

APPUNTI LEZIONE DOCFA

10/10/2014

DOCENTE: DOTT. ING. PAOLO FARENGA

ESEMPIO N°1

ACCATASTAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE COMPOSTE DA DUE O PIU' PORZIONI, SULLE QUALI GRAVANO DIRITTI REALI NON OMOGENEI

L'esempio proposto viene condotto nel rispetto di quanto dettato dalla nota lettera circolare n. 15232 del 21/02/2002. Di seguito si riporta stralcio della suddetta lettera circolare:

"...Un esempio esplicativo è quello di un immobile appartenente ad un soggetto che acquista, in un secondo tempo, un'ulteriore porzione di fabbricato in comunione dei beni con il proprio coniuge, al fine di ampliare l'unità originaria.

Poiché la normativa catastale prescrive che la fusione tra porzioni di immobili possa avvenire solo qualora i diritti reali di possesso siano omogenei (cioè solo se tutti i beni da fondere appartengano alla stessa ditta e vi sia quindi coincidenza di soggetti, titoli e quote) è evidente che in presenza di disomogeneità di diritti reali non è possibile fondere le due distinte parti.

I beni, pertanto, mantengono ciascuno i propri identificativi che ne hanno consentito l'individuazione e la successiva iscrizione in atti, con le titolarità di competenza...".



Si riportano di seguito alcuni quadri del documento Docfa con il quale viene trattato il Sub. 20

"... Mediante ciascuna dichiarazione di variazione ogni porzione è iscritta autonomamente in banca dati con causale di

3

presentazione "5 - Altre", nel cui campo descrittivo è riportata la dizione "DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U. I.". Ai fini del classamento, ad entrambi i beni è attribuita la categoria e classe più appropriata, considerando le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare intesa nel suo complesso (cioè derivante dalla fusione di fatto delle due porzioni), mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di dette porzioni, in ragione della relativa consistenza ..."²

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **LA SPEZIA (SP)** Numero d'ordine : **1**  

Archivi di : **LA SPEZIA**

Tipo Operazione : **V - Variata** ☐ Partita Speciale ☒ Beni Comuni Censibili ☐ Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali ☐ Associa Beni Comuni Censibili

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
1	1	20		

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)

Ubicazione N° Civici (Alt-U) Piani

via	N°	Alt-U	Piani
via venezia	2		T

Scala Interno Lotto Edificio

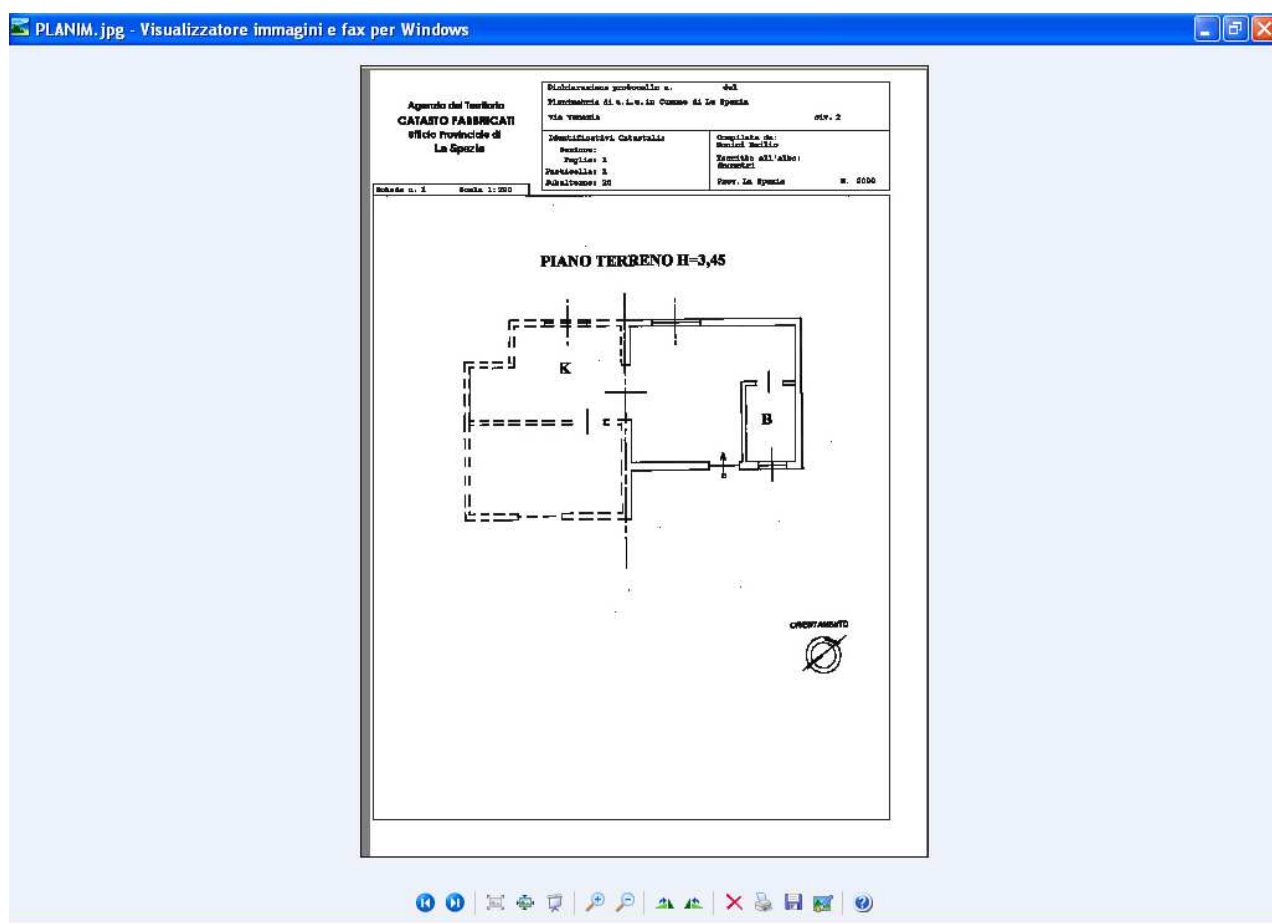
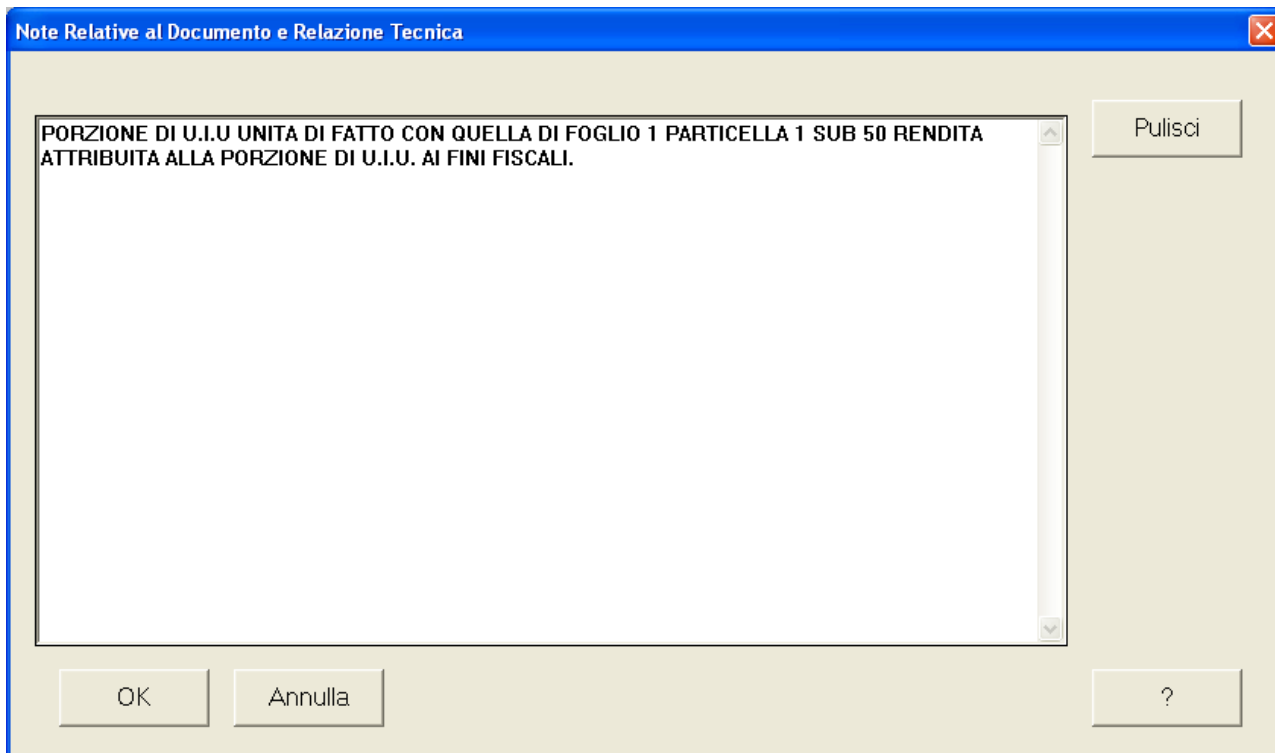
Scala	Interno	Lotto	Edificio

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	Vani	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
1	A03	4	1,5		1	189,80

Ok Annulla Caricamento Archivi ?

² Nota lettera circolare n. 15232 del 21/02/2002.



ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto ...”³



quale viene trattato il Sub. 50

Quadro B - (Denuncia di Variazione - Dati Generali)			
Tipo Mappale - protocollo e data n. <input type="text"/> del <input type="text"/>			
Unita' immobiliari in soppressione n. <input type="text"/> in variazione n. <input type="text" value="1"/> in costituzione n. <input type="text"/>		Unita' derivate a destinazione ordinaria n. <input type="text" value="1"/> speciale e particolare n. <input type="text"/> e categorie F beni comuni non censibili n. <input type="text"/>	
Causale di Presentazione <input checked="" type="radio"/> <u>V</u> ariazione (di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 realizzate in data <input)<br="" type="text" value="10/10/2000"/> <input type="checkbox"/> 1 - Planimetrica <input type="checkbox"/> 2 - Toponomastica <input type="checkbox"/> 3 - Ultimazione di fabbricato urbano <input type="checkbox"/> 4 - di Destinazione da : <input type="text"/> a : <input type="text"/> <input checked="" type="checkbox"/> 5 - Altre <input type="text" value="DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U."/> <input type="checkbox"/> 6 - per Presentazione di planimetria mancante <input type="checkbox"/> 7 - per Modifica d'identificativo <input type="radio"/> <u>U</u> nità Afferenti <input type="checkbox"/> Edificate su area urbana <input type="checkbox"/> Edificate su lastrico solare <input type="checkbox"/> Altro tipo di edificazione <input type="text"/>			
Tipologia documento <input type="text" value="Dichiarazione ordinaria"/>			
<input type="button" value="Ok"/>		<input type="button" value="Scelta Comune"/>	
Preallineamento Votture n. <input type="text"/> Variazioni n. <input type="text"/> Accatastamenti n. <input type="text"/> Unita' afferenti con intestati n. <input type="text"/> Unita' afferenti n. <input type="text"/>			
Modelli 1N/2N 1N parte I n. <input type="text" value="1"/> 1N parte II n. <input type="text" value="1"/> 2N parte I n. <input type="text"/> 2N parte II n. <input type="text"/>			
Elaborati Grafici Planimetrie n. <input type="text" value="1"/> Elaborato planim. pag. n. <input type="text"/>			
<input type="button" value="Ok"/>		<input type="button" value="?"/>	

³ Nota lettera circolare n. 15232 del 21/02/2002.

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **LA SPEZIA (SP)** Numero d'ordine : **1**

Archivi di : **LA SPEZIA**  


Tipo Operazione : **V - Variata** ☐ Partita Speciale ☐ Beni Comuni Censibili ☐ Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali ☐ **Associa Beni Comuni Censibili**

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
1	1	50		

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)

Ubicazione N° Civici (Alt-U) Piani



via venezia **2** **T**

Scala Interno Lotto Edificio

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	Vani	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
1	A03	4	2	171	1	253.06

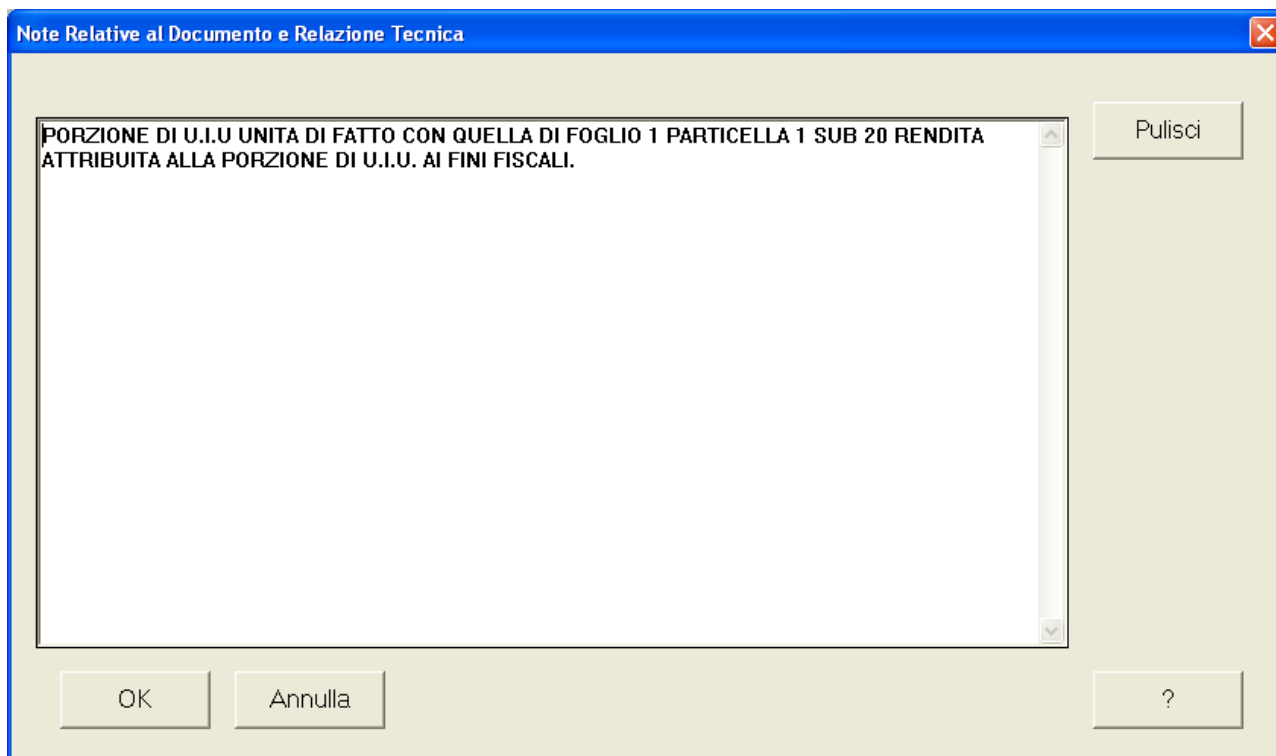
Ok Annulla Caricamento Archivi ?

“... Ai fini del classamento, ad entrambi i beni è attribuita la categoria e classe più appropriata, considerando le caratteristiche proprie dell’unità immobiliare intesa nel suo complesso (cioè derivante dalla fusione di fatto delle due porzioni), mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di dette porzioni, in ragione della relativa consistenza ...”⁴

“... Si precisa che, qualora una delle porzioni, che costituiscono l’unità immobiliare, presenti una consistenza minima inferiore ad

⁴ Nota lettera circolare n. 15232 del 21/02/2002.

un vano, la consistenza stessa deve essere sempre arrotondata, per eccesso, al vano intero ...”⁵



⁵ Nota lettera circolare n. 15232 del 21/02/2002.

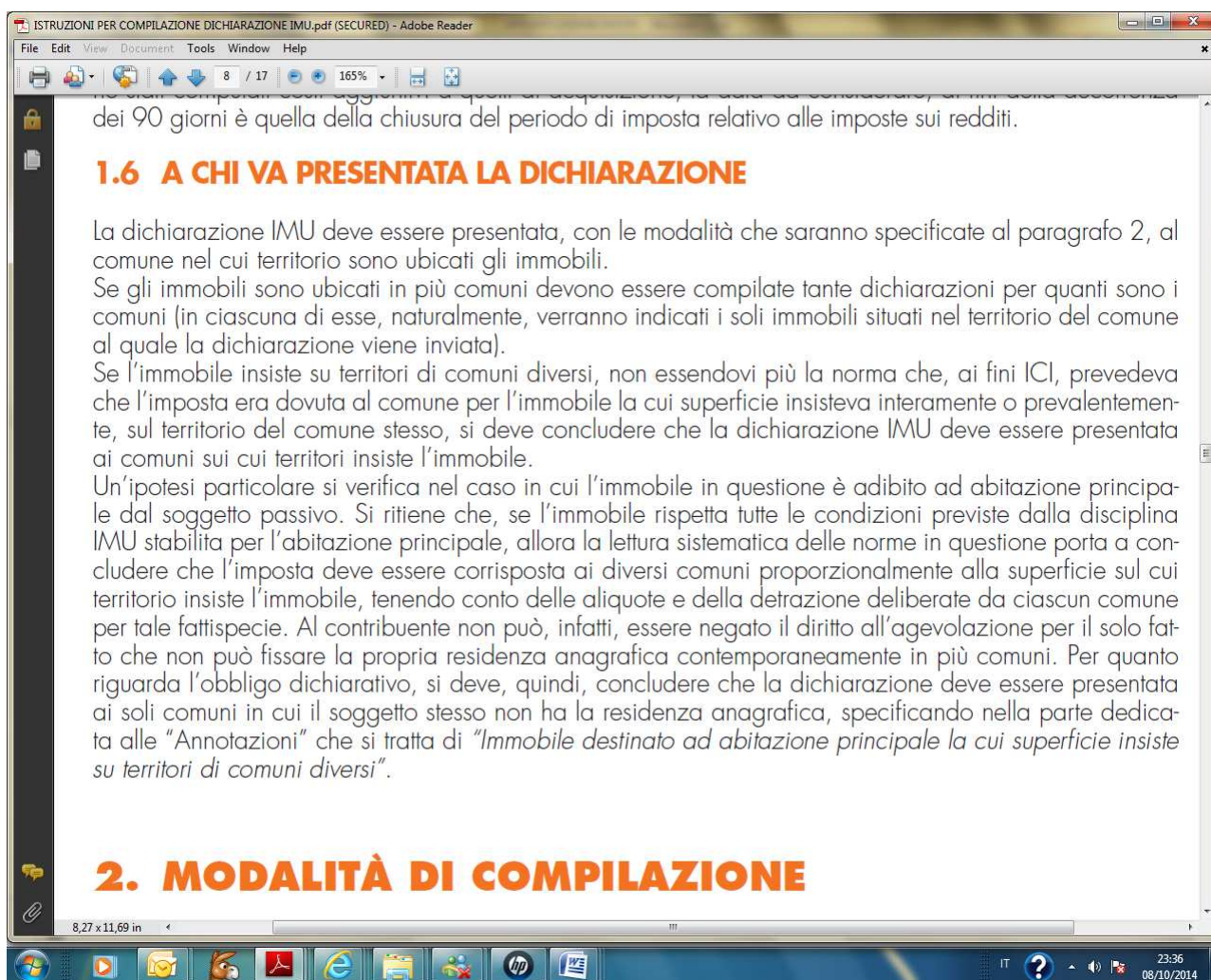
ESEMPIO N°2

ACCATASTAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE COMPOSTA DA DUE O PIU' PORZIONI, CHE RICADONO NEI TERROTORI DI COMUNI DIVERSI

Con nota prot. 24291/2010, indirizzata all'Ufficio Provinciale di Belluno e alla Direzione Regionale del Veneto, la Direzione Centrale Catasto e Cartografia ha precisato che "... le porzioni di centrale idroelettrica che ricadono in territori comunali diversi devono essere accertate separatamente, valutandone la relativa rendita per le finalità fiscali. Nel merito, si farà riferimento alle modalità operative richiamate al punto 1 della comunicazione n. 15232 del 21/02/2002, in quanto compatibili ...".

Di seguito si riporta uno stralcio delle ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU





ESEMPIO N°3

SCORPORO DI PORZIONE IMMOBILIARE DA U.I.U. GIÀ CENSITA IN CATASTO

L'esempio tiene conto delle indicazioni riportate nella Circolare n. 4/2009 e nella nota prot. 17471/2010 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia.

prot 17471 - allegato.pdf - Adobe Reader

File Edit View Document Tools Window Help

13 / 32 110%

Agenzia del Territorio *Attribuzione delle categorie fittizie F/3 ed F/4*

Individuazione di porzioni immobiliari, scorporate da unità immobiliare censita in catasto con attribuzione di rendita in vista di trasferimento di diritti o di altra equivalente finalità.
A ciascuna di esse deve essere attribuita una propria redditività (quota parte di quella complessiva), al fine di porre il contribuente nella condizione di espletare i propri doveri fiscali.

Qualità informazioni e contrasto all'elusione fiscale

The image shows three floor plans illustrating the division of a property into three parts with different fiscal categories:

- Left Plan:** A single unit labeled **A/3** with a **BAGNO** (bathroom).
- Middle Plan:** A smaller unit labeled **A/3** with a **F/4** (fictitious category) below it.
- Right Plan:** A unit labeled **A/3** with a **BAGNO** and a **F/4** (fictitious category) above it.

13

11,69 x 8,28 in

IT 23:54 08/10/2014

La Circolare 4/2009 precisa che le porzioni derivate da unità immobiliari già censite, non possono essere, in nessun caso dichiarate in categoria fittizia F/4 e quindi ricondotte ad una condizione di assenza di rendita catastale.

Quando da una u.i.u. dotata di rendita catastale si intende scorporare una o più porzioni immobiliari in vista di trasferimento di diritti o di altra equivalente finalità, a ciascuna di esse deve essere comunque attribuita una propria rendita catastale (quota parte di quella complessiva), al fine di porre il contribuente nella condizione di espletare i propri doveri fiscali.

La Circolare 4/2009 precisa che occorre presentare una pratica DOCFA con causale "**FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DEI DIRITTI**".

Tale stato di censimento rappresenta una condizione transitoria in quanto permane l'obbligo, a trasferimento avvenuto ed a lavori edilizi ultimati, di provvedere al perfezionamento dell'accatastamento per l'esatto accertamento catastale delle unità immobiliari definitivamente costituite.

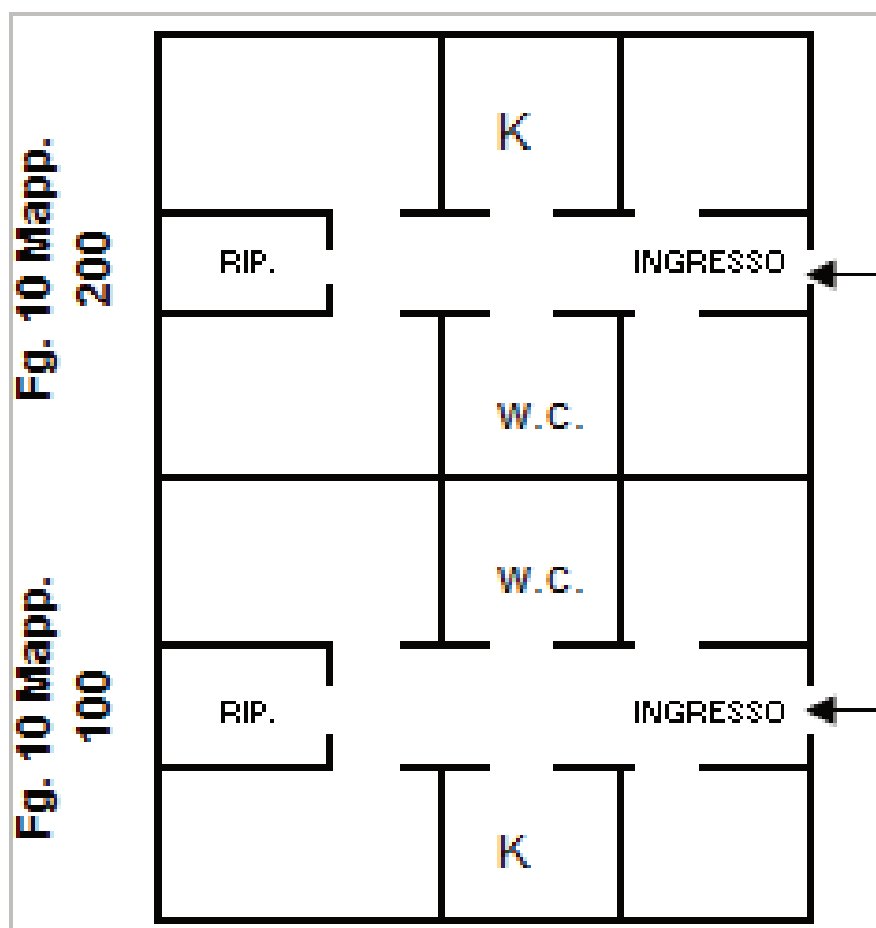
La causale "DIVISIONE", invece, è prevista qualora dal frazionamento dell'unità immobiliare di partenza derivino due o più immobili aventi caratteristiche tipiche dell'unità immobiliare, indipendentemente da eventuali trasferimenti di diritti reali.

Costituiscono eccezione alle disposizioni così impartite gli interventi, rivolti a ridefinire radicalmente gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere tese a trasformare un fabbricato in un insieme di unità immobiliari, in tutto o in parte diverse da quelle in precedenza iscritte in catasto.

Di seguito si riporta un esempio esplicativo.

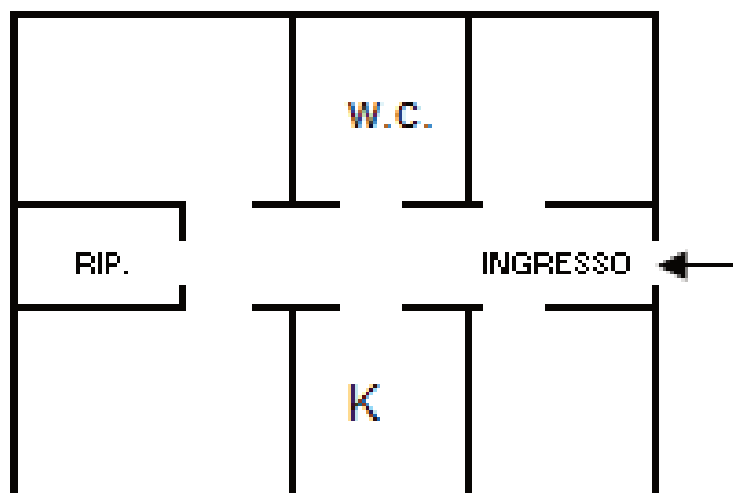
Il Sig. A è proprietario dell'unità immobiliare Fg. 10 Mapp. 100 (Categoria A/2, Classe 2, consistenza 6 vani, R.C. € 1.200,00).

Il Sig. B è proprietario dell'unità immobiliare Fg. 10 Mapp. 200 (Categoria A/2, Classe 2, consistenza 6 vani, R.C. € 1.200,00).



Il Sig. A deve trasferire al Sig. B un vano dell'u.i.u. Fg. 10 Mapp. 100, vano che dovrà essere unito, a lavori ultimati, all'u.i.u. Fg. 10 Mapp. 200.

Fg. 10 Mapp. 100



Caso A)

Ipotizzando che i lavori non siano iniziati (o comunque non siano terminati), al Sig. A è richiesto un documento DOCFA in denuncia di variazione dell'u.i.u. Fg. 10 Mapp. 100, con causale "FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DEI DIRITTI" (data: **data attuale**):

oper	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie catastale	R.C. (€)
S	10	100						
C	10	100	1	A/2	2	5	100	1.000,00
C	10	100	2	A/2	2	1	20	200,00

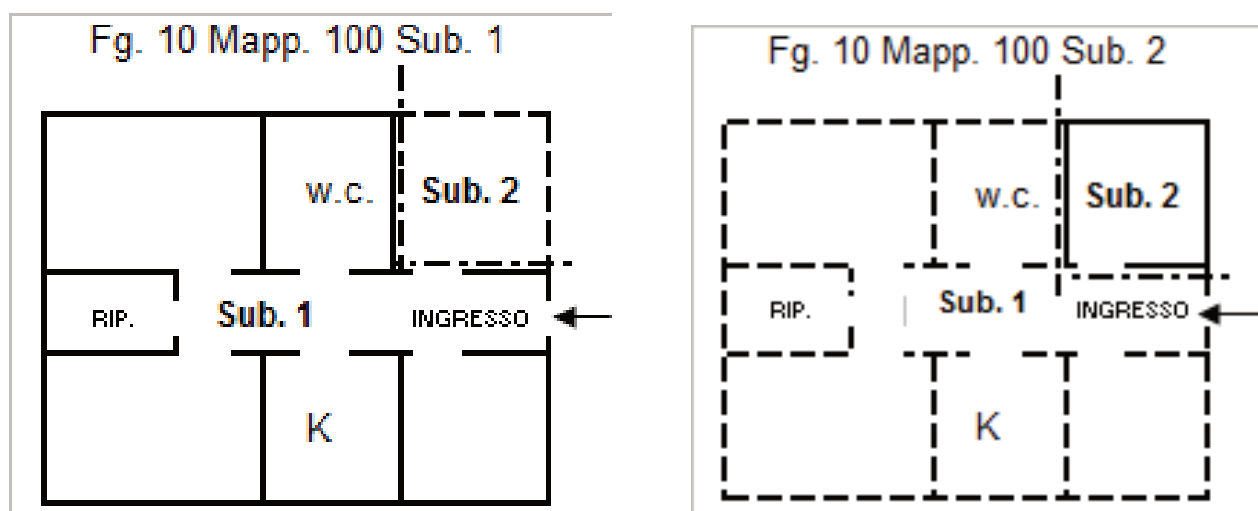
La Circolare 4/2009 precisa che "... Resta inteso che permane l'obbligo di correlare tra loro le diverse porzioni immobiliari oggetto di iscrizione negli atti catastali, al fine di rendere evidente l'insieme delle porzioni costituenti l'unità immobiliare, nel rispetto delle direttive di prassi in vigore ...".

Pertanto:

a) nel Quadro D "Note relative al documento e Relazione tecnica" si inserirà la seguente annotazione "Il Fg. 10 Mapp. 100 Sub. 1 e il Fg. 10 Mapp. 100 Sub. 2 sono porzioni di u.i.u. unite di fatto l'una rispetto all'altra. Rendite attribuite alle porzioni di u.i.u. ai fini fiscali";

b) le planimetrie dei rispettivi subalterni dovranno essere redatte secondo le disposizioni contenute nella Nota Circolare del 21/02/2002 prot. 15232.

Si riportano in forma schematica le planimetrie delle due porzioni di u.i.u. (Sub. 1 e Sub. 2 del Mapp. 100).

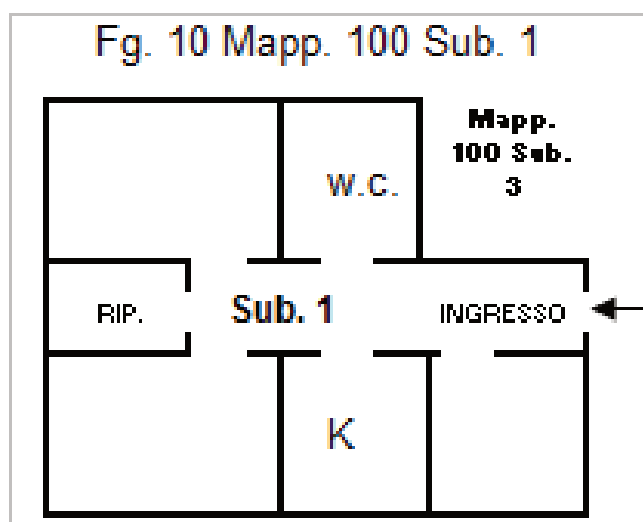


Resta inteso che una volta che B ha acquistato la porzione Mapp. 100 Sub. 2 e a lavori ultimati, dovranno essere presentate due pratiche Docfa:

- 1) Il Sig. A dovrà presentare una pratica DOCFA per il Sub. 1 del Mapp. 100 (causale: a lavori ultimati) (data: data di ultimazione lavori).

oper	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie catastale	R.C. (€)
V	10	100	1	A/2	2	5	100	1.000,00

con la seguente planimetria

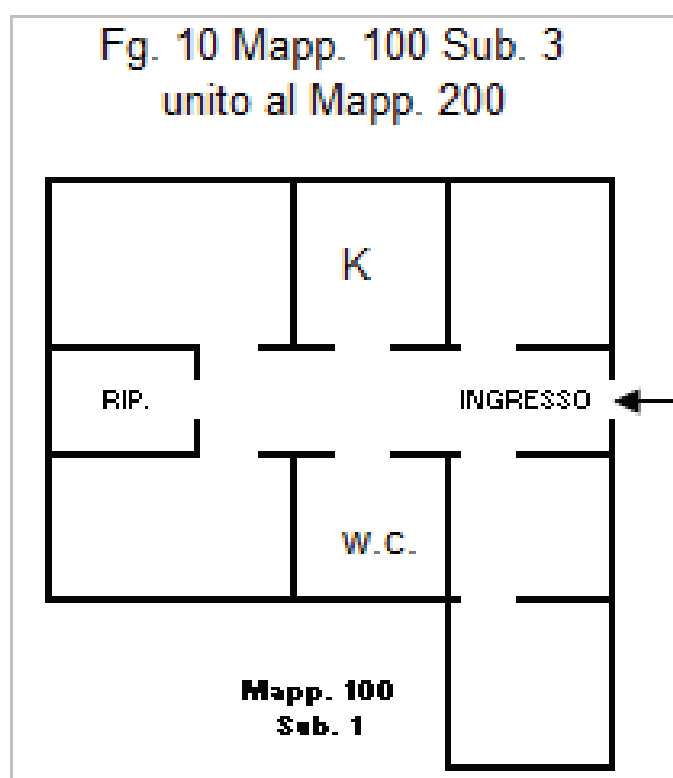


A differenza del primo Sub. 1, il nuovo Sub. 1 non è una porzione di u.i.u., ma una u.i.u. a tutti gli effetti.

- 2) Il Sig. B dovrà presentare una pratica DOCFA per il Mapp. 100 Sub. 2 e il Mapp. 200 (causale: **FUSIONE**) (data: **data di ultimazione lavori**).

oper	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie catastale	R.C. (€)
S	10	100	2					
S	10	200						
C	10	100	3	A/2	2	7	140	1.400,00
	10	200						

con la seguente planimetria



Caso B)

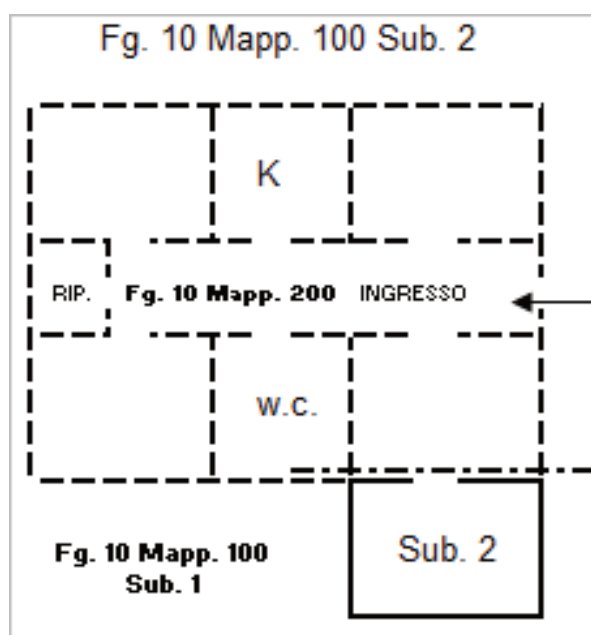
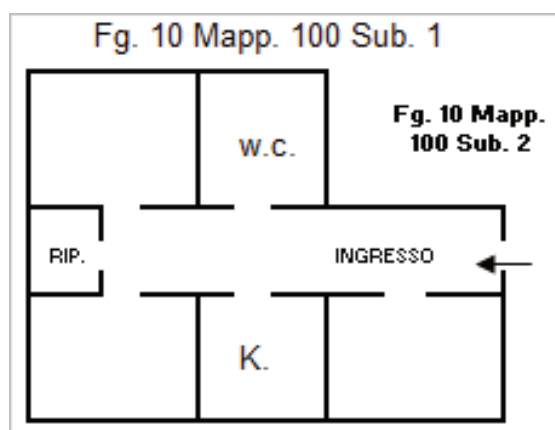
Ipotizzando che i lavori siano terminati, al Sig. A è richiesto un documento DOCFA in denuncia di variazione dell'u.i.u. Fg. 10 Mapp. 100, con causale "FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DEI DIRITTI" (data: **data effettiva di ultimazione lavori**)

oper	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie catastale	R.C. (€)
S	10	100						
C	10	100	1	A/2	2	5	100	1.000,00
C	10	100	2	A/2	2	1	20	200,00

Questa volta l'immobile identificato con Fg. 10 Mapp. 100 Sub. 1 è una u.i.u. a tutti gli effetti.

Nel Quadro D "Note relative al documento e Relazione tecnica" si dovrà inserire la seguente annotazione "Il Fg. 10 Mapp. 100 Sub. 2 è porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di Fg. 10 Mapp. 200. Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali".

Le planimetrie allegate alla pratica così impostata sono riportate di seguito.

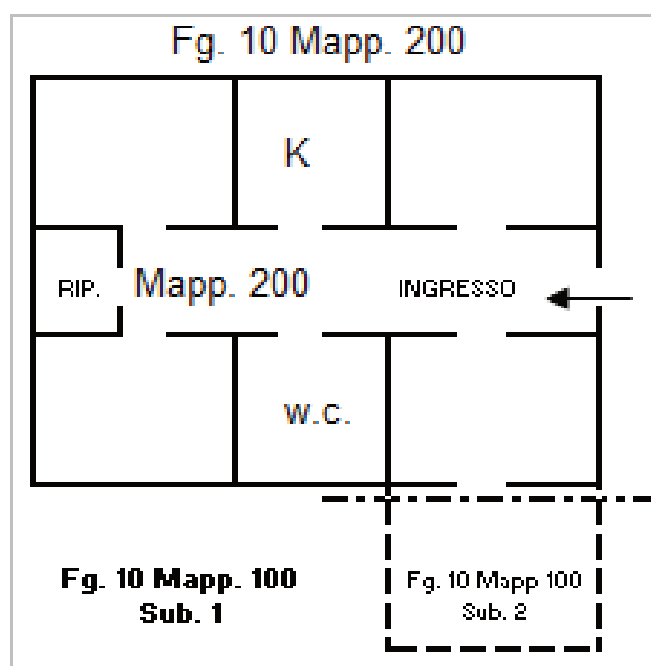


Invece al Sig. B è richiesto un documento DOCFA in denuncia di variazione con causale "Porzione di u.i.u." (data: **data effettiva di ultimazione lavori**).

oper	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie catastale	R.C. (€)
V	10	200		A/2	2	6	120	1.200,00

Nel Quadro D "Note relative al documento e Relazione tecnica" si dovrà inserire la seguente annotazione "Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di Fg. 10 Mapp. 100 Sub. 2. Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali".

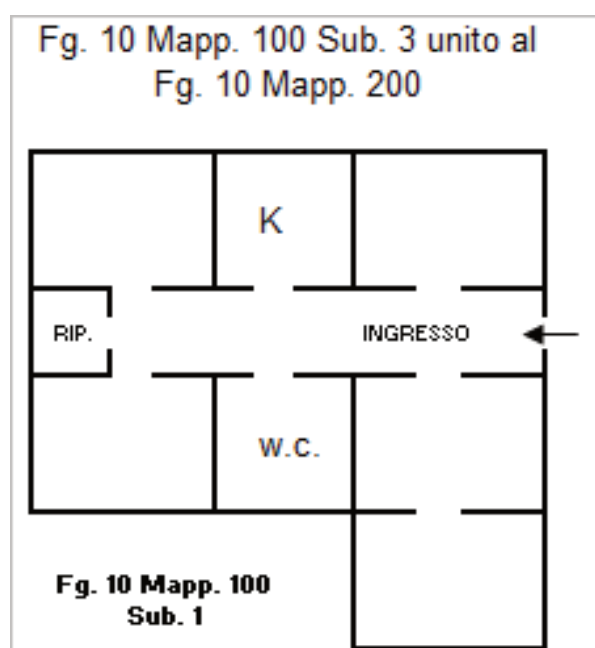
La planimetria allegata alla pratica così impostata è la seguente:



Dopo che il Sig. B ha acquistato il Fg. 10 Mapp. 100 Sub. 2, al Sig. B è richiesta una nuova pratica DOCFA (causale: **FUSIONE**; data: **data dell'atto**).per unire le due porzioni di u.i.u.:

oper	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Superficie catastale	R.C. (€)
S	10	100	2					
S	10	200						
C	10	100	3	A/2	2	7	140	1.400,00
	10	200						

La relativa planimetria sarà quella di seguito riportata:



ESEMPIO N°4

FRAZIONAMENTO DI AREA URBANA

L'esempio proposto viene condotto nel rispetto di quanto dettato dalla Lettera circolare n° 3/2401 del 01/09/1986/ dell' ex Direzione Generale del Catasto (in risposta ad un quesito dell'ufficio di Palermo) e dei SS.TT.EE.- Servizio T.C.III- e dalla Lettera circolare prot. 2661 del 13/01/2003 dell'ex Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare (in risposta ad un quesito dell'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Como). Di seguito si riporta stralcio delle suddette Lettere circolari:

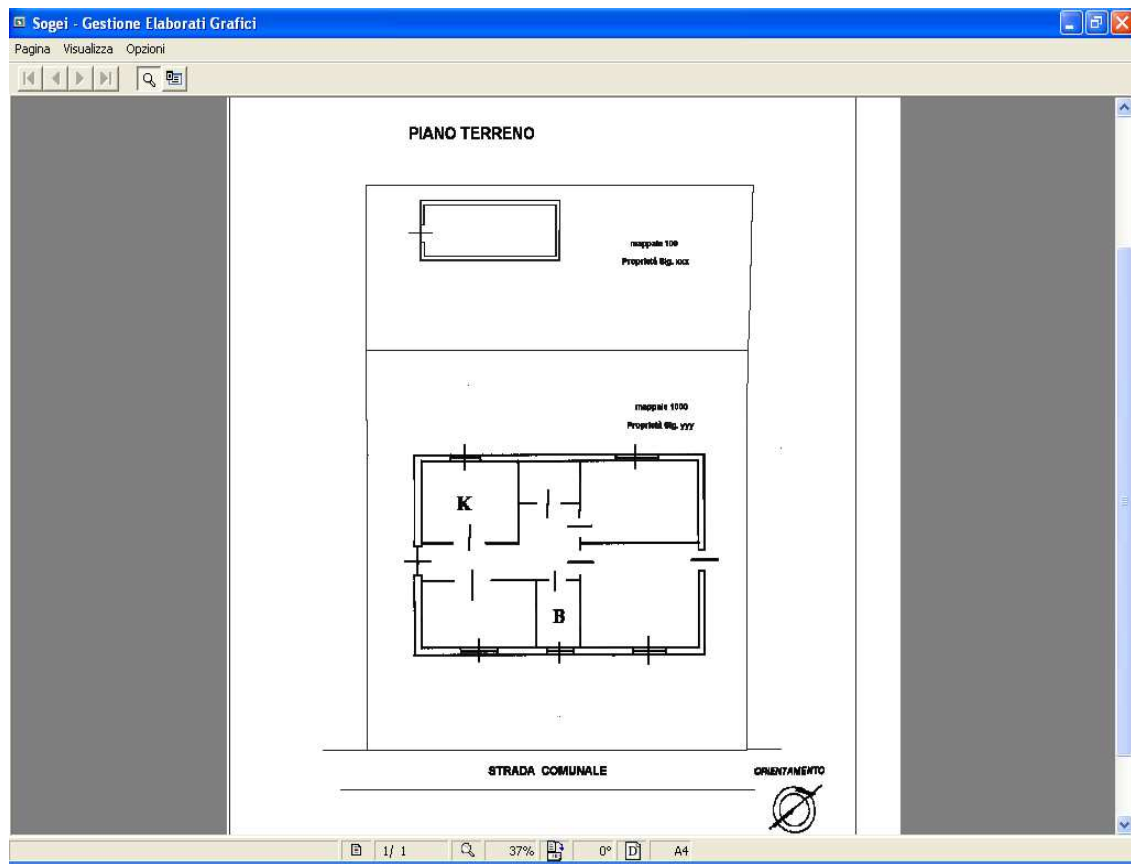
- 1) " ... la scrivente precisa che la procedura dettata al punto II.2.1 della Circolare 2/84 è applicabile in previsione di cessione di porzioni di aree nell'ambito dello stesso "lotto edificato". Pertanto , non dovendosi rappresentare nuove suddivisioni nel lotto, il mod.44 e relative planimetrie sono i documenti previsti per la subalternazione delle distinte porzioni.
Nei casi invece che il trasferimento comporti la modifica del "lotto edificato" deve essere allegata alla documentazione indicata anche il tipo di frazionamento, ovviamente nelle forme volute dalla Legge 47/85, trattandosi di alienazione di "area urbana" e non di diversa distribuzione degli spazi interni. In luogo della subalternazione dovrà essere assegnata nuova numerazione alla porzione da distaccare.
... Quando trattasi infine di pratiche espropriative, la procedura da adottare non si discosta da quella appena descritta nell'esame del 2° caso.
... Si precisa infine che in ogni caso la certificazione per la stipula o l'esproprio deve essere desunta dal mod. 44 in quanto quella di Partita 1 di Seconda Sezione non è valida per la stipulazione di atti traslativi."

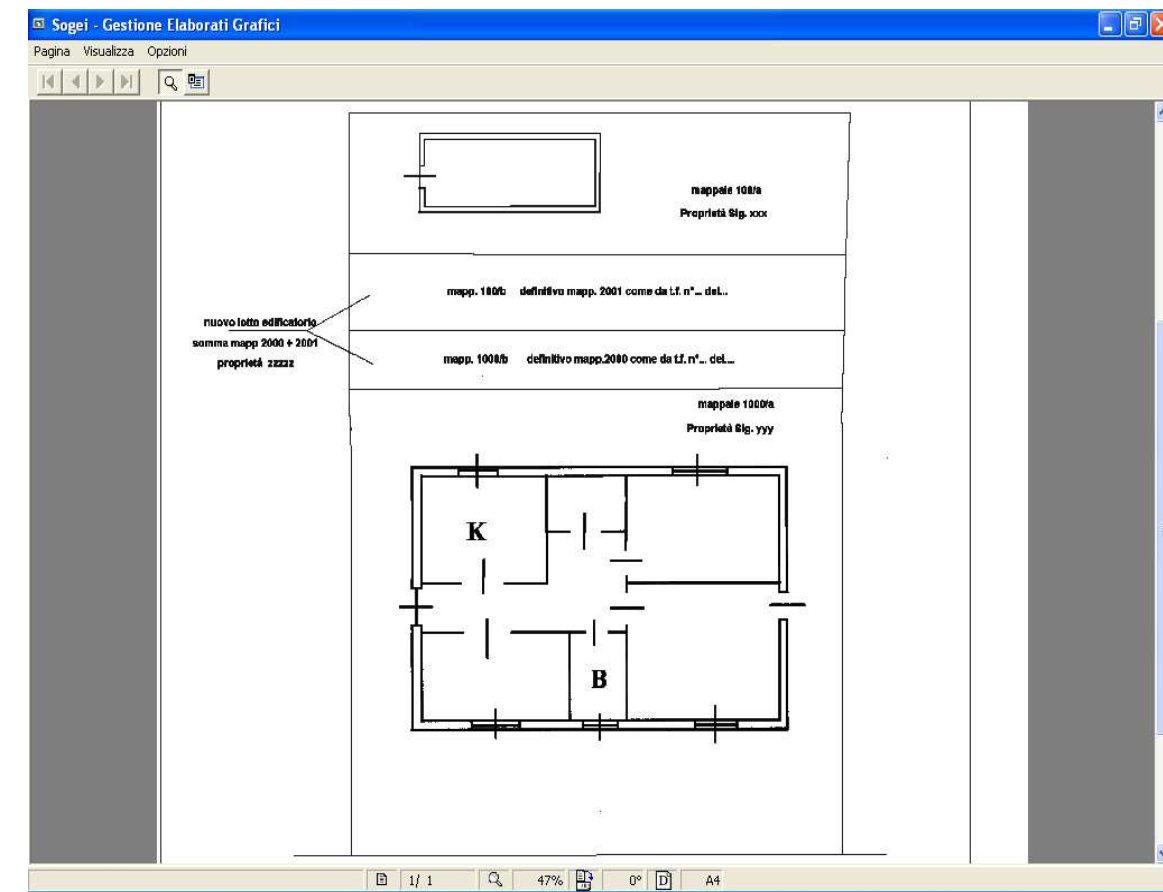
2) "... In particolare la questione afferisce alla trattazione di una particella già iscritta alla partita speciale 1 "ente urbano" e regolarmente censita al catasto edilizio urbano per la quale doveva procedersi al frazionamento in vista di trasferimento di diritti.

Si fa presente che, per il frazionamento di area urbana, la procedura dettata al punto II.2.1 della Circolare 2/84 è applicabile in previsione di cessione di porzioni di aree nell'ambito dello stesso "lotto edificato".

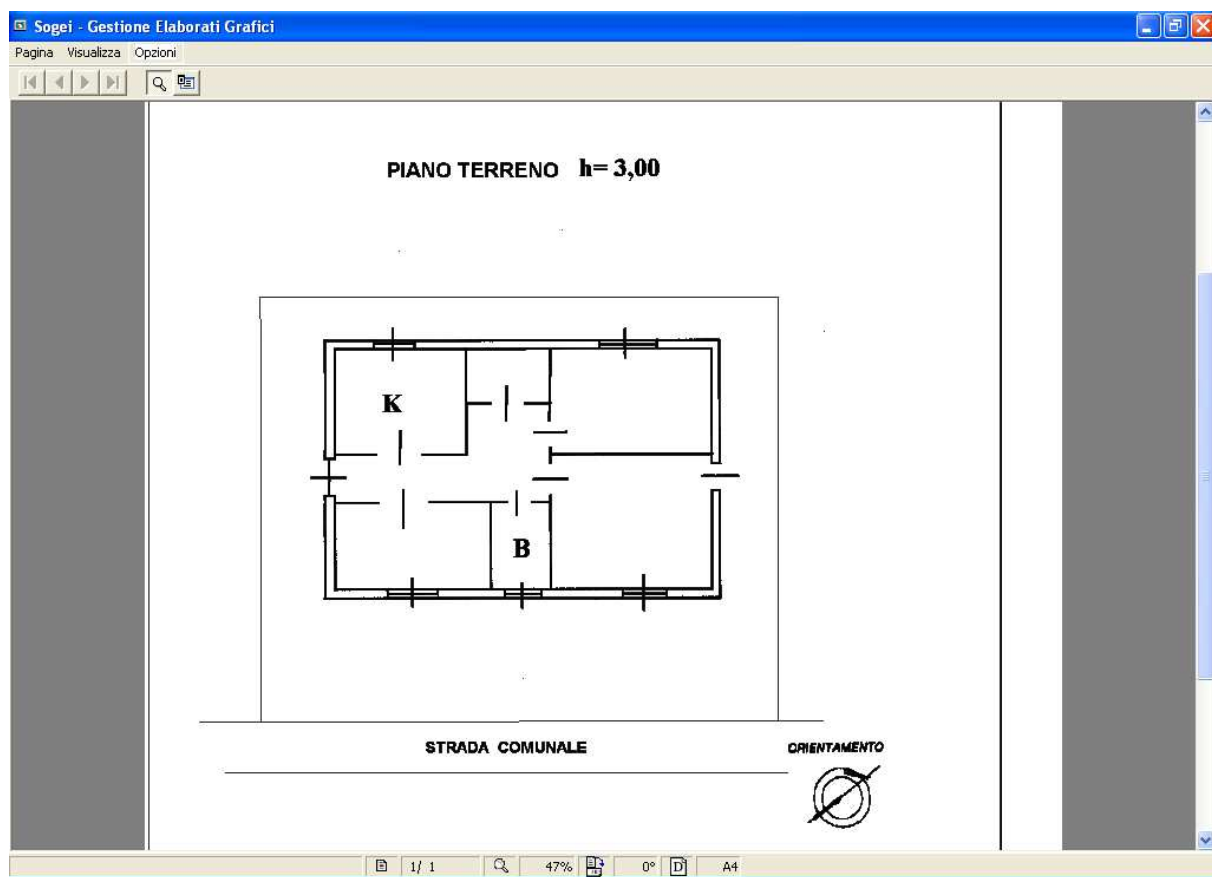
Quando invece il trasferimento di una porzione di area urbana, comporta la modifica del "lotto edificato" e non solo una diversa distribuzione degli spazi, deve essere allegato, alla denuncia di variazione presentata al catasto edilizio urbano, il tipo di frazionamento al catasto terreni. In questo caso in luogo della subalternazione dovrà essere assegnata alla porzione da distaccare una nuova numerazione del catasto terreni ...".

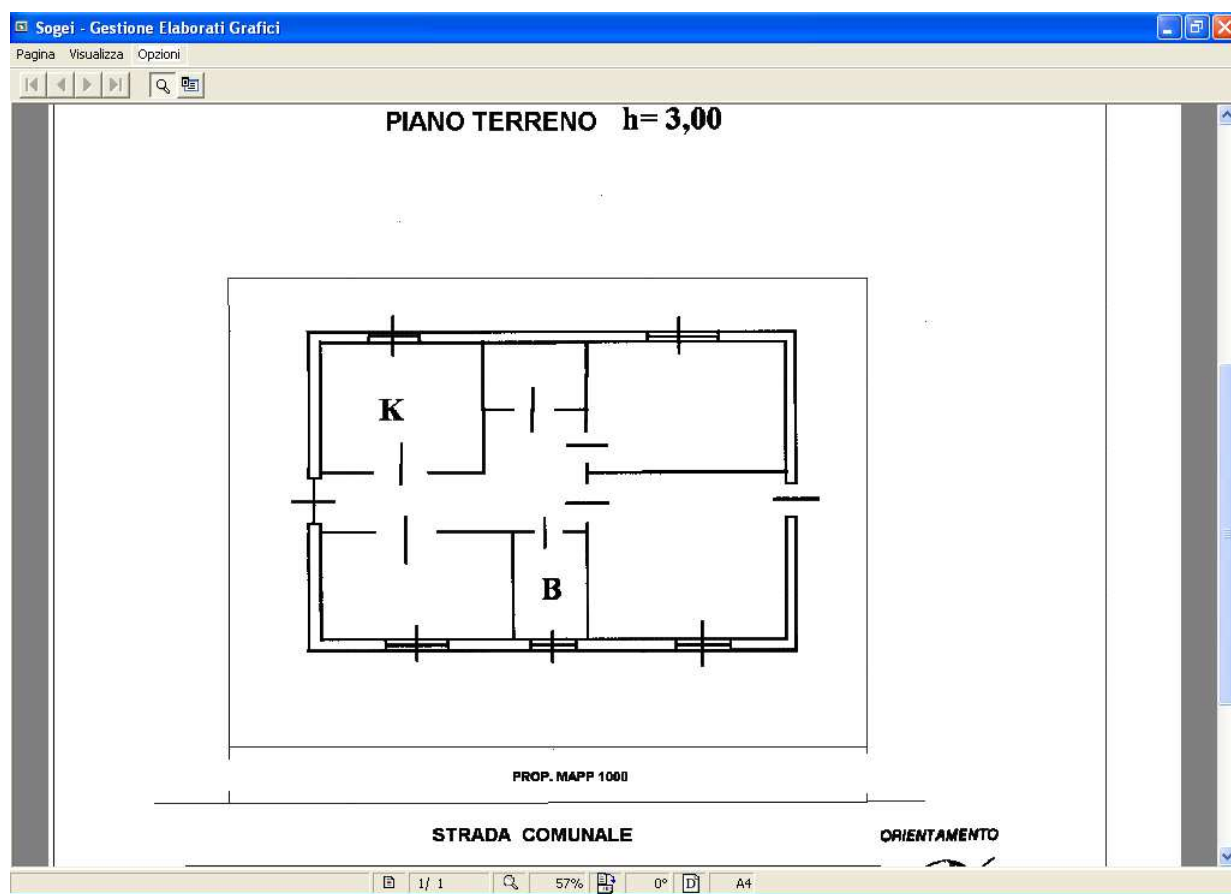
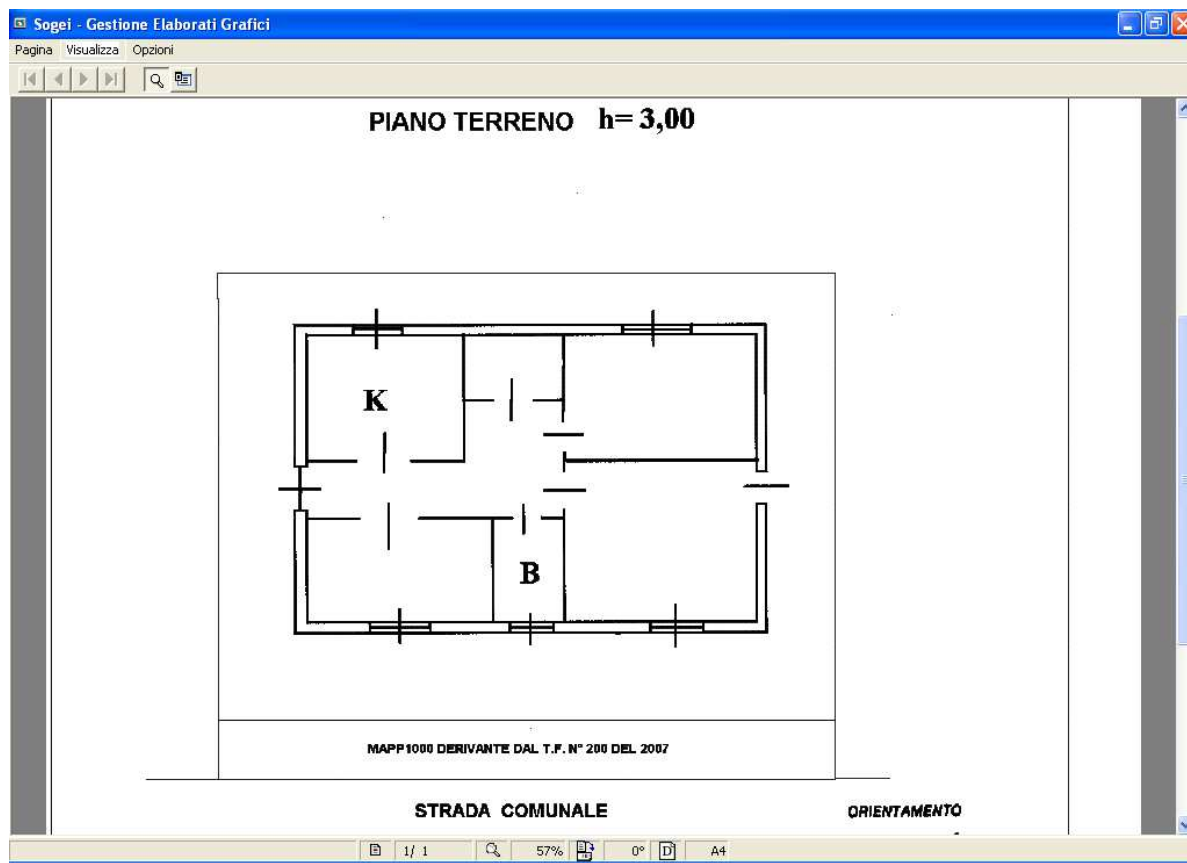
A) FRAZIONAMENTO PER FORMAZIONE NUOVO LOTTO EDIFICATORIO





B) FRAZIONAMENTO PER ESPROPRIO





ESEMPIO N°5

DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DEMOLIZIONE TOTALE SENZA RICOSTRUZIONE (UNICA PROPRIETA')

E' il caso che si prospetta per le unità immobiliari intestate ad un'unica ditta. In base alla normativa vigente si dovrà presentare unica pratica DOCFA.

Si sopprimeranno tutte le unità esistenti censite al N.C.E.U.(denuncia di variazione per demolizione totale) e con contestuale costituzione dell'area urbana individuata a seguito della presentazione del Tipo mappale. Si richiede di allegare l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni.

Si ipotizza nell'esempio riportato l'esistenza di un mappale intero 1618, che viene demolito.

Occorre tipo mappale per demolizione, con soppressione nel N.C.T. del numero di mappa 1618 e costituzione di un nuovo mappale 2390.

Nella pratica Docfa occorre riportare:

- a) gli estremi del tipo mappale;
- b) la causale "demolizione totale";
- c) data di avvenuta demolizione;
- d) elaborato planimetrico (rappresentativo dell'area di sedime del fabbricato demolito);
- e) elenco subalterni (costituito dal solo mappale intero 2390).

Selezione Quadri Modello D

Denuncia di Variazione

Quadro

- Dati Generali
- Unità Immobiliari
- Relazione Tecnica
- Dichiarante

Modifica ? Chiudi

Quadro B - (Denuncia di Variazione - Dati Generali)

Tipo Mappale - protocollo e data
 n. 121212 del 03/07/2007

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

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

Causale di Presentazione
☒ Variazione (di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 realizzate in data 03/07/2007)
☒ 1 - Planimetria ☐ 2 - Toponomastica
☐ 3 - Ultimazione di fabbricato urbano
☐ 4 - di Destinazione da :
 a :
☐ 5 - Altre
☐ 6 - per Presentazione di planimetria mancante
☐ 7 - per Modifica d'identificativo
☐ Unità Afferenti
☐ Edificate su area urbana ☐ Edificate su lastrico solare
☐ Altro tipo di edificazione

Tipologia documento Dichiarazione ordinaria

Ok Scelta Comune ?

Preallineamento
 Volture n.
 Variazioni n.
 Accatastamenti n.
 Unita' afferenti con intestati n.
 Unita' afferenti n.

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

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

☐ a - divisione

☐ b - frazionamento per trasferimento di diritti

☐ c - fusione

☐ d - ampliamento

☒ e - demolizione totale

☐ f - demolizione parziale

☐ g - diversa distribuzione degli spazi interni

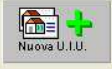

☐ h - ristrutturazione

☐ i - frazionamento e fusione

OK

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **FOLLO (SP)** Numero d'ordine : **1**

Archivi di : **LA SPEZIA**  

Tipo Operazione: **S - Soppressa** ☐ Partita Speciale ☒ Beni Comuni Censibili ☐ Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
9		1618		

☐ Associa Beni Comuni Censibili

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)

Ubicazione N° Civici (Alt-U)

Piani	
Scala	Interno
Lotto	Edificio

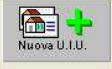

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
						€ £

Ok Annulla Caricamento Archivi ?

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **FOLLO (SP)** Numero d'ordine : **2**

Archivi di : **LA SPEZIA**  

Tipo Operazione: **C - Costituita** ☐ Partita Speciale ☒ Beni Comuni Censibili ☐ Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
9		2390		

☐ Associa Beni Comuni Censibili

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)

Ubicazione N° Civici (Alt-U)

Piani	
Scala	Interno
Lotto	Edificio

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
	F01			650		€ £

Ok Annulla Caricamento Archivi ?

Docfa.pdf - Adobe Reader

File Edit View Document Tools Window Help

1 / 1 145%

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. 121212 del 03/07/2007	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.
Causali: demolizione totale realizzata il 03/07/2007					

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.

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 € 1N/2N	Plan. Edificio
Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto	
1	S	9	1618												
2	C	9	2390							F/1			650		
via provinciale SNC															

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Latitudine: Longitudine:

8,26 x 11,61 in

IT ? 02:03 09/10/2014

ESEMPIO N°6


DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DEMOLIZIONE TOTALE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE (UNICA PROPRIETA')

E' il caso che si prospetta per le unità immobiliari intestate ad un'unica ditta. In base alla normativa vigente si dovranno presentare contestualmente n° 2 pratiche DOCFA:

1. con la prima si sopprimeranno le unità esistenti censite al N.C.E.U.(denuncia di variazione per demolizione totale) e si chiuderà definitivamente la storia del fabbricato. Non verranno presentate planimetrie. Nel quadro "D" del modello D1 del libretto DOCFA si dovrà precisare il collegamento con il nuovo fabbricato utilizzando la seguente dicitura "a seguito della demolizione e' stato edificato un fabbricato di nuova costruzione individuato con il Foglio XXX mappale ZZZZ";
2. con la seconda si accatasteranno le nuove unità derivate dalla contestuale ricostruzione (denuncia di nuova costruzione) e si aprirà una nuova storia del fabbricato. Alla pratica DOCFA verranno allegati tutti gli elaborati grafici previsti dalla normativa vigente. In ogni modo nel quadro "D" del modello D1 del libretto DOCFA si dovrà precisare il collegamento con il vecchio fabbricato utilizzando la seguente dicitura "il fabbricato di nuova costruzione è stato edificato a seguito della demolizione dell'immobile individuato con il Foglio XXX mappale YYYY";

PRIMA PRATICA DOCFA (DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DEMOLIZIONE TOTALE)

Selezione Quadri Modello D

 Denuncia di Variazione

Quadro

Dati Generali	
Unità Immobiliari	
Relazione Tecnica	
Dichiarante	

Modifica

?

Chiudi

Quadro B - (Denuncia di Variazione - Dati Generali)			
Tipo Mappale - protocollo e data			
n.	<input type="text" value="121212"/>	del	<input type="text" value="03/07/2007"/>
Unità immobiliari		Unità derivate	
in soppressione	n. <input type="text" value="1"/>	a destinazione ordinaria	n. <input type="text"/>
in variazione	n. <input type="text"/>	speciale e particolare e categorie F	n. <input type="text"/>
in costituzione	n. <input type="text"/>	beni comuni non censibili	n. <input type="text"/>
Causale di Presentazione			
<input checked="" type="radio"/> Variazione (di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 realizzate in data <input)="" <="" td="" type="text" value="03/07/2007"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 - Planimetrica <input type="checkbox"/> 2 - Toponomastica			
<input type="checkbox"/> 3 - Ultimazione di fabbricato urbano			
<input type="checkbox"/> 4 - di Destinazione da : <input type="text"/> a : <input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> 5 - Altre <input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> 6 - per Presentazione di planimetria mancante			
<input type="checkbox"/> 7 - per Modifica d'identificativo			
<input type="radio"/> Unità Afferenti			
<input type="checkbox"/> Edificate su area urbana		<input type="checkbox"/> Edificate su lastrico solare	
<input type="checkbox"/> Altro tipo di edificazione		<input type="text"/>	
Tipologia documento <input type="text" value="Dichiarazione ordinaria"/>			
<input type="button" value="Ok"/>		<input type="button" value="Scelta Comune"/>	
Preallineamento			
Vulture	n.	<input type="text"/>	
Variazioni	n.	<input type="text"/>	
Accatastamenti	n.	<input type="text"/>	
Unità afferenti con intestati	n.	<input type="text"/>	
Unità afferenti	n.	<input type="text"/>	
Modelli 1N/2N			
1N parte I	n.	<input type="text"/>	
1N parte II	n.	<input type="text"/>	
2N parte I	n.	<input type="text"/>	
2N parte II	n.	<input type="text"/>	
Elaborati Grafici			
Planimetrie	n.	<input type="text"/>	
Elaborato planim. pag.	n.	<input type="text"/>	
<input type="button" value="?"/>			

Preallineamento		
Volute	n.	<input type="text"/>
Variazioni	n.	<input type="text"/>
Accatastamenti	n.	<input type="text"/>
Unita' afferenti con intestati	n.	<input type="text"/>
Unita' afferenti	n.	<input type="text"/>
Modelli 1N/2N		
1N parte I	n.	<input type="text"/>
1N parte II	n.	<input type="text"/>
2N parte I	n.	<input type="text"/>
2N parte II	n.	<input type="text"/>
Elaborati Grafici		
Planimetrie	n.	<input type="text"/>
Elaborato planim. pag.	n.	<input type="text"/>

☐ a - divisione

☐ b - frazionamento per trasferimento di diritti

☐ c - fusione

☐ d - ampliamento

☒ e - demolizione totale

☐ f - demolizione parziale

☐ g - diversa distribuzione degli spazi interni

☐ h - ristrutturazione

☐ i - frazionamento e fusione

OK

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **FOLLO (SP)** Numero d'ordine : **1**

Archivi di : **LA SPEZIA**

Tipo Operazione : **S - Soppressa** ☐ Partita Speciale ☒ Beni Comuni Censibili ☐ Beni Comuni Non Censibili

☐ Associa Beni Comuni Censibili

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
9		1618		

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)

Ubicazione N° Civici (Alt-U) Piani

Scala Interno Lotto Edificio

--	--	--	--

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro	€ £ ₤

Ok Annulla Caricamento Archivi ?

Note Relative al Documento e Relazione Tecnica


A SEGUITO DELLA DEMOLIZIONE E' STATO EDIFICATO UN FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE
INDIVIDUATO CON IL FOGLIO 9 MAPPALE 2390

Pulisci

OK Annulla ?

SECONDA PRATICA DOCFA (DENUNCIA DI NUOVA COSTRUZIONE)

Selezione Quadri Modello D

 Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Ditta n.

Quadro

Dati Generali	
Intestati	
Unità Immobiliari	
B.C.N.C.	
Relazione Tecnica	
Dichiarante	

Modifica

?

Chiudi

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

Tipo Mappale - protocollo e data
 n: del:

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

Ditta da Intestare
 ditta n. di n.
☒ Nuova con Intestati n.
☐ Già in atti al C.E.U.
☐ Già in atti al C.T.

Causali di Presentazione
☒ Nuova Costruzione
☐ Unità Afferenti al seguente Identificativo :
☐ Unità afferenti edificate in sopraelevazione
☐ Unità afferenti edificate su aree di corte
☐ Altro

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

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

Tipologia documento

OK Scelta Comune ?

Quadro I - (Ditta da Intestare)

Numero d'ordine :

Persona Fisica
 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

Titolo
 Titolo
 Quota /
 Eventuale specificazione del diritto
 Regime N° Intestato di riferim.

OK Annulla ?

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **FOLLO (SP)** Numero d'ordine : **1**

Archivi di : **LA SPEZIA**  

Tipo Operazione : **C - Costituita** ☐ Partita Speciale ☒ Beni Comuni Censibili ☐ Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali


Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
9	2389	1		

☐ **Associa Beni Comuni Censibili**

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)

Ubicazione

N° Civici (Alt-U) Piani

 S1-T 1

via provinciale SNC

Scala Interno Lotto Edificio

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	Vani	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
	A02	2	9	229	1	669.33

Ok Annulla Caricamento Archivi ?

QUADRO D - (Beni comuni non censibili)

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piani	(Alt-I)
9	2389	10	T		

Note relative al documento e Relazione Tecnica

L'IMMOBILE E' DIVENUTO ABITABILE E SERVIBILE ALL'USO A CUI E' DESTINATO IN DATA 03.07.2007. IL FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE E' STATO EDIFICATO A SEGUITO DELLA DEMOLIZIONE DELL'IMMOBILE INDIVIDUATO CON IL FOGLIO 9 MAPPALE 1618

OK Annulla Estremi ... ?

Elenco dei subalterni

Identificativi Catastali

Sez.

Fgl.

Pla.

Sub.

Indirizzo

Civ.

Descrizione

Importa

Aggiorna

Elimina Tutto

Incolla

9	2389	1	via provinciale	civ.SNC	p.Sl..	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	2389	2	via provinciale	civ.SNC	p.Sl..	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	2389	3	via provinciale	civ.SNC	p.Sl..	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	2389	4	via provinciale	civ.SNC	p.T	POSTO AUTO SCOPERTO
9	2389	5	via provinciale	civ.SNC	p.T	POSTO AUTO SCOPERTO
9	2389	6	via provinciale	civ.SNC	p.T	POSTO AUTO SCOPERTO
9	2389	7	via provinciale	civ.SNC	p.T	POSTO AUTO SCOPERTO
9	2389	8	via provinciale	civ.SNC	p.T	POSTO AUTO SCOPERTO
9	2389	9	via provinciale	civ.SNC	p.T	POSTO AUTO SCOPERTO
9	2389	10			p.T	B.C.N.C. AI SUBB DAL 1 AL 9 E AL SUB 11(A.
9	2389	11	via provinciale	civ.SNC	p.T	AREA URBANA DI MQ. 15

Modifica

Inserisci

Elimina

Copia

?

Chiudi

03Docfa NC.pdf - Adobe Reader

File Edit View Document Tools Window Help

1 / 25 85%

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. 121212 del 03/07/2007 Ditta n. 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n. 9
 Causale: Nuova Costruzione speciale e particolare n. 1
 Intestati n. 1 totali in costituzione n. 10
 Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1 Mod. 2N parte I n. 1 planimetrie n. 7
 Mod. 1N parte II n. 9 Mod. 2N parte II n. 1 pagine elaborato planimetrico n. 4

Quadro I | Ditta da intestare:

Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
Donini	Emilio	La Spezia	SP	01/01/1950	M	DNNMLE50A01E463W
N. titolo reg. rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
1 01	Proprietà					1/ 1

Quadro U | Unità Immobiliari

Riferimenti Catastrali				Utilità 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.	Readita €	1N/2N	Plan. Edificio	
Indirizzo									Piauo			Scala	Interno	Lotto		
1	C	9	2389	1					U	A/2	2	9	229	669,33	SI	SI
via provinciale SNC																
2	C	9	2389	2					U	A/2	2	9	230	669,33	SI	SI
via provinciale SNC																
3	C	9	2389	3					U	A/2	2	10	217	743,70	SI	SI
via provinciale SNC																
4	C	9	2389	4					U	C/6	1	13	13	13,43	SI	SI
via provinciale SNC																
5	C	9	2389	5					U	C/6	1	13	13	13,43	SI	
via provinciale SNC																
6	C	9	2389	6					U	C/6	1	13	13	13,43	SI	SI
via provinciale SNC																
7	C	9	2389	7					U	C/6	1	13	13	13,43	SI	SI
via provinciale SNC																
8	C	9	2389	8					U	C/6	1	13	13	13,43	SI	
via provinciale SNC																
9	C	9	2389	9					U	C/6	1	13	13	13,43	SI	SI
via provinciale SNC																
10	C	9	2389	11					F/1				15			
via provinciale SNC																

Quadro D | Beni Comuni non Censibili

Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piauo
9	2389	10	T	

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

L'immobile e' divenuto abitabile e servibile all'uso a cui e' destinato in data 03.07.2007, il fabbricato di nuova costruzione e' stato edificato a seguito della demolizione dell'immobile individuato con il foglio 9 mappale 1618

IT ? 02:18 09/10/2014

ESEMPIO N°7

ISCRIZIONE DI BENE COMUNE NON CENSIBILE NEL DB CENSUARIO DEL N.C.E.U.

Questo esempio tratta il caso di iscrizione dell'area scoperta di un lotto edificato, censito totalmente al N.C.E.U..

L'area scoperta non risulta conteggiata, nel calcolo della consistenza delle unità già censite, nelle pertinenze di uso comune.

La pratica deve essere impostata come denuncia di variazione con causale 5 - Altre: COSTITUZIONE DI BCNC".

Nell'elenco subalterni si riporta la descrizione del subalterno da censire come BCNC

Quadro B - (Denuncia di Variazione - Dati Generali)

Tipo Mappale - protocollo e data
n. del

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

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

Causale di Presentazione
☒ Variazione (di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 realizzate in data 10/11/2006)
☐ 1 - Planimetrica ☐ 2 - Toponomastica
☐ 3 - Ultimazione di fabbricato urbano
☐ 4 - di Destinazione da :
a :
☒ 5 - Altre COSTITUZIONE DI BCNC
☐ 6 - per Presentazione di planimetria mancante
☐ 7 - per Modifica d'identificativo
☐ Unità Afferenti
☐ Edificate su area urbana ☐ Edificate su lastrico solare
☐ Altro tipo di edificazione

Tipologia documento Dichiarazione ordinaria

Ok Scelta Comune ?

Preallineamento
Vulture n.
Variazioni n.
Accatastamenti n.
Unita' afferenti con intestati n.
Unita' afferenti n.

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

Elaborati Grafici
Planimetrie n.
Elaborato planim. pag. n. 1

Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di : **BEVERINO (SP)** Numero d'ordine : **1**

Archivi di : **LA SPEZIA**

Tipo Operazione C - Costituita ☒ Partita Speciale ☐ Beni Comuni Censibili ☒ Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali
Sez. Fgl. Particella Sub. (Alt-I)

Associa Beni Comuni Censibili
☐ Associa Beni Comuni Censibili
Op. Sez. Fgl. Particella Sub. (Alt-B)

Ubicazione
 N° Civici (Alt-U)

via cafaggio SNC

Dati di Classamento Proposti
Zona Cens. Categoria Classe Consistenza Superf. cat. n° Mod. 1N/2N Rendita Euro
 € £

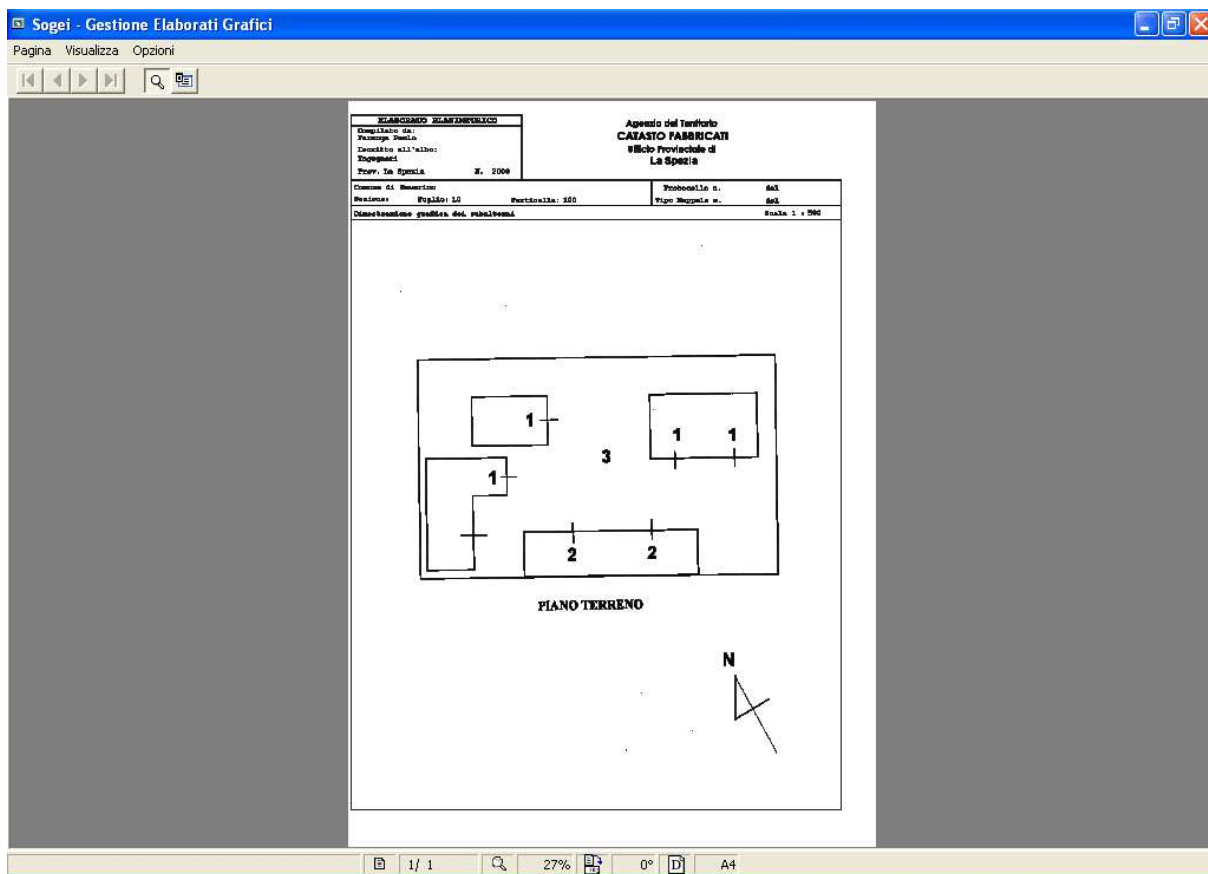
Ok Annulla Caricamento Archivi ?

Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

TRATTASI DI RECUPERO DI AREA SCOPERTA COMUNE AI SUB. 1 E 2 DEL MAPP.100 FG 10

Pulisci

OK Annulla ?



Elenco dei subalterni

Identificativi Catastali							Importa	
Sez.	Fgl.	Pla.	Sub.	Indirizzo	Civ.			Aggiorna
								Elimina Tutto
Descrizione								Incolla
10	100	1	via cafaggio	civ. SNC	p. T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
10	100	2	via cafaggio	civ. SNC	p. T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
10	100	3	via cafaggio	civ. SNC	p. T	BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBE 1 E 2 (AREA :		

Docfa.pdf - Adobe Reader

File Edit View Document Tools Window Help

1 / 2 140%

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:	COSTITUZIONE DI BCNC realizzata il 10/11/2006					

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	Vulture	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 €	1N/2N	Plan.
Indirizzo																	
1	BCNC	C		10	100	3											
via cafaggio SNC																	
T																	

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di recupero di area scoperta comune ai sub. 1 e 2 del mapp.100 fg 10

8,26 x 11,61 in

IT 02:54 09/10/2014

Docfa.pdf - Adobe Reader

File Edit View Document Tools Window Help

2 / 2 140%

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA Elenco Subalterni

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale del:	
BEVERINO		10	100		
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1 via cafaggio	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2 via cafaggio	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3 via cafaggio	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB 1 E 2 (AREA SCOPERTA)

Protocollo _____ data _____

IL TECNICO Ing. FARENGA PAOLO
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LA SPEZIA n. 2000
Codice Fiscale: FRNPLA67L09F839I

_____ firma e timbro

8,26 x 11,61 in

IT 02:55 09/10/2014