Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare

ISTRUZIONI OPERATIVE

1° febbraio 2016

Modifiche apportate alla procedura Docfa

Versione 4.00.3

Allegato a AGE.AGEUPTGE.REGISTRO UFFICIALE.0001121.02-02-2016-U

INDICE

1 Premessa 3

2 Modifiche apportate ai quadri 2NB Parte I e Parte II 3

3 Elenco delle "*destinazioni d'uso*" e regole di compatibilità con le categorie catastali dei gruppi "D" ed "E" 5

4 Modalità di compilazione del campo informativo relativo alla "*destinazione d'uso*" dell'unità immobiliare a destinazione speciale o particolare 7

5 Dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 1, comma 22, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 8

6 Rappresentazione delle "*Entità tipologiche"* e associazione delle stesse alle unità immobiliari 9

7 Numerazione e attribuzione del livello di piano 22

8 Conservazione sostitutiva – Produzione dei documenti Docfa in formato PDF/A 22

1 PREMESSA

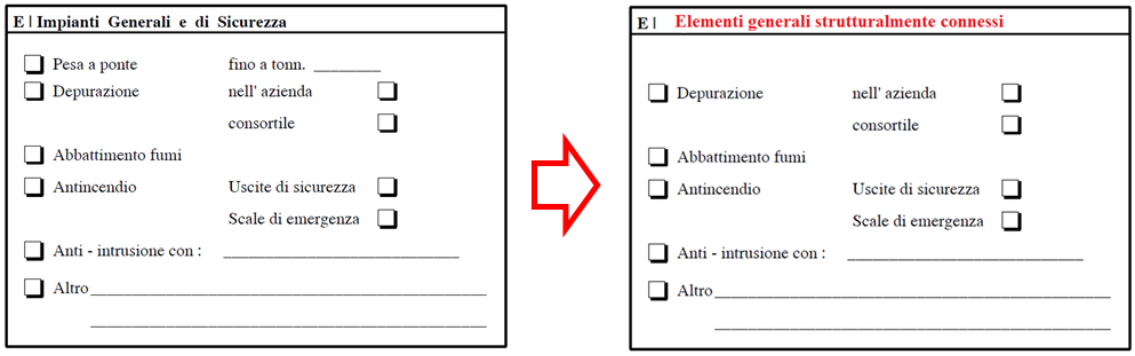
Le presenti Istruzioni Operative descrivono le modifiche apportate alla procedura Docfa versione 4.00.3 connesse, in particolare, alle disposizioni di cui alla legge 28 dicembre 2015, n. 208, in tema di determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare, nonché agli ulteriori adeguamenti di carattere generale in materia di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale.

2 MODIFICHE APPORTATE AI QUADRI 2NB PARTE I E PARTE II

Al fine di rendere le informazioni descrittive relative alle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D e E, coerenti con le nuove disposizioni di legge in tema di identificazione dell'oggetto di stima diretta di cui alla legge n. 208 del 2015, ai quadri dei modelli 2NB Parte I e Parte II della nuova procedura Docfa, comuni sia alle dichiarazioni di nuova costruzione che a quelle di variazione delle unità immobiliari già censite in catasto, sono state apportate le modifiche, di intestazione e di contenuto, di seguito esposte:

- *Modello 2NB Parte I*

Quadro E



Quadro H

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					
Area fabbr.(4)	Tipologia	Destinazione	Consistenza m^2 - m^3(5)	Valori Unitari €/m^2 - €/m^3	Valori Complessivi €



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 €

(3) *Richiamare i riferimenti planimetrici.*

(4) *Inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se trattasi di costruzioni, "E" se trattasi di elementi strutturalmente connessi.*

(5) *Descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimerne la consistenza. Esempi: Tettoia in ferro (m^2); Piazzale asfaltato (m^2); Vasca in c.a. (m^3); ecc.*

(6) *I valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.*

- *Modello 2NB Parte II*

Quadro A

B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____



B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____

Quadro C

C | Destinazione Principale d'Uso



C | Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Quadro E

E | Impianti Stabilmente Infissi (2)



E | Elementi strutturalmente connessi

3 ELENCO DELLE "*DESTINAZIONI D'USO*" E REGOLE DI COMPATIBILITÀ CON LE CATEGORIE CATASTALI DEI GRUPPI "D" ED "E"

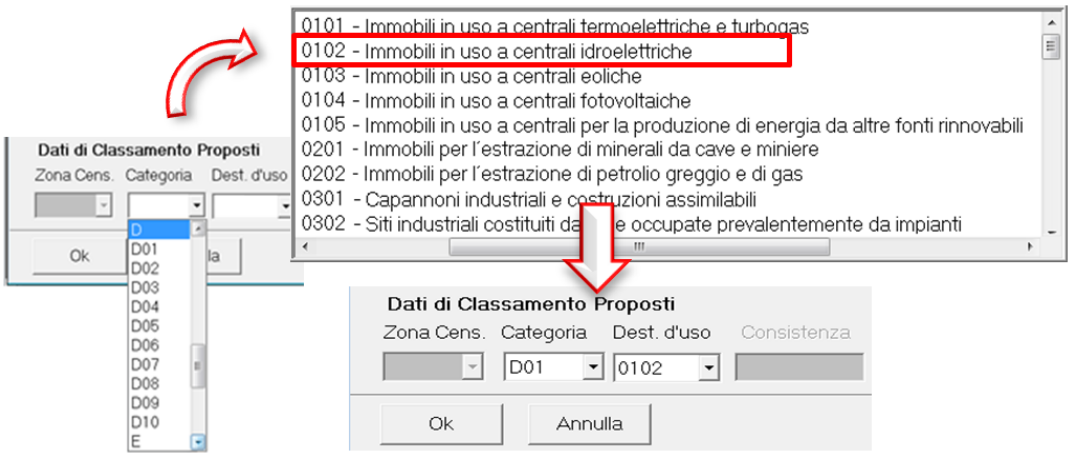
REGOLE DI COMPATIBILITA' TRA CATEGORIA CATASTALE E DESTINAZIONE D'USO		
CATEGORIA CATASTALE	**DESTINAZIONE D'USO** (COMPATIBILE)	
	COD.	**DESCRIZIONE**
D/1 ***Opifici***	0101	*Immobili in uso a centrali termoelettriche e turbogas*
	0102	*Immobili in uso a centrali idroelettriche*
	0103	*Immobili in uso a centrali eoliche*
	0104	*Immobili in uso a centrali fotovoltaiche*
	0105	*Immobili in uso a centrali per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili*
	0201	*Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere*
	0202	*Immobili per l'estrazione di petrolio greggio e di gas*
	0301	*Capannoni industriali e costruzioni assimilabili*
	0302	*Siti industriali costituiti da aree occupate prevalentemente da impianti*
	0503	*Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (con produzione annessa)*
	0504	*Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (con produzione annessa)*
	1701	*Immobili destinati ad ospitare impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia*
D/2 ***Alberghi e pensioni***	0901	*Alberghi e strutture simili*
	0902	*Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi*
	0904	*Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero*
D/3 ***Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili***	1001	*Teatri, cinema, sale per concerti e arene*
D/4 ***Case di cura e ospedali***	1201	*Ospedali*
	1203	*Strutture per l'assistenza sociale residenziale*
D/5 ***Istituti di credito, cambio e assicurazione***	0602	*Immobili destinati ad attività del settore terziario provvisti di specifiche dotazioni di sicurezza non classificabili in categoria ordinaria*
D/6 ***Fabbricati e locali per esercizi sportivi***	1101	*Immobili destinati ad impianti sportivi*
	1102	*Palestre e piscine in fabbricati promiscui*
D/7 ***Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni***	0402	*Magazzini e altre strutture di stoccaggio*
	0403	*Aree scoperte di stoccaggio*
	0501	*Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (senza produzione annessa)*
	0502	*Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (senza produzione annessa)*
	1702	*Immobili destinati ad ospitare ripetitori di segnali audiovisivi*
	1703	*Immobili destinati ad ospitare impianti per la regolazione dei fluidi*
	1705	*Altri immobili realizzati per le specifiche esigenze di una attività industriale*

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/8 ***Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni***	0401	*Interporti e terminal portuali*
	0601	*Uffici strutturati*
	0701	*Centri commerciali*
	0702	*Immobili destinati a grande distribuzione organizzata in fabbricati autonomi*
	0703	*Altri immobili destinati al commercio all'ingrosso o al dettaglio*
	0704	*Immobili destinati ad attività fieristiche*
	0705	*Autorimesse pluripiano e autosilos*
	0706	*Autofficine meccaniche e carrozzerie ubicate in fabbricati industriali*
	0801	*Scuole*
	0802	*Istituti universitari e conservatori*
	0803	*Collegi e convitti, educandati e seminari*
	0804	*Accademie e scuole militari*
	0903	*Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte*
	1002	*Discoteche, sale da ballo e simili*
	1003	*Sale da gioco*
	1004	*Parchi di divertimento, tematici e zoo*
	1005	*Orti e giardini botanici*
	1006	*Stabilimenti balneari*
	1103	*Immobili destinati ad impianti di risalita commerciali non finalizzati al trasporto pubblico*
	1104	*Porti turistici*
	1105	*Aeroporti turistici o per voli non di linea*
	1202	*Stabilimenti termali*
	1301	*Immobili militari*
	1302	*Caserme destinate ai Corpi preposti alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica*
	1501	*Palazzi a destinazione terziaria o commerciale di pregio storico-artistico architettonico*
	1704	*Aree attrezzate per servizi ai veicoli*
D/9 ***Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio***	1601	*Costruzioni galleggianti e strutture assimilabili*
D/10 ***Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole***	1401	*Immobili destinati ad attività agrituristiche*
	1402	*Immobili destinati all'esercizio delle attività di coltivazione dei terreni e della silvicoltura*
	1403	*Immobili destinati all'attività di allevamento e ricovero di animali*
	1404	*Immobili destinati all'allevamento di prodotti di acquacoltura*
E/1 ***Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei***	1801	*Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei*
E/2 ***Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio***	1806	*Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio*
E/3 ***Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche***	1802	*Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche*
	1805	*Impianti per la distribuzione dei carburanti*
E/4 ***Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche***	1803	*Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche*
E/5 ***Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze***	1807	*Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze*
E/6 ***Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale***	1808	*Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale*
E/7 ***Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti***	1809	*Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti*
E/8 ***Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia***	1804	*Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia*
E/9 ***Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del Gruppo E***	1810	*Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del Gruppo E*

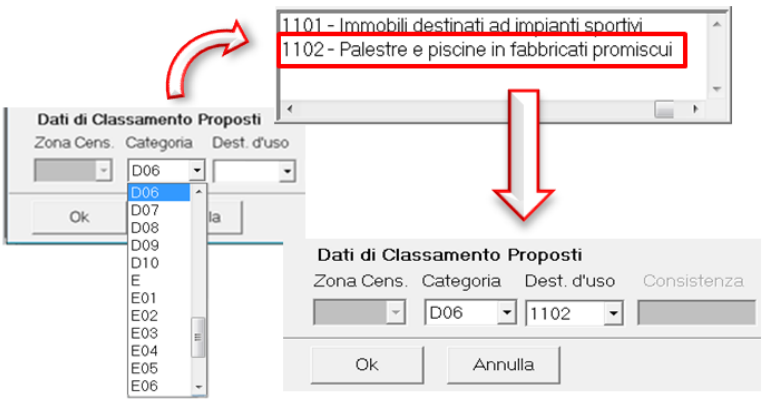
4 MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEL CAMPO INFORMATIVO RELATIVO ALLA "*DESTINAZIONE D'USO*" DELL'UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE SPECIALE O PARTICOLARE

L'inserimento della informazione relativa alla *destinazione d'uso* dell'unità immobiliare censibile nelle categorie catastali dei gruppi D e E è effettuato in fase di compilazione del Quadro U del Modello D.

Al fine di agevolare la corretta individuazione della *destinazione d'uso* da parte del tecnico-professionista redattore della dichiarazione di aggiornamento, nel rispetto delle regole di compatibilità di tale informazione con la categoria catastale attribuita all'unità immobiliare, è possibile selezionare nel campo "*Categoria*" le voci "*D"* o "*E"* che identificano il corrispondente intero gruppo di categorie catastali di interesse. A seguito di tale selezione, la procedura mostra l'elenco di insieme delle destinazioni d'uso compatibili con tutte le categorie del gruppo precedentemente selezionato. La selezione della destinazione d'uso appropriata da tale elenco determina la automatica compilazione sia del campo "*Categoria*", con l'inserimento del codice relativo alla categoria catastale univocamente correlata alla destinazione d'uso selezionata, che del campo "*Dest. d'uso*", con l'inserimento del codice identificativo della destinazione d'uso prescelta.



In alternativa, selezionando nel campo "*Categoria*" la voce relativa alla specifica categoria catastale da attribuire all'unità immobiliare (comunque appartenente ai gruppi D o E), la procedura mostra l'elenco delle sole destinazioni d'uso compatibili con tale categoria prescelta. La successiva selezione della destinazione d'uso appropriata da tale elenco determina la compilazione del campo "*Dest. d'uso*", con l'inserimento del codice identificativo della destinazione d'uso prescelta.



5 DICHIARAZIONI RESE AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 22, DELLA LEGGE 28 DICEMBRE 2015, N. 208

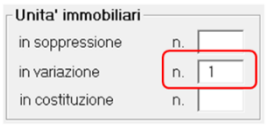
Le dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'art. 1, comma 22, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, sono redatte con riferimento ad una sola unità immobiliare urbana per ciascun documento di aggiornamento, e corredate delle planimetrie catastali dell'unità variata.

L'unità immobiliare urbana oggetto di tale tipologia di variazione mantiene immutato il proprio identificativo catastale originario.

Pertanto, per la compilazione del *Quadro B – Dati generali del Modello D*:

- nella Sezione "Tipo mappale" non è necessario indicare alcun dato di protocollo e data (la variazione non è, infatti, connessa ad alcun intervento che comporta una variazione di rappresentazione dell'immobile nella mappa catastale);

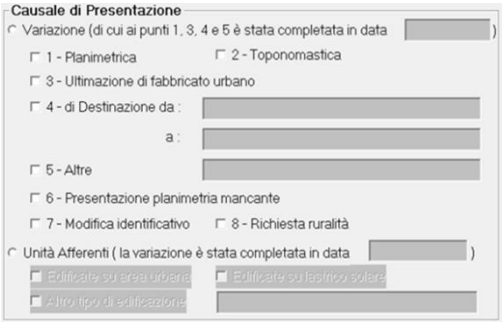
- nella Sezione "*Unità Immobiliari*" dovrà essere indicata una sola unità immobiliare urbana in *variazione*;



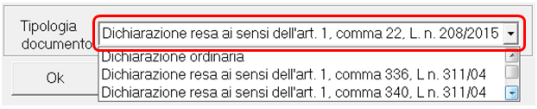
- nella Sezione *"Unità derivate"* dovrà essere indicata una sola unità immobiliare urbana a destinazione *speciale e particolare*;



- nella Sezione *"Causale di Presentazione"* non dovrà essere indicata nessuna delle causali presenti.
  La causale del documento sarà generata automaticamente dall'applicativo quando viene selezionata la specifica Tipologia di documento della sezione successiva



- nella Sezione "*Tipologia di documento*" dovrà essere indicata la specifica tipologia denominata "*Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*"



La variazione catastale finalizzata alla rideterminazione della rendita catastale ai sensi dell'art. 1, comma 22, della Legge, è incompatibile con qualunque altra causale di presentazione (l'eventuale selezione di una delle causali presenti nel modello sarà automaticamente annullata dall'applicativo allorquando viene selezionata la sopra richiamata specifica Tipologia di documento).

Attesa la natura delle variazioni catastali rese ai sensi dell'art. 1, comma 22, della Legge, in fase di accettazione, tali atti di aggiornamento vengono sottoposti, da parte degli Uffici Provinciali – Territorio competenti, oltre agli usuali controlli già previsti per la generalità delle dichiarazioni di variazione, alle ulteriori verifiche di coerenza concernenti, in particolare:

- ✓ *La rappresentazione planimetrica della unità immobiliare variata*
  La variazione in argomento non è compatibile con modifiche di sagoma/consistenza/distribuzione degli spazi dell'unità immobiliare già censita, in relazione alle quali sussiste l'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto[1].
- ✓ *La categoria catastale proposta*
  La variazione in argomento non è compatibile con l'indicazione di una categoria catastale proposta di un gruppo (D o E) diverso da quello a cui appartiene la categoria catastale, già agli atti del catasto, dell'unità immobiliare oggetto di variazione.
- ✓ *La rendita catastale proposta*
  La variazione in argomento è compatibile solo con l'indicazione di una rendita catastale proposta in diminuzione rispetto a quella, già agli atti del catasto, dell'unità immobiliare oggetto di variazione.

Il mancato rispetto di tali criteri ed indicazioni comporta la non registrabilità dell'atto di aggiornamento e la restituzione dello stesso al professionista che lo ha presentato con l'indicazione delle relative motivazioni.

6 RAPPRESENTAZIONE DELLE "*ENTITÀ TIPOLOGICHE*" E ASSOCIAZIONE DELLE STESSE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI

L'individuazione, la rappresentazione e l'associazione delle *Entità tipologiche* a ciascun cespite è prevista solo per le dichiarazioni di nuova costruzione.

Le *Entità tipologiche* vengono individuate e rappresentate nell'elaborato planimetrico, utilizzando le metodologie e le simbologie grafiche riportate nelle esemplificazioni che seguono. La rappresentazione di tali *Entità* negli elaborati grafici non è prevista quando nella particella oggetto di dichiarazione sono presenti solo una Area Libera (AL) e/o una Costruzione di Fabbricato (CF).

L'elaborato planimetrico deve, pertanto, contenere anche, ove previsto:

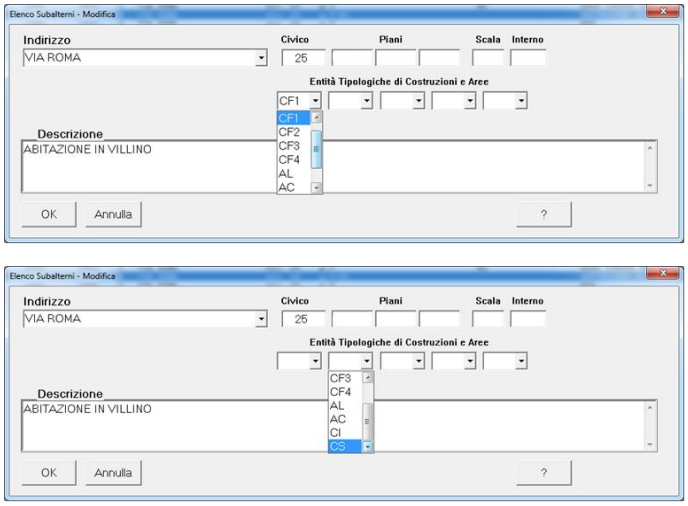
1. specifiche rappresentazioni della mappa ove riportare le *Entità tipologiche*;
2. la corretta indicazione, nelle rappresentazioni di cui al punto 1, dei singoli perimetri delle *Entità tipologiche* presenti nella particella edilizia;
3. l'indicazione, in corrispondenza del baricentro dei singoli poligoni (aree e fabbricati), della denominazione di ciascuna *Entità tipologica* (CFi, AL, AC, CI, CS). Nel caso di piccole dimensioni, l'indicazione della denominazione delle *Entità tipologiche* è posta in prossimità del perimetro.

[1] Si precisa che, ai fini del controllo di rispondenza tra la planimetria presentata unitamente alla dichiarazione di variazione per scorporo di componenti impiantistiche e quella già agli atti del catasto, assumono rilievo solo le incoerenze che rappresentano fattispecie per le quali è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale, ai sensi dell'art. 17, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249. Tali incoerenze comportano la non registrabilità dell'atto di aggiornamento e la restituzione dello stesso al professionista. Di contro, a titolo esemplificativo, non rientrano in tali fattispecie i modesti interventi edilizi che non alterano la natura, lo sviluppo plani-volumetrico e la consistenza delle componenti costituenti l'unità immobiliare e che, pertanto, non hanno diretta influenza sul classamento e sulla stima della rendita catastale della stessa.

Si precisa che, anche in relazione alle disposizioni già emanate con la circolare n. 4 del 29 ottobre 2009 dell'Agenzia del Territorio, l'elaborato planimetrico deve essere correttamente ed accuratamente disegnato, secondo le regole correnti dei disegni edili, nella scala più opportuna e preferibilmente 1:500, riportando fedelmente la posizione e la superficie delle costruzioni e delle altre aree rappresentate nel tipo mappale.

L'associazione delle *Entità tipologiche* a ciascun cespite è effettuata nell'*Elenco subalterni.*

La procedura Docfa consente di associare un massimo di cinque distinte *Entità tipologiche* a ciascun subalterno (singolo identificativo).



Nel caso in cui ad una unità immobiliare non graffata, o ad ogni singolo identificativo delle unità graffate, siano da correlare più di cinque *Entità tipologiche*, al singolo identificativo sono associate le prime cinque *Entità* interessate, secondo un criterio di prevalenza e dando priorità alle costruzioni. Le *Entità* eccedenti sono riportate nel "*Quadro D*" del *modello D*.

Relativamente alle dichiarazioni concernenti unità immobiliari a destinazione ordinaria, in caso di presenza di più *Costruzioni*, **,** le informazioni descrittive di cui al *Mod. 1NB - Parte I* sono rese in relazione alla costruzione più rilevante sotto il profilo censuario.

Nel caso in cui non venga effettuata l'associazione delle *Entità tipologiche* con ciascun identificativo attraverso la compilazione degli appositi campi identificativi, la procedura Docfa non consente di procedere nella verifica formale del documento.

L'Ufficio Provinciale-Territorio competente, all'atto della verifica delle dichiarazioni presentate, procede agli usuali controlli e verifica che l'elaborato planimetrico riporti, per ciascun subalterno, le indicazioni delle *Entità tipologiche* (CFi, AL, AC, CI, CS) in cui sono ubicati (cfr. circolare n. 1 del 13 febbraio 2004 della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare).

Quando, in fase di controllo, si rileva un'incoerenza, nell'indicazione delle *Entità tipologiche*, tra le correlazioni evidenziate nell'elaborato planimetrico e quelle presenti nell'elenco subalterni, l'Ufficio Provinciale-Territorio restituisce al tecnico professionista redattore la dichiarazione di nuova costruzione e compila la scheda di rifiuto, dando indicazioni utili allo stesso professionista finalizzate alla rettifica dell'errore.

Esempi di elaborati grafici

Rappresentazione di elaborato planimetrico riportante le *Entità tipologiche* CF (*Costruzione di fabbricato*), AL (*Area libera*), AC (*Area coperta*) e CS (*Costruzione sovrastante*).
Nella scheda la rappresentazione dei cespiti è riportata alla stessa scala, secondo la prassi ordinaria.

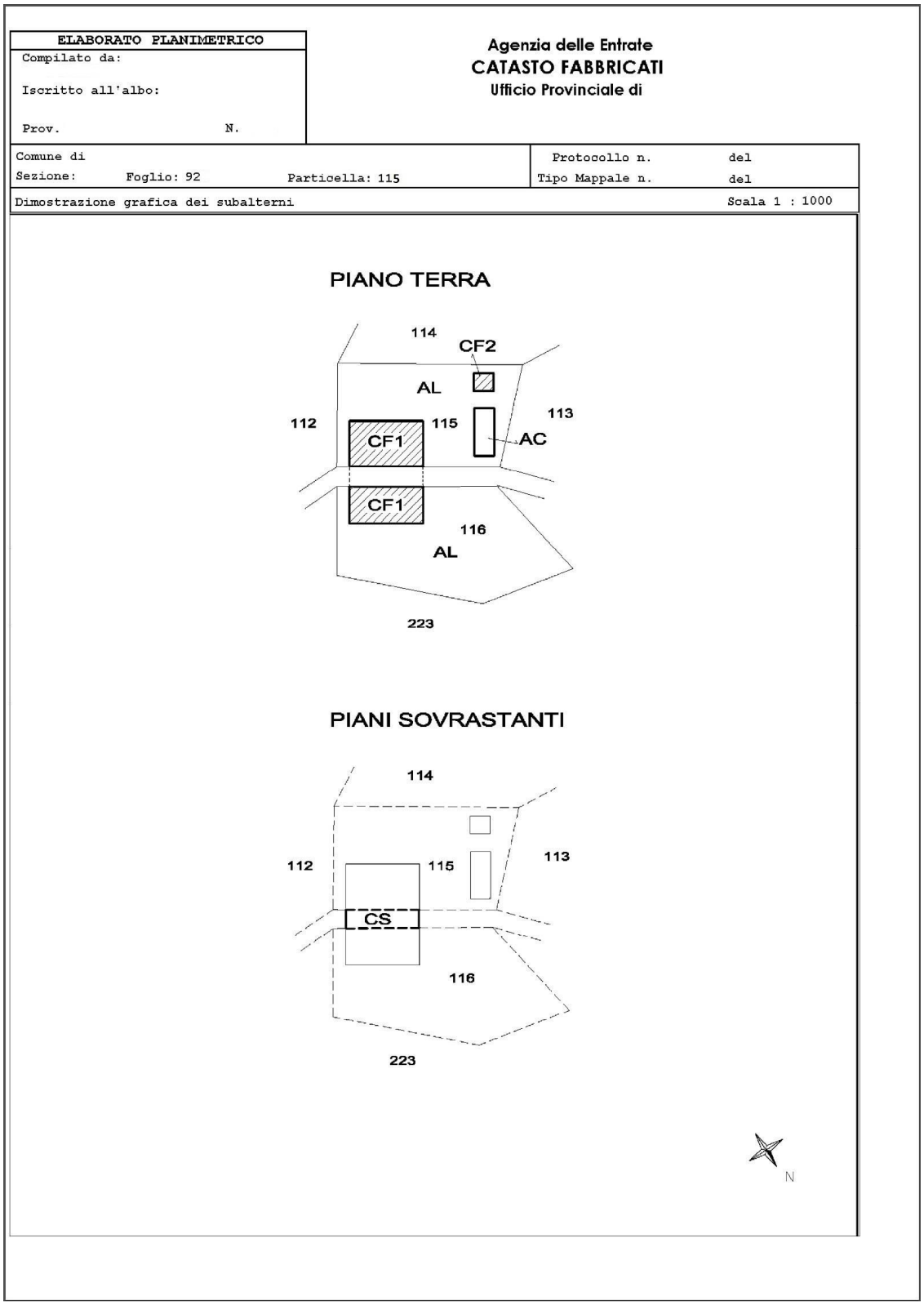


Fig. 1

Rappresentazione di elaborato planimetrico, di nuova costruzione, riportante il perimetro delle singole unità immobiliari e dei beni comuni non censibili, relativi alla fig. 1.
Le indicazioni delle particelle 115 e 116 nell'elaborato sono necessarie, nel caso specifico, per renderne più chiara la lettura.

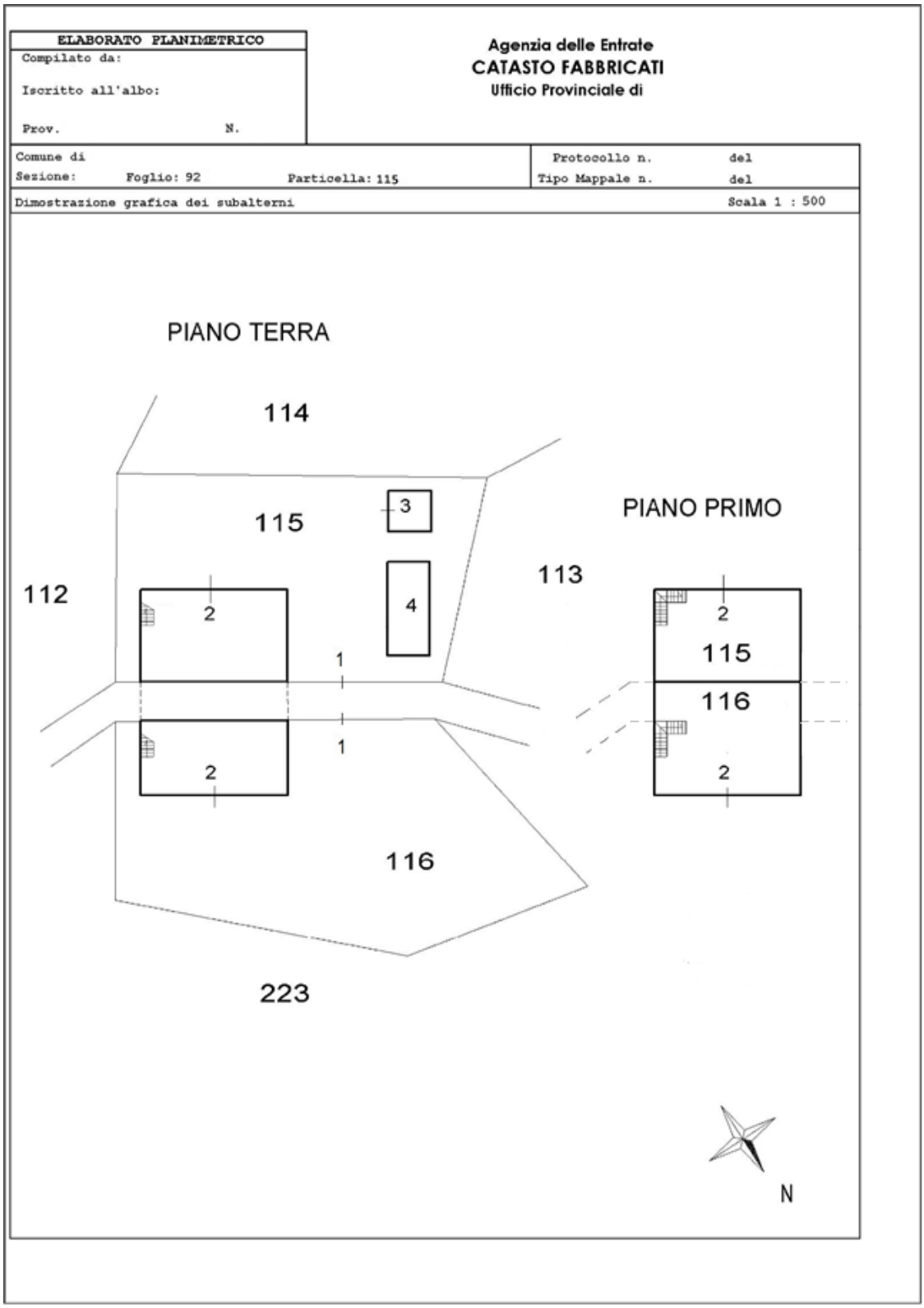


Fig. 2

Rappresentazione di elaborato planimetrico riportante le *Entità tipologiche*, CF (Costruzione di Fabbricato), AL (Area Libera), e CI (Costruzione Interrata), relative ad un edificio condominiale.

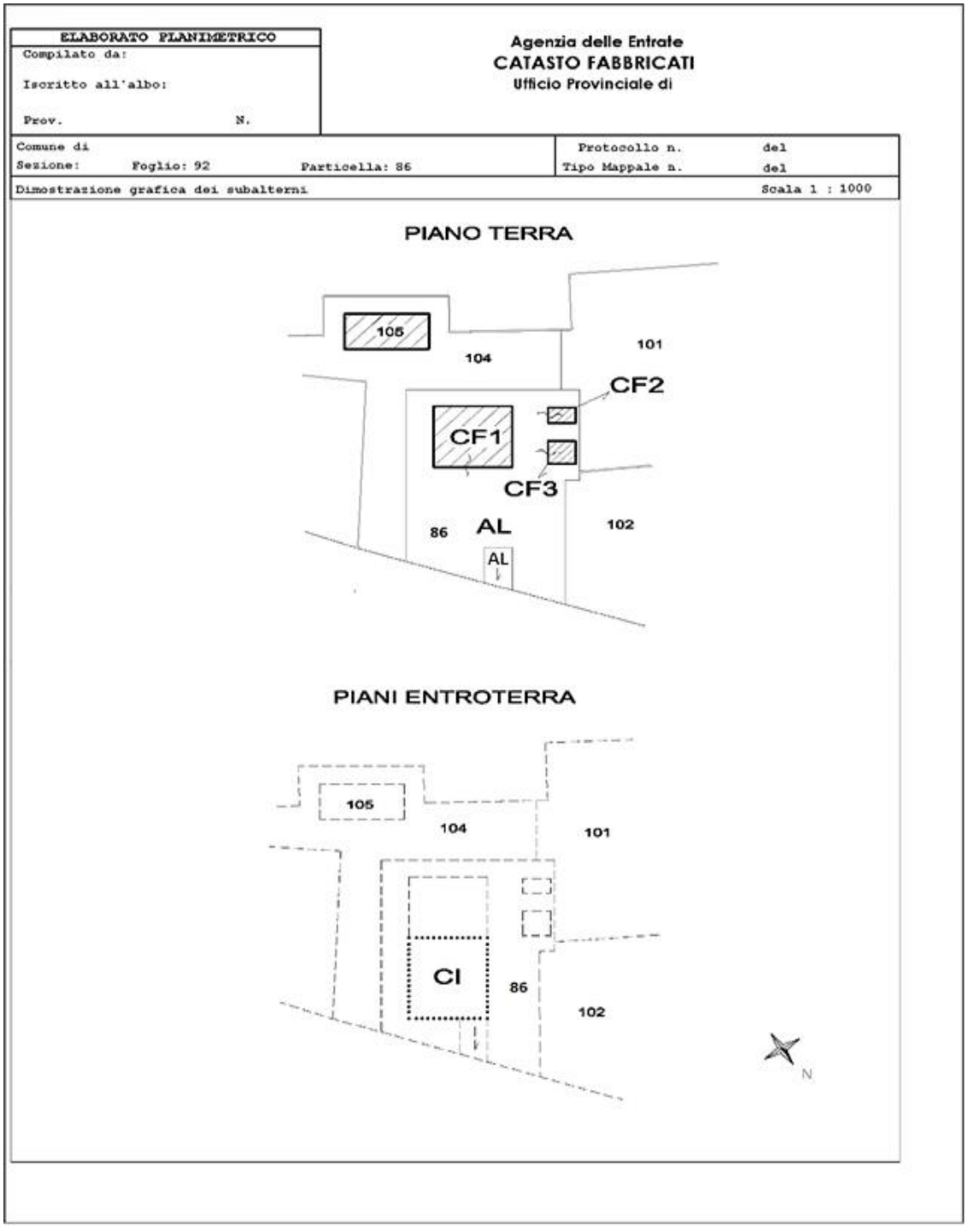


Fig. 3

Rappresentazione di elaborato planimetrico per un nuovo fabbricato residenziale, relativo ad edificio condominiale.

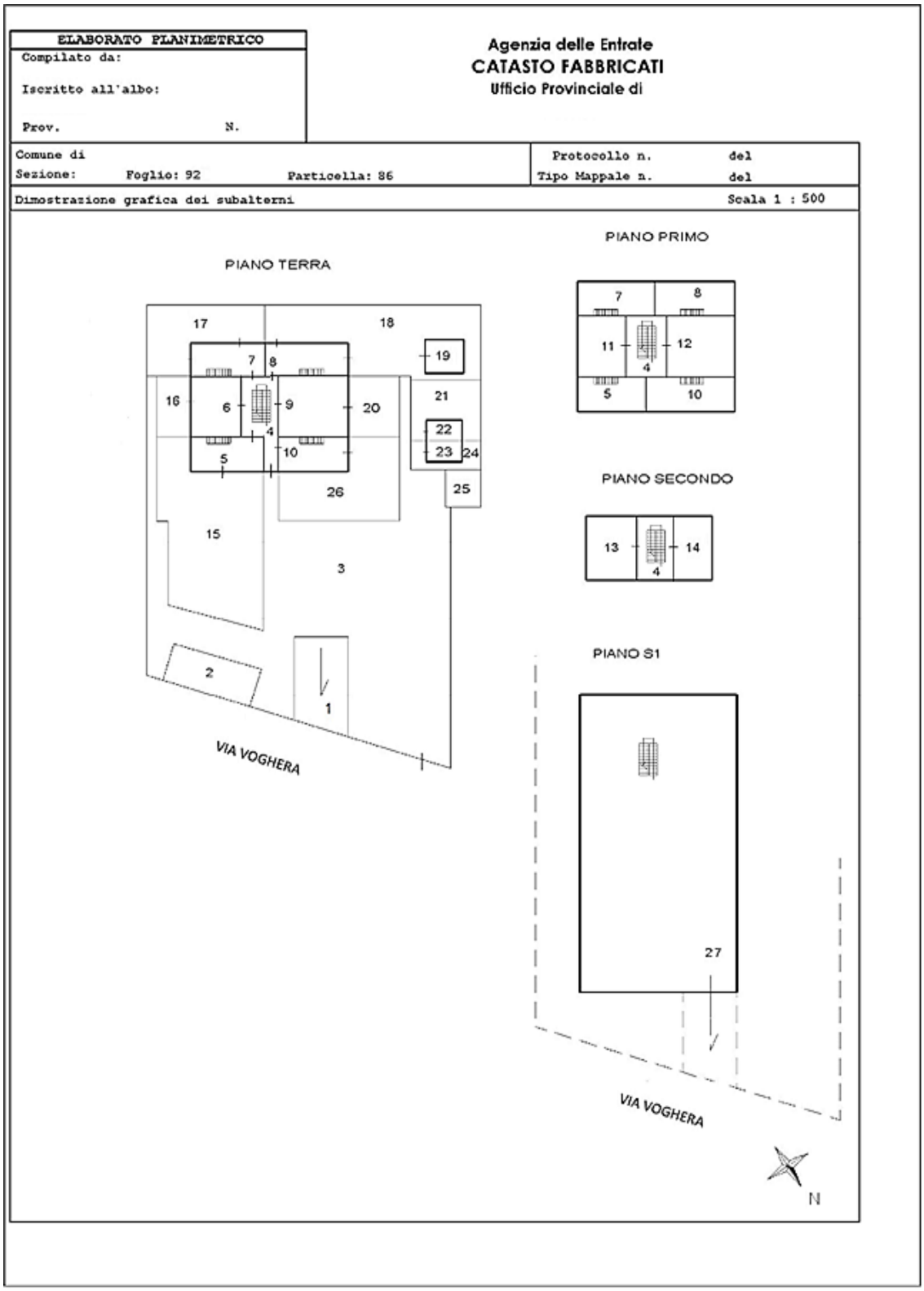


Fig. 4

Rappresentazione di una unità immobiliare a destinazione abitativa presente nel condominio rappresentato nell'elaborato riportato in Fig. 4.

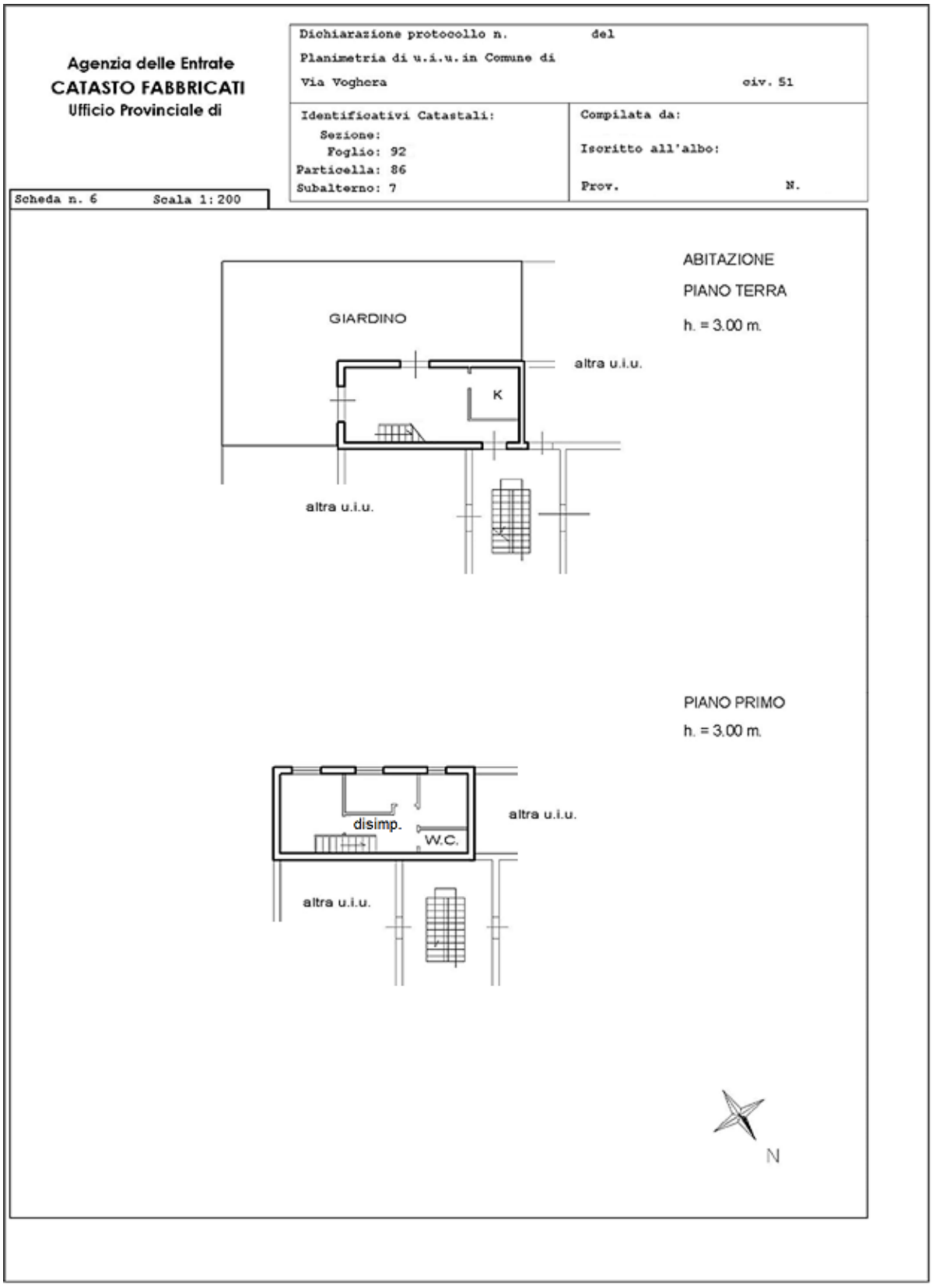


Fig. 5

Rappresentazione di un elaborato planimetrico riportante un fabbricato di nuova costruzione con una sola unità immobiliare a destinazione abitativa, una tettoia e un’autorimessa.

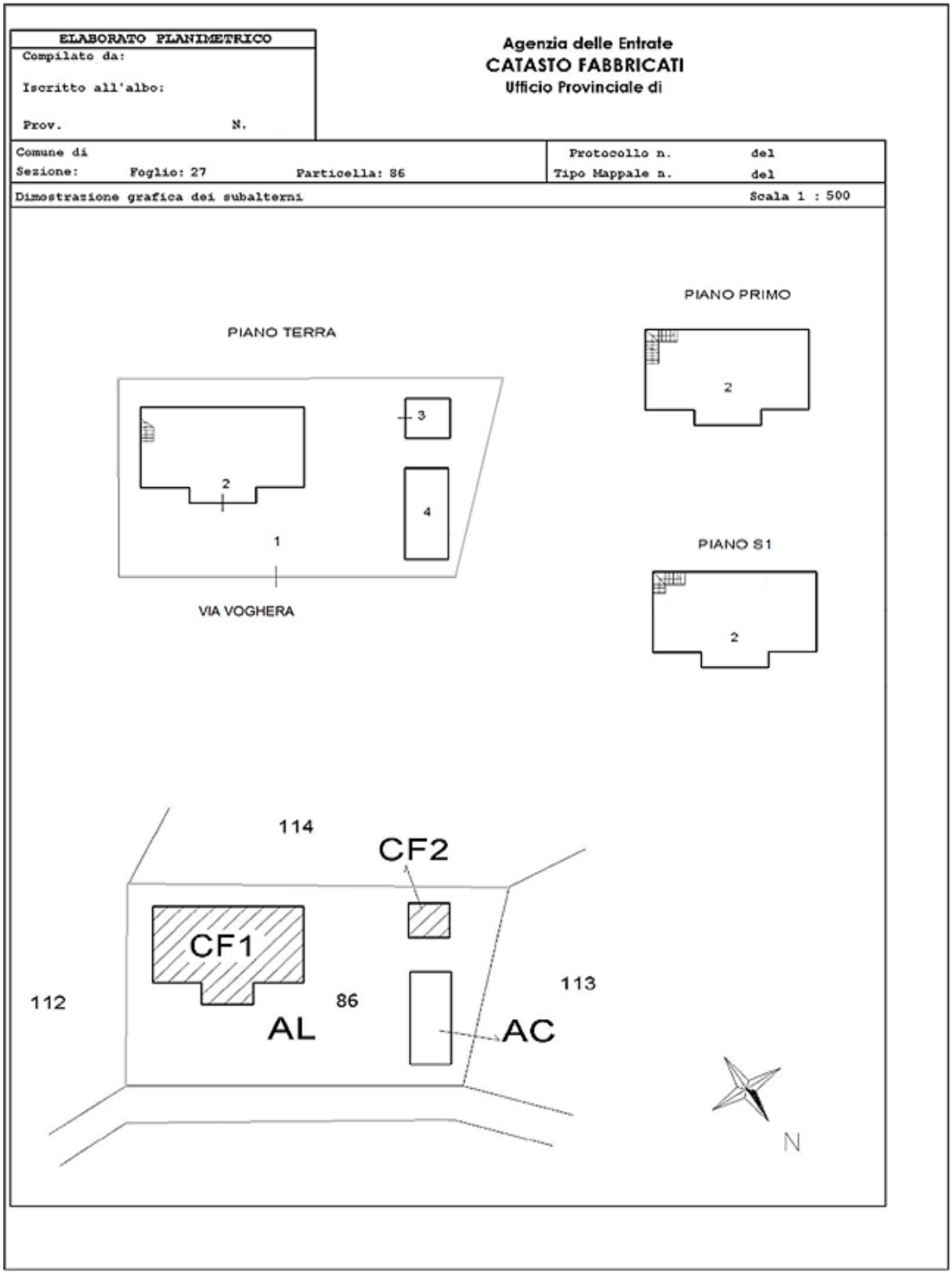


Fig. 6

Si riporta di seguito l'elenco subalterni dove risulta l'associazione delle *Entità tipologiche* con le unità immobiliari riferito alla fig. 6.

Ufficio Provinciale di:
Comune di:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
			27	86		

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
1	via voghera	51	T			AL	CORTE ESCLUSIVA
2	via voghera	51	S1-T-1			CF1	ABITAZIONE IN VILLINO
3	via voghera	51	T			CF2	AUTORIMESSA
4	via voghera	51	T			AC	TETTOIA CHIUSA

Protocollo _____ data _____

IL TECNICO

Codice Fiscale: firma e timbro

Docfa - ver. 4.00.3 pag. 2 di 2

Fig. 7

Rappresentazione di una unità immobiliare residenziale già riportata nell'elaborato planimetrico di fig. 6.

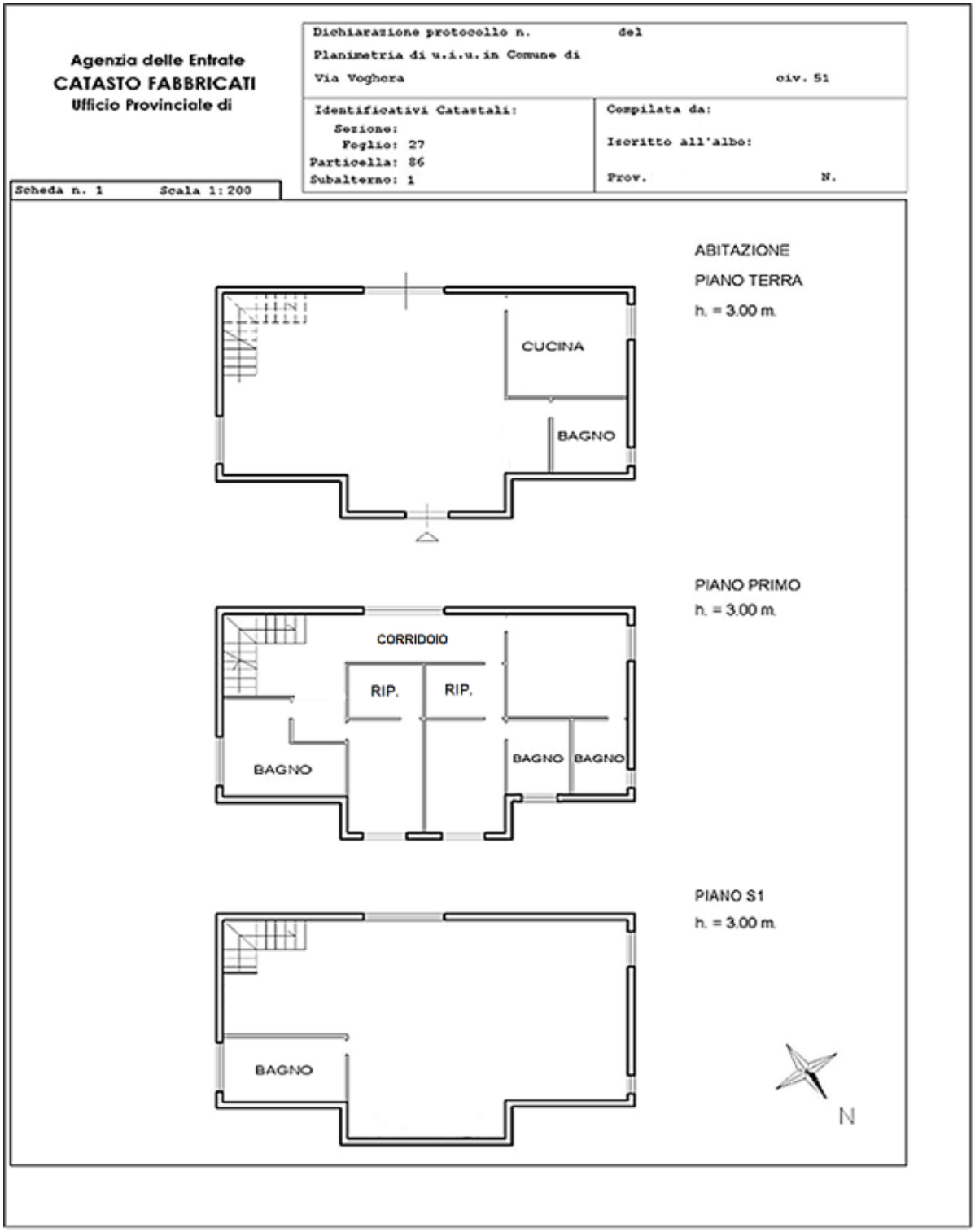


Fig. 8

Rappresentazione della corte esclusiva dell'unità immobiliare residenziale (Fig. 8), già riportata nell'elaborato planimetrico di fig. 6.

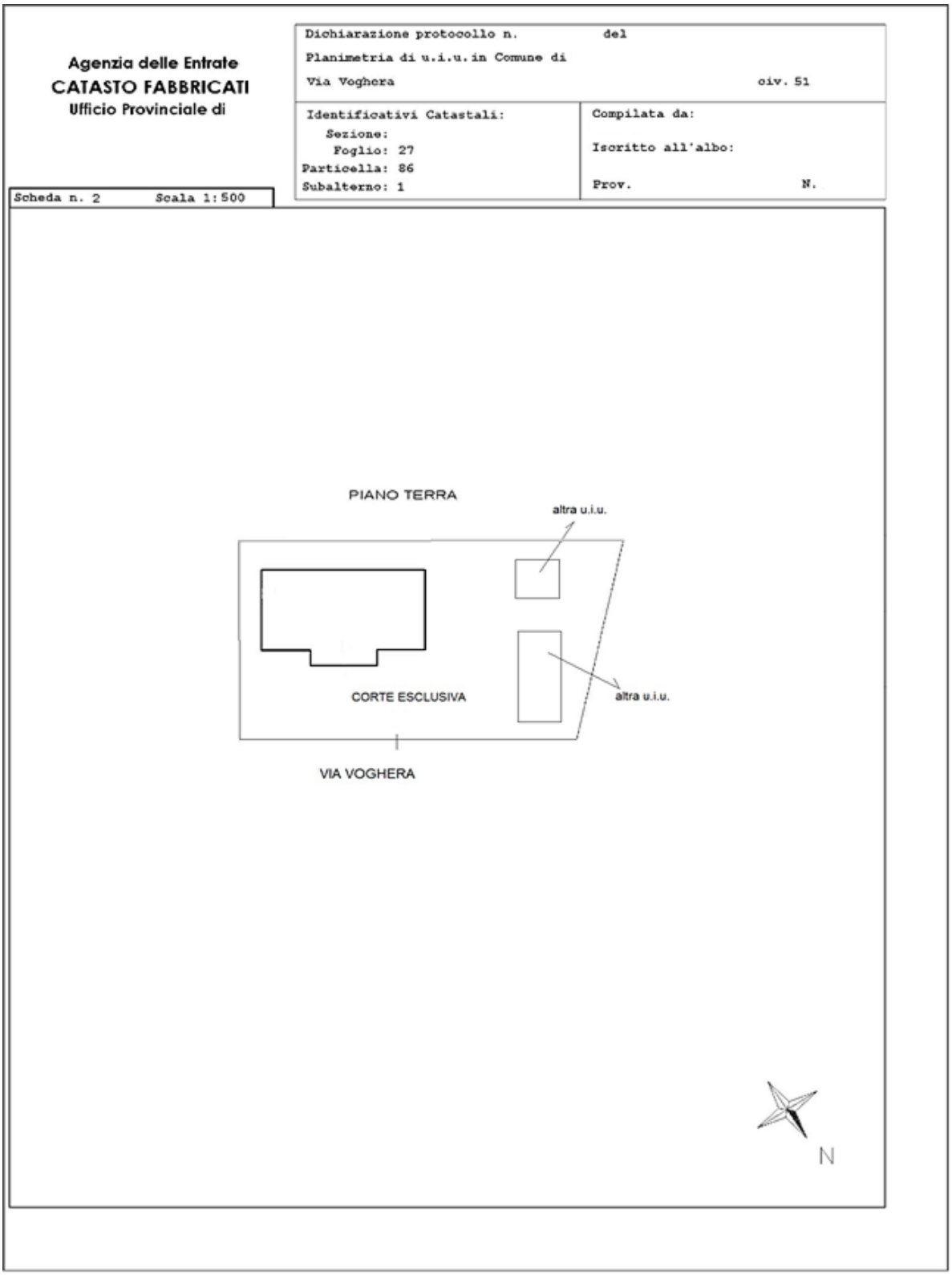


Fig. 9

Rappresentazione di una unità immobiliare non residenziale (autorimessa) già riportata nell'elaborato planimetrico di fig. 6.

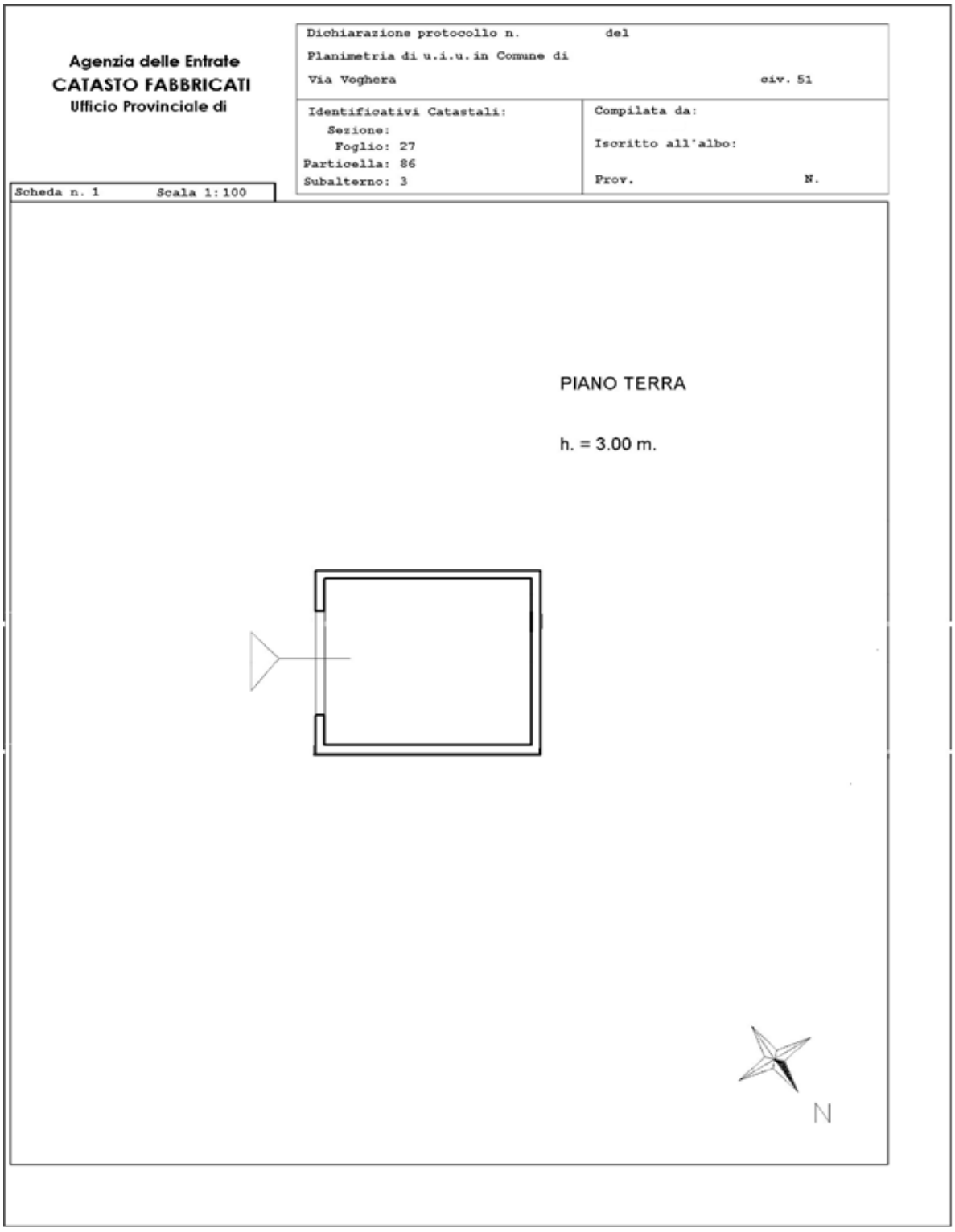


Fig. 10

Rappresentazione di una unità immobiliare non residenziale (tettoia) già riportata nell'elaborato planimetrico di fig. 6.

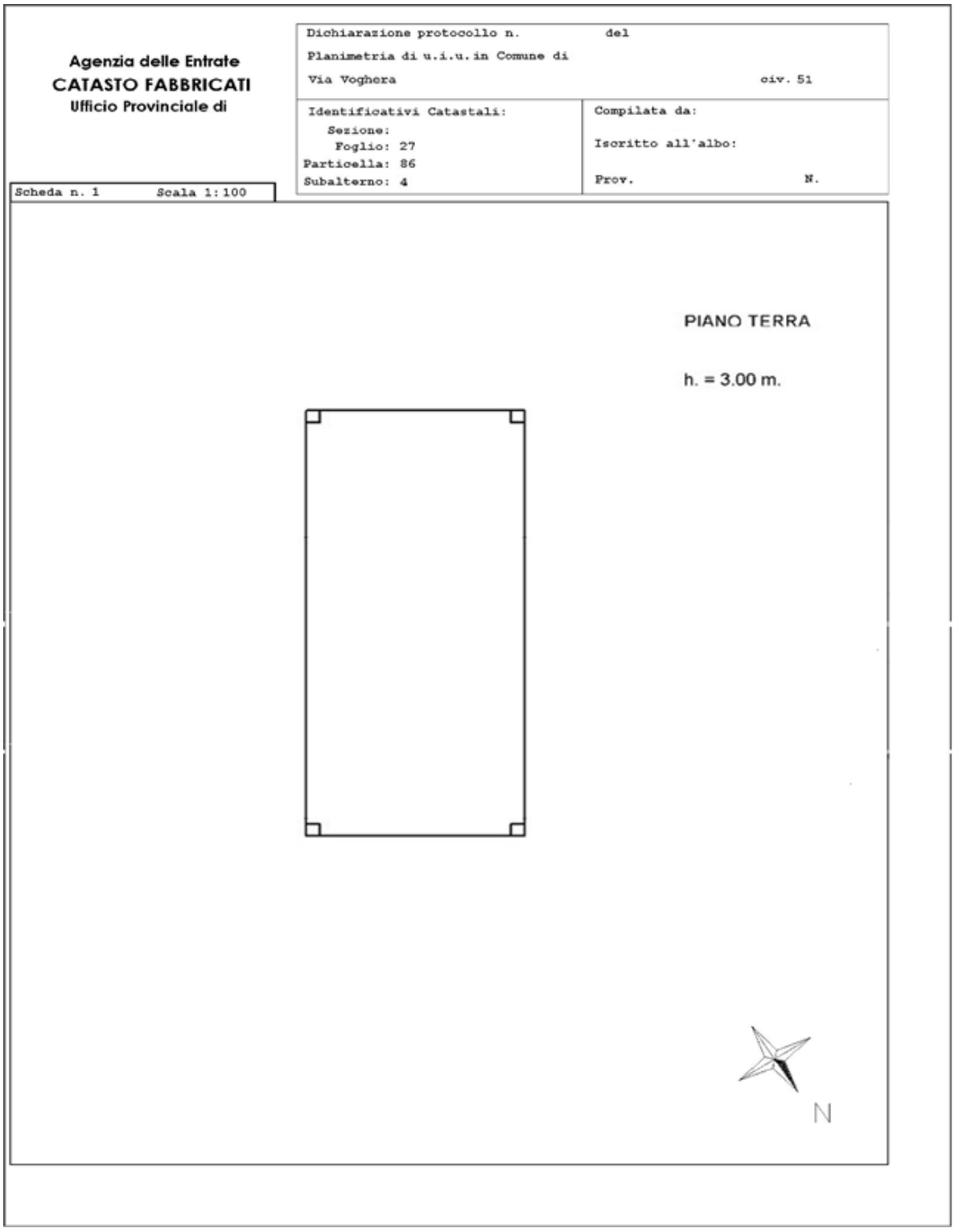
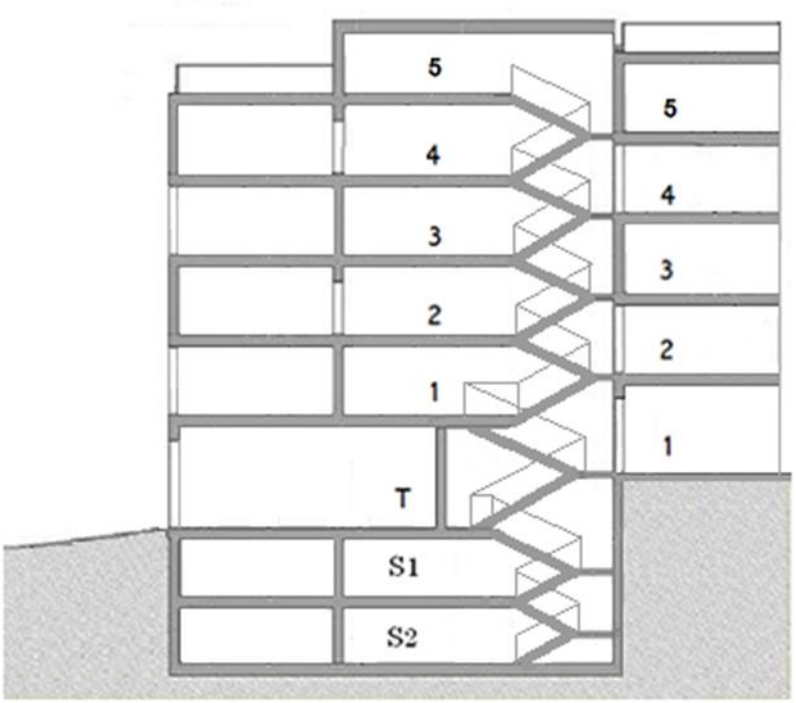


Fig. 11

7 NUMERAZIONE E ATTRIBUZIONE DEL LIVELLO DI PIANO

Si richiama l'attenzione sulle innovate modalità di numerazione dei piani di una costruzione, rappresentata nello schema che segue (in particolare, in presenza di livelli sfalsati). Tale nuovo indirizzo integra, di fatto, le previsioni richiamate al paragrafo 7 dell'istruzione II emanata dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.



Ai fini della corretta individuazione dei livelli di piano su cui si sviluppa ciascuna unità immobiliare, il primo dei campi disponibili nella procedura Docfa deve ospitare il livello di piano ubicato più in basso che contiene i vani o i locali principali dell'unità immobiliare, menzionando per ultimi i piani contenenti i vani o i locali accessori.

8 CONSERVAZIONE SOSTITUTIVA – PRODUZIONE DEI DOCUMENTI DOCFA IN FORMATO PDF/A

Come noto, il documento informatico Docfa, da presentare con procedura telematica secondo le disposizioni di cui al provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. n. 35112 dell'11 marzo 2015, contiene una serie di file alfanumerici e grafici, relativi ai dati della dichiarazione, alle schede planimetriche, ai poligoni per il calcolo della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria ed eventuali allegati.

Per consentire l'archiviazione elettronica dei documenti informatici, in luogo di quella cartacea, è necessario che il documento sia realizzato in un formato che lo renda visualizzabile all'utente al momento dell'apposizione della firma elettronica e compatibile con le norme che regolano la conservazione sostitutiva dei documenti, assicurandone la corretta conservazione e la possibilità di esibizione nel tempo.

A tal fine, la nuova versione della procedura permette di produrre i documenti per la presentazione in formato PDF/A, che garantisce tale requisito.

Nel documento, creato attraverso la funzione di export, sono inserite tutte le informazioni alfanumeriche e le immagini delle schede planimetriche, tramite annotazioni di testo. Il professionista, presa visione del documento così prodotto, vi appone la propria firma elettronica e lo invia all'Ufficio competente.

Gli atti originali devono comunque essere custoditi per almeno cinque anni a cura dei professionisti che li hanno sottoscritti e presentati (cfr. articolo 3 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 22 marzo 2005).