

Partiamo con la prima ditta (o ditta n. 1): si selezionerà il pallino della prima riga **Nuova con intestati n.** solo nel caso questa sia assolutamente nuova e, quindi, non sia mai stata censita all'interno della banca dati del catasto. In tal caso si selezionerà il pallino di opzione della prima riga indicando il numero totale dei soggetti di questa ditta che vantano diritti su una o più unità immobiliari con la medesima quota di proprietà e per lo stesso diritto. Proseguendo poi con la completa compilazione del Quadro A, come andremo a vedere a seguire, alla fine – premendo il tasto **Ok** – avendo noi opzionato la presenza di una nuova ditta con n. 2 intestati, il Docfa provvederà ad aprire la finestra del **Quadro I** per l'acquisizione dei dati relativi agli intestatari di tale ditta e lo farà per due volte avendo noi indicato che gli intestatari sono, appunto, proprio due. Vedremo, in ogni caso, nel paragrafo successivo come si compilano questi quadri.

Quando è possibile fare riferimento a un'unità immobiliare urbana o una particella del Catasto terreni già presente nel *database*, anche se in un Comune diverso della Provincia, la cui intestazione sia identica giacché riferita agli stessi nominativi, alla stessa natura del diritto e alle stesse identiche quote di tale diritto, si può opzionare la seconda o la terza riga, a seconda che tale ditta sia già presente, per la medesima Provincia, nel *database* del catasto urbano o del Catasto terreni.

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

ditta n. 1 di n. 1

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
 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: _____
 Sez. _____ Foglio _____ Particella _____
 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 ?

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. _____

Data di ultimazione lavori: _____
Sez. _____ Foglio _____

Identificativo: _____

Levazione _____
i corte _____

Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.
D969Q	-	GENOVA		
I081R	-	GENOVA		
G414S	-	GENOVA		
A388	-	ARENZANO		
A506	-	AVEGNO		
A658	-	BARGAGLI		
A922	-	BOGLIASCO		
B067	-	BORZONASCA		
B282	-	BUSALLA		
B490	-	CAMOGLI		
B538	-	CAMPO LIGURE		
B551	-	CAMPOMORONE		
B726	-	CARASCO		

LA FINESTRA DEI COMUNI APPARE IMMEDIATAMENTE ALL'OPZIONE

OPZIONARE SE LA DITTA È STATA GIÀ CENSITA PERCHÉ TITOLARE DI DIRITTI SU UNA UNITÀ IMMOBILIARE URBANA

INDICARE IN QUALE COMUNE DELLA PROVINCIA SI TROVA TALE UNITÀ IMMOBILIARE URBANA

INDICARE I DATI CATASTALI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

La ditta intestataria può essere omessa opzionando la seconda riga **Già in atti al CEU** quando questa possiede dei diritti su una unità immobiliare urbana situata nella stessa Provincia. In questo caso sarà necessario precisare soltanto il Comune della Provincia dove si trova l'unità immobiliare urbana che appartiene alla stessa ditta; oltre all'eventuale **Sezione, Foglio, Particella e Subalterno**.

Il sistema preleverà automaticamente i dati della ditta e, pertanto, il Quadro I non andrà compilato.

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. _____

Causali di Presentazione
 Nuova Costruzione

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: _____ Foglio: _____ Particella: _____ Sub.: _____

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

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: _____ Foglio: _____ Particella: _____ Sub.: _____

Comuni e sezioni disponibili:
 D969A - GENOVA SEZ 1
 D969B - GENOVA SEZ 2
 D969C - GENOVA SEZ 3
 D969D - GENOVA SEZ 4
 D969E - GENOVA SEZ 5
 D969F - GENOVA SEZ 6
 D969G - GENOVA SEZ 7
 D969H - GENOVA SEZ 8
 D969I - GENOVA SEZ 9
 D969L - GENOVA SEZ 10
 A388 - ARENZANO
 A506 - AVEGNO
 A658 - BARGAGLI

OPZIONARE SE LA DITTA È STATA GIÀ CENSITA PERCHÉ TITOLARE DI DIRITTI SU UNA PARTICELLA DEI TERRENI

INDICARE IN QUALE COMUNE DELLA PROVINCIA SI TROVA TALE PARTICELLA DEL CATASTO TERRENI

INDICARE I DATI CATASTALI DELLA PARTICELLA

LA FINESTRA DEI COMUNI APPARE IMMEDIATAMENTE ALL'OPZIONE

Stessa cosa si può fare opzionando la terza riga **Già in atti al CT** quando la ditta possiede dei diritti su un terreno censito al relativo catasto e situato nella stessa Provincia. Anche in questo caso il Quadro I non dovrà più essere compilato.

Lo spazio riservato dai campi presenti alla seconda o alla terza riga è per un solo dato; per cui è del tutto evidente che nel caso la ditta avesse più di un bene nella stessa Provincia e anche in più di un Comune, sarà assolutamente sufficiente indicare almeno una di queste unità o particelle a scelta del tecnico.

Facciamo un esempio di compilazione dal punto di vista numerico delle unità, delle ditte e degli intestati; gli aspetti concreti di compilazione dei vari campi li vedremo, invece, in seguito.

Poniamo di dover accatastare una palazzina di 6 unità immobiliari urbane. Per semplicità poniamo di avere soltanto alloggi e non vani accessori. Supponiamo altresì, che le sei unità siano intestate a tre diverse ditte dove la prima possiede tre UIU, la seconda ne possiede due e la terza una soltanto. Le tre ditte a loro volta sono costituite: la prima ditta da due intestatari, la seconda da uno solo e la terza da tre intestatari. Come ultima condizione dell'esempio stabiliamo che si tratta di due ditte completamente nuove mai censite per ciò che attiene le prime due; mentre la terza ditta è già stata censita al Catasto terreni in quanto proprietaria di alcuna particelle.

La compilazione della sezione **Unità immobiliari** e della sezione **Ditte da intestare** non associa le une alle altre, vale a dire che non è in questa sede che si stabilisce quali sono le unità che appartengono a una ditta e quelle che appartengono a un'altra. Qui si tratta solo di riempire i dati numerici delle unità e identificare numericamente quante sono le ditte e quali i nominativi che definiscono ogni ditta. Facciamo, quindi, una sintesi numerica e vediamo come riempire le tre sezioni sin qui esaminate:

Palazzina

costituita da n. 6 unità immobiliari urbane

- Ditta catastale n. 1 → nuova, mai censita a catasto
- Intestatari della ditta: n. 2
- Unità possedute n. 3



**Pagine non disponibili
in anteprima**



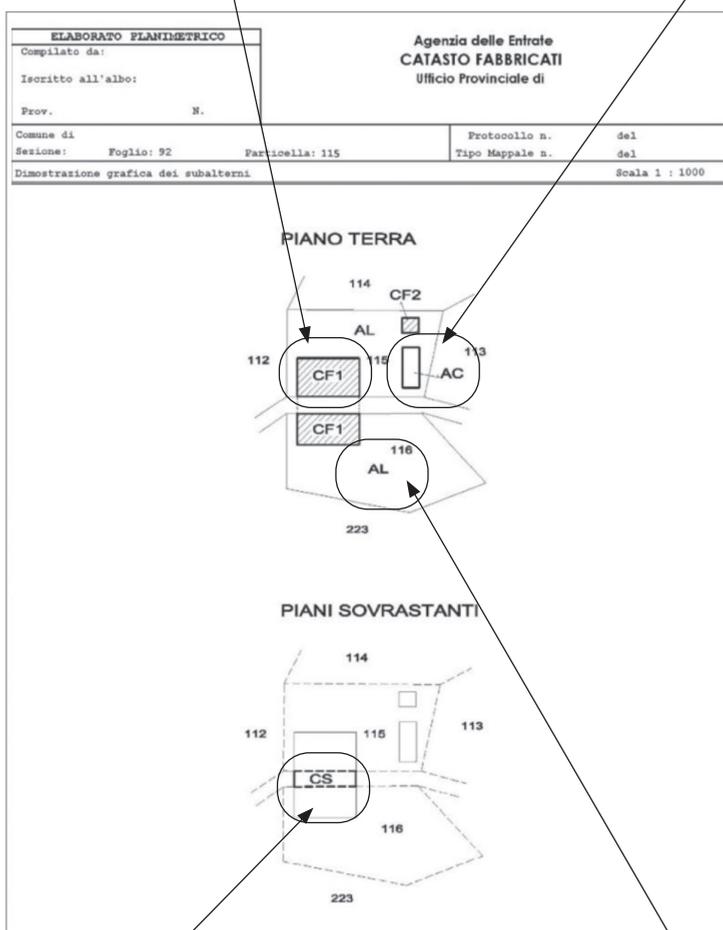
20.2 DEFINIZIONI RELATIVE ALLE ENTITÀ TIPOLOGICHE

Esaminiamo le definizioni previste per le entità tipologiche:

CF - Costruzione di fabbricato: si definisce come tale una qualsiasi costruzione che delimita uno spazio atto allo svolgimento di attività, isolata da vie e spazi vuoti, che si sviluppa fuori terra e può avere delle volumetrie entro terra, rappresentata nella mappa catastale con linea continua.

CF - COSTRUZIONE DI FABBRICATO
SPAZIO ATTO ALLO SVOLGIMENTO
DI ATTIVITÀ

AC - AREA COPERTA
AREA CON DESTINAZIONE
PARTICOLARE

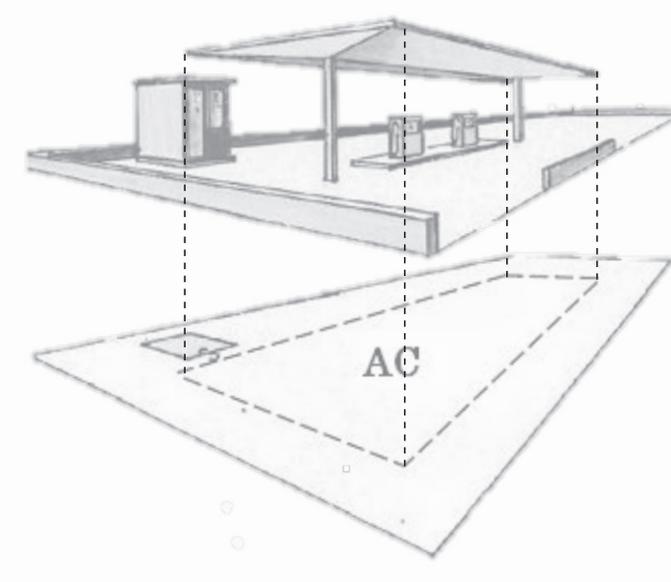


CS - COSTRUZIONI SOVRASTANTI
AREA CON DESTINAZIONE PARTICOLARE

AL - AREA LIBERA
AREA URBANA NON EDIFICATA

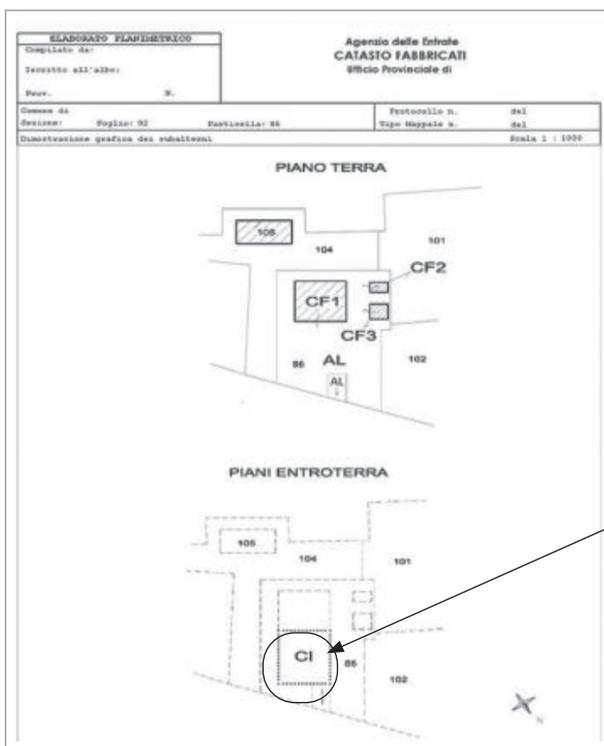
AL - Area libera: si definisce così un'area non edificata in elevazione che può ospitare unità immobiliari (ad esempio posti auto) o unità fittizie (ad esempio aree urbane in categoria F/1), oppure beni comuni censibili (come aree condominiali adibite a parcheggio aventi autonomia redditività e costituenti utilità comuni a più unità immobiliari) e non censibili (come gli spazi aperti di utilizzo comune non aventi autonomia redditività). L'area libera è delimitata nella mappa catastale con linea continua.

AC - Area coperta: si tratta, in genere, di area libera con soprastanti delle coperture specifiche (tettoie, tensostrutture, ecc.). Non rientrano nelle coperture balconi o parti aggettanti delle costruzioni. L'area coperta è individuata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata.



CI - Costruzione interrata: volume costruito entro terra, la cui area in superficie è calpestabile, il quale costituisce in genere un insieme di unità immobiliari o una sola unità, oppure anche una sua porzione. La costruzione interrata è individuata nella mappa catastale con una linea puntinata.

Le porzioni di costruzioni interrate, ubicate all'interno del perimetro delimitante la costruzione di fabbricato, non assumono valenza autonoma, identificandosi nella stessa costruzione di fabbricato.



CS - Costruzione sovrastante: identifica una costruzione posta al di sopra – a una quota superiore – di una superficie con destinazione particolare (in genere acque e strade) che, pur essendo una unità immobiliare urbana o avendo altre destinazioni di rilevanza catastale, non costituisce costruzione di Fabbricato. La costruzione sovrastante è delimitata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata.

20.3 PRECISAZIONI RELATIVE ALLE ENTITÀ TIPOLOGICHE

Alle *costruzioni di fabbricato* presenti nella medesima particella sono attribuiti identificativi progressivi crescenti CF1, CF2, sino a massimo CF9 e partendo col numero più basso (CF1) da quello con la superficie maggiore rispetto agli altri. Per superficie dell'entità CF si intende l'area edificata racchiusa da linea continua, come risultante dalla mappa catastale, reperibile anche dal tipo mappale.

Riassumendo, pertanto, per le sole dichiarazioni di nuova costruzione presentate in catasto ciascun cespite deve essere associato alle correlate entità tipologiche, con inserimento di queste nell'Elenco subalterni e con la corrispondente rappresentazione grafica nell'elaborato planimetrico.

Si evidenzia, inoltre, che nelle dichiarazioni di nuova costruzione, ciascun iden-



**Pagine non disponibili
in anteprima**

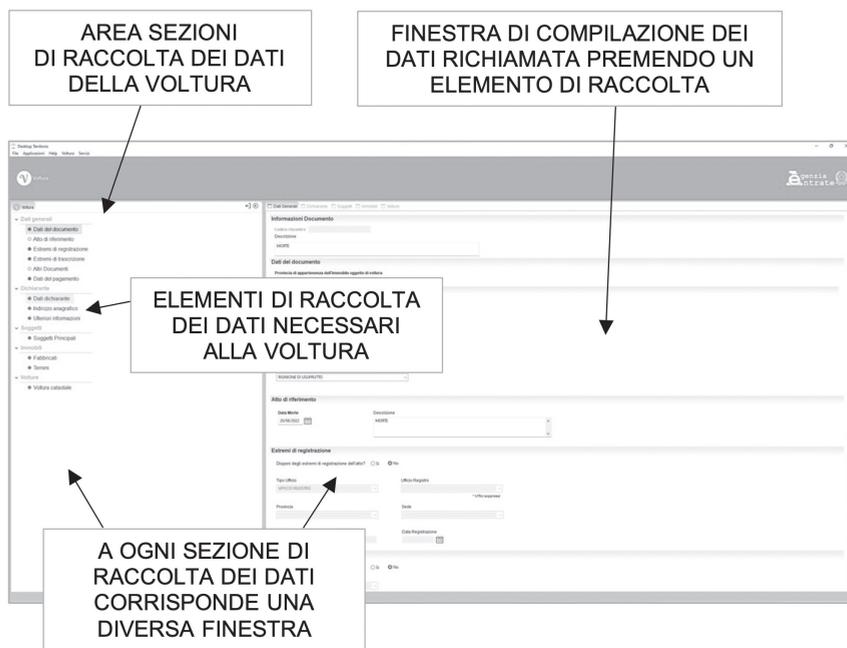


25.3 COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

Con la creazione della nuova voltura inizia la compilazione dei dati relativi alla stessa, con l'apparizione della schermata riepilogativa. Tale schermata è divisa in due aree, una a sinistra ed una a destra.

Nella parte sinistra sono indicati progressivamente tutti i dati da riempire (salvo la sezione dei **Dati generali** che dovrebbe apparire già completata in base ai dati inseriti in precedenza).

Selezionando un elemento di raccolta dati, nell'elenco posto a sinistra dello schermo, questo dovrà essere compilato correttamente e in maniera esaustiva. Finché il piccolo pallino posto a sinistra di ogni elemento non diventa verde, l'inserimento dei dati obbligatori nelle varie schermate di quell'elemento non è avvenuto correttamente e, pertanto, il software non potrà poi procedere all'elaborazione del "plico".



Una volta che un elemento è stato completato con tutti i dati richiesti si può procedere alla voce successiva premendoci sopra. La parte destra dello schermo cambierà di aspetto e in essa potremo trovare tutti i dati relativi all'elemento che andranno riempiti. Analizziamo come è strutturata la navigazione nella schermata riepilogativa. Sulla sinistra della schermata troviamo, come detto, gli elementi di raccolta dei dati suddivisi in cinque sezioni: dati generali, dichiarante, soggetti,

immobili e volture. Sulla destra troviamo, invece, la schermata relativa alla sezione dove nella testata della stessa vi è una serie di menù corrispondenti alle cinque sezioni e dove quella attiva viene evidenziata. Premendo sulle altre sezioni, il software porta alla schermata relativa e dove, al di sotto, appariranno tutti i paragrafi di raccolta della sezione. Possiamo, quindi, andare da una sezione a un'altra sia agendo sulla parte sinistra sia agendo sui menù a destra.

