

DOCFA 4.0

IL CATASTO FABBRICATI rappresenta l'inventario del patrimonio edilizio nazionale e necessita, pertanto, di continui aggiornamenti sulla base delle nuove costruzioni e/o variazioni.

I proprietari di unità immobiliari urbane hanno l'obbligo di denunciare:

- gli immobili urbani di nuova costruzione
- le variazioni di consistenza e di destinazione che hanno interessato l'immobile
- le variazioni rispetto al proprietario

Si definiscono **IMMOBILI URBANI** i fabbricati e le costruzioni stabili, di qualunque materiali costituiti.

Una **UNITA' IMMOBILIARE** è ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per se stessa utile e idonea a produrre un reddito proprio. Una U.I. è indipendente se può essere utilizzata in maniera autonoma e quindi produrre un reddito.

L'accertamento degli immobili urbani, è disposto per unità immobiliare.

IL VANO UTILE è un elemento economico di grande rilievo per le unità immobiliari costituenti abitazioni (almeno finché non verrà sostituito dal m²).

Il vano utile è uno spazio chiuso da muri o pareti, da pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta, ed una superficie libera minima che, in relazione al luogo e alla categoria e classe dell'unità immobiliare, è da ritenersi normale.

Per **ACCERTAMENTO** e **CLASSAMENTO** delle U.I. si intendono le seguenti operazioni:

-Identificazione catastale (foglio, mappale, subalterno) e **toponomastica** (via, n° civico, scala, interno)

-Calcolo della consistenza

-Attribuzione della categoria

-Attribuzione della classe

Inoltre bisogna conoscere l'epoca di costruzione.

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

Gruppo R (U.I. a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari)

R/1 Abitazioni:

(A/1=signorili, A/2=civile, A/3=economico,
A/4=popolare, A/5=ultrapopolare)

R/2 Abitazioni:

(A/7=in villini, A/8= in villa)

R/3 Abitazioni tipiche dei luoghi:

(A/11=rifugi di montagna, baite, trulli)

R/4 :

(C/6=box per auto, posti auto coperti e non,
autorimesse)

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

Gruppo P (U.I. a destinazione pubblica o di tipo collettivo)

P/1: U.I. per residenze collettive e simili

(B/1=collegi, convitti, orfanotrofi, ospizi, conventi, caserme)

P/2: U.I. per funzioni sanitarie

(B/2=case di cura e ospedali)

P/3: U.I. per funzioni rieducative

(B/3=prigioni e riformatori)

P/4 : U.I. per funzioni amministrative e scolastiche

(B/4=Uffici pubblici; B/5= scuole)

P/5: U.I. per funzioni culturali e simili

(B/6=biblioteche, musei, gallerie)

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

Gruppo T (U.I. a destinazione terziaria)

(negozi, magazzini, stalle, laboratori,)

Gruppo V (U.I. speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo)

(stazioni ferroviarie, balneari, stadi,)

Gruppo Z (U.I. speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa)

(opifici, supermercati,)

Il pacchetto software DOCFA (DOcumenti Catasto FABbricati) consente la compilazione di tutti i modelli per la presentazione di denuncie di Nuova Costruzione e Variazioni.

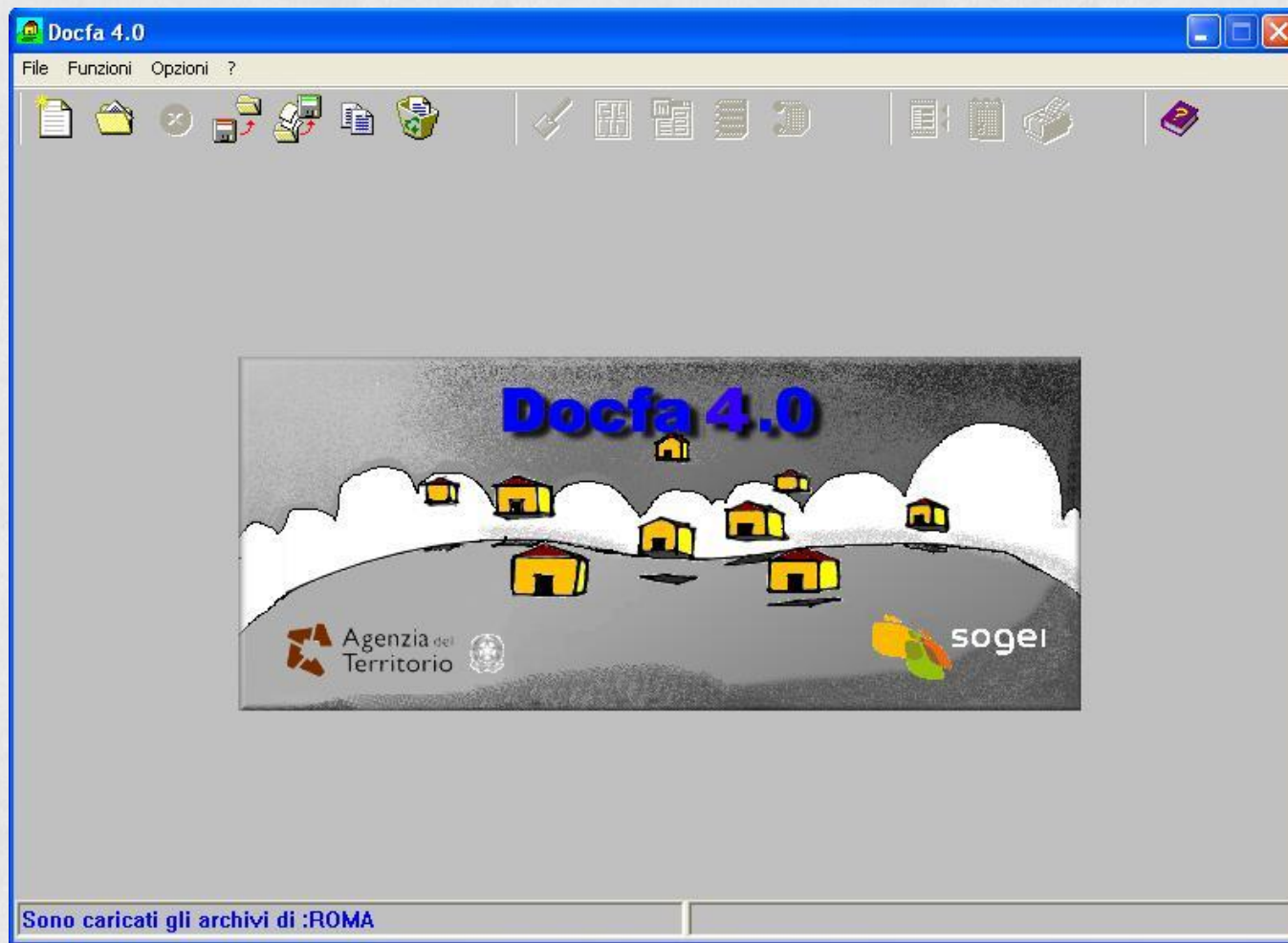
CALCOLO DELLA SUPERFICIE CATASTALE

Nelle U.I. a destinazione ordinaria la superficie catastale comprende:

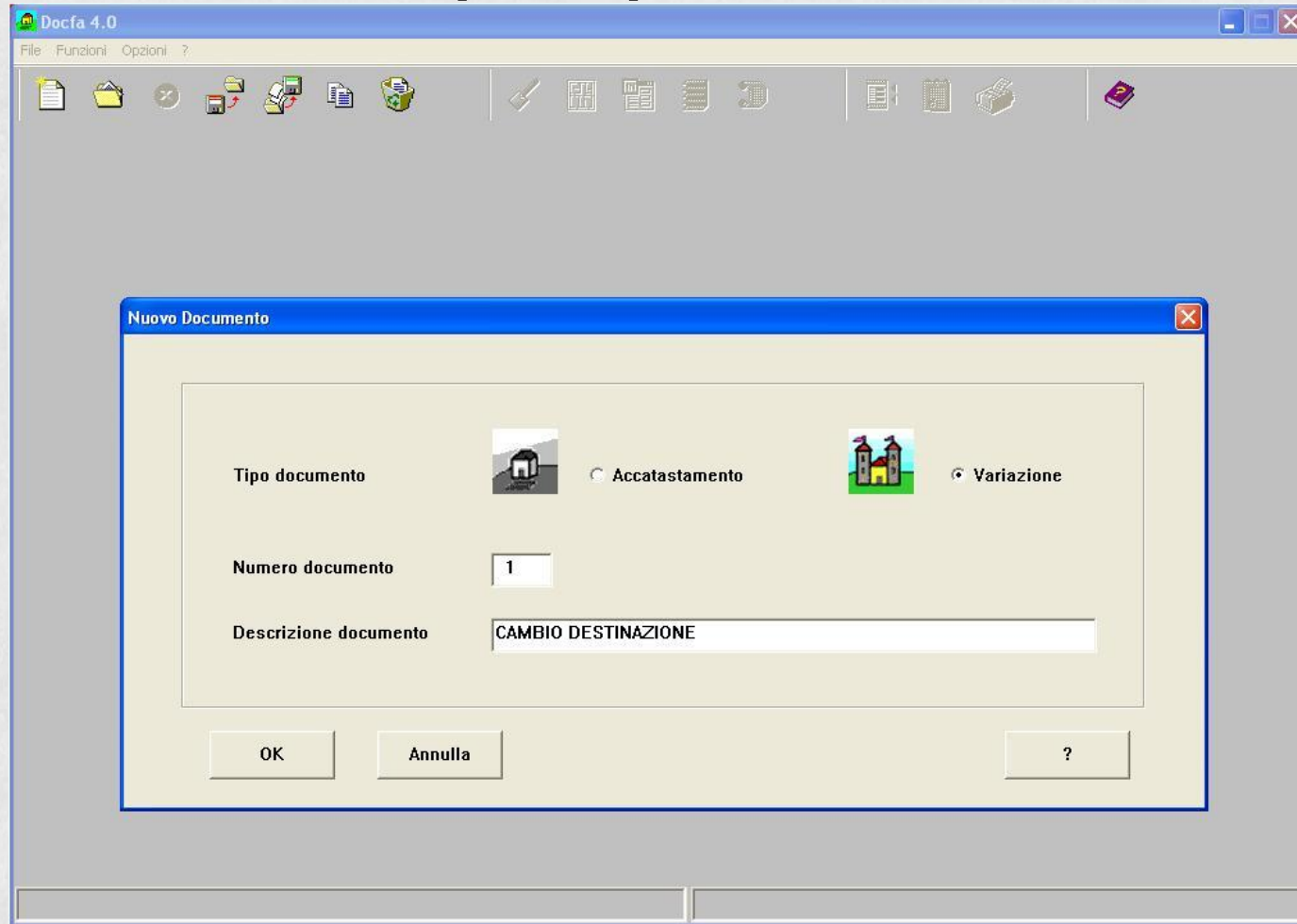
- i muri interni e quelli perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comune nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.**
- la superficie dei locali con altezza inferiore a 1,50 m non entra nel computo della superficie catastale)**
- la superficie degli elementi di collegamento verticale interni (scale, ascensori) sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati (va considerata una sola volta)**
- la superficie catastale va arrotondata al m²**

LA PROCEDURA DOCFA 4.0

Avviando il programma appare la seguente schermata:



Dal menù principale File → Nuovo:



Si può scegliere tra ACCATASTAMENTO e VARIAZIONE

**Vogliamo eseguire una denuncia di VARIAZIONE
passando da UFFICIO (A/10) a ABITAZIONE (A/2)**

DALLA VISURA DELL'IMMOBILE SI OTTIENE:



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2005

Data: 27/02/2005 - Ora: 20.16.08

Fine

Visura n.: T496722 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIGNANO FLAMINIO (Codice: H288)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 1 Particella: 180 Sub.: 10

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		1	180	10			A/10	4	5,5 vani		Euro 837,95 L. 1.622.497	COSTITUZIONE del 10/11/1989 n. 1/1989 in atti dal 10/05/2001 (protocollo n.) COSTITUZIONE

Indirizzo	VIA ROMANA 12	piano: T-1-2 lotto: B edificio: V4;
Notifica		Partita - Mod.58 -
Annotazioni	p.ta a collegamento con istanza n. del 11/08/2000 per rettifica d'ufficio	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSI Mario Nato a Roma il 27/10/1962	RSSMRI62H27H501Z	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) ROMA COMPRAVENDITA		Sede:

Rilasciata da: Servizio Telematico

Vogliamo eseguire una denuncia di VARIAZIONE passando da UFFICIO (A/10) a ABITAZIONE (A/2)

La ditta non e' stata aggiornata con l'ultimo atto e l'immobile risulta intestato al precedente proprietario

LA PROCEDURA DA SEGUIRE PREVEDE:

MODELLO D:

- **QUADRO B (Denuncia di variazione – Dati generali)**
- **QUADRO U (U.I.U. Dati generali, ubicazione, classamento)**
- **Dati del dichiarante**

ACQUISIZIONE ELABORATI GRAFICI (si associa la planimetria all'oggetto di denuncia. Poi si calcola la superficie catastale con il metodo dei poligoni)

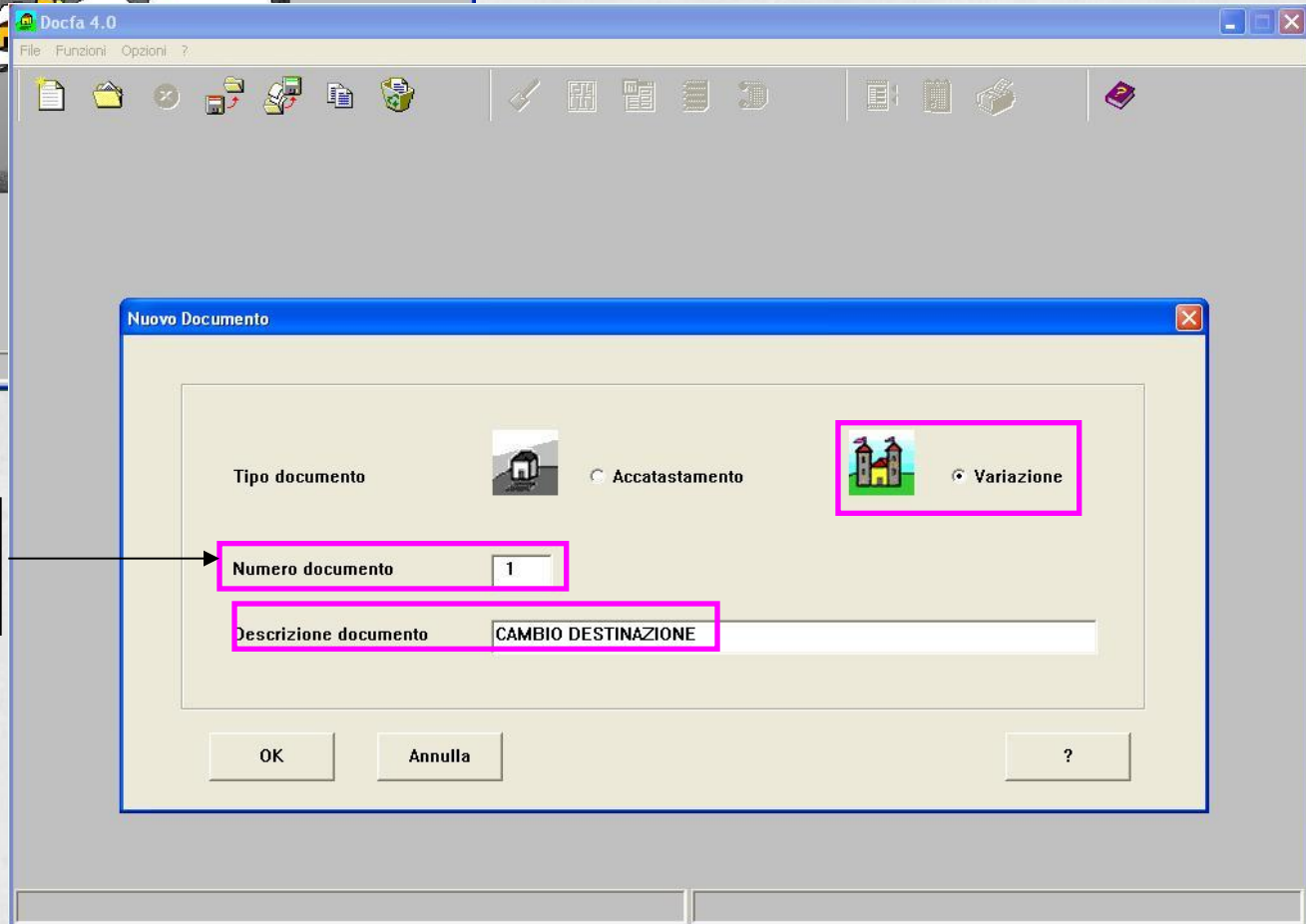
MODELLO 1N/2N (dati generali fabbricato, dati metrici della singola unita)

COMPILAZIONE DOCUMENTI PREGRESSI (voltura e aggiornamento banca dati)

PROCEDURA DOCFA



← Avvio. File → Nuovo



Inserito in automatico
dalla procedura

Si passa poi alla compilazione del QUADRO U

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

Comune di : **RIGNANO FLAMINIO (RM)**

Archivi di : **ROMA**

Numero d'ordine : **1**



Tipo Operazione

S - Soppressa

Partita Speciale

Beni Comuni Censibili

Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali

Sez. Fgl. Particella Sub. [Alt-I]

--	--	--	--	--

	1	180	10	
Sopprimiamo l'unità esistente e diamo OK				

Associa Beni Comuni Censibili

Op. Sez. Fgl. Particella Sub. [Alt-B]

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Ubicazione

--	--

--

N° Civici

--	--	--	--

--

Piani

--	--	--

Scala Interno Lotto Edificio

--	--	--	--

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens. Categoria Classe

--	--	--

Consistenza

--

Superf. cat.

--

n° Mod. 1N/2N

--

Rendita Euro

--



Ok

Annulla

Caricamento Archivi

?

Ora dobbiamo costituire l'unità

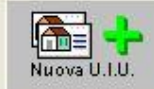
Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)



Comune di : **RIGNANO FLAMINIO [RM]**

Archivi di : **ROMA**

Numero d'ordine : **2**



Tipo Operazione

C - Costituita

Partita Speciale

Beni Comuni Censibili

Beni Comuni Non Censibili

Identificativi Catastali

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

--	--	--	--	--

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.
	1	180	701

Associa Beni Comuni Censibili

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

--	--	--	--	--	--

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.
-----	------	------	------------	------

Ubicazione

N° Civici

(Alt-U)

Piani

VIA ROMA

12

2

Scala	Interno	Lotto	Edificio
-------	---------	-------	----------

Scala	Interno	Lotto	Edificio
-------	---------	-------	----------

--	--	--	--

Completiamo con i dati di classamento proposti e diamo OK
(alcuni campi vengono completati automaticamente dalla procedura)

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens. Categoria Classe

Vani

Superf. cat.

n° Mod. 1N/2N

Rendita Euro

	A02	4
--	-----	---

5,5

--

1

837,95

€ £

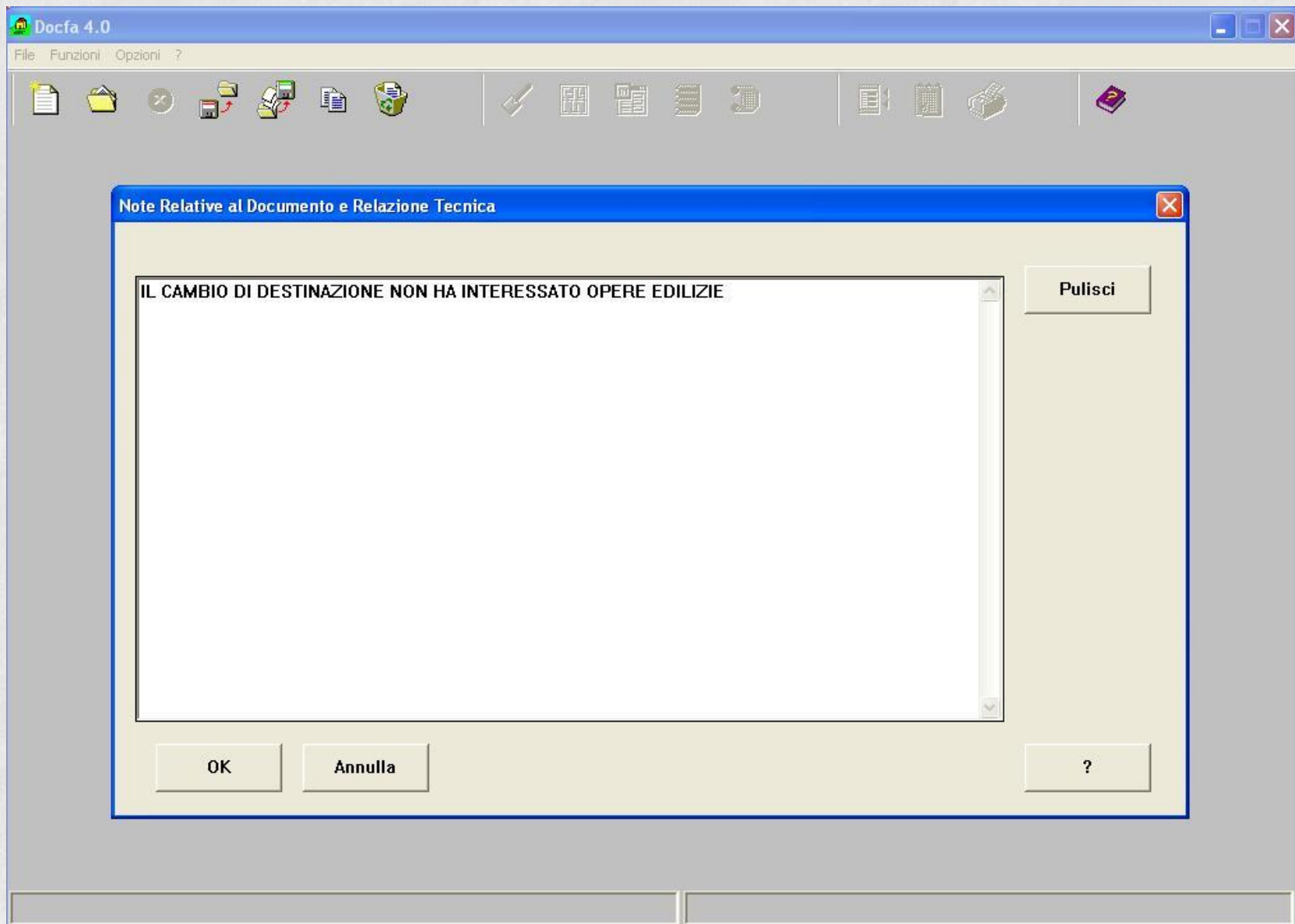
Ok

Annulla

Caricamento Archivi

?

Accettando i dati introdotti ci viene proposta la finestra “Note relative al documento e relazione tecnica” dove è possibile inserire notizie utili al documento in oggetto.



Si passa ora all'inserimento dei dati del dichiarante

Docfa 4.0

File Funzioni Opzioni ?

Quadro DATI del DICHIARANTE

Dati del tecnico

Cognome Nome

Codice Fiscale

Albo di iscrizione

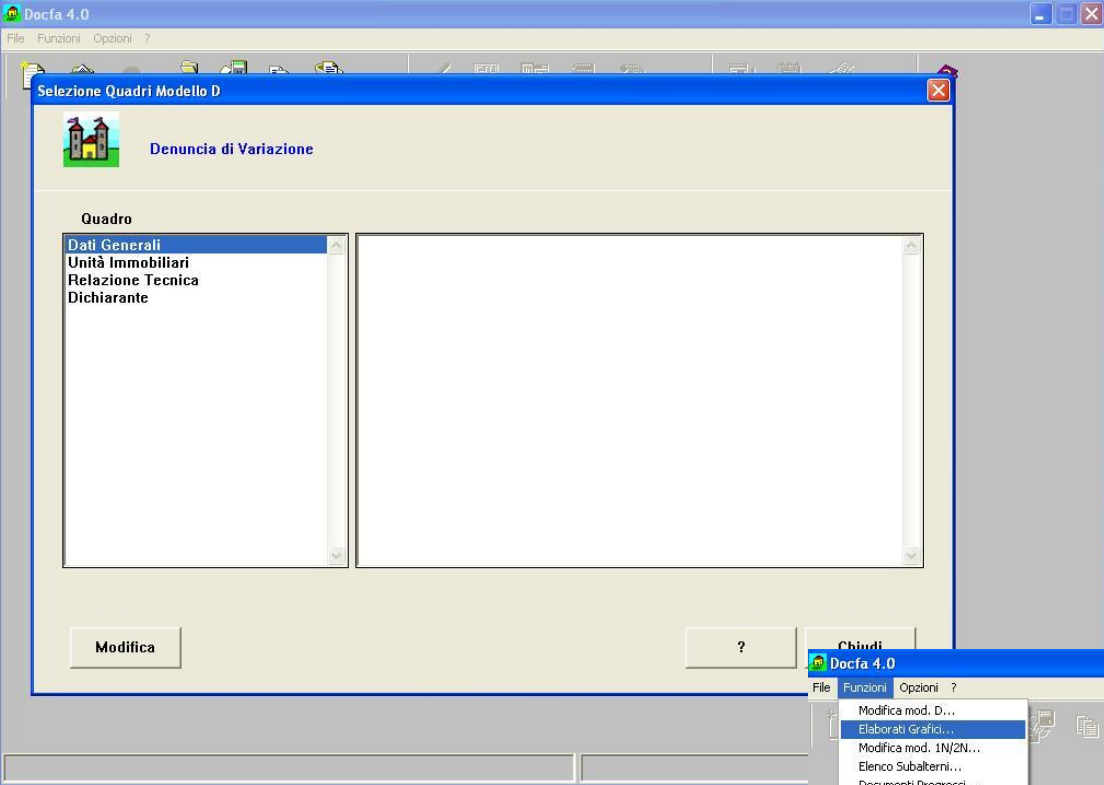
Provincia Numero di iscrizione
o circondario di iscriz.

Dati del dichiarante

Cognome Nome

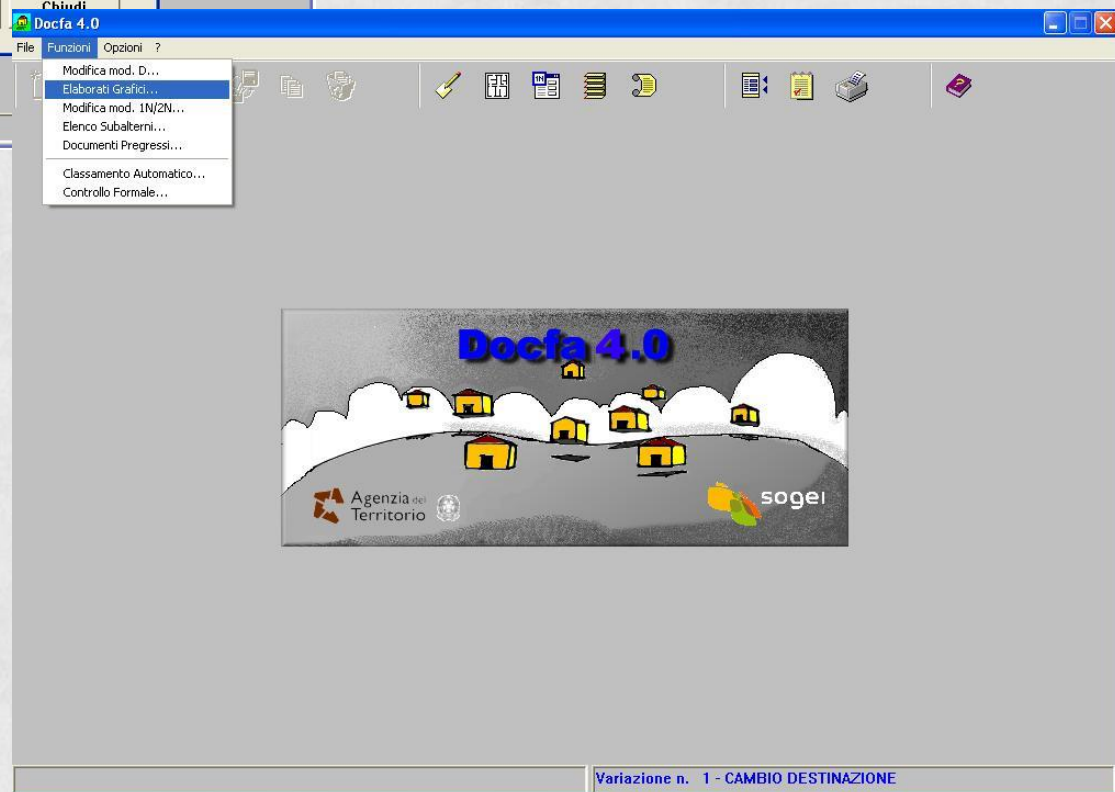
Indirizzo N. Civ.

Provincia Comune C.A.P.



Il modello D è ora completo. Se c'è bisogno di modifiche basta selezionare la voce e premere "modifica"

**Si passa ora all'acquisizione degli elaborati grafici:
Funzioni → Elaborati Grafici ...**



Si selezione l'unità da trattare → Modifica (oppure doppio clic)

Gestione Elaborati Grafici

Documento : **Variazione n. 001**

Elaborato Planimetrico

Comune Sez. Fgl. Particella EP

RIGNANO FLAMINIO /

Pagine da eliminare [Max. 6 es. 1,2,4...]

Planimetrie U.I.U.

N.	Sez. Fgl.	Particella	Sub.	Categoria	Plan. Polig.
2	1	180	701	A02	

Incolla

Zoom Poligoni

Scheda Formato Scala Poligoni

Modifica Elimina Stampa Singola Stampa Completa Copia Poligoni ? Chiudi

Modifica Elimina Stampa Singola Stampa Completa Copia Poligoni ? Chiudi

Variazione n. 1 - CAMBIO DESTINAZIONE

Per prima cosa si seleziona la scala (1:100), il formato e il metodo di acquisizione. Nel nostro caso abbiamo realizzato la planimetria in autocad (quindi la associamo ad un file esterno). Sfoglia → docfa4 poligoni.dxf (meglio salvarlo in dxf piuttosto che in dwg).

Scheda 1 di 1

Formato

Comune

RIGNANO FLAMINIO

Sez.

Fgl.

Pla.

Sub.

1

180

701

Scala : 1 : 100

Acquisisci da Scanner

Scanner

Associa file esterno

 A4 A3

Sfoglia

Associa NTF esterno

Sfoglia NTF

Zoom

Inverti

Ruota

?

Annulla

Termina

Avanti >>

Cerca in: docfa4



Documenti recenti



Desktop



Documenti



Risorse del computer



Risorse di rete



Nome file:

docfa4 poligoni.dxf

Apri

Tipo file:

All files (*.*)

Annulla

Associata la planimetria selezionare "Termina" per proseguire. [se la planimetria è composta di più pagine fare "Avanti" e proseguire con l'associazione]

Associazione Planimetria

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Carracchi Massimo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. ROMA N. 11512

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Comune di Rignano Flaminio	Protocollo n.	del
Sesione: Foglio: 1 Particella: 180	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subaltermi		Scala 1 : 500



Al termine si può stampare la planimetria quotata (vedi diapositiva successiva)

Scheda **1** di **1**

Formato **A4**

Comune

RIGNANO FLAMINIO

Sez. Fgl. Pla. Sub.

1 180 701

Scala : 1 : **100**

Acquisisci da Scanner **Scanner**

Associa file esterno A4 A3 **Sfoglia**

Associa NTF esterno **Sfoglia NTF**

Zoom **Inverti** **Ruota**

? **Annulla** **Termina** **Avanti >>**

Documento :variazione n. 001

Elaborato Planimetrico

Comune

Sez. Fgl. ParticellaEP

RIGNANO FLAMINIO

Pagine da eliminare

(Max. 6 es. 1,2,4...)

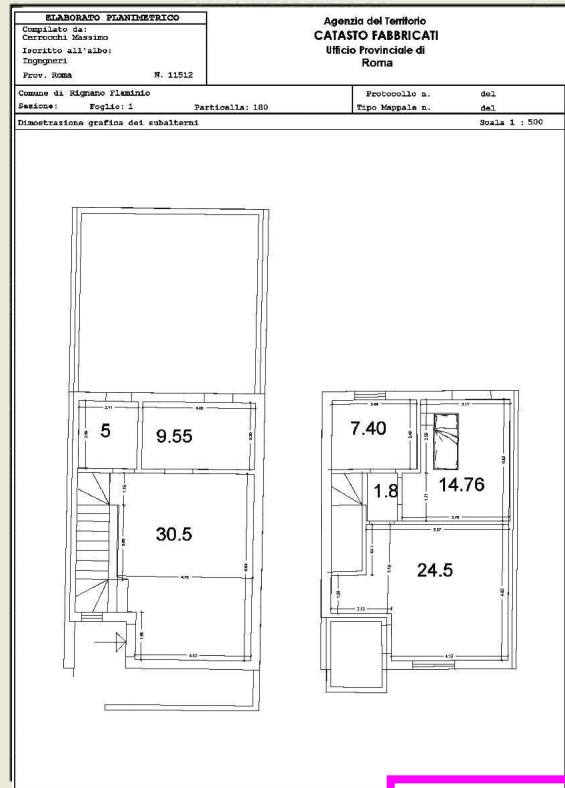
Planimetrie U.I.U.

N. Sez. Fgl. Particella Sub. CatePlan. Polig.

Incolla

N.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	CatePlan.	Polig.
2	1		180	701	A02	Si Si

Ora calcoliamo la superficie catastale con il metodo dei poligoni. Selezionare l'unità immobiliare di cui si deve effettuare il calcolo e premere "Poligoni"



Poligoni

Scheda Formato Scala Poligoni

1	A4	1:100	Ok
---	----	-------	----

Modifica

Elimina

Stampa Singola

Stampa Completa

Copia Poligoni

?

Chiudi

Utilizzo del layer DOCFA_POLIGONI

Al momento dell'associazione dell'elaborato grafico in formato DXF, il programma ricerca il layer DOCFA_POLIGONI e crea in automatico i poligoni. Su questo layer vanno disegnate le polilinee riferite alle varie tipologie di superfici. Le polilinee DEVONO ESSERE CHIUSE.

Assegnare alle polilinee il numero di colore corrispondente alla tipologia di superficie come indicato di seguito:

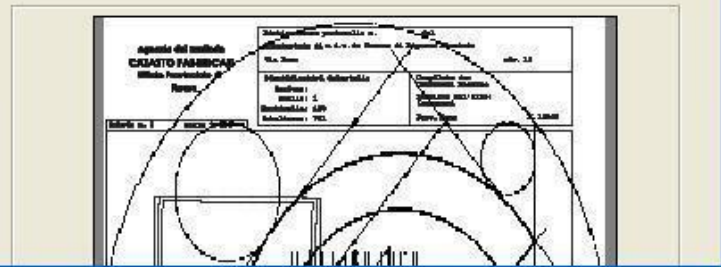
Colore 1 = A1	VANI PRINCIPALI
Colore 8 = A2	VANI ACCESSORI DIRETTI
Colore 2 = B	VANI ACCESSORI INDIRETTI COMUNICANTI
Colore 3 = C	VANI ACCESSORI INDIRETTI NON COMUNICANTI
Colore 4 = D	BALCONI, TERRAZZI, E SIMILI, COMUNICANTI
Colore 5 = E	BALCONI, TERRAZZI, E SIMILI, NON COMUNICANTI
Colore 6 = F	AREE SCOPERTE O ASSIMILABILI
Colore 7 = G	SUPERFICI NON RILEVANTI AI FINI CATASTALI

Documento : **Variazione n. 001**

Elaborato Planimetrico

Comune **RIGNANO FLAMINIO** Sez. Fgl. **...../.....** Particella **EP**

Pagine da eliminare [Max. 6 es. 1,2,4...]



Planimetrie U.I.U.

N. **2** Sez. Fgl. **1**

Modifica | Eli...

Calcolo delle Superfici

Adatta | Zoo... | Zoom - | Vertici | Trasla

Dimension **A4**

Scala **1/100**

Categoria **A02**

Velocità cursore

Tipologia Poligoni

- "A" - Vani principali e accessori diretti
- "A2" - Vani accessori diretti
- "B" - Vani accessori indiretti comunicanti
- "C" - Vani accessori indiretti non comuni
- "D" - Balconi, terrazzi e simili comunicanti
- "E" - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti
- "F" - Aree scoperte o assimilabili
- "G" - Superfici non rilevanti ai fini catastali

Tipo	Area Calc.	Area Dich.	Altezza
A	63,18	63,18	Valida
D	5,67	5,67	
A	62,67	62,67	Valida
F	43,34	43,34	

Area Totale **174,86** **OK** **Annulla**

Alcuni poligoni risultano già definiti in quanto è stato utilizzato il layer DOCFA_POLIGONI

Nel nostro caso non ci sono altri poligono da introdurre tranne quello interno della SCALA. Infatti la scala va considerata una sola volta per cui è necessario creare un POLIGONO INTERNO per sottrarre la scala ad un piano (per esempio al piano terra)

Gestione Elaborati Grafici

Documento : **Variazione n. 001**

Elaborato Planimetrico

Comune Sez. Fgl. Particella EP

Pagine da eliminare [Max. 6 es. 1,2,4...]

Planimetrie U.I.U.

N. Sez. Fgl.

Calcolo delle Superfici

Dimension

Scala

Categoria

Velocità cursore

Tipologia Poligoni

- "A" - Vani principali e accessori diretti
- "A2" - Vani accessori diretti
- "B" - Vani accessori indiretti comunicar
- "C" - Vani accessori indiretti non comur
- "D" - Balconi, terrazzi e simili comunic
- "E" - Balconi, terrazzi e simili non comi
- "F" - Aree scoperte o assimilabili
- "G" - Superfici non rilevanti ai fini catas

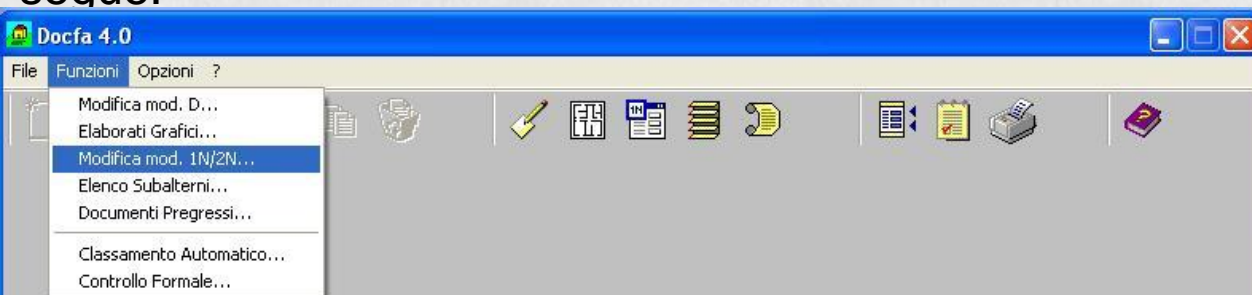
Nuovo Inter Traccia un poligono interno

Tipo	Area Ca...	Area Di...	Altezza
A	56,61	56,61	Valida
*	6,57		
D	5,67	5,67	
A	62,67	62,67	Valida
F	43,34	43,34	

Area Totale

Per chiudere il poligono clic sul tasto destro del mouse. La procedura compilerà in automatico la tabella superfici.

E' ora il momento di compilare il **modello N1** parte prima. I campi in fucsia sono quelli obbligatori. Le finestre compilate vengono segnate dal pallino verde. Procedere come segue:



Selezione Modelli 1N/2N

1N Parte Prima
Situazione dei quadri compilati : Compila Elimina
Quadri obbligatori mancanti : B, C2, C4, E, F1, F2, F3, I1, I2

Denuncia di Variazione

1N Parte Seconda

Identificativi Catastali		Classamento Proposto				Dati		
Sez.	Fgl.	Num.	Z.c.	Cat.	Cls.	ConsiSuperf.	Obbligatori	Altri Dati
1	180	701	U	A02	04	5,5	125	

Incolla Incolla

Compila
Copia
Elimina

2N Parte Prima

Identificativi Catastali			Classamento Proposto		
Sez.	Fgl.	Num.	Sub.	Cat.	Superf.

2N Parte Seconda

Rendit:Corpi Fabbrica compilati

? Chiudi



- A-B
- C(1)
- C(234)
- C(567)
- D(12)
- E
- F(123)
- G
- H
- I(123)
- L(12)
- M

[A] - Riferimenti catastali del fabbricato

	Sez.	Foglio	Particelle	
C.T.	<input type="text"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="180"/>	<input type="text"/>
C.E.U.	<input type="text"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="180"/>	<input type="text"/>

[B] - Riferimenti temporali del fabbricato

Anno di costruzione : barrare la casella se anteriore al 1942 -

indicare l'anno se successivo al 19

Anno di ristrutturazione totale :

[A] - [B] Riferimenti al fabbricato

Ok

Annulla

?

A-B C(1) C(2-4) C(5-7) D(12) E F(123) G H I(123) L(12) M **1.a Posizione rispetto ai fabbricati circostanti**

Isolato Contiguo A Schiera

1.b Complesso immobiliare

fa parte di un complesso immobiliare No Si

se SI specificare fabbricati n.

[C] - Elementi descrittivi del fabbricato (Sez. 1)

Ok

Annulla

?



A-B ●

C[1] ○

C[234] ●

C[567] ○

D[12] ○

E ●

F[123] ●

G ●

H ●

I[123] ●

L[12] ●

M ○

2. Destinazione e numero di U.I. in cui è suddiviso il fabbricato

<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni	n.	<input type="text" value="1"/>	<input type="checkbox"/> Negozi	n.	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Laboratori	n.	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Magazzini	n.	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Uffici	n.	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Box,posto auto	n.	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Autorimesse collettive	n.	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Locali attività sportive.		<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili. nel gruppo 'B'					

3. Il fabbricatosi articola in n. scale con accesso :
 unico esterno
 plurimo esterno
 dal cortile interno
4. Caratteristiche dimensionali del fabbricato

piani fuori terra n.	<input type="text" value="2"/>	ovvero minimo	<input type="text"/>	massimo r	<input type="text"/>
piani entro terra n.	<input type="text"/>	ovvero minimo	<input type="text"/>	massimo r	<input type="text"/>

[C] - Elementi descrittivi del fabbricato (Sez. 2, 3, 4)

Ok

Annulla

?

A-B C(1) C(2,3,4) C(5,6,7) D(1,2) E F(1,2,3) G H I(1,2,3) L(1,2) M **5. Densità 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
n. piani fuori terra	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
n. piani entro terra	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

7. Il fabbricato

è con cortile interno :

 No Si

[C] - Elementi descrittivi del fabbricato (Sez. 5, 6, 7)

Ok

Annulla

?



A-B ●

C(1) ●

C(2,3,4) ●

C(5,6,7) ●

D(1,2) ●

E ●

F(1,2,3) ●

G ●

H ●

I(1,2,3) ●

L(1,2) ●

M ●

1. Destinazione degli spazi coperti nel fabbricato

- | | | | |
|---|---|----------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Alloggio custode | <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty | m ² | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Guardiola | <input type="checkbox"/> Lavatoio | m ² | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Sala riunioni | <input type="checkbox"/> Piscina | m ² | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Atrio | <input type="checkbox"/> Altro tipo di destinazione | | <input type="text"/> |

2. Destinazione degli spazi scoperti nel fabbricato

- | | | | | | |
|---|----------------|----------------------|---|----------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Terrazza | m ² | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Tennis campi | n. | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti | m ² | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Piscina | m ² | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Verde | m ² | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Parcheggio auto posti. | | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Altro tipo di destinazione | | <input type="text"/> | | | |

[D] - Destinazione degli spazi ad uso comune (Sez. 1, 2)

Ok

Annulla

?



A-B ●

C(1) ●

C(2,3,4) ●

C(5,6,7) ●

D(1,2) ●

E ●

F(1,2,3) ●

G ●

H ●

I(1,2,3) ●

L(1,2) ●

M ●

Tipo di affaccio prevalente

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Su strada larga fino a 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Su piazza, largo o simili	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Su verde pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Su verde privato : parco, giardino, vità agricola	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro tipo di affaccio <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

[E] - Posizione del Fabbricato

Ok

Annulla

?



A-B ●

C(1) ●

C(2,3,4) ●

C(5,6,7) ●

D(1,2) ●

E ●

F(1,2,3) ●

G ●

H ●

I(1,2,3) ●

L(1,2) ●

M ●

1. Strutture portanti verticali

- Muratura Cemento armato
- Ferro Prefabbricate
- Altro o tipiche del luogo

2. Copertura

- A terrazza praticabile A terrazza non praticabile
- A tetto

3. Tamponature

- Muratura Pannelli prefabbricati
- Facciate continue in vetro e metallo Muratura intercapedine isolante
- Altro o tipiche del luogo

[F] - Caratteristiche costruttive del fabbricato (Sez. 1, 2, 3)

Ok

Annulla

?



A-B ●

C(1) ●

C(234) ●

C(567) ●

D(12) ●

E ●

F(123) ●

G ●

H ●

I(123) ●

L(12) ●

M ●

Impianti Idrico Riscaldamento centralizzato Elettrico Acqua calda centralizzata Gas Condizionamento centralizzato Telefonico Citofonico Fognario Video-citofono Ascensore (impianti n.) Antenna TV centralizzata Montacarichi Fonti energetiche alternative Altro tipo di impianti**[G] - Dotazioni di impianti nel fabbricato**

Ok

Annulla

?



A-B ●

C(1) ●

C(234) ●

C(567) ●

D(12) ●

E ●

F(123) ●

G ●

H ●

I(123) ●

L(12) ●

M ●

Recinzioni Muratura Metallo Maglie metalliche Elementi prefabbricati Altro tipo di recinzioni**[H] - Recinzioni del fabbricato**

Ok

Annulla

?



A-B ●

C[1] ○

C[234] ●

C[567] ○

D[12] ○

E ●

F[123] ●

G ●

H ●

I[123] ●

L[12] ●

M ○

1. Tipo prevalente di finitura esterna facciate

	principale	altre
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Resino-plastica	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Piastrelle di Klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Legno	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Solo intonaco	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro o tipiche del luogo <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

2. Serramenti esterni degli accessi al fabbricato

	portone	altri accessi
Legno	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> -
Metallo	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro tipo di serramenti <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

3. Finiture di particolare pregioIndicare eventuali finiture di carattere ornament:

[I] - Finitura delle parti esterne del fabbricato [Sez. 1, 2, 3]

Ok

Annulla

?



A-B ●

C[1] ●

C[234] ●

C[567] ●

D[12] ●

E ●

F[123] ●

G ●

H ●

I[123] ●

L[12] ●

M ●

1. Tipo prevalente di pavimentazione atrio e scale

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> -
Piastrelle in ceramica, cotto, gres e simili	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Legno	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro o tipiche del luog <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

2. Tipo prevalente di finitura pareti atrio e scale

	atrio	scale
Idropittura	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> -
Resino-plastica	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Smalto	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Laminati plastici	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Legno	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Marmo	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro o tipiche del luog <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

[L] - Finitura delle parti interne del fabbricato (Sez. 1, 2)

Ok

Annulla

?

A-B C[1] C[234] C[567] D[12] E F[123] G H I[123] L[12] M **Vincoli storico artistici**

L' immobile è soggetto a vincoli artistici o storici
ai sensi della legge 1-6-1939 n. 1089 :

 No Si

Se 'Si' specificare il tipo di vincol

[M] - Vincoli artistici e storici

Ok

Annulla

?

Si passa ora a compilare il MODELLO 1N parte seconda

Selezione Modelli 1N/2N [X]

1N Parte Prima
Situazione dei quadri compilati :3, C2, C4, E, F1, F2, F3, G, H, I1, I2, L1, L2,
Quadri obbligatori mancanti :

[Compila] [Elimina]

Denuncia di Variazione

1N Parte Seconda

Identificativi Catastali			Classamento Proposto			Dati		Altri Dati	
Sez.	Fgl.	Num.	Z.c.	Cat.	Cls.	ConsiSuperf.	Obbligatori		
1	180	701	U	A02	04	5,5	125	[Incolla]	[Incolla]

[Compila] [Copia] [Elimina]

2N Parte Prima

Identificativi Catastali			Classamento Proposto		
Sez.	Fgl.	Num.	Sub.	Cat.	Superf.

2N Parte Seconda

Rendit:Corpi Fabbrica compilati

[Compila] [Elimina]

[?] [Chiudi]



A-B ●

C₁(1-4) ●C₁(5-7) ●

D ○

E(1,2) ○

F(1,2) ●

C/1 Unità immobiliare censibile nel gruppo "A" e "B"

1) VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc.

n. 4

sup. utile m² 79

2) ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C.

n. 2

sup. utile m² 12

Corridoi, ripostigli, ecc.

n. 1

sup. utile m² 2

SUPERFICIE LORDA [relativa ai punti 1 e 2]

m² 119di cui con h<150 cm m²

3) ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili

n. comunicanti sup. lorda m² di cui con h<150 cm m² non comunicanti sup. lorda m² di cui con h<150 cm m²

4) DIPENDENZE ESCLUSIVE

[Balconi, terrazzi, portici]

comunicanti sup. lorda m² 6non comunicanti sup. lorda m²

[C] - Dati metrici dell'unità immobiliare [C/1]

OK

Annulla

?

A-B C₁(1-4) C₁(5-7) D E(12) F(12) **C/1 Unità immobiliare censibile nel gruppo "A" e "B"****5) PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE**Totale m²

di cui: Giardino, cortile

sup. m²

Piscina, tennis

sup. m²

Parcheggio auto per n. posti

6) DATI RELATIVI ALL' ALTEZZA

Altezza media utile della U.I.U.

cm.

Superficie dei vani principali ed accessori diretti
aventi altezze medie inferiori a centimetri 230m²**7) PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO "B" INTEGRARE
CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI**

piani fuori terra

n.

m³

piani entro terra

n.

m³

[C] - Dati metrici dell'unita' immobiliare [C/1]

OK

Annulla

?



A-B

C₁(1-4) C₁(5-7)

D

E(1,2)

F(1,2)

Impianto Autonomo - Riscaldamento - Acqua Calda - Condizionamento - Citofonico - Video-citofonico - Ascensore ad uso esclusivo - Ascensore di servizio - Montacarichi - Ascensore : n. impianti - Altro

[D] - Dotazioni tecnologiche dell' unita' immobiliare

OK

Annulla

?



A-B

C₁(1-4)C₁(5-7)

D

E(1,2)

F(1,2)

1) Tipo prevalente di pavimentazione

	Camere/Stanze	Cucina/Bagno	Altri access.
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> -
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Moquette o simili	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Parquet	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

2) Tipo prevalente di infissi INTERNI

	D'ingresso	Interni
Legno	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> -
Legno tamburato	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Metallo	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -
Altro <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

[E] - Caratteristiche costruttive e di finitura (Sez. 1,2)

OK

Annulla

?



A-B ●

C₁(1-4) ●

C₁(5-7) ●

D ○

E(1,2) ○

F(1,2) ●

1) Destinazione d'uso

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

2) Osservazioni

Osservazioni relative al CLASSAMENTO PROPOSTO

[F] - Destinazione d'uso e osservazioni (Sez. 1,2)

OK

Annulla

?

Terminata la compilazione del modello 1N parte seconda possiamo compilare il quadro relativo ai dati pregressi.

Docfa 4.0

File Funzioni Opzioni ?

- Modifica mod. D...
- Elaborati Grafici...
- Modifica mod. 1N/2N...
- Elenco Subalterni...
- Documenti Pregressi...**
- Classamento Automatico...
- Controllo Formale...

Docfa 4.0

Agenzia del Territorio sogei

Sono caricati gli archivi di :ROMA

Variazione n. 1 - CAMBIO DESTINAZIONE

Si introduce il numero delle volture da eseguire

Docfa 4.0

File Funzioni Opzioni ?



Dichiarazione numero documenti

Nuove Costruzioni:

Variazioni:

Unità afferenti:

Unità afferenti con intestati:

Volture:

OK

Annulla

Sono caricati gli archivi di :ROMA

Variazione n. 1 - CAMBIO DESTINAZIONE

Appare la finestra "Selezione documenti". Selezionando il campo evidenziato si apre il quadro "Dati generali documento pregresso di voltura"

Selezione Documenti

Documento	Protocollo	Data presentazione	Data efficacia
Voltura 1		00/00/0000	

Mod. D1

Modello D Selezionato n. 1

Sez	Fgl	Particella	Sub	Totale: n.
-----	-----	------------	-----	---------------

Dati Generali

OK **Chiudi** **Cancella doc.** **Inserisci doc.** **?**

Si inseriscono i dati richiesti:

Dati generali documento pregresso di voltura

Nota

Nota n.: 1 di 1

Protocollo

- Numero 1004 Data di presentazione: 25/03/2011
- Ante '69
- Non reperibile

Estremi del documento

Causale: IST ISTRUMENTO

Descr. Atto: VENDITA

Efficace da: 01/03/2011 Repertorio: 99889

Rog./Den.: DOTT.MARIO BIANCHI

Provincia: RM Sede: ROMA

Soggetti da intestare

Nuova con Intestati n.

Si ipotizza che il nuovo proprietario sia già in possesso di un altro immobile

	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.
<input checked="" type="radio"/> Già in atti al C.E.U.	H288	↓	13	234	705
<input type="radio"/> Già in atti al C.T.	<input type="text"/>	↓	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

U.I.U. da volturare

Numero 1

OK

Annulla

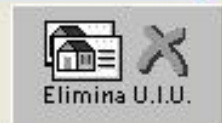
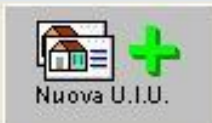
Cancella Nota

?



Comune di :IGNANO FLAMINIO (RM)

Numero d'ordine :1



Archivi di ROMA

Tipo Operazione

Partita Speciale Beni Comuni Non Censibili Beni Comuni Censibili

Identificativi Catastali

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Associa Beni Comuni Censibili

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Inseriamo gli identificativi catastali dell'unità oggetto di voltura

Ubicazione

N° Civici

[Alt-U] Piani

Scala

Interno

Lotto

Edifici

Dati del classamento

Area urbana

Unità in corso di costruzione

Lastrico solare

Categoria

Unità collabenti

Unità in corso di definizione

Superficie catastale

Ok

Annulla

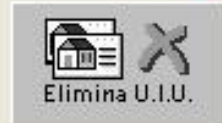
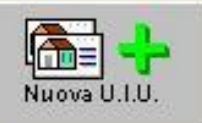
Caricamento Archivi

?



Comune di :IGNANO FLAMINIO (RM)

Numero d'ordine :1



Archivi di :ROMA

Tipo Operazione

Partita Speciale Beni Comuni Non Censibili Beni Comuni Censibili

Identificativi Catastali

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.)
	1	180	10

Associa Beni Comuni Censibili

Op.	Sez.	Fgl.	Particella	Sub.)

Ubicazione

N° Civici

(Alt-U) Piani

Scala Interno Lotto Edifici

Dati del classamento

- Area urbana
- Unità in corso di costruzione
- Lastrico solare
- Unità collabenti
- Unità in corso di definizione

Categoria

Superficie catastale

Ok

Annulla

Caricamento Archivi

?



Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

NESSUNA ULTERIORE OSSERVAZIONE

Pulisci

OK

Annulla

Sono caricati gli archivi di :ROMA

Selezione Documenti

Documento Protocollo Data presentazione Data efficacia

Voltura 1	001004	25/03/2011	01/03/2011
-----------	--------	------------	------------

Modello D Selezionato n. 1

Mod. D1

1

Dati Generali
Unità Immobiliari
Annotazioni

Sez Fgl Particella Sub Totali:
n.

--	--	--	--	--

OK

Chiudi

Cancella doc.

Inserisci doc.

?

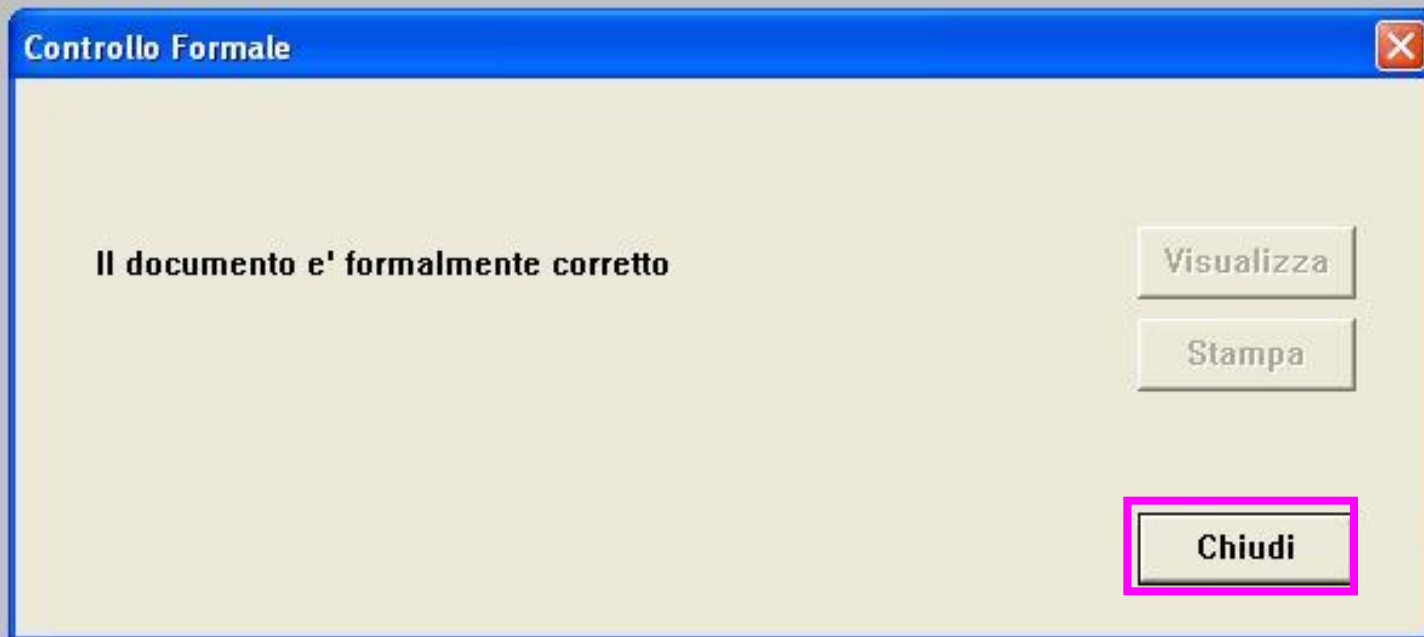
Docfa 4.0

File Funzioni Opzioni ?

- Modifica mod. D...
- Elaborati Grafici...
- Modifica mod. 1N/2N...
- Elenco Subalterni...
- Documenti Pgressi...
- Classamento Automatico...
- Controllo Formale...**

Terminata la compilazione dei dati pregressi passiamo alla verifica del documento, selezionando il controllo formale





Si può quindi stampare il documento e salvarlo nel formato pdf