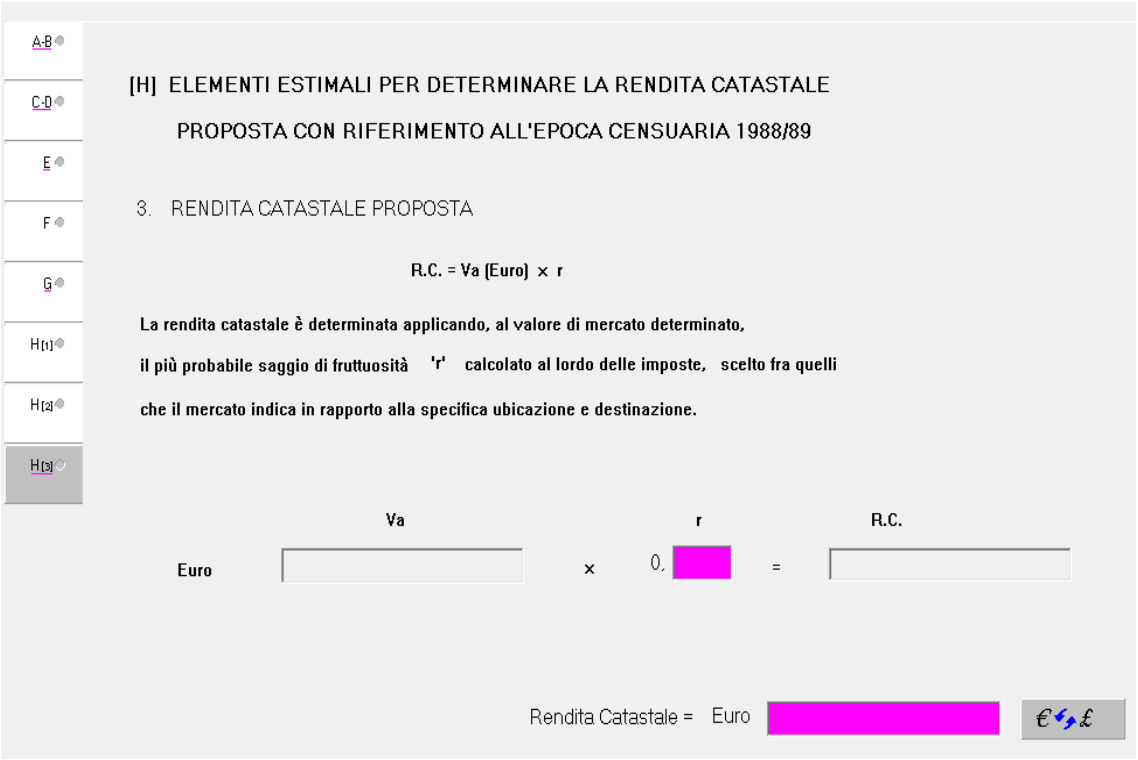
Valore complessivo: campo nel quale va inserito il valore complessivo, in Euro, in alternativa alla compilazione del campo Rendita catastale.

Se si vuole visualizzare il corrispettivo valore in lire premere il tasto.

E' obbligatorio indicare almeno una tra le due valutazioni sommarie contenute in questo quadro ed in quello precedente.

Elementi estimali per la determinazione della rendita... (Sez. 3)

In questo quadro viene calcolata la rendita catastale dell'immobile moltiplicando il suo valore complessivo per un saggio di fruttuosità scelto in base alla sua ubicazione ed alla sua destinazione.



Elementi estimali per la determinazione della rendita... (Sez. 3)

In questo quadro viene calcolata la rendita catastale dell'immobile moltiplicando il suo valore complessivo per un saggio di fruttuosità scelto in base alla sua ubicazione ed alla sua destinazione.

Va: campi non digitabili nei quali il sistema riporta il valore complessivo dell'immobile in Euro, inserito in uno dei due quadri precedenti.

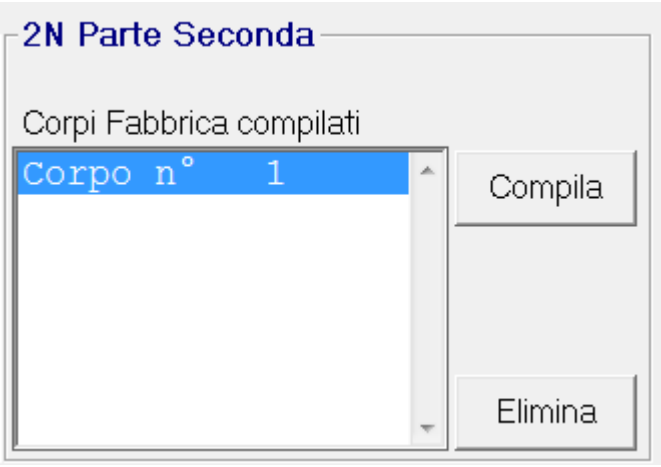
r: campo nel quale va inserita la parte decimale del saggio di fruttuosità scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione. Questo campo è inibito nel caso sia stata riportata la rendita catastale del quadro H - sez. 2.

Rendita Catastale: campo nel quale il sistema riporta, in euro, la rendita catastale calcolata; tale valore può essere modificato



15. MODELLO 2N/PARTE II

Compilazione quadri validi per documenti in Accatastamento e Variazione.



Consente l' acquisizione del modello 2NB - parte II da compilare relativamente **al singolo corpo di fabbrica** di una **unità a destinazione speciale o particolare**.

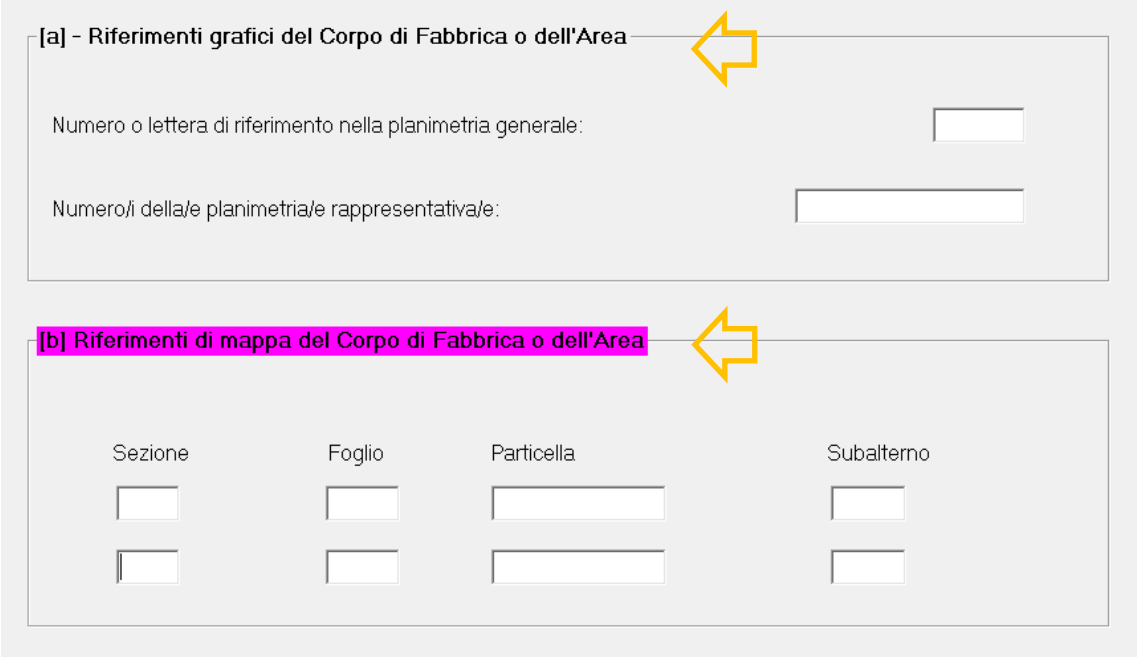
In questo schermo sono presenti tutti i quadri di cui si compone il modello 2NB – parte II. E' possibile passare da un quadro all'altro utilizzando le etichette poste sulla sinistra dello schermo e contrassegnate da un identificativo. La sottolineatura presente in alcuni di tali identificativi indica l'obbligatorietà della compilazione dei quadri. Inoltre all'interno dei quadri stessi le sezioni da compilare obbligatoriamente sono evidenziate con titoli di colore diverso. L'avvenuta compilazione di un quadro viene segnalata dall'accensione di un pallino verde posto sull'etichetta.

Riferimenti grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

A- Riferimenti grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area: campi non obbligatori.

B- Riferimenti di mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area: il campo viene preimpostato con gli identificativi catastali della U.I.U. di categoria D od E, dichiarati nel Modello 2N – parte I. Qualora i corpi di fabbrica costituenti l'immobile, abbiano una loro individuazione specifica sulla mappa catastale, essendo la U.I.U. in tal caso rappresentata da più identificativi fra loro graffati, si dovranno indicare gli identificativi relativi ad ogni corpo di fabbrica.



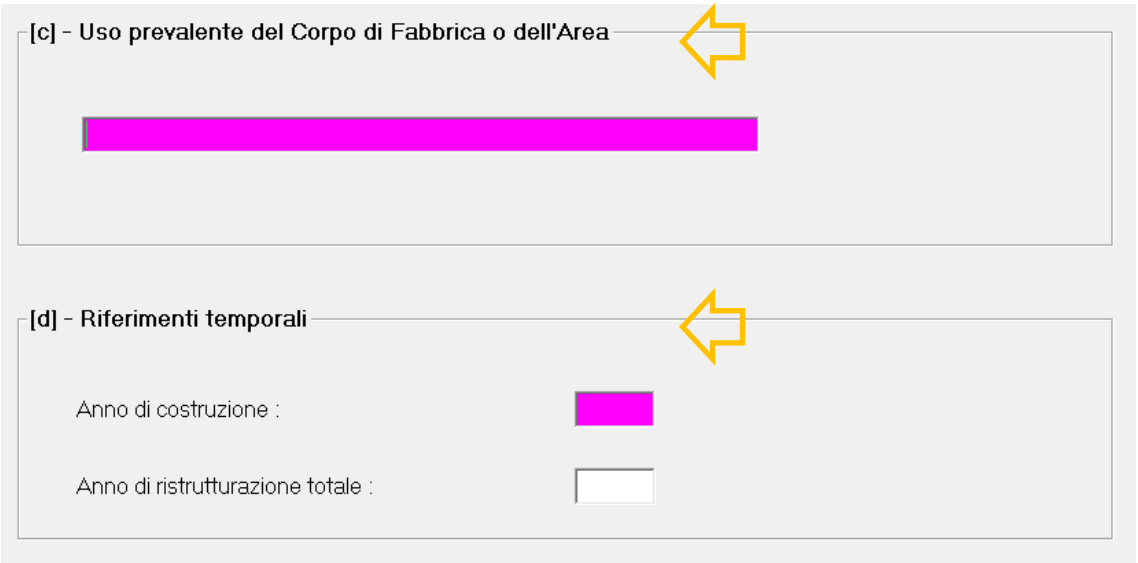
Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o all'Area e Riferimenti temporali

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

C- Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area: **campo obbligatorio**.

D- Riferimenti temporali:

Anno di costruzione: **è obbligatorio**; non può essere maggiore di quello di ristrutturazione se indicato.



Elementi strutturalmente connessi e Notizie particolari

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

E- Elementi strutturalmente connessi: **campo obbligatorio.**

F- Notizie particolari: campo **non obbligatorio**

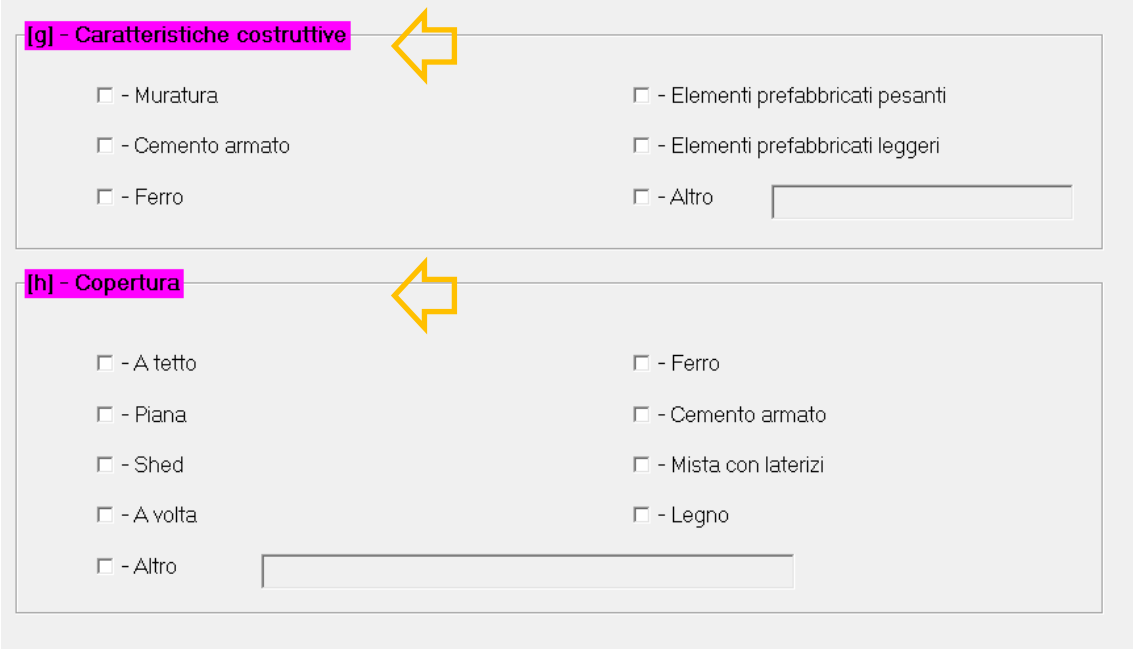


Caratteristiche costruttive e Copertura

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

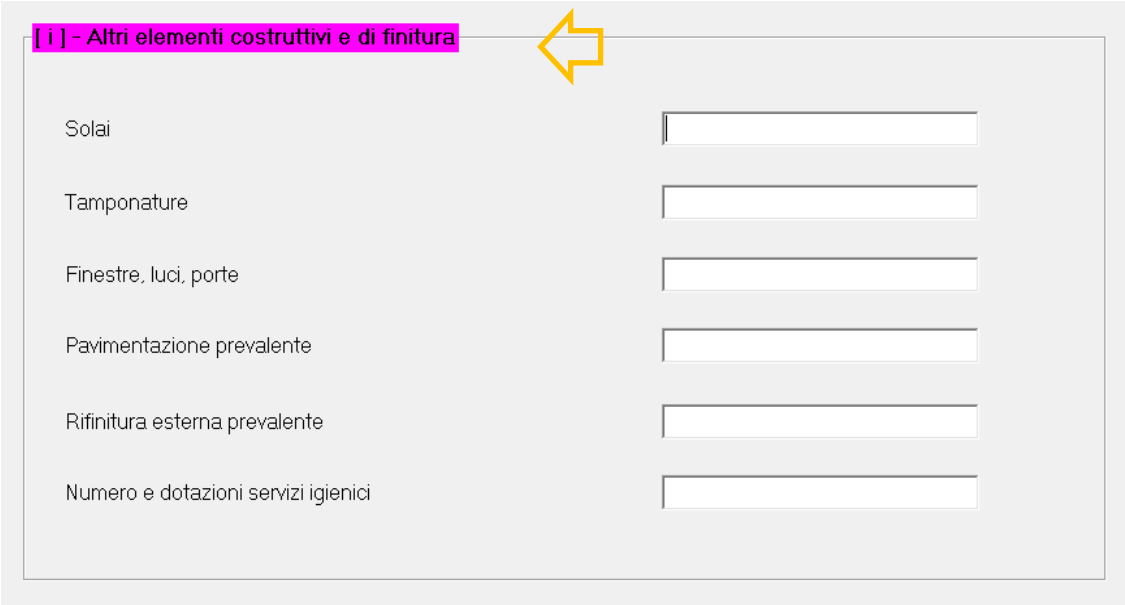
G- Caratteristiche costruttive: è obbligatorio indicare almeno una caratteristica. Nel caso sia barrata la casella "Altro" è obbligatorio indicare nell'apposito campo una dizione in chiaro.

H- Copertura: è obbligatorio indicare almeno una tipologia



Altri elementi costruttivi e di finitura

Campi obbligatori.



Locali aventi peculiari destinazioni e Dati metrici

Questo quadro è suddiviso nelle due seguenti sezioni:

- **L-** Locali aventi peculiari destinazioni: campi non obbligatori.
- **M-** Dati metrici:

Piani fuori / entro terra: è obbligatorio indicare almeno uno dei due campi.

Superficie coperta: è obbligatoria.

Superficie totale sviluppata: è obbligatoria.

Volume totale: è obbligatorio.



Tasto OK: acquisisce i dati digitati e visualizza la finestra Selezione Modelli 1N/2N.

Tasto Annulla: riporta alla finestra precedente senza acquisire i dati.

16. ELENCO SUBALTERNI



L'elenco subalterni sostituisce il vecchio EP3. Questo modello è integrato con il documento DO.C.FA. e viene allegato alla stampa di presentazione. E' obbligatorio per i documenti di accatastamento. L'elenco subalterni si auto compila con i dati delle unità immobiliari e beni comuni non censibili presenti nel documento e può essere integrato con dati relativi ad ulteriori unità immobiliari. Ogni dato inserito può essere successivamente modificato o cancellato.

Come si compila il modello

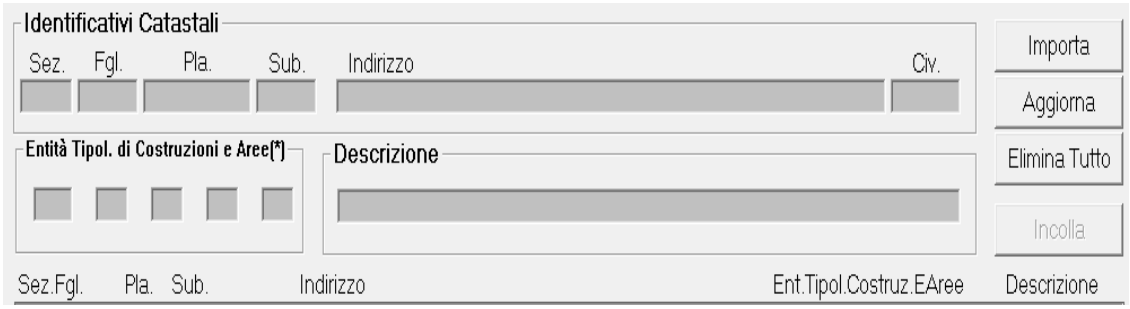
Appena si entra nel modello la procedura emette il seguente messaggio



che sta a significare che l'elenco subalterni non è presente nel documento e quindi, se vogliamo compilarlo possiamo eseguire due operazioni:

Aggiornamento con cui la procedura legge i dati presenti nel documento e crea con questi l'elenco subalterni;

Importa con cui si può importare un elenco subalterni precedentemente creato.





Esaminiamo le operazioni che sono permesse in questa finestra :

Tasto **Importa**: permette l'import di un archivio Elenco Subalterni esterno.

Tasto **Aggiorna**: aggiorna l'archivio Elenco Subalterni con i dati presenti nel modello D.

Tasto **Elimina Tutto**: cancella l'archivio Elenco Subalterni.

Tasto **Incolla**: copia i dati memorizzati dalla funzione Copia sulle unità immobiliari selezionate.

Tasto **Modifica**: permette la modifica dei dati inseriti per l'unità immobiliare selezionata.

Tasto **Inserisci**: permette l'inserimento di una nuova unità immobiliare nell'elenco subalterni.

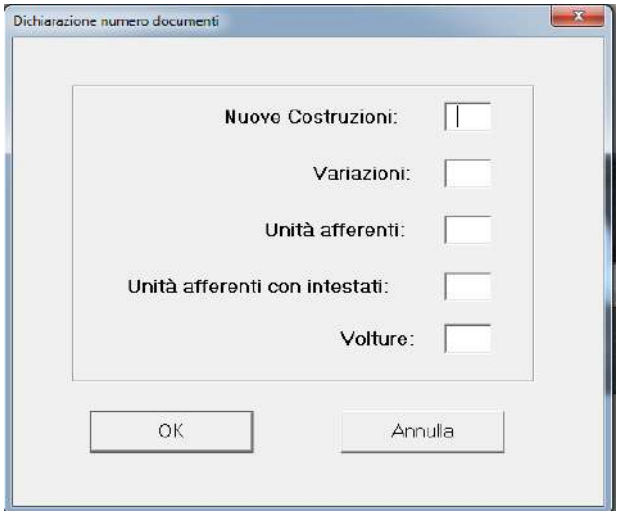
Tasto **Elimina**: elimina i dati dell'unità immobiliare selezionata.

Tasto **Copia:** memorizza i dati da copiare.

Tasto **Chiudi**: esce dalla compilazione Elenco Subalterni.

17. DOCUMENTI PREGRESSI





Finestra di gestione dei documenti pregressi. Consente la selezione dei documenti pregressi al fine di acquisirli o se già acquisiti, modificarli o cancellarli. La funzione è attiva solo quando il documento attuale, di riferimento, è stato aperto.

Nello schermo compaiono:

la lista contenente l'elenco dei documenti pregressi dichiarati;

la lista contenente l'elenco di modelli D1, attiva solo nel caso in cui il documento pregresso selezionato sia una nuova costruzione con più ditte o una voltura con più note;

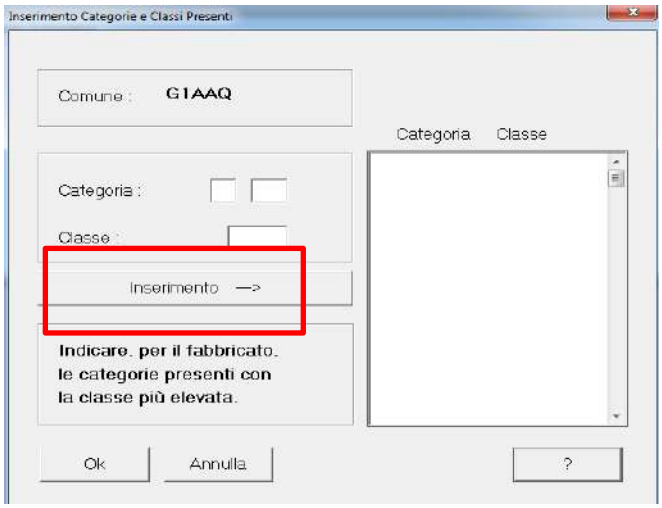
la lista contenente, per il documento pregresso selezionato, l'elenco dei modelli che lo compongono, se il documento è già stato acquisito, oppure il primo modello da acquisire;

la lista contenente, per un modello di un documento selezionato, l'elenco degli elementi, quali: intestati, u.i.u., ecc., che lo compongono

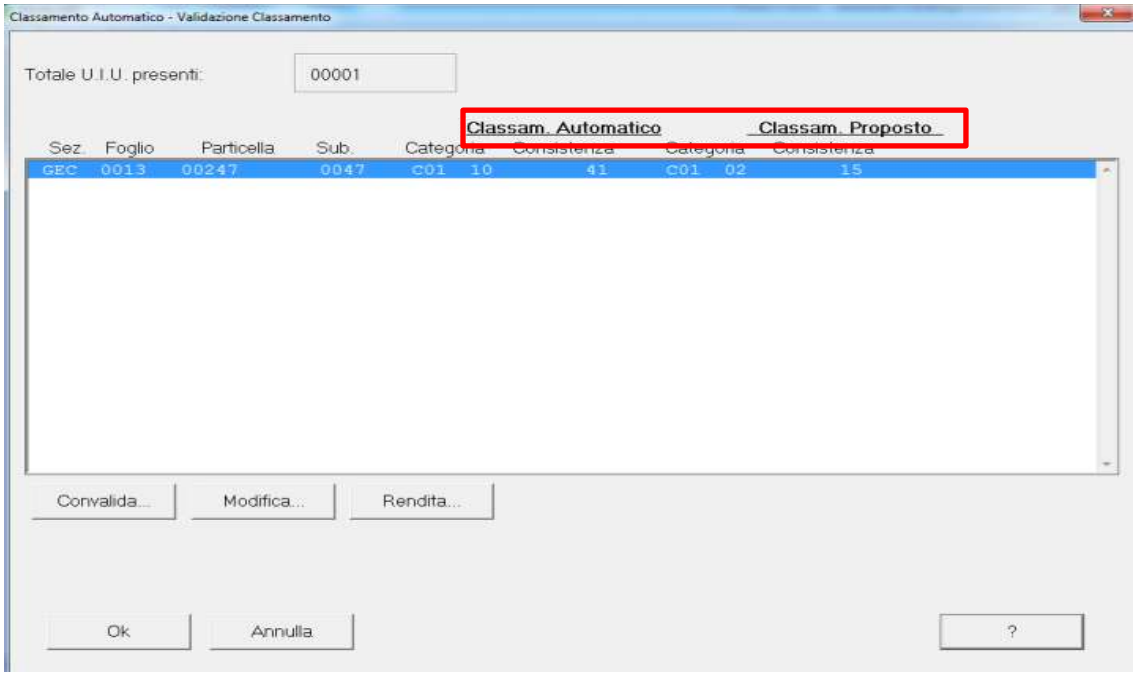
18. CLASSAMENTO AUTOMATICO



Nel caso si stia trattando un documento di variazione e/o accatastamento di categorie ordinarie il sistema visualizza questa finestra nel quale sono elencati tutti i subalterni in variazione e/o soppressione presenti nel documento stesso. Selezionando un elemento della lista è possibile, attraverso il tasto **Inserimento**, assegnargli i dati di classamento e cioè: categoria, classe e consistenza



Schermo attraverso il quale, per documenti di variazione, è possibile acquisire per ogni categoria presente nel fabbricato la classe più alta



Finestra di ausilio al professionista nella determinazione del classamento. Il sistema visualizza, per ognuna delle unità inserite nel documento, il classamento proposto dal tecnico e quello calcolato automaticamente in base ai dati proposti dal tecnico compilatore nel modello 1N (prima e seconda parte) ed ai prospetti forniti dall'ufficio tecnico di competenza.

19. CONTROLLO FORMALE DOCUMENTO



La finestra visualizza l'elenco degli errori formali riscontrati in fase di controllo del documento aperto

- **Elenco errori formali di tipo G**

Diagnostici riferiti alla struttura logica del documento e che ne determinano l'elaborabilità

- **Elenco errori formali di tipo E e W**

Diagnostici riferiti alla validità formale dei campi all'interno di ciascun tipo record e quindi correlati con i singoli quadri costituenti il documento.

- **Elenco errori formali documenti pregressi**

Diagnostici controllo formale documenti pregressi

- **Elenco diagnostici del classamento automatico**

Diagnostici del classamento automatico

20. STAMPA DOCUMENTO



La finestra visualizza il documento DO.C.FA redatto in formato PDF pronto per essere stampato – DA NON UTILIZZARE PER INVIO TELEMATICO.

21. ESEMPI DOCUMENTI DOCFA

In questo ultimo capitolo saranno illustrati documenti DO.C.FA di varie causali sia in "Accatastamento " che in "Variazione" ricorrenti nel mondo professionale

Divisione

Si utilizza esclusivamente quando si fraziona (divide) una sola UI da cui ne derivano 2 o più che siano funzionalmente e reddituralmente autonome. Si assegnano nuovi subalterni alle unità costituite (Circolare n.4/T/2009).

Operazione ammessa: soppressione n. 1 UI e costituzione di n.2 o più UI.

Vedi pagina 110 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.		1
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.		3

Causali: **divisione**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **24/01/2018**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 2
	Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons. / Scala	Superf. cat. / Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		S		27	51	28													
2		C		27	51	30						001	C/2 S1	2	6	8	16,73	SI	SI
3		C		27	51	31						001	C/2 S1	2	32	45	89,24	SI	SI
4	BCNC	C		27	51	32							S1						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte 1

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 27 ple. 51 _____
C.E.U. Sez._____ foglio 27 ple. 51 _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X] Abitazioni	n. 19	[X] Negozi	n. 1
[ ] Laboratori	n._____	[X] Magazzini	n. 3
[ ] Uffici	n._____	[ ] Box, posto auto	n._____
[ ] Autorimesse collettive			n._____
[ ] Locali per attività sportive			n._____
[ ] Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n._____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO

[ ] Unico Esterno [X] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 6 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n._____	n._____	n._____	n._____
Piani entro terra	n._____	n._____	n._____	n._____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO [X] NO [ ] SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		[ ]
Alloggio custode		[ ]
Sala riunioni	(m² _____)	[ ]
Atrio	(m² _____)	[ ]
Porticato - Piloty	(m² _____)	[ ]
Lavatoio	(m² _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	[ ]
Cortile e camminamenti	(m² _____)	[ ]
Verde	(m² _____)	[ ]
Parcheggio auto	(posti n. _____)	[ ]
Tennis	(campi n. _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

(*)	FACCIATA n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	[X]	[ ]	[ ]	[ ]
Su strada larga fino 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su piazza,largo o simile	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato per abitazioni	[ ]	[X]	[X]	[ ]
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde pubblico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza		[ ]	[ ]	[X]

(*) Dell' accesso principale



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura [X]
- Cemento armato [ ]
- Ferro [ ]
- Prefabbricate [ ]
- Altre o tipiche del luogo _____ [ ]

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile [ ]
- A terrazza non praticabile [ ]
- A tetto [X]

3. TAMPONATURE
- Muratura [X]
- Muratura con intercapedine isolante [ ]
- Pannelli prefabbricati [ ]
- Facciate continue in vetro e metallo [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ]

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico [X]
- Elettrico [X]
- Gas [X]
- Telefonico [ ]
- Fognario [X]
- Riscaldamento centralizzato [ ]
- Acqua Calda centralizzata [ ]
- Condizionamento centralizzato [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - Citofono [ ]
- Antenna TV centralizzata [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]
- Fonti energetiche alternative _____ [ ]

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura [ ]
- Metalli lavorati [ ]
- Maglie metalliche [ ]
- Elementi prefabbricati [ ]
- Altro _____ [ ]

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	[X]	[X]
Resino-plastica	[ ]	[ ]
Piastrelle di klinker, cotto o simili	[ ]	[ ]
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Pannelli in metallo, materiali plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Solo intonaco	[ ]	[ ]
Altre o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	[ ]	[ ]
Metallo	[X]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	[ ]	[ ]
Moquette e altri tessili	[ ]	[ ]
Materiali plastici e simili	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE
- Idropittura [ ] [ ]
- Resino - plastica [ ] [ ]
- Smalto [ ] [ ]
- Laminati plastici [ ] [ ]
- Legno [ ] [ ]
- Marmo [ ] [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ] [ ]

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO [X] SI [ ]
Specificare il tipo di vincolo

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____
L'incaricato _____

000AL4607 02/02/18:12.26.41
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 3 di 9



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. INB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	27	51	30

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

☐ Abitazioni o uffici privati
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n._____ sup. utile m² _____

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n._____ sup. utile m² _____
Corridoi, ripostigli, ecc. n._____ sup. utile m² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n._____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm._____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano **S1** lordi m² **8** di cui utili m² **6**

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm **223**
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² **6**

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento ☐
Acqua calda ☐
Condizionamento ☐
Citofonico ☐
Video - citofonico ☐
Ascensore ad uso esclusivo ☐
Ascensore : (impianti n. _____) ☐
Ascensore di servizio ☐
Montacarichi ☐
Altro _____ ☐

000AL4607 02/02/18:12.26.41
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 4 di 9

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

LOCALE DI DEPOSITO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

000AL4607
Docfa - ver. 4.00.4

02/02/18:12.26.41
pag. 5 di 9

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	27	51	31

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- ☐ Abitazioni o uffici privati
- ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n._____ sup. utile m² _____

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n._____ sup. utile m² _____
   Corridoi, ripostigli, ecc. n._____ sup. utile m² _____
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n._____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² _____
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm._____
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. _____ m³. _____
   Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
   Piano **S1** lordi m² **45** di cui utili m² **32**

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
   Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media dei locali principali cm **223**
   Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² **32**

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

- Riscaldamento ☐
- Acqua calda ☐
- Condizionamento ☐
- Citofonico ☐
- Video - citofonico ☐
- Ascensore ad uso esclusivo ☐
- Ascensore : (impianti n. _____) ☐
- Ascensore di servizio ☐
- Montacarichi ☐
- Altro _____ ☐

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

LOCALE DI DEPOSITO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	**Foglio:** 27	**Particella:** 51		**Subalterno:** 30				
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A1	8							

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	**Foglio:** 27	**Particella:** 51		**Subalterno:** 31				
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A1	45							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale	del:
				27		51			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani		Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2								SOPPRESSO	
3								SOPPRESSO	
4		261	T					CIVILE ABITAZIONE	
5		261	1					CIVILE ABITAZIONE	
6		261	1					CIVILE ABITAZIONE	
7		261	1					CIVILE ABITAZIONE	
8		47	2					CIVILE ABITAZIONE	
9		261	2					CIVILE ABITAZIONE	
10		47	2					CIVILE ABITAZIONE	
11		261	3					CIVILE ABITAZIONE	
12		261	3					CIVILE ABITAZIONE	
13		261	3					CIVILE ABITAZIONE	
14		47	4					CIVILE ABITAZIONE	
15		261	4					CIVILE ABITAZIONE	
16		261	4					CIVILE ABITAZIONE	
17		47	5					CIVILE ABITAZIONE	
18		261	5					CIVILE ABITAZIONE	
19		47	5					CIVILE ABITAZIONE	
20		47	S1					LOCALE DEPOSITO	
21								SOPPRESSO	
22		47	S1					LOCALE DEPOSITO	
23		257	T					NEGOZIO	
24		261	S1					LOCALE DEPOSITO	
25		255	T					CIVILE ABITAZIONE	
26								SOPPRESSO	
27		259	T					CIVILE ABITAZIONE	
28								SOPPRESSO	
29		261	T					CIVILE ABITAZIONE	
30		SNC	S1					LOCALE DI DEPOSITO	
31		SNC	S1					MAGAZZINO	
32		SNC	S1					BENE COMUNE NON CENSIBILE CORRIDOIO COMUNE AI SUB30 E 31	

Protocollo _____ data _____

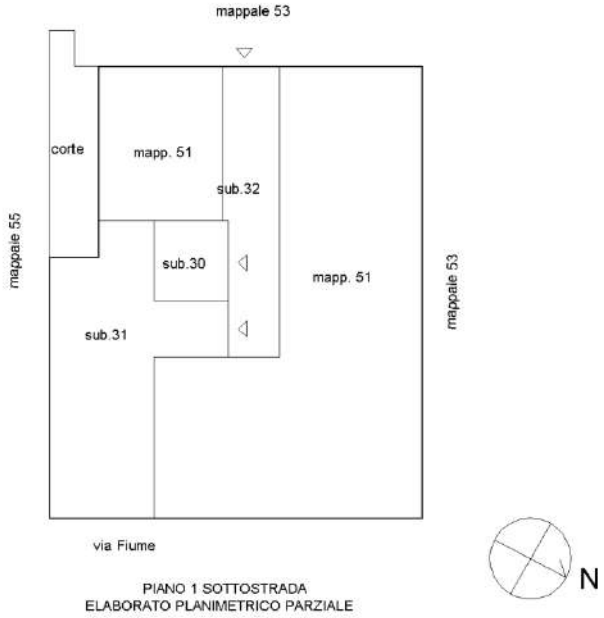
IL TECNICO

Codice Fiscale: firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Comune di		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 27 Particella: 51	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200



PIANO 1 SOTTOSTRADA
ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE

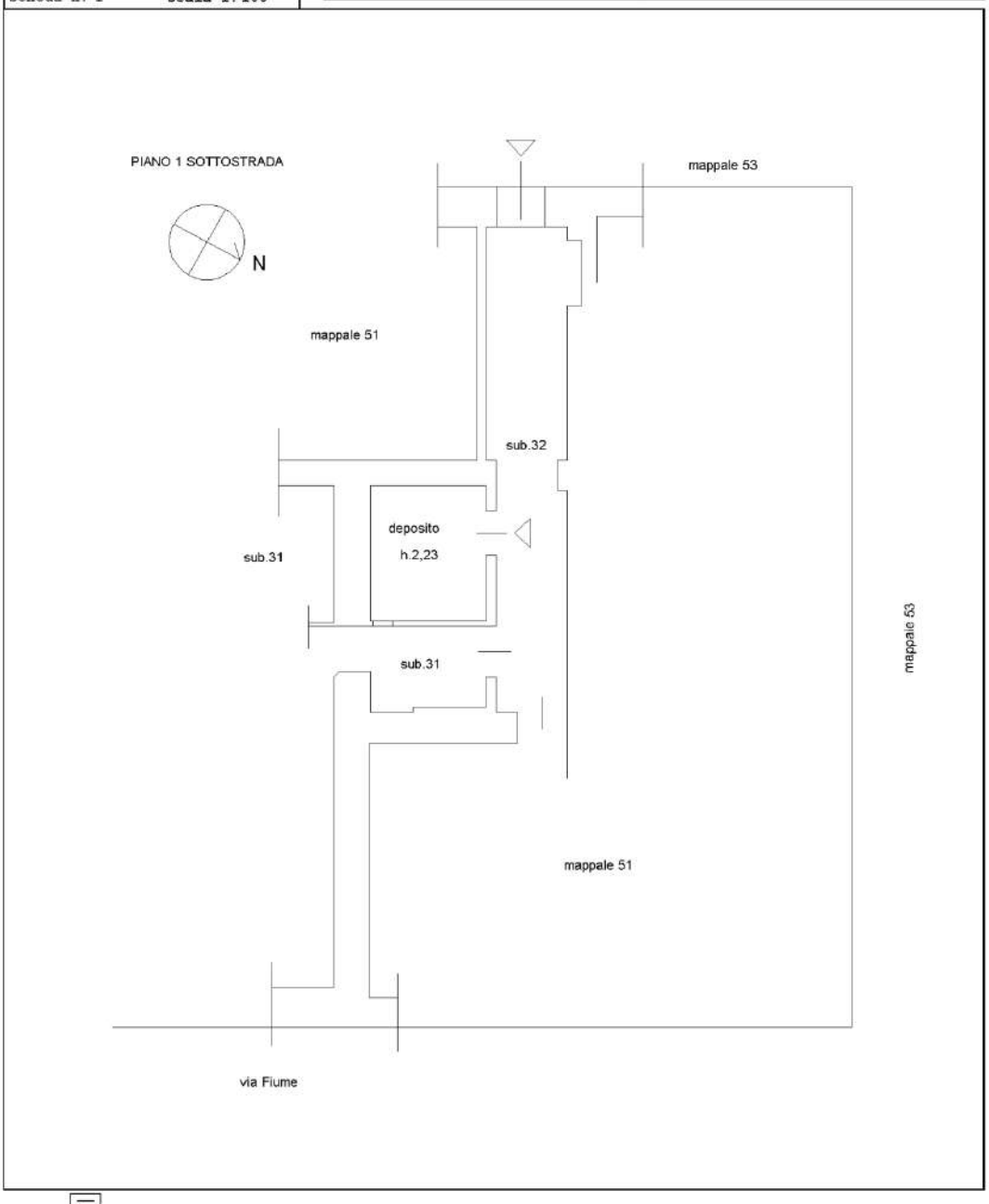


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di
Via civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 27
Particella: 51
Subalterno: 30

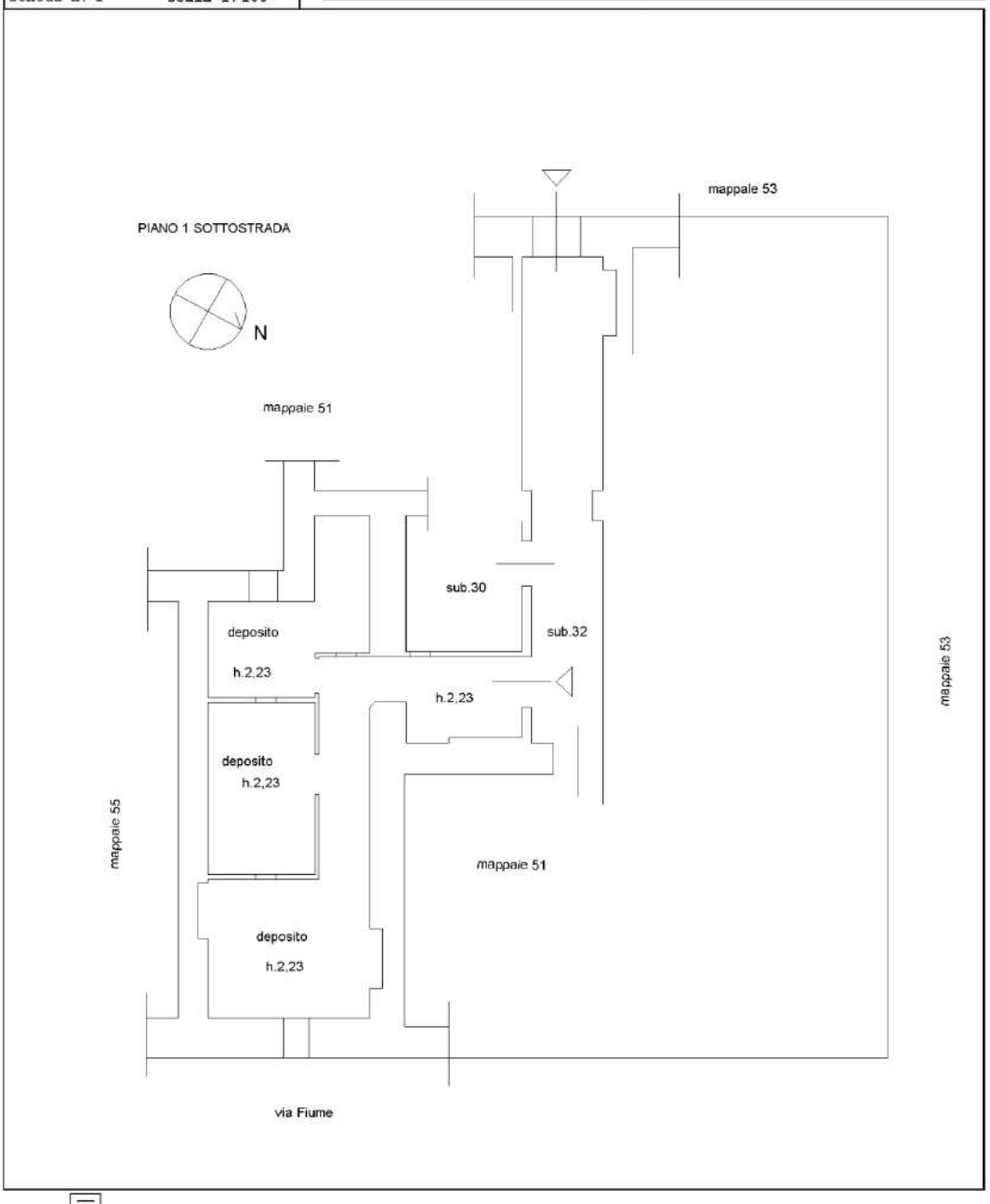
Scheda n. 1 Scala 1:100



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di	
Via civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 27 Particella: 51 Subalterno: 31	

Scheda n. 1 Scala 1:100



Frazionamento per trasferimento diritti

Si utilizza per il frazionamento di una UI in due o più porzioni immobiliari di cui almeno una **non è funzionalmente e reddituallmente autonoma**.

Tale operazione consente l'attribuzione di una rendita a ciascuna unità derivata (quota parte di quella complessiva), in vista di trasferimento dei diritti o altra equivalente finalità.

Operazione ammessa: soppressione n. 1 UI e costituzione di n.2 o più UI.

Vedi pagina 112 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.		del		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.		1
					speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.		
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		2

Causali: **frazionamento per trasferimento diritti**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **05/06/2017**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons. / Scala	Superf. cat. / Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		S		28	5	5													
				28	7	3													
2		C		28	5	6						001	A/3	2	3	67	278,89	SI	SI
				28	7	4							T-1						
3		C		28	5	7							F/4 T-1						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

si costituisce una f/4 come previsto dalla circ. 4/2009 in quanto gli interventi iniziati a seguito di comunicazione di inizio lavori asseverata del 25/02/2017 al numero di protocollo 21007 autorizzati dal comune ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera d del d.p.r. 380 del 06/06/2001.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

000A878X7 12/06/17:15.26.38
Docfa - ver. 4.00.3 pag. 1 di 7

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte 1

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 28 ple. 5 7
C.E.U. Sez._____ foglio 28 ple. 5 7

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X] Abitazioni	n. 3	[ ] Negozi	n. _____
[ ] Laboratori	n. _____	[X] Magazzini	n. 2
[ ] Uffici	n. _____	[ ] Box, posto auto	n. _____
[ ] Autorimesse collettive			n. _____
[ ] Locali per attività sportive			n. _____
[ ] Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 3 SCALE CON ACCESSO

[ ] Unico Esterno [X] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO [X] NO [ ] SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		[ ]
Alloggio custode		[ ]
Sala riunioni	(m² _____)	[ ]
Atrio	(m² _____)	[ ]
Porticato - Piloty	(m² _____)	[ ]
Lavatoio	(m² _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	[ ]
Cortile e camminamenti	(m² _____)	[ ]
Verde	(m² _____)	[ ]
Parcheggio auto	(posti n. _____)	[ ]
Tennis	(campi n. _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su strada larga fino 10 metri	[X]	[ ]	[ ]	[ ]
Su piazza,largo o simile	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato per abitazioni	[ ]	[X]	[X]	[X]
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde pubblico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza		[ ]	[ ]	[ ]

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura [X]
- Cemento armato [ ]
- Ferro [ ]
- Prefabbricate [ ]
- Altre o tipiche del luogo _____ [ ]

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile [ ]
- A terrazza non praticabile [ ]
- A tetto [X]

3. TAMPONATURE
- Muratura [X]
- Muratura con intercapedine isolante [ ]
- Pannelli prefabbricati [ ]
- Facciate continue in vetro e metallo [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ]

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico [ ]
- Elettrico [ ]
- Gas [ ]
- Telefonico [ ]
- Fognario [ ]
- Riscaldamento centralizzato [ ]
- Acqua Calda centralizzata [ ]
- Condizionamento centralizzato [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - Citofono [ ]
- Antenna TV centralizzata [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]
- Fonti energetiche alternative _____ [ ]

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura [ ]
- Metalli lavorati [ ]
- Maglie metalliche [ ]
- Elementi prefabbricati [ ]
- Altro _____ [ ]

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	[X]	[X]
Resino-plastica	[ ]	[ ]
Piastrelle di klinker, cotto o simili	[ ]	[ ]
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Pannelli in metallo, materiali plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Solo intonaco	[ ]	[ ]
Altre o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	[X]	[ ]
Metallo	[ ]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	[ ]	[ ]
Moquette e altri tessili	[ ]	[ ]
Materiali plastici e simili	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	[ ]	[ ]
Resino - plastica	[ ]	[ ]
Smalto	[ ]	[ ]
Laminati plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Marmo	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO [X] SI [ ]
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____
L'incaricato _____

000A878X7
Docfa - ver. 4.00.3

pag. 3 di 7

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	28	5	6
	28	7	4

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

[X] Abitazioni o uffici privati
[ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n. **2** sup. utile m² **32**

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **5**
Corridoi, ripostigli, ecc. n. **3** sup. utile m² **5**
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **58**

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **35**

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. **320**
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento [ ]
Acqua calda [ ]
Condizionamento [ ]
Citofonico [ ]
Video - citofonico [ ]
Ascensore ad uso esclusivo [ ]
Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
Ascensore di servizio [ ]
Montacarichi [ ]
Altro _____ [ ]

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	**Foglio:** 28	**Particella:** 5	**Subalterno:** 6					
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	58		D	35				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale del:	
			28	5		
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
1		145	T				LOC. DI DEPOSITO GRAFFATTO AL MAPPALE 7 SUB 1
2							SOPPRESSA
3							SOPPRESSA
4		5	1				ABITAZIONE
5							SOPPRESSA
6		43	T-1				ABITAZIONE GRAFFATA AL MAPPALE 7 SUB 4
7		45	T-1				UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE

Protocollo ..... data .....

IL TECNICO

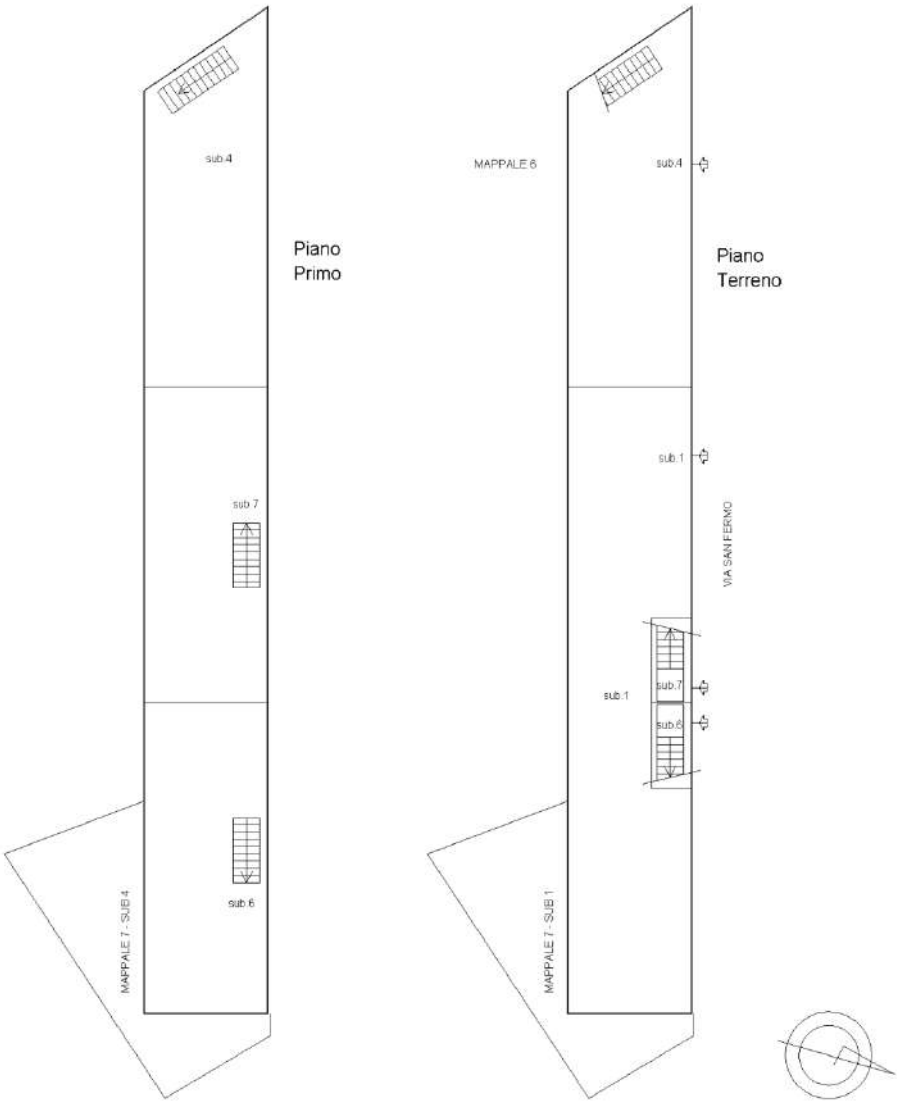
Codice Fiscale: firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Comune		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 28 Particella: 5	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200

ELABORATO PARZIALE



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di
civ. 43

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 28
Particella: 5
Subalterno: 6

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO
H: 3,20 mt



PIANTA PIANO TERRENO

Allegato Tecnico

L'intervento Prevede La Realizzazione Di Due Unita' Distinte Delle Quali Una

E' Ultimata Mentre Nell'altra Unita' I Lavori Sono Appena Iniziati, Nello

Specifico:

Riapertura Del Vano Scala Di Collegamento Dal Piano Terreno Al Piano

Primo

Parziale Demolizione Dei Massetti E Contestuali Pavimenti

Parziale Demolizione Delle Tramezze

Smantellamento Parziale Degli Impianti, Idrico, Elettrico E Sanitario.

Ampliamento

Da utilizzare nei casi in cui vi è un aumento di consistenza o di superficie utile dell'unità (se si amplia la sagoma si ricorda che è necessario predisporre un Tipo Mappale).

Vedi pagina 116 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	**4006**	del	**18/01/2018**	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	**1**	Unita' in soppressione	n.		**1**
					speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		**1**

Causali: **ampliamento, ristrutturazione**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **29/01/2018**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	**1**	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	**1**
	Mod. 1N parte II	n.	**1**	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						**Utilita' Comuni Censibili**					**Dati di Classamento Proposti**								
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. / Scala	Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		**S**		**9**	**517**	**2**														
2		**C**		**9**	**517**	**8**						**U**	**A/3**	**2**	**7**	**171**		**542,28**	**SI**	**SI**
													T-1							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte 1

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio__9__ ple. __517__ _____
C.E.U. Sez._____ foglio__9__ ple. __517__ _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X] Abitazioni n.__5__ [ ] Negozi n._____
[ ] Laboratori n._____ [ ] Magazzini n._____
[ ] Uffici n._____ [ ] Box, posto auto n._____
[ ] Autorimesse collettive n._____
[ ] Locali per attività sportive n._____
[ ] Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n._____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

[ ] Unico Esterno [X] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n.__2__ Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n._____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n._____ n._____ n._____ n._____
Piani entro terra n._____ n._____ n._____ n._____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO [X] NO [ ] SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		[ ]
Alloggio custode		[ ]
Sala riunioni	(m² _____)	[ ]
Atrio	(m² _____)	[ ]
Porticato - Piloty	(m² _____)	[ ]
Lavatoio	(m² _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	[ ]
Cortile e camminamenti	(m² _____)	[ ]
Verde	(m² _____)	[ ]
Parcheggio auto	(posti n. _____)	[ ]
Tennis	(campi n. _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su strada larga fino 10 metri	[X]	[ ]	[ ]	[ ]
Su piazza,largo o simile	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato per abitazioni	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde pubblico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	[ ]	[X]	[X]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza		[ ]	[ ]	[X]

(*) Dell' accesso principale



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura [X]
- Cemento armato [ ]
- Ferro [ ]
- Prefabbricate [ ]
- Altre o tipiche del luogo _____ [ ]

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile [ ]
- A terrazza non praticabile [ ]
- A tetto [X]

3. TAMPONATURE
- Muratura [X]
- Muratura con intercapedine isolante [ ]
- Pannelli prefabbricati [ ]
- Facciate continue in vetro e metallo [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ]

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico [X]
- Elettrico [X]
- Gas [X]
- Telefonico [X]
- Fognario [X]
- Riscaldamento centralizzato [ ]
- Acqua Calda centralizzata [ ]
- Condizionamento centralizzato [ ]
- Citofonico [X]
- Video - Citofono [ ]
- Antenna TV centralizzata [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]
- Fonti energetiche alternative _____ [ ]

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura [ ]
- Metalli lavorati [ ]
- Maglie metalliche [ ]
- Elementi prefabbricati [ ]
- Altro _____ [ ]

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	[X]	[X]
Resino-plastica	[ ]	[ ]
Piastrelle di klinker, cotto o simili	[ ]	[ ]
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Pannelli in metallo, materiali plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Solo intonaco	[ ]	[ ]
Altre o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	[X]	[X]
Metallo	[ ]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	[ ]	[ ]
Moquette e altri tessili	[ ]	[ ]
Materiali plastici e simili	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE
- Idropittura [ ] [ ]
- Resino - plastica [ ] [ ]
- Smalto [ ] [ ]
- Laminati plastici [ ] [ ]
- Legno [ ] [ ]
- Marmo [ ] [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ] [ ]

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO [X] SI [ ]
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____
L'incaricato _____

000A2P603
Docfa - ver. 4.00.4

08/02/18:18.06.02
pag. 3 di 6



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	9	517	8

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

[X] Abitazioni o uffici privati
[ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n. 5 sup. utile m² 75

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 11
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 23
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 152

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 9

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 8

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² 139
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 330
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[X]
Citofonico	[ ]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. _____)	[ ]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro _____	[ ]

000A2P603
Docfa - ver. 4.00.4

08/02/18:18.06.02
pag. 4 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2

Sezione: **Foglio:** 9 **Particella:** 517 **Subalterno:** 8

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	152		C	9		D	8	
F	139							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

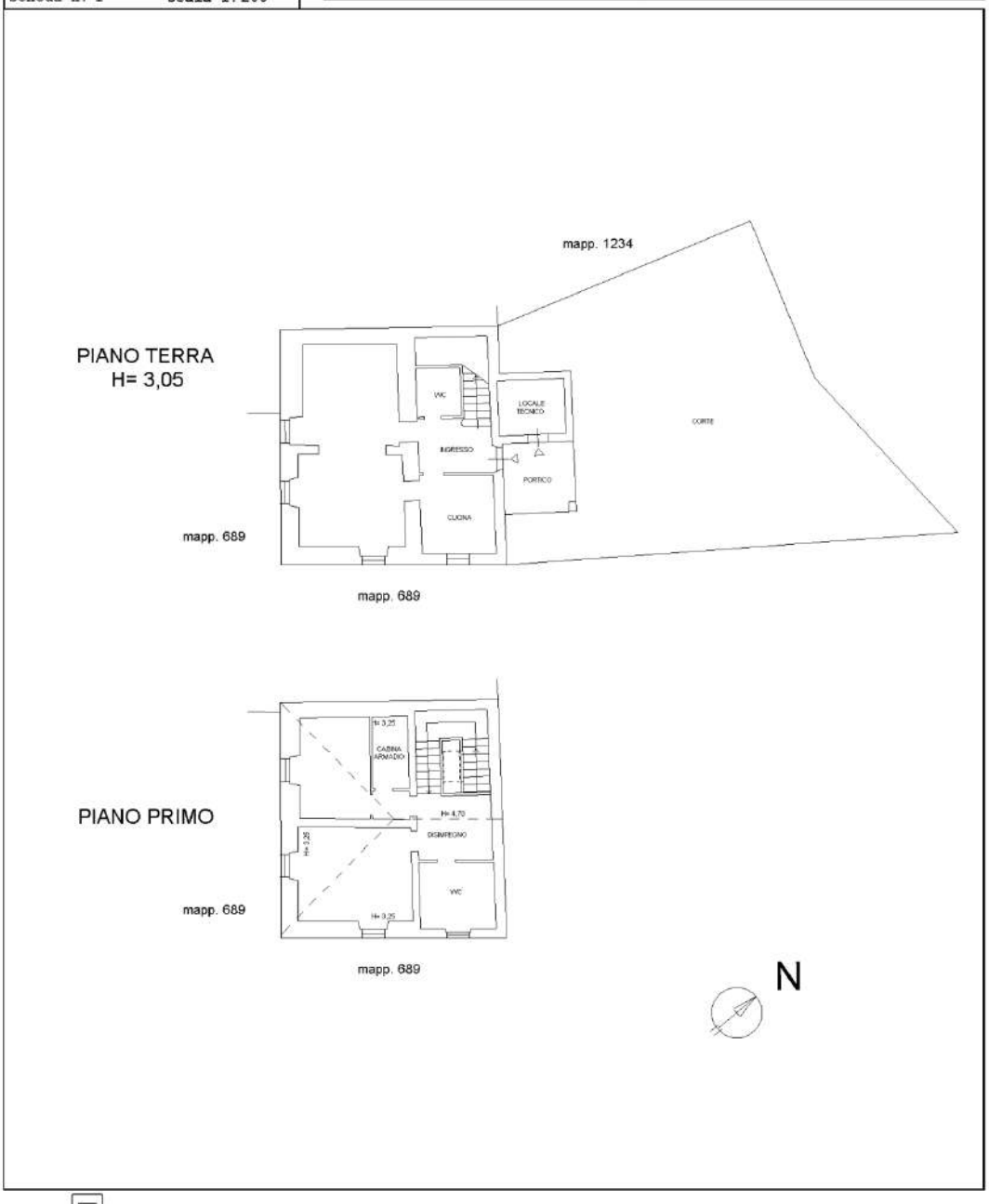
F - Aree scoperte o assimilabili



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di	
Via civ	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 517 Subalterno: 8	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Demolizione Totale

Da utilizzare esclusivamente nei casi in cui si interviene per demolire totalmente un fabbricato (avente lo stesso intestatario) e costituire un'area urbana (F/1).

E' necessaria la presentazione del tipo mappale [2]di demolizione.

Operazione ammessa: soppressione 1 o più UI e costituzione di n.1 F1.

Vedi pagina 118 del Quaderno Appunti DO.C.FA

[2] Il tipo mappale è un atto di aggiornamento inerente al Catasto terreni. Si tratta di un atto di natura prettamente tecnica; sostanzialmente permette l'inserimento sulla cartografia catastale di nuovi fabbricati edificati sul territorio, mediante l'ausilio del software pregeo.



Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	**443**	del **04/01/2018**	Unita'	a destinazione ordinaria	n.		Unita' in soppressione	n.	**1**
				speciale e particolare	n.	**1**	in variazione	n.	
				beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	**1**

Causali: **demolizione totale**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **13/10/2003**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	**1**
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						**Utilita' Comuni Censibili**					**Dati di Classamento Proposti**							
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. / Scala	Interno	Rendita / Lotto	IN/2N / Edificio	Plan.
1		**S**		**87**	**942**															
2		**C**		**87**	**962**								**F/1**			**16**				

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

0000G6233 05/01/18:12.55.28
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 1 di 2

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
		87	**942**	**n. 443**	**04/01/2018**

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
							SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
		87	**962**	**n. 443**	**04/01/2018**

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
		SNC					**AREA URBANA DI MQ. 16**

Protocollo _____ data _____

IL TECNICO

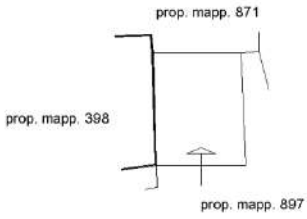
Codice Fiscale: firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Comune di			Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 87	Particella: 962	Tipo Mappale n. 443	del 04/01/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni				Scala 1 : 200

PIANO TERRA



Diversa distribuzione spazi interni

La diversa distribuzione degli spazi interni viene utilizzata in caso di modifica o spostamenti di tramezzi divisori, porte interne di collegamento e comunque per quelle variazioni che non comportano variazioni della muratura perimetrale della UI e può essere abbinata ad altre causali compatibili.

Vedi pagina 122 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.		del		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.		
					speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1	
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **13/02/2018**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.				

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. / Scala	Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		V		19	332	1						001	A/3 1	5	5	82		735,95	SI	SI

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

si precisa che in planimetria lo spessore di alcuni muri confinanti con altre proprieta', potrebbero essere ipotizzati per impossibilita' alla corretta misurazione.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

000A2A2A8 13/02/18:10.54.03
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 1 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 19 ple. 332 _____
C.E.U. Sez._____ foglio 19 ple. 332 _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione 1970 Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X] Abitazioni	n. 10	[ ] Negozi	n. _____
[ ] Laboratori	n. _____	[ ] Magazzini	n. _____
[ ] Uffici	n. _____	[ ] Box, posto auto	n. _____
[ ] Autorimesse collettive			n. _____
[ ] Locali per attività sportive			n. _____
[ ] Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO

[X] Unico Esterno [ ] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 5 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n._____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO [X] NO [ ] SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		[ ]
Alloggio custode		[ ]
Sala riunioni	(m² _____)	[ ]
Atrio	(m² _____)	[ ]
Porticato - Piloty	(m² _____)	[ ]
Lavatoio	(m² _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	[ ]
Cortile e camminamenti	(m² _____)	[ ]
Verde	(m² _____)	[ ]
Parcheggio auto	(posti n. _____)	[ ]
Tennis	(campi n. _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su strada larga fino 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su piazza,largo o simile	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato per abitazioni	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde pubblico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	[X]	[X]	[X]	[X]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

(*) Dell' accesso principale



Ufficio Provinciale di :
Comune di

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura ☐
- Cemento armato ☒
- Ferro ☐
- Prefabbricate ☐
- Altre o tipiche del luogo _____ ☐

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile ☐
- A terrazza non praticabile ☐
- A tetto ☒

3. TAMPONATURE
- Muratura ☒
- Muratura con intercapedine isolante ☐
- Pannelli prefabbricati ☐
- Facciate continue in vetro e metallo ☐
- Altro o tipiche del luogo _____ ☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico ☒
- Elettrico ☒
- Gas ☒
- Telefonico ☐
- Fognario ☒
- Riscaldamento centralizzato ☐
- Acqua Calda centralizzata ☐
- Condizionamento centralizzato ☐
- Citofonico ☒
- Video - Citofono ☐
- Antenna TV centralizzata ☐
- Ascensore : (impianti n. 1) ☒
- Montacarichi ☐
- Altro _____ ☐
- Fonti energetiche alternative _____ ☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura ☐
- Metalli lavorati ☐
- Maglie metalliche ☐
- Elementi prefabbricati ☐
- Altro _____ ☐

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	☒	☒
Resino-plastica	☐	☐
Piastrelle di klinker, cotto o simili	☐	☐
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Pannelli in metallo, materiali plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Solo intonaco	☐	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	☐	☒
Metallo	☒	☐
Altro _____	☐	☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☒	☒
Moquette e altri tessili	☐	☐
Materiali plastici e simili	☐	☐
Legno	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	☒	☐
Resino - plastica	☐	☐
Smalto	☐	☐
Laminati plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Marmo	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____
L'incaricato _____

000A2A2A8 — 13/02/18:10.54.03
Docfa - ver. 4.00.4 — pag. 3 di 6



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	19	332	1

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione 1970 Di ristrutturazione totale

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

[X] Abitazioni o uffici privati
[ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n. 4 sup. utile m² 59

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 5
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 8
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 81

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 3

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 300
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[ ]
Citofonico	[ ]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. _____)	[ ]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro _____	[ ]

000A2A2A8
Docfa - ver. 4.00.4

13/02/18:10.54.04
pag. 4 di 6



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	X	X	X
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	X	☐
Legno tamburato	☐	X
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	**Foglio:** 19	**Particella:** 332	**Subalterno:** 1					
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	81		D	3				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

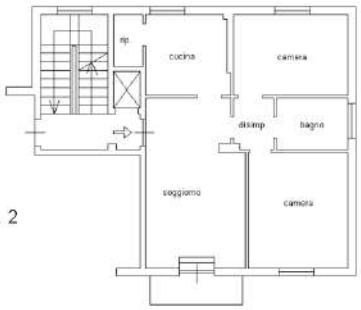
Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 332 Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO H= 3,00

Mapp. 332

Mapp. 332



Mapp. 332

Sub. 2

Mapp. 332

N

Planimetria mancante

Viene utilizzata quando la planimetria catastale **non sia mai stata presentata** ed è **soggetta a pagamento dei tributi**.

Nel caso particolare in cui la **planimetria catastale sia stata già presentata all'Ufficio** su supporto cartaceo e non già acquisita a sistema (Circ.n.2/T/2012) è prevista l'esenzione dal pagamento del tributo speciale catastale. La predetta esenzione è prevista solo in caso di smarrimento di planimetria da parte dell'Ufficio e deve essere allegata l'attestazione di smarrimento rilasciata a seguito di istanza di rasterizzazione della planimetria catastale cartacea.

Operazione ammessa: variazione.

Vedi pagina 147 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.		del		Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	
					speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	

Causali: **per presentazione di planimetria mancante**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons. / Scala	Superf. cat. / Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		V		58	167	5							A/3 / 1			102			SI

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

000068876 24/01/18:16.32.00
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 1 di 2

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	**Foglio:** 58	**Particella:** 167	**Subalterno:** 5					
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	100		D	6				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

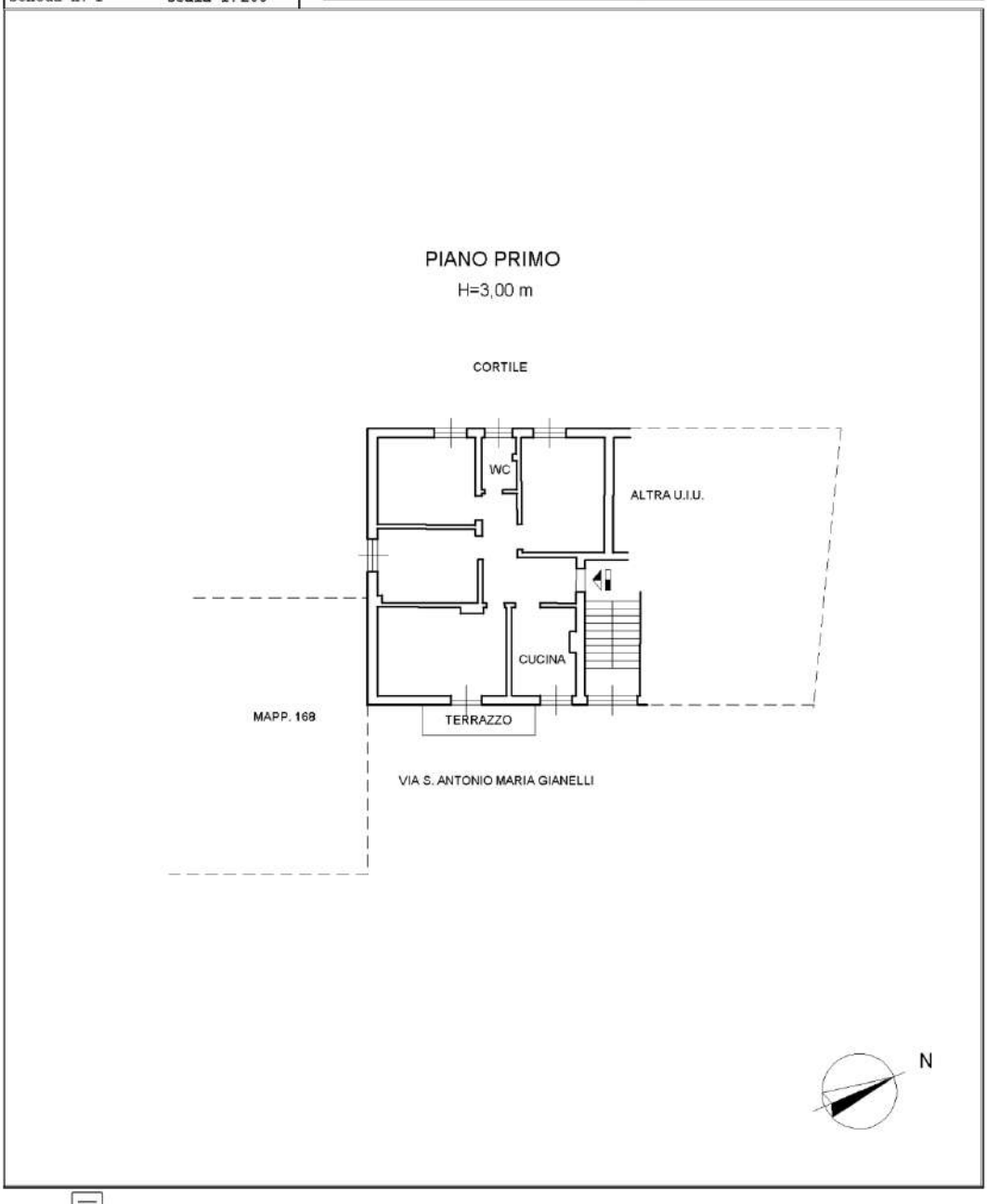
F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di
civ. 29

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 167
Subalterno: 5

Scheda n. 1 Scala 1:200



Porzione di U.I.U.

Questo tipo di dichiarazione si usa quando abbiamo a che fare con **un immobile unico che è però "spezzettato"** in diverse proprietà, le quali devono mantenere l'univocità dei propri confini.

In particolare, nella planimetria, nella porzione tratteggiata, **indicheremo una dicitura del tipo** "*porzione di u.i. unita di fatto foglio XXX, part. YYY, sub ZZZ*" dove il sub indicato è quello dell'altra unità: i riferimenti in pratica devono essere incrociati.

Vedi pagina 151 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.		del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.		
				speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1	
				beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		

Causali: **DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U.**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **05/02/2018**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. / Scala	Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		**V**		**13**	**2035**	**63**						**U**	**A/2 / 1**	**3**	**4**	**74**		**330,53**	**SI**	**SI**

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del foglio 13 mappale 2035 subalterno 62 rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

000A2647A
Docfa - ver. 4.00.4

19/02/18:12.15.22
pag. 1 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 13 ple. 2035 _____
C.E.U. Sez._____ foglio 13 ple. 2035 _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione 2011 Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☐ Isolato ☒ Contiguo ☐ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI
Se SI specificare: fabbricati n. 3

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

☒ Abitazioni	n. 25	☐ Negozi	n. _____
☐ Laboratori	n. _____	☐ Magazzini	n. _____
☐ Uffici	n. _____	☒ Box, posto auto	n. 25
☐ Autorimesse collettive			n. _____
☐ Locali per attività sportive			n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 3 SCALE CON ACCESSO

☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
Verde	(m² _____)	☐
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐
Tennis	(campi n. _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su piazza,largo o simile	☒	☒	☒	☒
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza		☐	☐	☐

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura [X]
- Cemento armato [X]
- Ferro [ ]
- Prefabbricate [ ]
- Altre o tipiche del luogo _____ [ ]

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile [ ]
- A terrazza non praticabile [ ]
- A tetto [X]

3. TAMPONATURE
- Muratura [X]
- Muratura con intercapedine isolante [ ]
- Pannelli prefabbricati [ ]
- Facciate continue in vetro e metallo [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ]

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico [X]
- Elettrico [X]
- Gas [X]
- Telefonico [X]
- Fognario [X]
- Riscaldamento centralizzato [ ]
- Acqua Calda centralizzata [ ]
- Condizionamento centralizzato [ ]
- Citofonico [X]
- Video - Citofono [ ]
- Antenna TV centralizzata [ ]
- Ascensore : (impianti n. 3) [X]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]
- Fonti energetiche alternative **PANNELLI SOLARI** [X]

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura [ ]
- Metalli lavorati [ ]
- Maglie metalliche [X]
- Elementi prefabbricati [ ]
- Altro _____ [ ]

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	[X]	[X]
Resino-plastica	[ ]	[ ]
Piastrelle di klinker, cotto o simili	[ ]	[ ]
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Pannelli in metallo, materiali plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Solo intonaco	[ ]	[ ]
Altre o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	[ ]	[X]
Metallo	[X]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	[X]	[X]
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	[ ]	[ ]
Moquette e altri tessili	[ ]	[ ]
Materiali plastici e simili	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	[X]	[X]
Resino - plastica	[ ]	[ ]
Smalto	[ ]	[ ]
Laminati plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Marmo	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO [X] SI [ ]
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____
L'incaricato _____



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	13	2035	63

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione 2011 Di ristrutturazione totale

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

[X] Abitazioni o uffici privati
[ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n. 3 sup. utile m² 46

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 6
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 8
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 69

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. sup. lorda m²

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 18

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m²
Piscina, tennis, sup. m²
Parcheggio auto per posti numero

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 270
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m²

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. m³.
Piani entro terra n. m³.

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano lordi m² di cui utili m²

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano lordi m² di cui utili m²

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano lordi m² di cui utili m²
Piano lordi m² di cui utili m²

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m²

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m²
Parcheggio auto per posti numero

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m²

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[ ]
Citofonico	[X]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. 1)	[X]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro	[ ]

000A2647A
Docfa - ver. 4.00.4

pag. 4 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	X	X	X
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	X	☐
Legno tamburato	☐	X
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	**Foglio:** 13		**Particella:** 2035		**Subalterno:** 63			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
D	18		A	69				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

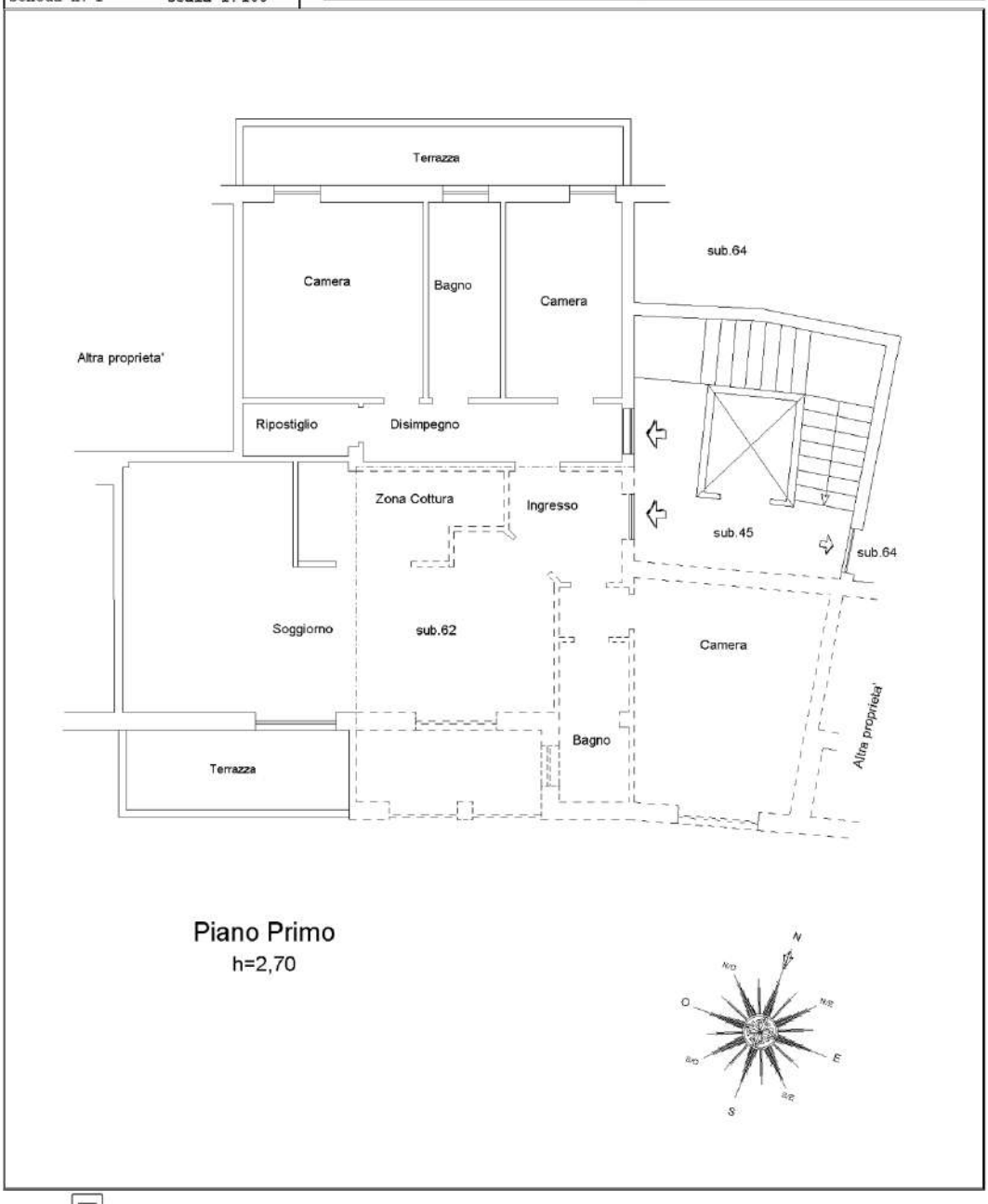
000A2647A

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 2035
Subalterno: 63

Scheda n. 1 Scala 1:100



Piano Primo
h=2,70



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.		
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		

Causali: **DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U.**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **05/02/2018**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons. / Scala	Superf. cat. / Interno	Rendita / Lotto	IN/2N	Plan. / Edificio
1		V		13	2035	62						U	A/2 1	3	3	53	247,90	SI	SI

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del foglio 13 mappale 2035 subalterno 63 rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

000A26466 19/02/18:12.15.16
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 1 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 13 ple. 2035 _____
C.E.U. Sez._____ foglio 13 ple. 2035 _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione 2011 Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☐ Isolato ☒ Contiguo ☐ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI
Se SI specificare: fabbricati n. 3

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

☒ Abitazioni	n. 25	☐ Negozi	n. _____
☐ Laboratori	n. _____	☐ Magazzini	n. _____
☐ Uffici	n. _____	☒ Box, posto auto	n. 25
☐ Autorimesse collettive			n. _____
☐ Locali per attività sportive			n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 3 SCALE CON ACCESSO

☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
Verde	(m² _____)	☐
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐
Tennis	(campi n. _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su piazza,largo o simile	☒	☒	☒	☒
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza		☐	☐	☐

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura [X]
- Cemento armato [X]
- Ferro [ ]
- Prefabbricate [ ]
- Altre o tipiche del luogo _____ [ ]

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile [ ]
- A terrazza non praticabile [ ]
- A tetto [X]

3. TAMPONATURE
- Muratura [X]
- Muratura con intercapedine isolante [ ]
- Pannelli prefabbricati [ ]
- Facciate continue in vetro e metallo [ ]
- Altro o tipiche del luogo _____ [ ]

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico [X]
- Elettrico [X]
- Gas [X]
- Telefonico [X]
- Fognario [X]
- Riscaldamento centralizzato [ ]
- Acqua Calda centralizzata [ ]
- Condizionamento centralizzato [ ]
- Citofonico [X]
- Video - Citofono [ ]
- Antenna TV centralizzata [ ]
- Ascensore : (impianti n. 3) [X]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]
- Fonti energetiche alternative **PANNELLI SOLARI** [X]

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura [ ]
- Metalli lavorati [ ]
- Maglie metalliche [X]
- Elementi prefabbricati [ ]
- Altro _____ [ ]

IL TECNICO — IL DICHIARANTE
data _____ — data _____

Firma e timbro _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	[X]	[X]
Resino-plastica	[ ]	[ ]
Piastrelle di klinker, cotto o simili	[ ]	[ ]
Marmo o pietra naturale	[ ]	[ ]
Pannelli in metallo, materiali plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Solo intonaco	[ ]	[ ]
Altre o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	[ ]	[X]
Metallo	[X]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	[X]	[X]
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	[ ]	[ ]
Moquette e altri tessili	[ ]	[ ]
Materiali plastici e simili	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	[X]	[X]
Resino - plastica	[ ]	[ ]
Smalto	[ ]	[ ]
Laminati plastici	[ ]	[ ]
Legno	[ ]	[ ]
Marmo	[ ]	[ ]
Altro o tipiche del luogo _____	[ ]	[ ]

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO [X] SI [ ]
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n. _____
Prot. n. _____ — Busta n. _____
L'incaricato _____



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	13	2035	62

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione 2011 Di ristrutturazione totale

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

[X] Abitazioni o uffici privati
[ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n. 2 sup. utile m² 33

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 4
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 1 sup. utile m² 6
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 51

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. sup. lorda m²

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 7

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m²
Piscina, tennis, sup. m²
Parcheggio auto per posti numero

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 270
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m²

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. m³.
Piani entro terra n. m³.

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano lordi m² di cui utili m²

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano lordi m² di cui utili m²

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano lordi m² di cui utili m²
Piano lordi m² di cui utili m²

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m²

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m²
Parcheggio auto per posti numero

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m²

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[ ]
Citofonico	[X]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. 1)	[X]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro	[ ]

000A26466
Docfa - ver. 4.00.4

pag. 4 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	X	X	X
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	X	☐
Legno tamburato	☐	X
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	**Foglio:** 13		**Particella:** 2035		**Subalterno:** 62			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
D	7		A	51				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

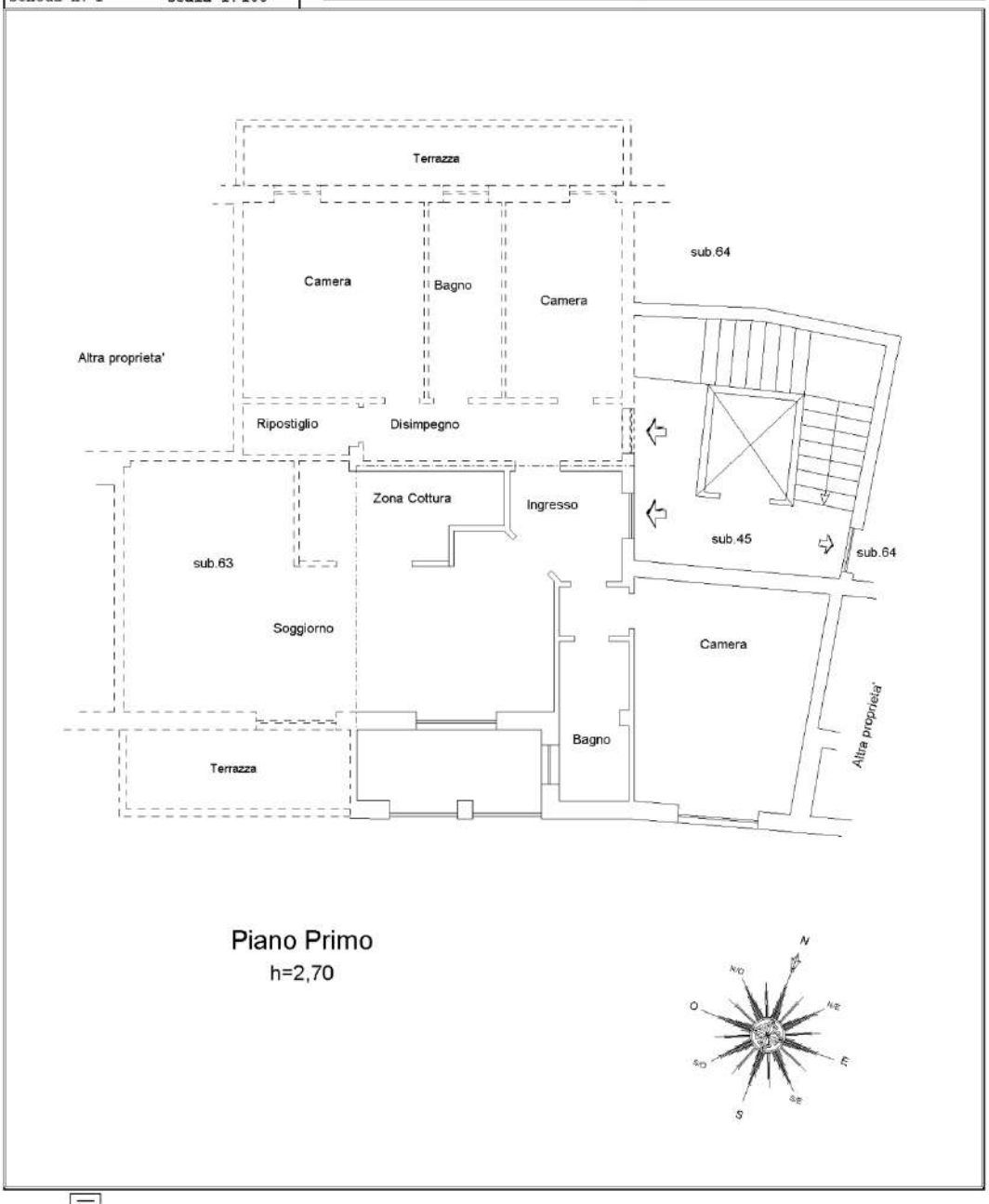


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 2035
Subalterno: 62

Scheda n. 1 Scala 1:100



Costituzione area urbana

Per area urbana deve intendersi, oltre quella risultante dalle demolizioni totali o parziali di unità immobiliari, anche l'area derivata da distacco da "corti comuni", da "aree costituenti beni comuni non censibili" o da "pertinenze scoperte esclusive".

Vedi pagina 240 del Quaderno Appunti DO.C.FA

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro A | Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. **60242** del **13/07/2017**	Ditta n. **1** di **1**	Unita' a destinazione ordinaria	n.		
Causale: **Nuova Costruzione**		speciale e particolare	n.	**1**	
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): **20/12/2017**		totali in costituzione	n.	**1**	
Intestati n. **5**					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n.	Mod. 2N parte I n.	planimetrie	n.		
Mod. 1N parte II n.	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico	n.	**1**	

Quadro I | Ditta da intestare:

Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale

N.	titolo	reg.	rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento	Quota
1	**01**	**-**		**Proprietà**	**1/ 12**
2	**01**	**-**		**Proprietà**	**4/ 12**
3	**01**	**-**		**Proprietà**	**1/ 12**
4	**01**	**C**	**5**	**Proprietà in comunione legale con**	**3/ 12**
5	**01**	**C**	**4**	**Proprietà in comunione legale con**	**3/ 12**

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl. / Scala	Cons. / Interno	Superf. cat. / Lotto	Rendita	1N/2N	Plan. / Edificio
1		**C**	**A**	**10**	**1248**								**F/1 T**		**15**				

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
	A	**10**	**1248**	**n. 60242**	**13/07/2017**

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
		SNC	**T**				**AREA URBANA DI MQ. 15**

Protocollo _____ data _____

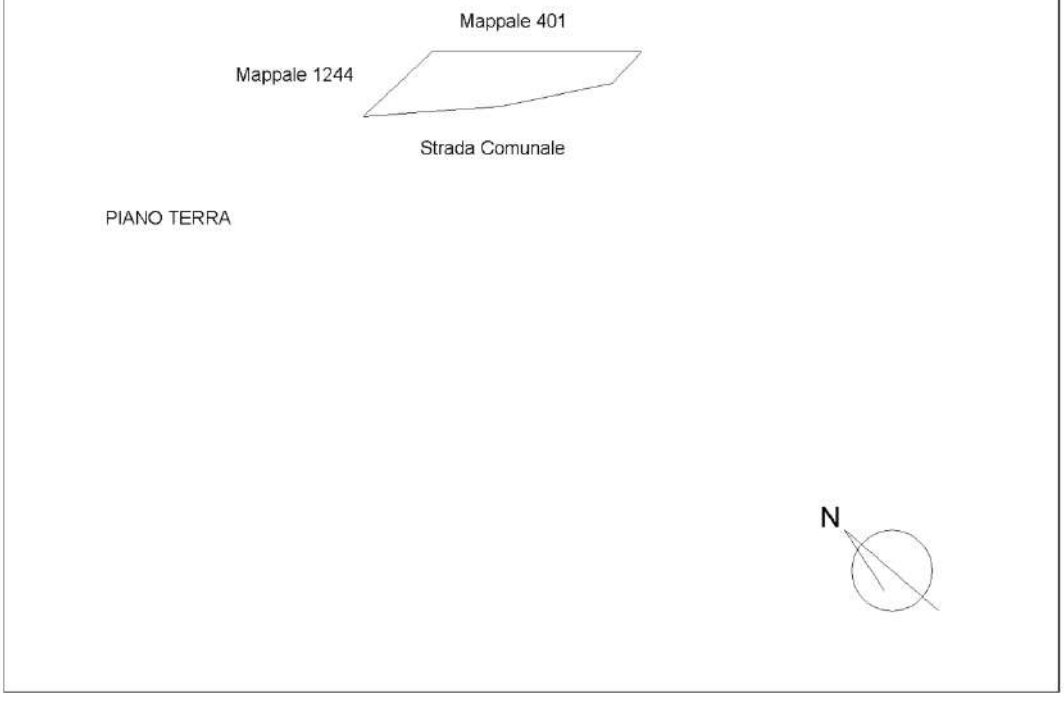
IL TECNICO

Codice Fiscale: firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Comune di	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: Particella:	Tipo Mappale n. 60242	del 13/07/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200



Unità collabente

L'attribuzione della categoria F/2 riguarda costruzioni caratterizzate da un notevole **livello di degrado** che ne determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante (art. 3 del citato D.M. 2 gennaio 1998, n. 28).

Vedi pagina 243 del Quaderno Appunti DO.C.FA



Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro A | Dichiarazione di fabbricato urbano riguardante ex edificio rurale presentata ai sensi dell'art.2,comma 36 o 37, DL n.262/2006

Tipo Mappale n. **100948** del **15/11/2017** Ditta n. **1** di **1** Unita' a destinazione ordinaria n.
Causale: **Nuova Costruzione** speciale e particolare n. **1**
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): **01/01/1940** totali in costituzione n. **1**
Già in atti al C.T. con Idc Com: Fgl: **21** Pla: **516** Sub:

Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. Mod. 2N parte I n. planimetrie n.
Mod. 1N parte II n. Mod. 2N parte II n. pagine elaborato planimetrico n. **1**

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. Scala	Rendita Interno	1N/2N Lotto	Plan. Edificio
1		**C**		**21**	**2011**								**F/2 T**						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il professionista ha l'obbligo di allegare una specifica relazione tecnica con documentazione fotografica dello stato dei luoghi insieme all'autocertificazione,
resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

00008X202 06/02/18:09.26.37
Docfa - ver. 4.00.4 pag. 1 di 2

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
		21	2011	n. 100948	15/11/2017

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
	LOCALITA'	**SNC**	**T**			**CF1**	**UNITA' COLLABENTI**

Protocollo _____ data _____

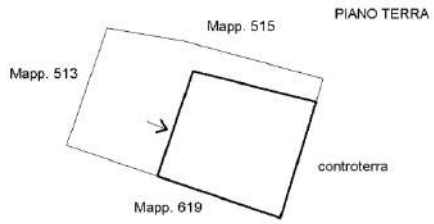
IL TECNICO

Codice Fiscale: firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Comune di Sezione: Foglio: 21 Particella: 2011	Protocollo n. del Tipo Mappale n. 100948 del 15/11/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200





Allegati

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

Il/la sottoscritto/a _____ _____ nato a __

il ___ _ residente a ___ _____ ( ) in

via ____ _ n. _

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 76 DEL D.P.R. 28.12.2000 N. 445,
L'ASSENZA DI ALLACCIAMENTO DELL'UNITÀ OLTRE DEI
SERVIZI PUBBLICI DELL'ENERGIA ELETTRICA, DELL'ACQUA E DEL
GAS.
IL PRESENTE ATTO NOTORIO È RIFERITO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE
CENSITA AL FG. 21 MAPP. 204 (EX 516) DEL COMUNE.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

(luogo, data)

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Oggetto : **DESCRIZIONE DI UNITA' COLLABENTE (F/2)**

Richiedente :

Ubicazione :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Lo scrivente Geom. iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di in riferimento alla pratica in oggetto, compiuti i necessari accertamenti e misurazioni è in grado di redigere la presente relazione tecnica.

Inquadramento dell'area

L'edificio oggetto di intervento risulta ubicato in Loc. e catastalmente individuato al N.C.E.U. di al fg. 21 mappale 2011 (ex 516).

Descrizione immobile

L'immobile in oggetto, realizzato in epoca antecedente al 1942, pur rispettando quelle che sono le caratteristiche architettoniche tipiche dei fabbricati rurali presenti in zona, ovvero costituito da murature portanti perimetrali in materiale lapideo, solai di calpestio e copertura in legno ed infissi anch'essi in materiale ligneo, si presenta in stato di avanzato degrado in quanto :

- Risulta privo del solaio di calpestio del piano terra ;

- il solaio di copertura risulta parzialmente crollato e quello che ne rimane è in rovina ;
- il fabbricato è avvolto da folta macchia mediterranea che ne compromette l'accesso.

Pertanto , alla luce di quanto sopraccitato , lo scrivente dichiara che sussistono quelli che sono i presupposti per inserire il fabbricato nella categoria delle unità collabenti (f/2).




REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI
CARTA D'IDENTITA'
DI


Cognome
Nome
nato il
(atto n. P. S.)
a ( )
Cittadinanza
Residenza
Via
Stato civile
Professione
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura
Capelli
Occhi
Segni particolari


FOTOGRAFIA
Firma del titolare
Impronta del dito indice sinistro
IL SINDACO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









Categoria Speciale o particolare

Con il termine "speciale" e "particolare" si qualificano quegli immobili "costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale, e non suscettibili di una destinazione diversa senza radicali trasformazioni", nonché "immobili, che per la singolarità delle loro caratteristiche, non sono raggruppabili in classi" omogenee.

Vedi per altri approfondimenti pag. 45 – 54 e compilazione quadri Modello 2N/parte I e II della presente linea guida.



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.		Unita' in soppressione	n.		
			speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.	1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **06/06/2017**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.				

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						**Utilita' Comuni Censibili**					**Dati di Classamento Proposti**						
N.	Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Destinazione d'uso Scala	Interno	Rendita € Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
1		**V**		**11**	**356**	**1**						**U**	**D/7 1705 T-1**			**5.832,00**	**SI**	**SI**

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la presente denuncia di variazione e' a firma del sig. in qualita' di amministratore unico della societa' vedam srl con sede in carrara p.iva 00427140454

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

000ANXX4X
Docfa - ver. 4.00.3

06/06/17:13.17.02
pag. 1 di 4

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio 11 ple. 356
C.E.U. Sez._____ foglio 11 pla. 356 sub 1

B | Riferimenti Temporali (1)

Anno:
Di costruzione 1973 Di ristrutturazione totale _____

C | Azienda (2)

Articolata in n. 1 fabbricati
Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria

D | Collegamenti con Infrastrutture

Serviti da:

- ☐ Raccordo ferroviario
- ☐ Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato ☐
- ☒ Strade principali a Km. 1
- ☐ Scalo marittimo
- ☐ Scalo aereoportuale
- ☐ Altro _____

E | Elementi generali strutturalmente connessi

- ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐
- ☐ Abbattimento fumi
- ☒ Antincendio Uscite di sicurezza ☒ Scale di emergenza ☐
- ☒ Anti - intrusione con : ALLARME
- ☐ Altro _____

F | Sistemazioni Esterne

1. PAVIMENTAZIONI
Piazzali _____
Parcheggi _____

2. SPAZI A VERDE

3. RECINZIONI
Altezza media cm. 250
Realizzata in MURATURA

4. ACCESSO CUSTODITO CON:

5. ALTRO

G | Dati Metrici Totali dell' Azienda

1. AREA TOTALE LORDA		m²	780
della quale	- coperta (escluso tettoie)	m²	780
	- tettoie	m²	
	- deposito materiali, vasche, ecc.	m²	
	- passaggi e piazzali di manovra	m²	
	- parcheggio:	m² _____	posti n. _____
	- a verde	m²	
2. VOLUME TOTALE:		m³.	4.885

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 2NB - parte 1

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

H **Elementi Estimali Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89**

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m² - m³	Valori Unitari €/m² - €/m³ (6)	Valori Complessivi €
1	C	FABB MURAT E FER M2	840	310,00	260.400
2	S	INCIDENZA AREA	780	40,00	31.200

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € **291,6** (in Mgl) RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, in Mgl di €, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va (in Mgl. di €) **291,6** X **0,0200** (r) = € **5,8** c.t. = € **5.832,00**

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;
(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

000ANXX4X
Docfa - ver. 4.00.3

pag. 3 di 4

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

A | Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale

Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:

B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Sez. _____ Foglio 11 Particella 356 sub. 1
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____

C | Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area

ATTIVITA' INDUSTRIALE

D | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione 1973 Di ristrutturazione totale _____

E | Elementi strutturalmente connessi

IMPIANTO ELETTRICO, IMPIANTO IDRAULICO
IMPIANTO D'ALLARME E ASPIRAZIONE

F | Notizie Particolari

G | Caratteristiche Costruttive

- [X] Muratura
- [ ] Cemento armato
- [X] Ferro
- [ ] Elementi prefabbricati pesanti
- [ ] Elementi prefabbricati leggeri
- [ ] Altro _____

H | Copertura

- [ ] A tetto
- [ ] Piana
- [ ] Shed
- [X] A volta
- [ ] Altro _____
- [X] Ferro
- [ ] Cemento armato
- [ ] Mista con laterizi
- [ ] Legno

I | Altri Elementi Costruttivi e di Finitura

Solai	LATERO CEMENTO
Tamponature	MURATURA
Finestre,luci,porte	ALLUMINIO E FERRO
Pavimentazione prevalente	C.A.
Rifinitura esterna pevalente	INTONACATURA
Numero e dotazioni servizi igienici	4

L | Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)

Per ricovero provv. di operai	m² _____	Mensa	m² _____
Pronto soccorso	m² _____	Locali di ritrovo	m² _____
Direzione tecnica	m² _____	Custodia	m² _____
Direzione amministrativa	m² _____	(altro)	m² _____

M | Dati Metrici

Piani fuori terra	n. 2
Piani entro terra o seminterrati	n. _____
Superficie coperta	m² 780
Superficie totale sviluppata (lorda)	m² 840
Volume totale (v.p.p.)	m³ 4885

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

Riservato all'Ufficio

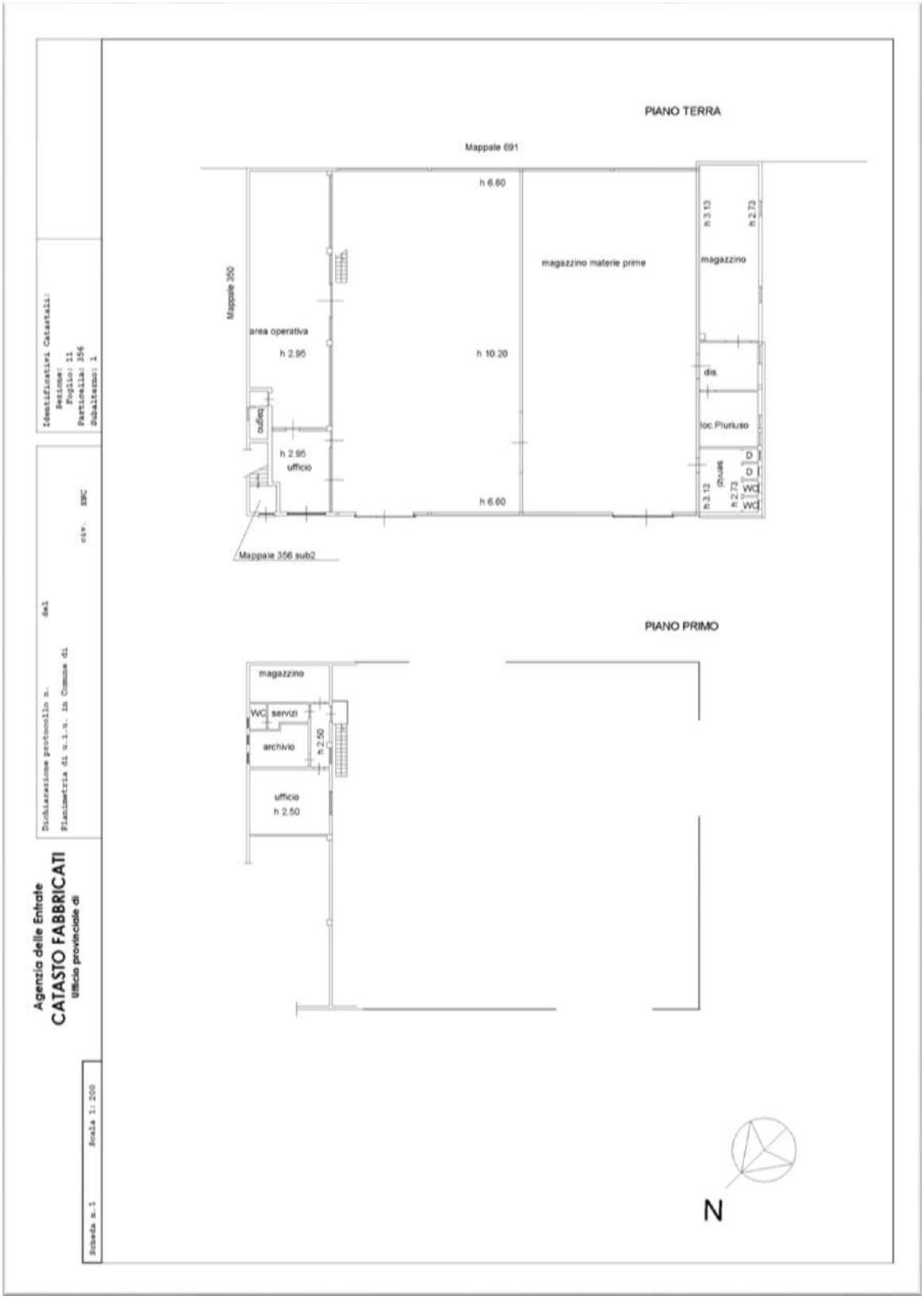
Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

000ANXX4X
Docfa - ver. 4.00.3

pag. 4 di 4


PIANO TERRA
Mappale 691
h 6.60
magazzino materie prime
magazzino
Mappale 350
area operativa
h 2.95
h 10.20
ufficio
h 2.95
dis.
loc.Pluriuso
h 6.60
Mappale 356 sub2
PIANO PRIMO
magazzino
WC
servizi
archivio
h 2.50
ufficio
h 2.50
N
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di

22. MODELLO DOCFA

In quest'ultimo capitolo riassumeremo tutti i campi compilabili e/o obbligatori per la redazione di una pratica DO.C.FA per Accatastamento e Variazione Catastale, visibili durante la compilazione e la stampa.

Frontespizio Modello D1

1. Quadro B
2. Quadro U
3. Quadro D

Modello 1NB parte I

1. Quadro A
2. Quadro B
3. Quadro C
4. Quadro D
5. Quadro E
6. Quadro F
7. Quadro G
8. Quadro H
9. Quadro L
10. Quadro M

Modello 1NB parte II

1. Quadro A
2. Quadro B
3. Quadro C
4. Quadro D
5. Quadro E
6. Quadro F

Modello 2NB parte I

1. Quadro A
2. Quadro B
3. Quadro C
4. Quadro D
5. Quadro E
6. Quadro F
7. Quadro G
8. Quadro H

Modello 2NB parte II

1. Quadro A
2. Quadro B
3. Quadro C
4. Quadro D
5. Quadro E
6. Quadro F
7. Quadro G
8. Quadro H
9. Quadro L
11. Quadro M

Modello Planimetria

Per facilitare le operazioni di acquisizione delle planimetrie vettoriali, sono disponibili, unitamente al software di installazione della procedura e sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it, **modelli in DXF** nei due formati **A/3 e A/4**, nelle scale più comuni, contenenti solo il riquadro in cui deve essere inserito il disegno planimetrico.

In entrambi i formati A/3 e A/4 il riquadro, di forma rettangolare, deve essere orientato con il lato maggiore in verticale. **L'orientamento della planimetria nei due formati non deve essere modificato, la planimetria quindi non deve essere ruotata**.

I formati supportati per il disegno planimetrico vettoriale sono: DXF, DWG. **Si consiglia di utilizzare il formato DXF.**



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B **Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652**

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	

Causali:

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U **Unita' Immobiliari**

	Riferimenti Catastali						**Utilita' Comuni Censibili**					**Dati di Classamento Proposti**							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio

Quadro D **Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico:

Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Docfa - ver. 4.00.4 pag. 1 di 6

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte 1

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio_____ ple. _____ _____
C.E.U. Sez._____ foglio_____ ple. _____ _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione_____ Di ristrutturazione totale_____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☐ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☐ SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

☐ Abitazioni n._____ ☐ Negozi n. _____
☐ Laboratori n._____ ☐ Magazzini n. _____
☐ Uffici n._____ ☐ Box, posto auto n. _____
☐ Autorimesse collettive n. _____
☐ Locali per attività sportive n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

☐ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n._____ Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n._____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n._____ n._____ n._____ n._____
Piani entro terra n._____ n._____ n._____ n._____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☐ NO ☐ SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
Verde	(m² _____)	☐
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐
Tennis	(campi n. _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su piazza,largo o simile	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura ☐
- Cemento armato ☐
- Ferro ☐
- Prefabbricate ☐
- Altre o tipiche del luogo _____ ☐

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile ☐
- A terrazza non praticabile ☐
- A tetto ☐

3. TAMPONATURE
- Muratura ☐
- Muratura con intercapedine isolante ☐
- Pannelli prefabbricati ☐
- Facciate continue in vetro e metallo ☐
- Altro o tipiche del luogo _____ ☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico ☐
- Elettrico ☐
- Gas ☐
- Telefonico ☐
- Fognario ☐
- Riscaldamento centralizzato ☐
- Acqua Calda centralizzata ☐
- Condizionamento centralizzato ☐
- Citofonico ☐
- Video - Citofono ☐
- Antenna TV centralizzata ☐
- Ascensore : (impianti n. _____) ☐
- Montacarichi ☐
- Altro _____ ☐
- Fonti energetiche alternative _____ ☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura ☐
- Metalli lavorati ☐
- Maglie metalliche ☐
- Elementi prefabbricati ☐
- Altro _____ ☐

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	☐	☐
Resino-plastica	☐	☐
Piastrelle di klinker, cotto o simili	☐	☐
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Pannelli in metallo, materiali plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Solo intonaco	☐	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☐	☐
Moquette e altri tessili	☐	☐
Materiali plastici e simili	☐	☐
Legno	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	☐	☐
Resino - plastica	☐	☐
Smalto	☐	☐
Laminati plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Marmo	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☐ SI ☐
Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____
L'incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione _____ Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

☐ Abitazioni o uffici privati
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n._____ sup. utile m² _____

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n._____ sup. utile m² _____
Corridoi, ripostigli, ecc. n._____ sup. utile m² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n._____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm._____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento ☐
Acqua calda ☐
Condizionamento ☐
Citofonico ☐
Video - citofonico ☐
Ascensore ad uso esclusivo ☐
Ascensore : (impianti n. _____) ☐
Ascensore di servizio ☐
Montacarichi ☐
Altro _____ ☐

Ufficio Provinciale di :
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

_____

_____

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n.								
Sezione:	**Foglio:**		**Particella:**		**Subalterno:**			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio_____ ple. _____ _____
C.E.U. Sez._____ foglio_____ pla. _____ sub _____

B | Riferimenti Temporali (1)

Anno:
Di costruzione_____Di ristrutturazione totale _____

C | Azienda (2)

_____
_____
Articolata in n._____ fabbricati
Comprende n._____ unità a destinazione ordinaria

D | Collegamenti con Infrastrutture

Serviti da:

- ☐ Raccordo ferroviario
- ☐ Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato ☐
- ☐ Strade principali a Km. _____
- ☐ Scalo marittimo
- ☐ Scalo aereoportuale
- ☐ Altro _____

E | Elementi generali strutturalmente connessi

- ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐
- ☐ Abbattimento fumi
- ☐ Antincendio Uscite di sicurezza ☐ Scale di emergenza ☐
- ☐ Anti - intrusione con : _____
- ☐ Altro _____

F | Sistemazioni Esterne

1. PAVIMENTAZIONI
Piazzali _____
Parcheggi _____

2. SPAZI A VERDE

3. RECINZIONI
Altezza media cm. _____
Realizzata in _____

4. ACCESSO CUSTODITO CON:

5. ALTRO

G | Dati Metrici Totali dell' Azienda

1. AREA TOTALE LORDA m² _____
della quale - coperta (escluso tettoie) m² _____
- tettoie m² _____
- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____
- passaggi e piazzali di manovra m² _____
- parcheggio: m² _____ posti n. _____
- a verde m² _____

2. VOLUME TOTALE: m³. _____

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

mod. 2NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

H Elementi Estimali Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m^2 - m^3	Valori Unitari €/m^2 - €/m^3 (6)	Valori Complessivi €

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € _____ (in Mgl) RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, in Mgl di €, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va (in Mgl. di €) _____ X _____(r) = € _____ c.t. = € _____

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;
(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m^2); Piazzale asfaltato (m^2); Vasca in c.a. (m^3)
(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	



Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

A | Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale

Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:

B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____

C | Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area

D | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione_____ Di ristrutturazione totale_____

E | Elementi strutturalmente connessi

F | Notizie Particolari

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

G | Caratteristiche Costruttive

- ☐ Muratura
- ☐ Cemento armato
- ☐ Ferro
- ☐ Elementi prefabbricati pesanti
- ☐ Elementi prefabbricati leggeri
- ☐ Altro _____

H | Copertura

- ☐ A tetto
- ☐ Piana
- ☐ Shed
- ☐ A volta
- ☐ Altro _____
- ☐ Ferro
- ☐ Cemento armato
- ☐ Mista con laterizi
- ☐ Legno

I | Altri Elementi Costruttivi e di Finitura

Solai _____
Tamponature _____
Finestre,luci,porte _____
Pavimentazione prevalente _____
Rifinitura esterna pevalente _____
Numero e dotazioni servizi igienici _____

L | Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)

Per ricovero provv. di operai	m² _____	Mensa	m² _____
Pronto soccorso	m² _____	Locali di ritrovo	m² _____
Direzione tecnica	m² _____	Custodia	m² _____
Direzione amministrativa	m² _____	(altro)	m² _____

M | Dati Metrici

Piani fuori terra	n. _____
Piani entro terra o seminterrati	n. _____
Superficie coperta	m² _____
Superficie totale sviluppata (lorda)	m² _____
Volume totale (v.p.p.)	m³ _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Docfa - ver. 4.00.3 pag. 4 di 4



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: Particella: Subalterno:	

Scheda n. Scala 1: