

MARIO IOVINE

NICOLA CINO

DOCFA MANUALE PRATICO

CON TRATTAZIONE
NORMATIVA E PRASSI
(VERS 4.00.5
APPROVAZIONE AUTOMATICA
DAL 4/7/2022)

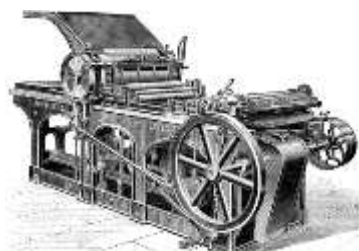
CATASTO CARTOGRAFIA ED EDILIZIA collana a cura di ANTONIO IOVINE

catasto **A136**

DR. ING. MARIO IOVINE GEOM. NICOLA CINO

DOCFA MANUALE PRATICO

CON TRATTAZIONE NORMATIVA E PRASSI
(VERS 4.00.5 - APPROVAZIONE
AUTOMATICA DAL 4/7/2022)



© 2022 Exeo S.r.l.: tutti i diritti riservati.

Sono consentiti la stampa e l'utilizzo della presente pubblicazione digitale in più dispositivi ad esclusivo uso della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. È altresì vietato sprotteggere il prodotto e detenerlo sproteggto ovvero protetto con chiave di protezione diversa da quella originariamente impressa dall'editore. Quanto alla riproduzione dei contenuti, è consentito l'utilizzo dei contenuti in virgolettato con obbligo di citazione della fonte per attività della pubblica amministrazione, professionale, di studio o personale, senza scopo commerciale. Ogni altro utilizzo dei contenuti deve essere autorizzato dall'editore. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

- **Mario Iovine** ingegnere, esperto di topografia, estimo, costruzioni ed in particolare di rilievo catastale e di approntamento e predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni ed edilizio urbano.
- **Nicola Cino** geometra, funzionario della Direzione Centrale del Catasto dell'Agenzia del Territorio. Esperto di topografia e catasto. Già funzionario presso l'Ufficio provinciale del territorio di Grosseto attualmente presta servizio presso l'Area per i servizi catastali. È coautore di testi in materia di catasto..

Edizione: luglio 2022 | collana: CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA a cura di Antonio Iovine | materia: catasto | tipologia: guida operativa | formato: digitale, pdf | codice prodotto: AI36 | nic: 32 | ISBN: 978-88-6907-326-7 |

Disclaimer: l'elaborazione del testo, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per errori o inesattezze. L'editore e gli autori ringraziano per ogni segnalazione inviata a info@exeo.it.

EXEO edizioni

pubblicazioni digitali professionali

Exeo srl CF PI RI 03790770287

REA 337549 ROC 15200/2007

c.s.l.v. € 10.000,00

sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova

www.exeo.it

info@exeo.it

INTRODUZIONE

Il testo costituisce un manuale pratico per l'uso della procedura informatica DOCFA per la presentazione dei documenti tecnici di aggiornamento del catasto fabbricati.

In particolare la presente edizione oltre a fornire indicazioni tecniche specifiche per l'uso corretto della procedura è integrata con molteplici richiami alla normativa catastale e alle disposizioni di prassi ministeriale, sin dalla formazione del catasto, per costituire uno strumento simil "trattato catastale" quanto più possibile esaustivo a supporto del professionista tecnico. Tra le disposizioni di prassi più recenti, rileva la lettera circolare prot. 252231 del 30/6/2022 dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare che dà l'avvio al processo di trattazione automatizzata delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione Docfa a partire dal 4/7/2022.

Sono descritte tutte le funzionalità della procedura ed, in parallelo, sono evidenziate tutte le tipologie di dichiarazioni previste attraverso lo sviluppo di oltre 40 esempi pratici di compilazione dei documenti di aggiornamento, che abbracciano le casistiche più diffuse fino a quelle singolari e pertanto meno intuitive.

Il testo ingloba tutte le precedenti pubblicazioni sulle guida Docfa della casa Editrice Exeo in materia di catasto dei fabbricati e si integra con le trattazioni degli altri e-book della stessa collana editoriale, sulla materia di catasto dei terreni, per descrivere, nel loro complesso, tutta la prassi operativa concernente la consultazione e l'aggiornamento del catasto edilizio urbano e delle attività preliminari di aggiornamento della mappa di catasto dei terreni.

Pertanto il testo è consigliato sia a tecnici professionisti, già esperti, che solo occasionalmente si sono interessati di catasto e che vogliano approfondire lo specifico argomento trattato sia a neofiti, che hanno necessità di sviluppare una conoscenza pratica operativa della materia, dopo la formazione di natura scolastica.

L'e-book è altresì sicuramente utile anche ad altri soggetti, diversi dai liberi professionisti, quali dipendenti pubblici o privati che hanno necessità di operare in ambito catastale per soddisfare finali istituzionali.

CAPITOLO TERZO

DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE

Come rileva dalla illustrazione generale della procedura sviluppata al capitolo precedente, è possibile acquisire due tipologie di documenti: quella riguardante la dichiarazione di una nuova costruzione, che si descrive nel presente capitolo e quella di variazione di unità già censite, che si tratta al successivo capitolo.

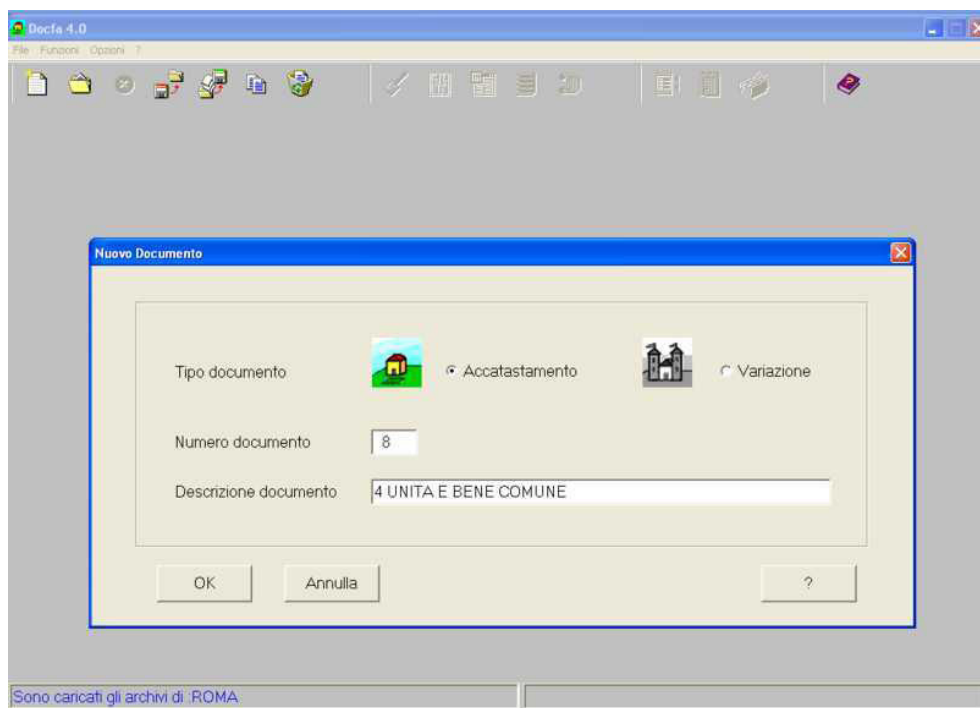
Al riguardo si precisa che la locuzione “nuova costruzione” non individua letteralmente una nuova costruzione (nel senso appena ultimata) ma segnatamente una costruzione (unità immobiliare) di nuova dichiarazione al catasto (primo censimento).

Tale tipologia è anche utilizzata per l'accatastamento delle aree urbane provenienti dai tipi di frazionamento, di altre unità appartenenti alle categorie fittizie, per le unità afferenti con intestati e per le corti comuni.

3.1 Acquisizione dei dati del Mod. D1

Dopo il caricamento di tariffe e prospetti della provincia di interesse, preliminarmente va scelta la tipologia del documento da trattare (tra le due possibili: accatastamento o variazione).

Dal menù file occorre selezionare Nuovo (per compilare un nuovo documento) oppure cliccare con il mouse sul corrispondenti bottoni posti nella barra delle applicazioni (icona foglio vuoto).



È necessario assegnare al documento un numero progressivo e una breve descrizione esplicativa utile per una sua identificazione successiva da parte dell'utente (qualora il numero indicato fosse già impegnato da altro documento, la procedura emette un messaggio per chiedere la modifica del n° progressivo inserito).

Successivamente a tale operazione, il software richiede la scelta del Comune di lavoro. Cliccando sul comune interessato e premendo il tasto ok, la scelta del comune è effettuata, come in figura seguente.

La procedura avvia la richiesta di notizie per la compilazione del Modello D1.

La prima schermata concerne il quadro A Dati Generali.

È necessario inserire:

- numero e data di approvazione del tipo mappale che ha individuato il nuovo fabbricato;¹⁶
- il numero delle unità immobiliari a destinazione ordinaria e il numero delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare oggetto della dichiarazione (presenti nel documento);
- le notizie relative alle ditte da intestare. Qualora la Ditta da intestare non sia presente negli archivi catastali, la scelta deve ricadere su “nuova” e deve essere indicato anche il numero degli intestati. Nel caso in cui, invece, la Ditta sia già presente in atti (al catasto terreni o al catasto fabbricati) debbono essere indicati gli estremi degli identificativi catastali di un bene già in possesso della Ditta.

¹⁶ Il Tipo Mappale è previsto dall'art. 8 della Legge 1° ottobre 1969 n.679 deve essere obbligatoriamente presentato prima della dichiarazione al Catasto Fabbricati. La sua finalità è l'aggiornamento della mappa con la sagoma del nuovo edificio. Inoltre, parallelamente, sono aggiornati gli atti censuari del catasto dei terreni con il passaggio della particella alla “partita speciale n. 1-Ente Urbano. Il tipo mappale è necessario anche per il passaggio di fabbricato rurale (o porzione) al Catasto Fabbricati. Nel caso di particella iscritta alla “partita 1” sin dall'impianto meccanografico necessita ugualmente il tipo mappale sia per “conferma della mappa” che per fornire le indicazioni della ditta da iscrivere agli atti. Il tipo mappale è necessario anche per individuare aree urbane quali ad esempio, posti auto, cave estrattive, corti o da assegnare come B.C.N.C., ecc.).

- le causali di presentazione: la scelta è tra nuova costruzione o unità afferente, nel qual caso è necessario indicare innanzitutto gli identificativi dell'unità principale già iscritta in atti, e quindi chiarire se trattasi di unità in sopraelevazione o edificata su area di corte.
- la tipologia del documento: il menù a tendina propone la scelta tra: Dichiarazione ordinaria; Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 336, L. n. 311/04; Fabbriato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06; Fabbriato 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.

Una particolare attenzione deve essere posta nel caso di dichiarazione di fabbricato con unità in corso di costruzione. In tal caso, infatti, deve sempre dichiararsi il fabbricato come ultimato, salvo che tutte le u.i.u. che lo costituiscono siano *“in corso di costruzione”*. In caso di u.i.u. *“in corso di costruzione”* (o *“in corso di definizione”*) la specifica u.i.u. andrà dichiarata nello stato di pertinenza direttamente nel quadro di attribuzione della rendita catastale proposta.

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

Tipo Mappale - protocollo e data
n: del:

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

Ditta da Intestare
☒ Nuova con Intestati n.
☐ Già in atti al C.E.U. Comune Sez. Foglio Particella Sub.
☐ Già in atti al C.T. Comune Sez. Foglio Particella Sub.

Causali di Presentazione
☒ Nuova Costruzione Data di ultimazione lavori :
☐ Unità Afferenti al seguente Identificativo : Sez. Foglio Particella
☐ 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

Fabbriato mai dichiarato - art. 2, comma 36, 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 201/2011

Tra le tipologie complessive di documento elencate nel paragrafo 1.4 mancano

- Dichiarazione resa ai sensi dell'art.1, comma 340, L. n. 311/04
- Stralcio di categoria E, art.2, comma 40, D. L. n. 262/06
- Dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208 del 28/12/2015
- Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 579, L. n. 205/2017 in quanto previste solo in modalità di dichiarazione di variazione.

Il campo “Altro” per l’acquisizione di unità afferenti si utilizza, ad esempio, quando si dichiarano Beni Comuni Censibili con causale “*Identificazione di B.C.C.*” oppure quando vi sono delle unità immobiliari sfuggite all’inventariazione, utilizzando la causale “*Recupero di situazione pregressa*”. Nella relazione tecnica è necessario specificare le circostanze per cui si rende necessaria la dichiarazione (u.i.u. sfuggite all’inventariazione, come soffitte condominiali, lavanderie comuni, centrali termiche comuni, cantine comuni, ecc.). Per l’identificazione di B.C.C. nel quadro “A” della “ditta da intestare” inserire nel campo “Nuova con intestati” n. 1 e nella maschera successiva (Quadro “I”), cliccare sul tasto del Bene Comune Censibile. Per i B.C.C. è necessario stabilire quale “Ditta catastale” dichiarare.

Può essere utilizzata altresì, per ripristinare unità immobiliari erroneamente soppresse utilizzando la causale “*Recupero per errata soppressione*”, selezionando il tipo di operazione R-Recuperata. È sempre necessario riproporre i dati del classamento e allegare la planimetria.

Qualora la soppressione sia avvenuta per errore imputabile all’Ufficio, il ripristino dell’unità immobiliare dovrà essere richiesto con istanza.

La procedura propone quindi il quadro relativo alla ditta da intestare (vedi figura seguente), e l’indicazione preliminare prevede la scelta tra “persona fisica”, “persona giuridica” o bene comune non censibile”.

Il dato Numero d’ordine, visualizza il progressivo di acquisizione dell’intestato su cui si è posizionati, ed è un dato non modificabile, derivante dall’opzione impostata in precedenza (numero dei soggetti intestati presenti nella ditta).

Nel caso di in cui l’intestatario sia una persona fisica, la procedura richiede l’acquisizione dei dati anagrafici della persona fisica, titolare dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto della denuncia in trattazione.

Il dato relativo al codice fiscale dell’intestato può essere immesso direttamente o calcolato,

dopo aver inserito i dati relativi al cognome, nome, sesso, luogo e data di nascita, tramite la funzione *Calcola* posta in adiacenza al campo per l'inserimento del CF.

L'indicazione della Provincia prevede la sigla automobilistica (RM per Roma e EE se il luogo di nascita è in uno stato estero).

Digitando il campo provincia viene abilitata la tendina del campo Comune o Stato estero di nascita in cui sono visualizzati i comuni appartenenti alla provincia indicata ovvero i diversi stati esteri.

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 secondo caso il sistema proporrà il primo Comune avente quell'iniziale, continuando a digitare la stessa lettera scorreranno in sequenza tutti gli altri comuni con la stessa iniziale.

Viene inoltre richiesto di chiarire la tipologia del titolo di possesso, e per mezzo del menù a tendina è possibile individuare la tipologia che interessa (proprietà, nuda proprietà, usufrutto, ecc.).

La quota di possesso deve essere indicata e diventa obbligatoria solo nei casi in cui il titolo ammette la divisione in quote.

Il campo libero indicante l'eventuale specificazione del diritto deve essere utilizzato solo nei casi in cui ci si trovi in presenza di diritti che non rientrano tra quelli in uso negli Uffici di Pubblicità Immobiliare, ma che esistono solo in Catasto.

Il campo regime prevede che il compilatore indichi se trattasi di separazione legale dei beni (S), comunione legale dei beni (C), e bene personale (B). Nel caso in cui venga indicato C comunione dei beni, è possibile indicare nel successivo campo anche il numero dell'intestato di riferimento che sia in comunione legale con quello indicato nel quadro in compilazione.

Nel caso di in cui l'intestatario sia invece una persona giuridica, la schermata successiva consente l'acquisizione della denominazione, della sede legale (provincia e Comune) e della partita IVA della persona giuridica, titolare dei diritti reali sulle unità immobiliari oggetto della denuncia in trattazione (vedi figura seguente).

Quadro I - (Ditta da Intestare)

Numero d'ordine : 1

Persona Fisica
Persona Giuridica
Bene Comune Censibile

Persona giuridica

Denominazione o ragione sociale

Prov. Sede legale (comune) Codice Fiscale o Partita I.V.A.

Titolo

Titolo
01 Proprietà

Quota
500 / 1000

Eventuale specificazione del diritto

Nuovo SOGG. Elimina SOGG.

Al momento dell'acquisizione della ditta, (persona fisica o persona giuridica) sono presenti in alto due tasti (aggiungi soggetto ed elimina soggetto) che consentono di attivare la funzione di inserimento di un intestato che non si era dichiarato in precedenza o la funzione di eliminare un intestato che si era inserito erroneamente.

Il quadro relativo alla ditta da intestare ed al titolo, sarà ripetuto un numero di volte pari al numero delle ditte dichiarate nel quadro A- ditta da intestare- nuova con intestati n. xx. Dopo aver acquisito la ditta da intestare con i relativi titoli, le schermate successive del programma consentono l'acquisizione dei dati relativi alle unità immobiliari oggetto di denuncia (QUADRO U – U.I.U. dati generali, ubicazione, classamento) (vedi figura seguente).

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

Comune di : **ROMA (RM)** Numero d'ordine : **1**

Archivi di : **ROMA**

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

Identificativi Catastali

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
830	10	2		

☒ **Associa Beni Comuni Censibili**

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-B)
I	830	10	1		

Ubicazione N° Civici (Alt-U) Piani

VIA ROMA **12** **Scala** **Interno** **Lotto** **Edificio**

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	m²	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
1	C01	5	45		1	2.647,10

€

Per ciascuna delle u.i.u., dichiarate in precedenza, dovranno essere indicati gli identificativi catastali (foglio, particella, subalterno), i dati di toponomastica (indirizzo, codice stradale, numero civico) i dati di ubicazione nell'edificio (piano, scala, interno, lotto, edificio).

Completano le informazioni i dati di classamento proposti (relativi alla zona censuaria, categoria, classe e consistenza, proposte dall'interessato, in sede di prima attribuzione della rendita catastale).

Il dato Comune relativo al documento che si sta compilando è inserito automaticamente dal programma (sulla base dell'indicazione fornita nei dati generali) e non è modificabile. Il dato numero d'ordine: è il numero progressivo della unità nell'ambito del modello ed è inserito automaticamente in modo progressivo dal programma e non è modificabile. Con i tasti *nuova uiu* – *elimina uiu* è possibile attivare le funzionalità per acquisire o eliminare una unità.

Il tipo di operazione: è possibile scegliere tra le seguenti opzioni C = costituzione, V = variazione, S = soppressione, R = recuperata. Il Campo nel caso in esame (nuova costruzione) è impostabile esclusivamente su C e su R.

ESEMPIO 14 – Dichiarazione di Fabbricato costruito su corte condominiale (unità afferente con intestati)

Ai fini della continuità storica delle intestazioni catastali l'iscrizione di nuovi soggetti diversi da quelli presenti in catasto per il terreno sul quale insiste la nuova costruzione realizzata sul lastrico solare o terreno di terzi, può essere eseguita, liberamente previa esibizione del titolo, ovvero cointestando i diversi titolari (per l'area e per il fabbricato) ed apposizione di riserva (Ris.1) "Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi", in carenza del titolo.

Riguardo il caso di dichiarazione di nuova costruzione dove il "possessore" del fabbricato non coincide con quello del terreno sul quale il fabbricato medesimo insiste (quale risulta dall'intestazione catastale) e non sia presente un titolo legale reso pubblico che legittimi il possesso, la circolare n. 1 del 8/5/09, modificando le precedenti direttive impartite con la nota n. 15232 del 15/2/02 della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, prevede che la ditta proprietaria dell'area sia indicata con il codice del titolo "1T- proprietà per l'area", mentre la ditta proprietaria del fabbricato vada indicata con il codice del titolo "1S – proprietà superficiaria. Tale intestazione sarà gravata dalla seguente annotazione di riserva (R1): "Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi".

L'operato dell'ufficio viene notificato alla ditta già iscritta a catasto terreni (ovvero proprietaria del lastrico solare), qualora non risultino già apposte sul modello di denuncia le firme di tutti i soggetti ivi intestati, mentre il presentatore denunciante viene reso automaticamente edotto dell'apposizione dell'annotazione attraverso la riconsegna della copia di ricevuta. La riserva iscritta nell'intestazione vale per tutti gli immobili oggetto di nuova dichiarazione e si trasporta anche ai successivi trasferimento ad altra ditta.

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- tipo mappale;
- elaborato planimetrico, qualora l'immobile comprenda più unità immobiliari e l'individuazioni di beni comuni;
- una dichiarazione mod. D1 con relativi modelli 1 prima e seconda parte, planimetria per ciascuna unità immobiliare, con calcolo della superficie, rendita proposta.

Come particolarità di compilazione del documento si evidenzia che nel modello D1- dati generali, trattandosi di nuova costruzione il quadro da compilare è quello A ed occorre scegliere l'opzione unità afferente selezionando la specifica casella.



Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ROMA**

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. 4567 del 23/02/2010			Ditta n. 1 di 1		Unita' a destinazione ordinaria		n. 1
Causale: Unita' afferenti edificate su aree di corte - idc : 800 - 200					speciale e particolare		n.
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 20/02/2010					totali in costituzione		n. 1
Intestati n. 2							
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

Quadro I		Ditta da intestare:										
Cognome		Nome		Comune di nascita		Prov. Data di nasc.		Sesso		Codice Fiscale		
Filippi		Mauro		Roma		RM 20/02/1973		M		FLPMRA73B20H501M		
N. titolo reg. rif.		Titolo e Natura del possesso o godimento									Quota	
1 01S		- Proprietà Superficiaria RIS 1									1/ 1	
Denominazione						Sede legale			Prov. Codice Fiscale			
Condominio Via Roma 25						Roma			RM 00000000018			
N. titolo reg. rif.		Titolo e Natura del possesso o godimento									Quota	
2 01T		- Proprietà per l'Area										

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. Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. Scala Interno	Rendita € 1N/2N Lotto	Plan. Edificio
1	C		800		403					004	C/6	7	16	23	133,87	SI SI
	via roma libera	25									T					

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
	800	100	1	

Quadro D	Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
box costruito su corte condominiale dal condomino filippi, senza titolo legale	

Il Dichiarante: **FILIPPI MAURO**
Residente in **ROMA (RM) - VIA NOLA n. 30 c.a.p. 00100**

Il Tecnico: **Ing. MARRONI MARIO**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 20334
Codice Fiscale: **MRRMRA55R10M082N**

000A863XA
Docfa - ver. 4.00

09/03/10:10.32.39
pag. 1 di 8

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

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

000A863XA
Docfa - ver. 4.00

09/03/10:10.32.40
pag. 2 di 8

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune
C.T. Sez. _____ foglio 800 ple. 403 _____	1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
C.E.U. Sez. _____ foglio 800 ple. 403 _____	Guardiola ☐
	Alloggio custode ☐
	Sala riunioni (m ² _____) ☐
	Atrio (m ² _____) ☐
	Porticato - Piloty (m ² _____) ☐
	Lavatoio (m ² _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
B Riferimenti Temporalì del Fabbricato	2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Anno: _____	Terrazza (m ² _____) ☐
Di costruzione 2010 _____ Di ristrutturazione totale 2010 _____	Cortile e camminamenti (m ² _____) ☐
	Verde (m ² _____) ☐
	Parcheggio auto (posti n. _____) ☐
	Tennis (campi n. _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
C Elementi Descrittivi del Fabbricato	E Posizione del Fabbricato
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE
☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera	FACCIATA
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI	(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Se SI specificare: fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	Su strada larga oltre 10 metri ☒ ☐ ☐ ☐
☐ Abitazioni n. _____ ☐ Negozi n. _____	Su strada larga fino 10 metri ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Laboratori n. _____ ☐ Magazzini n. _____	Su piazza, largo o simile ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Uffici n. _____ ☒ Box, posto auto n. 1	Su distacco con fabbricato per abitazioni ☐ ☒ ☒ ☒
☐ Autorimesse collettive n. _____	Su distacco con fabbricato ad uso diverso ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Locali per attività sportive n. _____	Su verde pubblico ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola ☐ ☐ ☐ ☐
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	Altro _____ ☐ ☐ ☐ ☐
☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno	Facciata in aderenza ☐ ☐ ☐ ☐
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 1 _____ 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	(*) Dell' accesso principale

000A863XA
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N09/03/10:10.32.40
pag. 3 di 8

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - 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 ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☒ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille 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 _____
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 _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	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 _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____ Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

000A863XA
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N09/03/10:10.32.40
pag. 4 di 8

ESEMPIO 22 – Variazione per Demolizione totale

La demolizione totale concerne una singola unità immobiliare o più di una fino a comprendere l'intero edificio.

Nel caso di demolizione totale di un fabbricato, con tipo mappale si provvede alla eliminazione delle geometrie superflue presenti nella mappa ed all'attribuzione di un nuovo numero.

Successivamente, nel caso che l'area conservi la natura urbana, si procede, con dichiarazione Docfa, alla soppressione dei beni già in precedenza censiti e alla costituzione di una nuova area, individuata con il nuovo identificativo particellare di catasto terreni.

La causale di variazione è "DEM".

Di seguito si riporta un esempio di demolizione totale di un edificio monofamiliare, con area di risulta da censire al catasto dei terreni.

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- tipo mappale;
- elaborato planimetrico, non obbligatorio se non si individuano beni comuni e se in precedenza non depositato in catasto;
- una dichiarazione mod. D1 con relativi modelli 1 prima e seconda parte, planimetria per ciascuna porzione, con calcolo della superficie, rendita proposta.



Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ROMA**

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.	2345	del	10/02/2010	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
					speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
					beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	
Causali: demolizione totale									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/02/2010									
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	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.
											Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		S		12	100												

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
il fabbricato e' stato totalmente demolito e l'area ritorna a coltura agricola con particella n. 223 come da mappale.

Il Dichiarante: BRUNI SERGIO	
Residente in ROMA (RM) - VIA PO n. 120 c.a.p. 00100	
	(firma)
Il Tecnico: Ing. MARRONI MARIO	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 20334	
Codice Fiscale: MRRMRA55R10M082N	
	(timbro e firma)

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

ESEMPIO 23 – Variazione per Demolizione parziale

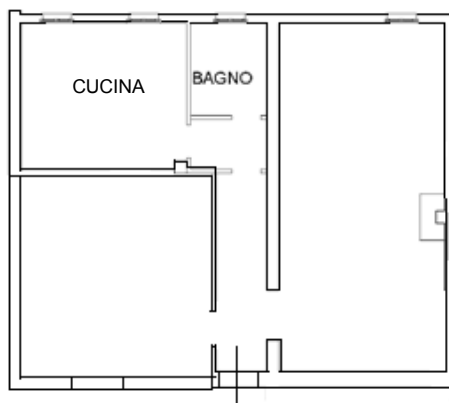
In caso di demolizione parziale, con il tipo mappale si procede all'aggiornamento della mappa catastale e con dichiarazione di variazione si provvede alla variazione dello stato delle unità immobiliari già censite interessate dagli effetti della demolizione.

In particolare la demolizione potrebbe riguardare anche un bene comune censibile o non censibile a più unità immobiliari.

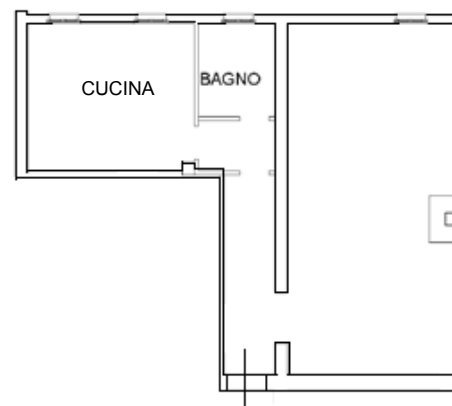
In sostanza, la demolizione parziale è la variazione opposta all'ampliamento in pianta o per sopraelevazione.

La causale di variazione è "DEM".

Di seguito si riporta un esempio di demolizione parziale di un edificio monofamiliare, con area di risulta che rimane corte esclusiva.



Stato originario



Stato derivato

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- tipo mappale;
- elaborato planimetrico, non obbligatorio se non si individuano beni comuni e se in precedenza non depositato in catasto;
- una dichiarazione mod. D1 con relativi modelli 1 prima e seconda parte, planimetria per ciascuna porzione, con calcolo della superficie, rendita proposta.



Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ROMA**

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.	2345	del	10/02/2010	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: demolizione parziale										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/02/2010										
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	Vulture	n.		Variazioni	n.			Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						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.	Rendita €	1N/2N	Plan.
Indirizzo											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		12	100												
2		C		12	100	1				006	A/2	3	3,5	126	352,48	SI	SI
via milano 23										T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante: BRUNI SERGIO	
Residente in ROMA (RM) - VIA PO n. 120 c.a.p. 00100	
	_____ (firma)
Il Tecnico: Ing. MARRONI MARIO	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 20334	
Codice Fiscale: MRRMRA55R10M082N	
	_____ (timbro e firma)

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: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>12</u> ple. <u>100</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>12</u> ple. <u>100</u> _____	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 _____ ☐
B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale <u>2010</u>	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
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. <u>1</u> ☐ 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. <u>1</u> 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	

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - 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 _____ ☐	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 _____
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 _____ ☐	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 tessuti ☐ ☐ 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 _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	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 _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ firma _____	Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

000AN443A
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N15/03/10:17.21.36
pag. 3 di 6

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
_____	<u>12</u>	<u>100</u>	<u>1</u>		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporal					
Anno: _____					
Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale <u>2010</u>					
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. <u>2</u> sup. utile m ² <u>48</u>					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m ² <u>9</u>					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>1</u> sup. utile m ² <u>20</u>					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>109</u>					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² <u>410</u>					
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. <u>300</u>					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____					
Piani entro terra n. _____ m ³ . _____					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m ² _____					
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 m ² _____					
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 _____ ☐					

000AN443A
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N15/03/10:17.21.36
pag. 4 di 6

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
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				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____ data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 12	Particella: 100	Subalterno: 1					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
F	410		A	109				

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

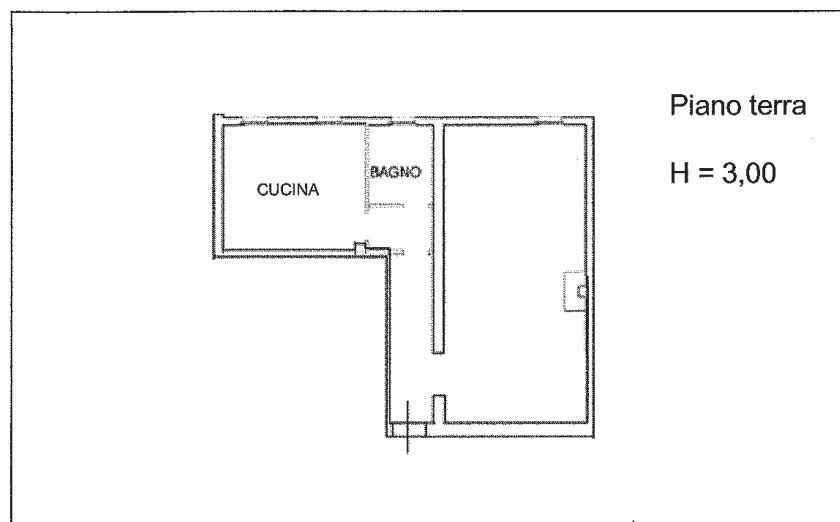
000AN443A
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082NI5/03/10:17.21.36
pag. 6 di 6

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
Via Milano	civ. 23
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Marroni Mario
Foglio: 12	Iscritto all'albo:
Particella: 100	Ingegneri
Subalterno: 1	Prov. Roma
	N. 20334

Scheda n. 1 Scala 1:200



Via Milano



SCALA 1:200

ESEMPIO 27 – Variazione per Frazionamento e fusione

In alcuni casi, quando sono coinvolte nelle variazioni più unità immobiliari si può arrivare ad avere operazioni miste che, anche senza coinvolgere la ristrutturazione dell'intero edificio comportano contestualmente il frazionamento di unità immobiliari e successiva fusione. Tale variazione assume la causale: frazionamento e fusione.

La dichiarazione di variazione per fusione coinvolge due o più unità immobiliari e deve originare quanto meno un'unità che ingloba le precedenti.

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- elaborato planimetrico, nel solo caso che fosse in precedenza depositato in catasto);
- una dichiarazione mod. D1 e relativi modelli 1 prima seconda parte, con la planimetria dell'unità derivata, calcolo della superficie, proposta di rendita.

Nell'esempio che segue, sei unità immobiliari originarie (vengono soppresse) e danno luogo a re unità immobiliari ed un bene comune non censibile (costituiti).



Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ROMA**

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. 2345		del 10/02/2010		Unita' a destinazione ordinaria		n.	3	Unita' in soppressione		n.	5	
				speciale e particolare		n.		in variazione		n.		
				beni comuni non censibili		n.	1	in costituzione		n.	4	
Causali: frazionamento e fusione												
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/02/2010												
Documenti allegati:		Mod. 1N parte I		n.	1	Mod. 2N parte I		n.	planimetrie		n.	3
		Mod. 1N parte II		n.	3	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												Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		12	100	1													
2		S		12	100	2													
3		S		12	100	3													
4		S		12	100	4													
5		S		12	100	5													
6	VIA ROMA	C		12	100	7						006	A/2	3	3,5	89	352,48	SI	SI
			25										T						
7	VIA ROMA	C		12	100	8						006	A/2	3	3,5	79	352,48	SI	SI
			25										T						
8	VIA ROMA	C		12	100	9						006	A/2	3	5	98	503,55	SI	SI
			25										T						
9	BCNC	C		12	100	6													
	VIA ROMA		25										T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica												

Il Dichiarante: BRUNI SERGIO	
Residente in ROMA (RM) - VIA PO n. 120 c.a.p. 00100	
(firma)	
Il Tecnico: Ing. MARRONI MARIO	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 20334	
Codice Fiscale: MRRMRA55R10M082N	
(timbro e firma)	

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

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

000N26A8X
Docfa - ver. 4.00

15/03/10:19.21.50
pag. 2 di 12

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune
C.T. Sez. _____ foglio <u>12</u> ple. <u>100</u>	1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
C.E.U. Sez. _____ foglio <u>12</u> ple. <u>100</u>	Guardiola ☐
	Alloggio custode ☐
	Sala riunioni (m ² _____) ☐
	Atrio (m ² _____) ☐
	Porticato - Piloty (m ² _____) ☐
	Lavatoio (m ² _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
B Riferimenti Temporalì del Fabbricato	2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Anno: _____	Terrazza (m ² _____) ☐
Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale <u>2010</u>	Cortile e camminamenti (m ² _____) ☐
	Verde (m ² _____) ☐
	Parcheggio auto (posti n. _____) ☐
	Tennis (campi n. _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
C Elementi Descrittivi del Fabbricato	E Posizione del Fabbricato
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE
☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera	FACCIATA
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI	(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Se SI specificare: fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	Su strada larga oltre 10 metri ☒ ☐ ☐ ☐
☒ Abitazioni n. <u>3</u> ☐ Negozi n. _____	Su strada larga fino 10 metri ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Laboratori n. _____ ☐ Magazzini n. _____	Su piazza, largo o simile ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Uffici n. _____ ☐ Box, posto auto n. _____	Su distacco con fabbricato per abitazioni ☐ ☒ ☒ ☒
☐ Autorimesse collettive n. _____	Su distacco con fabbricato ad uso diverso ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Locali per attività sportive n. _____	Su verde pubblico ☐ ☐ ☐ ☐
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola ☐ ☐ ☐ ☐
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	Altro _____ ☐ ☐ ☐ ☐
☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno	Facciata in aderenza ☐ ☐ ☐ ☐
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. <u>1</u> 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	(*) Dell' accesso principale

000N26A8X
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N15/03/10:19:21.50
pag. 3 di 12

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

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

mod. 1NB - 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 ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐	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 _____
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 _____ ☐	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 tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	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 _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ firma _____	Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

000N26A8X
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N15/03/10:19.21.50
pag. 4 di 12