

Vincenzo Calvo

52

COLLANA FORMULARI & GUIDE

GUIDA AL CATASTO DEI FABBRICATI

ACCATASTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DENUNCE DI VARIAZIONE

ESEMPI DI CASI REALI INTERAMENTE SVILUPPATI
CON L'AUSILIO DI DOCFA 4.00.4

SOFTWARE INCLUSO

DOCFA 4.00.4 (link per il download del software),
FAQ (domande frequenti), **Glossario** (termini più ricorrenti sull'argomento),
Test base / Test avanzato (verifica delle conoscenze prima e dopo l'uso della guida)



**PRONTO
GRAFILL**

Clicca e richiedi di essere contattato
per informazioni e promozioni

GRAFILL

Vincenzo Calvo

GUIDA AL CATASTO DEI FABBRICATI

ACCATASTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DENUNCE DI VARIAZIONE
ESEMPI DI CASI REALI INTERAMENTE SVILUPPATI CON L'AUSILIO DI DOCFA 4.00.4

Ed. I (12-2017)

ISBN 13 978-88-8207-965-9

EAN 9 788882 079659

Collana **Formulari & Guide** (52)

Il volume è **disponibile anche in eBook** (formato *.pdf) compatibile con **PC, Macintosh, Smartphone, Tablet, eReader**.
Per l'acquisto di eBook e software sono previsti pagamenti con c/c postale, bonifico bancario, carta di credito e PayPal.
Per i pagamenti con carta di credito e PayPal è consentito il download immediato del prodotto acquistato.

Per maggiori informazioni inquadra con uno Smartphone o un Tablet il Codice QR sottostante.



I lettori di Codice QR sono disponibili gratuitamente su Play Store, App Store e Market Place.

© **GRAFILL S.r.l.** Via Principe di Palagonia, 87/91 – 90145 Palermo

Telefono 091/6823069 – Fax 091/6823313

Internet <http://www.grafill.it> – E-Mail grafill@grafill.it

Finito di stampare nel mese di dicembre 2017

presso **Officine Tipografiche Aiello & Provenzano S.r.l.** Via del Cavaliere, 93 – 90011 Bagheria (PA)

Tutti i diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica e di riproduzione sono riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta in alcuna forma, compresi i microfilm e le copie fotostatiche, né memorizzata tramite alcun mezzo, senza il permesso scritto dell'Editore. Ogni riproduzione non autorizzata sarà perseguita a norma di legge. Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.

INDICE

<p> ↘ INTRODUZIONE </p> <p> 1. CENNI STORICI </p> <p> 1.1. Istituzione del catasto fabbricati </p> <p> 1.2. L'unità immobiliare </p> <p> 1.3. Leggi, Decreti e Circolari </p> <p> 1.3.1. Legge 11 agosto 1939, n. 1249 </p> <p> 1.3.2. Articolo 13 del decreto-legge 18 dicembre 1997, n. 472 </p> <p> 1.3.3. Decreto del Ministero delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 </p> <p> 1.3.4. Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 </p> <p> 1.3.5. Circolare dell' Agenzia del Territorio, Direzione centrale cartografia catasto pubblicità immobiliare, 26 novembre 2001, n. 9, prot. 69262 (stralcio) </p> <p> 1.3.6. Circolare dell' Agenzia del Territorio, Direzione centrale cartografia catasto pubblicità immobiliare, 29 ottobre 2009, n. 4, prot. 57354 </p> <p> 2. LE CATEGORIE CATASTALI </p> <p> 2.1. Quadro Generale </p> <p> 3. IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE CATASTALE </p> <p> 3.1. Calcolo dei vani catastali </p> <p> 4. IL SOFTWARE DOCFA 4.00.4 </p> <p> 4.1. Requisiti tecnici per l'installazione e l'uso di DOCFA 4.00.4 </p> <p> 4.2. Download e installazione del software </p> <p> 4.3. Guida per la comprensione dell'interfaccia </p> <p> 4.4. Quadro A </p> <p> 4.5. Quadro B </p> <p> 4.6. Quadro I </p> <p> 4.7. Quadro U </p> <p> 4.8. Quadro D </p> <p> 4.9. Gestione elaborati grafici </p> <p> 4.10. Modelli 1N/2N </p> <p> 4.10.1. 1N Parte Prima </p>	<p>p. 5</p> <p>" 7</p> <p>" 8</p> <p>" 9</p> <p>" 11</p> <p>" 11</p> <p>" 13</p> <p>" 14</p> <p>" 18</p> <p>" 24</p> <p>" 31</p> <p>" 39</p> <p>" 39</p> <p>" 44</p> <p>" 45</p> <p>" 49</p> <p>" 49</p> <p>" 50</p> <p>" 50</p> <p>" 55</p> <p>" 56</p> <p>" 57</p> <p>" 58</p> <p>" 59</p> <p>" 60</p> <p>" 63</p> <p>" 63</p>
--	--

4.10.2.	1N Parte Seconda	p.	66
4.10.3.	2N Parte Prima	"	68
4.10.4.	2N Parte Seconda	"	71
4.11.	Elenco dei subalterni.....	"	72
4.12.	Documenti pregressi	"	73
5.	ESEMPI PRATICI DI ACCATASTAMENTI CON DOCFA 4.00.4	"	74
5.1.	Denuncia di fabbricato con 2 u.i. e un b.c.n.c.....	"	74
5.2.	Accatastamento di lastrico solare	"	83
5.3.	Accatastamento di u.i. non censita.....	"	88
5.4.	Accatastamento di cabina elettrica	"	94
5.5.	Accatastamento di fabbricato edificato su mappali con intestazioni diverse.....	"	98
5.6.	Accatastamento di un chiosco E/3	"	100
5.7.	Accatastamento di un capannone D/7.....	"	104
5.8.	Accatastamento di un fabbricato in corso di costruzione F/3	"	107
6.	ESEMPI PRATICI DI VARIAZIONE	"	111
6.1.	Variazione di fabbricato con una u.i.	"	111
6.2.	Fusione di due U.I.....	"	119
6.3.	Frazionamento e fusione.....	"	126
6.4.	Planimetria mancante.....	"	133
6.5.	Demolizione di fabbricato	"	140
6.6.	Variazione di categoria speciale D8.....	"	143
6.7.	Variazione di un fienile categoria D10.....	"	150
6.8.	Fusione e ampliamento in sopraelevazione	"	156
6.9.	Variazione toponomastica	"	164
6.10.	Variazione da cortile ad autorimessa collettiva.....	"	167
6.11.	Denuncia per il classamento U.I. non classata ma esistente in atti.....	"	172
6.12.	Ristrutturazione di un fabbricato	"	175
7.	DOMANDE FREQUENTI	"	179
8.	GLOSSARIO	"	180
9.	TEST LIVELLO BASE	"	182
10.	TEST LIVELLO AVANZATO	"	184

INTRODUZIONE

Il presente testo affronta il tema del catasto dei fabbricati dalla sua origine storica in modo che il lettore prima di operare con il software DOCFA abbia compreso a pieno il significato di catasto, gli scopi e gli obiettivi che esso si prefiggono di raggiungere. In seguito sono riportati le leggi, i decreti e le circolari che nel corso degli anni hanno cambiato il modo di operare dei tecnici, in cui si è passato dalla presentazione cartacea a quella digitale mediante la procedura DOCFA. Difatti il nuovo catasto edilizio urbano chiamato anche N.C.E.U. fu disposto nel 1931 con la Legge n. 1249 e dopo alcune modifiche approvata con il D.P.R. n. 1142 del 1949. Nel 1994 il catasto edilizio urbano cambia denominazione in catasto dei fabbricati con la Legge n. 133 del 26 febbraio 1994, questa legge consente di creare un inventario completo del patrimonio edilizio diviso tra fabbricati civili e fabbricati rurali con le loro pertinenze dipendenze e accessori. Dopo i cenni storici e lo stralcio di tutte le leggi fondamentali in materia di catasto il testo entra nel dettaglio con il quadro generale delle categorie catastali e con il calcolo delle superfici. Successivamente viene spiegato l'utilizzo del software DOCFA fornito dall'Agenzia delle Entrate, i requisiti hardware e software, la guida al download dei file necessari ed infine all'installazione del prodotto. In seguito il testo entra nel dettaglio mediante la spiegazione accurata dei menu, necessari per la compilazione dei documenti tecnici da presentare presso l'Agenzia delle Entrate. Il capitolo cinque descrive in modo dettagliato alcuni esempi pratici su come compilare accatastamenti di nuova costruzione, invece il capitolo 6 descrive in modo dettagliato alcuni esempi pratici su come compilare le denunce di variazione. Il testo conclude con le domande frequenti, i test di ingresso e di uscita necessari alla verifica della comprensione del testo ed infine il glossario.

Ing. Vincenzo Calvo

CAPITOLO 1

CENNI STORICI

Con la migrazione di grandi masse di popolazione dalla campagne alle città si diede vita al fenomeno chiamato urbanesimo. Tale fenomeno rivolse l'attenzione degli Stati (che fino ad allora era rivolta ai terreni) alle città che si erano formate, quindi con la Legge n. 2136 del 26 gennaio 1865 si fece una distinzione, per la prima volta, tra catasto terreni e catasto fabbricati.

La Legge n. 2136 del 26 gennaio 1865, poiché incongrua nella determinazione delle rendite, venne sostituita dalla Legge n. 1249 dell'11 agosto 1939. Quest'ultima aveva lo scopo di accertare le proprietà immobiliari urbane e determinarne la rendita, formare il catasto generale dei fabbricati, e degli altri immobili urbani e venne definito come Catasto Edilizio Urbano.

Nel 1994, con la Legge n. 133 del 26 febbraio 1994 (*Conversione in legge, con modificazioni del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, recante ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994*), il Catasto Edilizio Urbano cambia denominazione in Catasto dei Fabbricati. Questa legge consente di creare un inventario completo del patrimonio edilizio diviso tra fabbricati civili e fabbricati rurali con le loro pertinenze dipendenze e accessori. Per la prima volta viene riconosciuto il carattere rurale delle costruzioni risultando strumentali alle attività agricole escludendo i fabbricati ad uso abitativo con caratteristiche di lusso classificate come edifici signorili e ville.

Nel 1997, il D.Lgs. n. 472 del 18 dicembre 1997, all'articolo 13 introduce il concetto di ravvedimento operoso, secondo cui è possibile regolarizzare omessi o insufficienti versamenti e altre irregolarità fiscali, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Di notevole importanza è l'articolo 3 del decreto del Ministero delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28 (*Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale*), in vigore dal 11 marzo 1998.

L'articolo 3, rubricato «*Immobili oggetto di censimento*», riporta quanto segue:

Costituiscono oggetto dell'inventario tutte le unità immobiliari, come definite all'articolo 2. Ai soli fini della identificazione, ai sensi dell'articolo 4, possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, i seguenti immobili:

- a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
- b) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
- c) lastrici solari;
- d) aree urbane.

A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m (elevato a)2;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;

- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³ (elevato a/3);
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Le opere di cui al comma 3, lettere a) ed e), nonché quelle di cui alla Decreto del 2 gennaio 1998, n. 28 – Min. Finanze Pagina 3 lettera c) rivestite con paramento murario, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari ordinarie, sono oggetto di iscrizione in catasto contestualmente alle predette unità».

Con il D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998, si è istituito un nuovo quadro delle categorie catastali, che prevede 33 categorie di immobili urbani suddivise in 5 gruppi rispettivamente denominati **R**, **P**, **T**, **V** e **Z**. Il gruppo **R** comprende gli immobili a destinazione ordinaria (abitazioni, ecc.), il gruppo **P** gli immobili a destinazione pubblica o di interesse collettivo (scuole, residenze collettive, ecc.); il gruppo **T** le unità immobiliari a destinazione terziaria (negozi, magazzini, stalle, ecc.), il gruppo **V** le unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo (luoghi di culto, oratori, ospedali, ecc.); il gruppo **Z** le unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa (stazioni di servizio, unità immobiliari per funzioni culturali e per lo spettacolo, ecc.).

Con la Circolare n. 9 del 26 novembre 2001 si attiva la procedura DOCFA informatizzata con l'obbligo dell'inserimento delle planimetrie e degli elaborati grafici degli immobili.

Con la Circolare n. 4 del 2009, prot. 57354, si adotta la versione 4 della procedura DOCFA con relativa esportazione dei documenti nel formato PDF e DC3.

L'articolo 19, comma 14 del **D.L. 31 maggio 2010 n. 78**, convertito in legge con **legge 30 luglio 2010, n. 122**, dispone che, all'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto il seguente comma:

1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Prima della stipula dei predetti atti, il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari. Il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 26 luglio 2012, individua le modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito della ruralità.

1.1. Istituzione del catasto fabbricati

L'istituzione del catasto fabbricati avviene con la Legge n. 133 del 26 febbraio 1994, tale legge ha la funzione di creare un archivio completo di tutto il patrimonio edilizio esistente inglobando al suo interno anche i fabbricati rurali, le dipendenze e i locali accessori, la ruralità è

LE CATEGORIE CATASTALI

La legge 11 agosto 1939, n. 1249, suddivideva le categorie catastali in vari gruppi, tra cui:

- al *Gruppo A* appartengono gli immobili a destinazione ordinaria, cioè unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari;
- al *Gruppo B* appartengono le unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo;
- al *Gruppo C* appartengono le unità immobiliari a destinazione terziaria, negozi, magazzini, ecc.;
- al *Gruppo D* appartengono le unità immobiliari a destinazione speciale, opifici, cabine elettriche, ecc.;
- al *Gruppo E* appartengono gli immobili a destinazione particolare, fari, stazioni, fiere, ecc.;
- al *Gruppo F* appartengono le categorie fittizie, unità in corso di costruzione, in corso di definizione, ecc..

Il quadro generale delle categorie è stato integrato in base al decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138 e prevede 33 categorie di immobili urbani suddivise in 5 gruppi rispettivamente denominati **R**, **P**, **T**, **V** e **Z**. Il gruppo **R** comprende gli immobili a destinazione ordinaria (abitazioni, ecc.), il gruppo **P** gli immobili a destinazione pubblica o di interesse collettivo (scuole, residenze collettive, ecc.); il gruppo **T** le unità immobiliari a destinazione terziaria (negozi, magazzini, stalle, ecc.), il gruppo **V** le unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo (luoghi di culto, oratori, ospedali ecc.); il gruppo **Z** le unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa (stazioni di servizio, unità immobiliari per funzioni culturali e per lo spettacolo, ecc.).

2.1. Quadro Generale

Immobili a destinazione ordinaria

Gruppo R

R/1 – A/1 – Abitazioni di tipo signorile

Unità immobiliari ubicate in zone di pregio con caratteristiche costruttive e rifiniture di alto livello non paragonabili a quelle tradizionali del tipo residenziale.

R/1 – A/2 – Abitazioni di tipo civile

Unità immobiliari che appartengono a fabbricati con caratteristiche simili alle richieste locali di mercato dei fabbricati residenziali. Comprendono anche i minialloggi con consistenza inferiore.

R/1 – A/3 – Abitazioni di tipo economico

Unità immobiliari che appartengono a fabbricati realizzati in economia sia per i materiali impiegati sia per le rifiniture con impianti tecnologici limitati solo a quelli indispensabili.

R/1 – A/4 – Abitazioni di tipo popolare

Unità immobiliari che appartengono a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura modesta, e impianti inferiori a quelli indispensabili.

R/1 – A/5 – Abitazioni di tipo ultrapopolare

Non vengono più ammesse.

R/1 – A/6 – Abitazioni di tipo rurale

Non vengono più ammesse.

R/2 – A/7 – Abitazioni in villini

Fabbricato con caratteristiche costruttive ordinarie che può comprendere anche più unità immobiliari, con annesso aree coltivate o a giardino.

R/2 – A/8 – Abitazioni in villa

Fabbricato con caratteristiche costruttive e rifiniture superiore all'ordinario realizzati in zone di pregio e caratterizzate dalla presenza di parchi o giardini.

R/3 – A/1 – Abitazioni tipiche dei luoghi

Rifugi di montagna. Baite, trulli, sassi, ecc.

R/4 – C/6 – Box auto, posti auto coperti e non autorimesse

Posti auto privati senza fini di lucro.

*Immobili a destinazione pubblica o interesse collettivo***Gruppo P****P/1 – B/1 – Unità immobiliari per residenze e simili**

Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme, senza fini di lucro.

P/2 – B/2 – Unità immobiliari per funzioni sanitarie

Case di cura ed ospedali (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell'articolo 10 della legge 11 agosto 1939, n. 1249).

P/3 – B/3 – Unità immobiliari per funzioni rieducative

IL SOFTWARE DOCFA 4.00.4

Il software **DOCFA 4.00.4** viene messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate ed ha lo scopo di semplificare la compilazione dei documenti tecnici per l'accatastamento di nuove unità immobiliari e le variazioni per quelle già censite.

La nuova versione 4.00.4 è obbligatoria a partire dal mese di ottobre 2017 e le novità previste in DOCFA 4.00.4 sono:

- **inserimento della categoria professionale degli agrotecnici** nell'elenco dei tecnici abilitati a presentare gli atti di aggiornamento;
- introduzione di una nuova categoria catastale denominata F/7 «*Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione*» nella quale possono essere censite, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici della destinazione d'uso, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, oggetto di dichiarazione in catasto;
- aggiornamento delle tabelle di correlazione fra le Categorie catastali dei gruppi D ed E e le specifiche destinazione d'uso delle unità immobiliari;
- eliminazione del blocco che impedisce la chiusura della pratica Docfa per assenza dell'elaborato planimetrico e per la mancata associazione alle entità tipologiche nell'elenco subalterni per il solo caso di nuova costruzione di una unica unità immobiliare sull'intera particella (una sola area libera [AL] e un solo corpo di fabbricato [CF1]);
- aggiornamento del menù a tendina delle entità tipologiche con incremento del numero dei CF associabili (da CF1 a CF9);
- inserimento nei campi «*Rendita catastale*» e «*Valore complessivo*» del quadro H2, della cifra in «euro».

4.1. Requisiti tecnici per l'installazione e l'uso di DOCFA 4.00.4

Requisiti hardware

- Personal Computer con processore Pentium o superiore;
- Personal Computer con la disponibilità di memoria RAM di 64 Mb;
- Hard disk con la disponibilità di 18 Mb;
- CD-ROM drive;
- Stampante con driver compatibile MS/Windows.

Requisiti software

- MS Windows XP o superiori;
- Software per la lettura di file in formato PDF (stampa).

4.2. Download e installazione del software

Prima di effettuare il download bisogna predisporre l'ambiente del proprio PC, quindi si consiglia di creare sul proprio disco una directory in cui verrà scaricato il prodotto, ad esempio «c:\appoggio» successivamente bisogna copiare ed estrarre il pacchetto scaricato (*Docfa4.00.4_Setup.zip*) nella cartella appoggio. In questo modo si può installare direttamente la procedura eseguendo il file *Docfa4.00.4-Setup.exe*.

Prima dell'utilizzo della procedura si invita a leggere il file LEGGIMI.TXT presente nella directory di installazione.

In caso di malfunzionamento o di errore durante la fase di installazione si ricorda che è necessaria la creazione manuale della cartella di destinazione dell'applicazione e la ripetizione del setup per gli utenti che non hanno i privilegi di amministrazione del sistema operativo utilizzato (utenti di Windows Vista o Windows 7):

- l'esecuzione della stampa e delle funzioni di import/export dei documenti sono subordinate all'installazione dell'ambiente operativo JAVA;
- per la funzione di import dei disegni nei formati vettoriali DXF e DWG è necessario che il file «ADINIT.DAT», utilizzato dalla libreria di gestione delle immagini, sia presente nella cartella di sistema «SYSTEM32» (tipicamente C:WindowsSystem32) se il sistema operativo del PC è a 32 bit; «sysWOW64» se il sistema operativo del PC è a 64 bit.

I documenti prodotti dalla procedura sono in formato compresso, per la presentazione agli sportelli degli Uffici Provinciali – Territorio dell'Agenzia, e in formato PDF/A. Questo formato consente al professionista di visualizzare il contenuto del documento su cui appone la firma digitale ed è compatibile con le norme che regolano la conservazione sostitutiva dei documenti.

La procedura permette l'uso di nuovi stradari comunali certificati, dai quali selezionare gli indirizzi delle unità immobiliari presenti nell'atto di aggiornamento. I nuovi stradari vengono continuamente aggiornati, anche attraverso una collaborazione diretta con i comuni, responsabili del dato relativo alla toponomastica. Per il funzionamento del pacchetto è necessario scaricare l'archivio provinciale di riferimento che contiene le tariffe di estimo catastale, i prospetti per il classamento automatico, le sezioni relative ai comuni catastali, l'associazione per ogni comune tra fogli di mappa e zone censuarie, gli elenchi dei nomi delle strade per ogni comune. Per predisporre l'ambiente del proprio PC al download del prodotto bisogna creare sul disco una directory in cui verrà scaricato il prodotto, ad esempio «c:\archivi», dopo bisogna scompattarlo nella cartella in cui è stato installato il software ad esempio «c:\Docfa4\», la stessa cosa si dovrà ripetere per gli archivi comuni urbano e terreni.

4.3. Guida per la comprensione dell'interfaccia

Avviamo il software cliccando sull'icona **Docfa 4.0** e sarà visualizzata la homepage del software (**Fig. 4.1**). In alto è stata inserita una barra contenente i menù con tutte le funzioni che possiamo effettuare (**File, Funzioni, Opzioni, ?**) alcune appariranno in grigio, questo vuol dire che nelle impostazioni attuali tali funzioni non sono disponibili. Al di sotto della barra del menù vi è posizionata la barra delle icone questa serve a velocizzare le operazioni di redazione dei documenti, selezionando le funzioni senza andare a cercarle nel menù.

ESEMPI PRATICI DI ACCATASTAMENTI CON DOCFA 4.00.4**5.1. Denuncia di fabbricato con 2 u.i. e un b.c.n.c.**

Avviare **DOCFA 4.00.4** e creare un *Nuovo Documento*. Cliccare su *Accatastamento*, inserire la *Descrizione del documento* (es. il nome del proprietario «*MARIO ROSSI*») e cliccare **[OK]**.

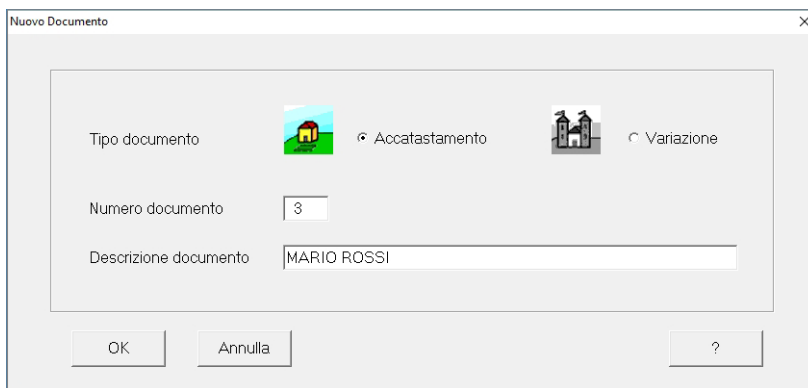


Figura 5.1. *Nuovo Documento*

Nella schermata successiva (**Fig. 5.2**) selezionare il Comune catastale e cliccare **[OK]**.

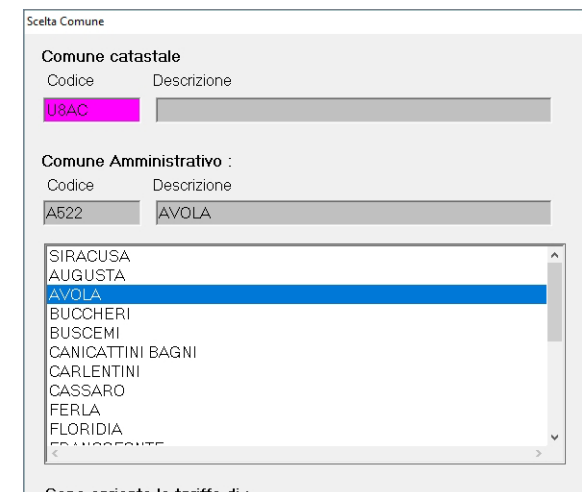


Figura 5.2. *Scelta del Comune catastale (particolare)*

Si aprirà il **Quadro A (Fig. 5.3)** in cui inserire i dati del *Tipo Mappale* ed il numero di *Unità Immobiliari* > *A destinazione ordinaria* (nel nostro caso 2). Ipotizzando che il proprietario non posseda altre unità immobiliari: in *Ditta da intestare* inserire 1, in *Causa di presentazione* la data di ultimazione dei lavori e in *Tipologia documento* scegliere *Dichiarazione ordinaria*.

Figura 5.3. Quadro A

Chiudere il **Quadro A** con [OK] e proseguire con il **Quadro I** in cui inserire: ditta intestataria, titolo e quota di proprietà (Fig. 5.4).

Figura 5.4. Quadro I (particolari)

Chiudere il **Quadro I** con [OK] e proseguire con il **Quadro U** relativo ai dati generali, ubicazione e classamento delle unità immobiliari (Fig. 5.5).

The screenshot shows the 'Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)' window. At the top, it displays 'Comune di: AVOLA (SR)' and 'Archivi di: SIRACUSA'. The 'Tipo Operazione' is set to 'C-Costituita'. There are checkboxes for 'Partita Speciale', 'Beni Comuni Censibili', and 'Beni Comuni Non Censibili'. The 'Associa Beni Comuni Censibili' checkbox is checked. Below this, there are two tables for entering cadastral data. The first table, 'Identificativi Catastali', has columns for 'Sez.', 'Fgl.', 'Particella', and 'Sub.'. The second table, 'Associa Beni Comuni Censibili', has columns for 'Op.', 'Sez.', 'Fgl.', 'Particella', and 'Sub.'. Below these tables is the 'Ubicazione' section with a search box containing 'via roma' and a 'N° Civici' field with '1'. To the right, there are fields for 'Piani' (T-1) and 'Scala', 'Interno', 'Lotto', and 'Edificio'. At the bottom, the 'Dati di Classamento Proposti' section includes fields for 'Zona Cens.', 'Categoria', 'Classe', 'Vani', 'Superf. Cat.', 'n° Mod. 1N/2N', and 'Rendita Euro'. The window ends with 'Ok', 'Annulla', 'Caricamento Archivi', and a help icon buttons.

Figura 5.5. *Quadro U*

Nella sezione *Tipo di operazione* scegliere *C-Costituita*.

Nella sezione *Identificativi catastali* si inseriscono i dati dell'unità immobiliare:

- sezione;
- foglio;
- particella;
- subalterno.

Digitare i dati e confermare l'inserimento cliccando sul pulsante a destra [↵] oppure premendo Alt+I. Nel caso in cui si vuole modificare il rigo inserito basta fare il doppio-click sul rigo stesso, modificare i dati e reinserire con l'apposito tasto [↵] o con Alt+I.

Spuntare l'opzione *Associa beni comuni censibili*: in *Op.* selezionare I (iscrizione) e riempire gli altri campi indicando: sezione, foglio, particella e subalterno del bene comune non censibile; confermare l'inserimento con l'apposita freccia a destra [↵].

Nella casella *Ubicazione* si inserisce l'indirizzo dell'unità immobiliare. Digitando le iniziali dell'indirizzo e cliccando sul pulsante a sinistra [🔍] si aprirà una finestra dalla quale è possibile scegliere la via (se presente in elenco); completare i dati indicando anche il numero civico, piani, scala, ecc..

Chiudere il **Quadro U** con [OK] e proseguire con il **Quadro U** relativo alla seconda u.i..

Chiudere il **Quadro U** con [OK] e proseguire con il **Quadro D** (Fig. 5.6).

ESEMPI PRATICI DI VARIAZIONE

6.1. Variazione di fabbricato con una u.i.

Avviare **DOCFA 4.00.4** e creare un *Nuovo Documento*. Cliccare su *Variazione*, inserire la *Descrizione del documento* (es. il nome del proprietario «*MARIO ROSSI*») e cliccare **[OK]**.

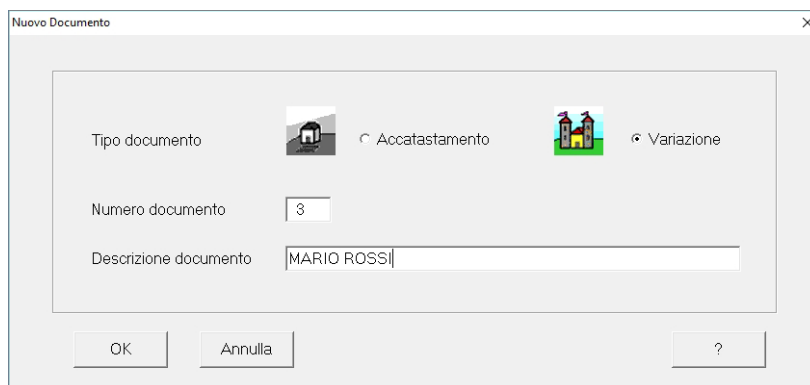


Figura 6.1. Nuovo Documento

Nella schermata successiva (**Fig. 6.2**) selezionare il Comune catastale e cliccare **[OK]**.

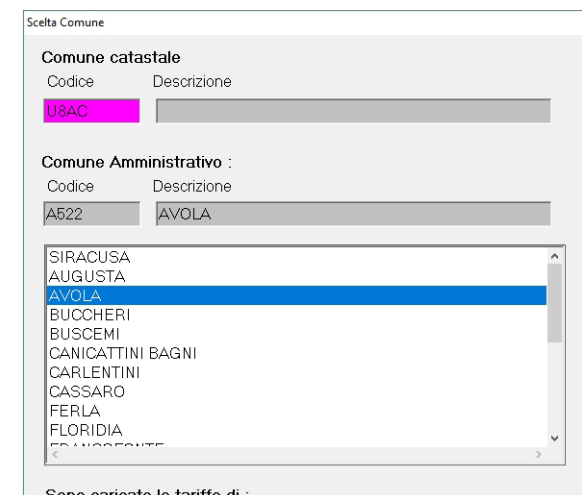


Figura 6.2. Scelta del Comune catastale (particolare)

Si aprirà il **Quadro B** in cui inserire solo il numero di unità immobiliari *in variazione* (nel nostro caso 1), il numero di unità derivate *a destinazione ordinaria* (nel nostro caso 1), la causale della variazione (nel nostro caso selezioniamo *Planimetrica* e successivamente *diversa distribuzione degli spazi interni*), infine in *Tipologia di documento* scegliere *Dichiarazione ordinaria*.

Figura 6.3. *Quadro B*

Chiudere il **Quadro B** con [OK] e proseguire con il **Quadro U** cioè quello relativo ai dati generali, ubicazione e classamento delle unità immobiliari (Fig. 6.4).

Nella sezione *Tipo Operazione* scegliere *B-Variata*.

Nella sezione *Identificativi catastali* si inseriscono i dati dell'unità immobiliare:

- sezione;
- foglio;
- particella;
- subalterno.

Digitare i dati e confermare l'inserimento cliccando sul pulsante a destra [↵] oppure premendo Alt+I. Nel caso in cui si vuole modificare il rigo inserito basta fare il doppio-click sul rigo stesso, modificare i dati e reinserire con l'apposito tasto [↵] o con Alt+I.

Spuntare l'opzione *Associa beni comuni censibili*: in *Op.* selezionare I (iscrizione) e riempire gli altri campi indicando: sezione, foglio, particella e subalterno del bene comune non censibile; confermare l'inserimento con l'apposita freccia a destra [↵].

Nella casella *Ubicazione* si inserisce l'indirizzo dell'unità immobiliare. Digitando le iniziali dell'indirizzo e cliccando sul pulsante a sinistra [📍] si aprirà una finestra dalla quale è pos-

sibile scegliere la via (se presente in elenco); completare i dati indicando anche il numero civico, piani, scala, ecc..

The screenshot shows the 'Quadro U' window with the following details:

- Comune di: **AVOLA (SR)**
- Archivi di: **SIRACUSA**
- Numero d'ordine: **1**
- Tipo Operazione: **V-Variata**
- Identificativi Catastali:

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
	63	672	7	
- Associa Beni Comuni Censibili:
- Ubicazione:

N° Civici	(Alt-U)	Piani
		1
VIA ANTONINO D'AGATA	SNC	
		Scala
		Interno
		Lotto
		Edificio
- Dati di Classamento Proposti:

Zona Cens.	Categoria	Classe	Vani	Superf.Cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
2	A02	1	7	178	1	650.74

Figura 6.4. Quadro U

Chiudere il **Quadro U** con **[OK]** e si aprirà la finestra in cui inserire una piccola relazione tecnica che spiega il motivo della variazione.

The screenshot shows the 'Note Relative al Documento e Relazione Tecnica' window with the following content:

- Text area containing: **DOCFA PER DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI**
- Buttons: **OK**, **Annulla**, **Pulisci**, and a help icon (?)

Figura 6.5. Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

INSTALLAZIONE DEL SOFTWARE INCLUSO

Note sul software incluso

Il software incluso consente installa:

- **DOCFA 4.00.4** (link per il download del software);
- **FAQ** (domande frequenti);
- **Glossario** (termini più ricorrenti sull'argomento);
- **Test base / Test avanzato** (verifica delle conoscenze prima e dopo l'uso della guida).

Requisiti hardware e software

- 1) Per il software incluso:
 - Processore da 2.00 GHz;
 - MS Windows Vista/7/8/10 (è necessario disporre dei privilegi di amministratore);
 - MS .Net Framework 4 e vs. successive;
 - 250 MB liberi sull'HDD;
 - 2 GB di RAM;
 - Accesso ad internet e browser web.
- 2) Per il software DOCFA 4.00.4:
 - Processore Pentium o superiore;
 - MS Windows XP o superiori;
 - 18 MB liberi sull'HDD;
 - 64 MB di RAM;
 - CD-ROM drive;
 - Stampante con driver compatibile MS Windows;
 - Software per la lettura di file in formato PDF (stampa).

Download del software e richiesta della password di attivazione

- 1) Collegarsi al seguente indirizzo internet: **http://www.grafill.it/pass/965_9.php**
- 2) Inserire i codici "A" e "B" (vedi ultima pagina del volume) e cliccare [**Continua**].
- 3) **Per utenti registrati** su www.grafill.it: inserire i dati di accesso e cliccare [**Accedi**], accettare la licenza d'uso e cliccare [**Continua**].
- 4) **Per utenti non registrati** su www.grafill.it: cliccare su [**Iscriviti**], compilare il form di registrazione e cliccare [**Iscriviti**], accettare la licenza d'uso e cliccare [**Continua**].
- 5) Un **link per il download del software** e la **password di attivazione** saranno inviati, in tempo reale, all'indirizzo di posta elettronica inserito nel form di registrazione.

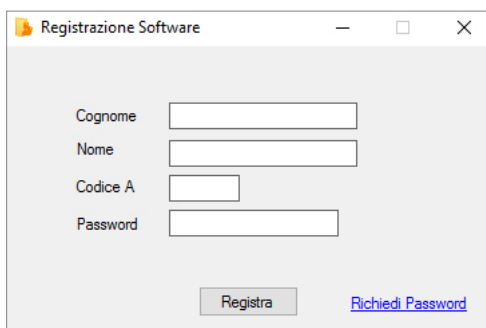
Installazione ed attivazione del software

- 1) Scaricare il setup del software (file *.exe) cliccando sul link ricevuto per e-mail.
- 2) Installare il software facendo doppio-click sul file **88-8207-966-6.exe**.
- 3) Avviare il software:

Per utenti MS Windows Vista/7/8: **[Start] > [Tutti i programmi] > [Grafill]**
 > **[Guida al catasto dei fabbricati]** (cartella)
 > **[Guida al catasto dei fabbricati]** (icona di avvio)

Per utenti MS Windows 10: **[Start] > [Tutte le app] > [Grafill]**
 > **[Guida al catasto dei fabbricati]** (icona di avvio)

- 4) Compilare la maschera *Registrazione Software* e cliccare su **[Registra]**.



- 5) Dalla finestra *Starter* del software sarà possibile accedere ai documenti disponibili.

