

VADEMECUM SUL CATASTO. 3

DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE: ESEMPIO

Fabio Colantoni

Ancora una puntata che affronta le principali casistiche dell'attività del geometra nel settore catastale. In queste pagine vengono illustrate tutte le fasi della procedura catastale Doc.fa per l'esposizione di una denuncia di accatastamento di nuova costruzione corredate, a solo titolo esemplificativo, della prima pagina del documento Do.cfa e degli elaborati grafici allegati.

Con questo terzo appuntamento affronteremo sinteticamente la procedura catastale Doc.fa – D.M. 701/94, per la trattazione di una denuncia di accatastamento di nuova costruzione (di seguito N.C.) – “*Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell’art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652*” – dichiarazione ordinaria.

La dichiarazione di nuova costruzione è necessaria, principalmente, per l’edificazione di nuovo fabbricato realizzato su particella catastale libera, in carico al Catasto terreni.

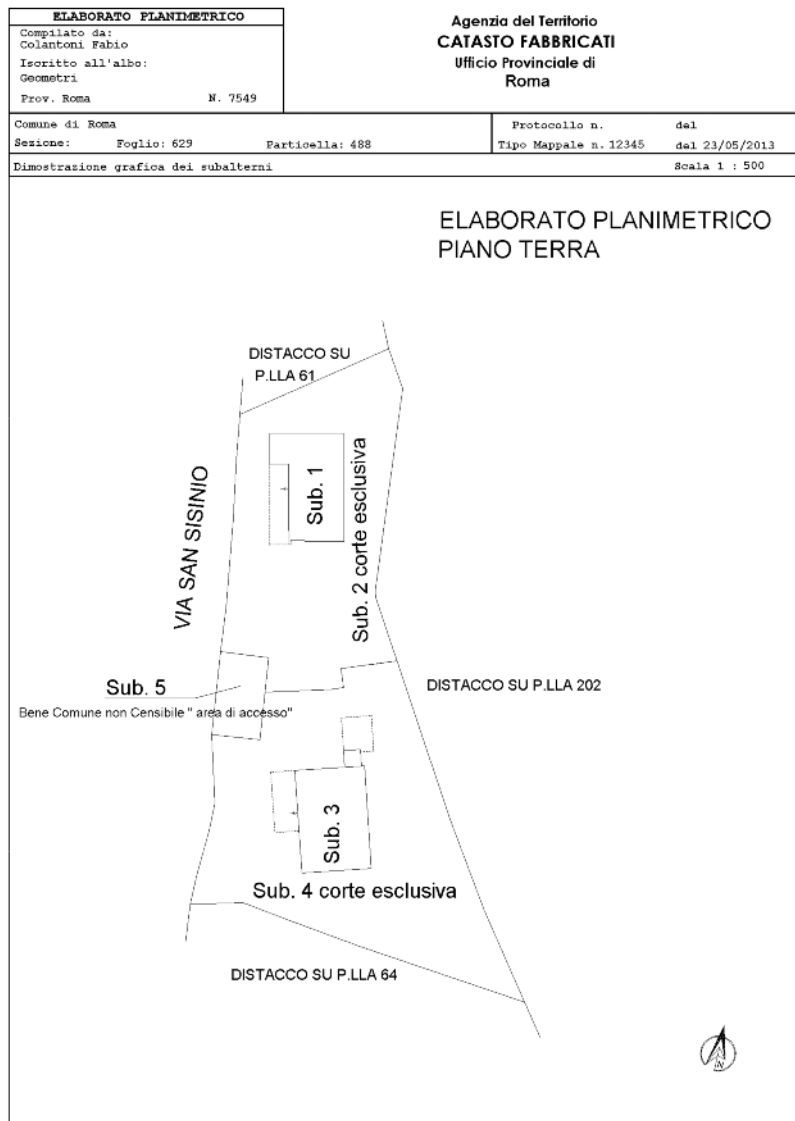
Come prima fase, si deve predisporre obbligatoriamente l’atto di aggiornamento del Catasto terreni – Tipo Mappale - come previsto dalla art. 8 della Legge 679 del 1/10/1969, indispensabile, per il passaggio della particella dal Catasto terreni al Catasto fabbricati.

Come seconda fase, per la procedura di dichiarazione di nuova costruzione, bisognerà acquisire, verificare e predisporre, quanto segue:

- estremi di approvazione (prot. e data) del tipo mappale;
- dati Ditta/Intestazione catastale, che deve essere corri-

spondente esattamente a quella dichiarata nel tipo mappale, ovvero ultima intestazione del bene al Catasto terreni;

- redazione elaborato planimetrico conforme a quanto previsto dalla normativa catastale (circolari n. 2/1984, n. 15/1985, n. 9/2001 e, infine, dalla circolare n. 4/2009), obbligatorio quando esistono più unità immobiliari e/o categorie fittizie e bene comune non censibile (si consiglia di rappresentare i piani su singoli fogli);
- redazione planimetrie catastali delle singole unità immobiliari, redatte secondo la normativa catastale (circolare n. 4/2009). Nel caso specifico, la numerazione dei subalterni da attribuire dovrà partire dal numero uno (i sub. 500 sono da utilizzare solo per le variazioni catastali);
- corretta indicazione dell’indirizzo/ubicazione delle u.i.; utilizzare vie e/o località codificate presenti nell’archivio nel programma (nella stampa documento Doc.fa sono scritte minuscole) se esistenti, diversamente inserire l’indirizzo correttamente (nella stampa documento Doc.fa viene scritto maiuscolo).



Nella stesura del documento Doc.fa N.C. dovranno essere compilati i “Quadri”:

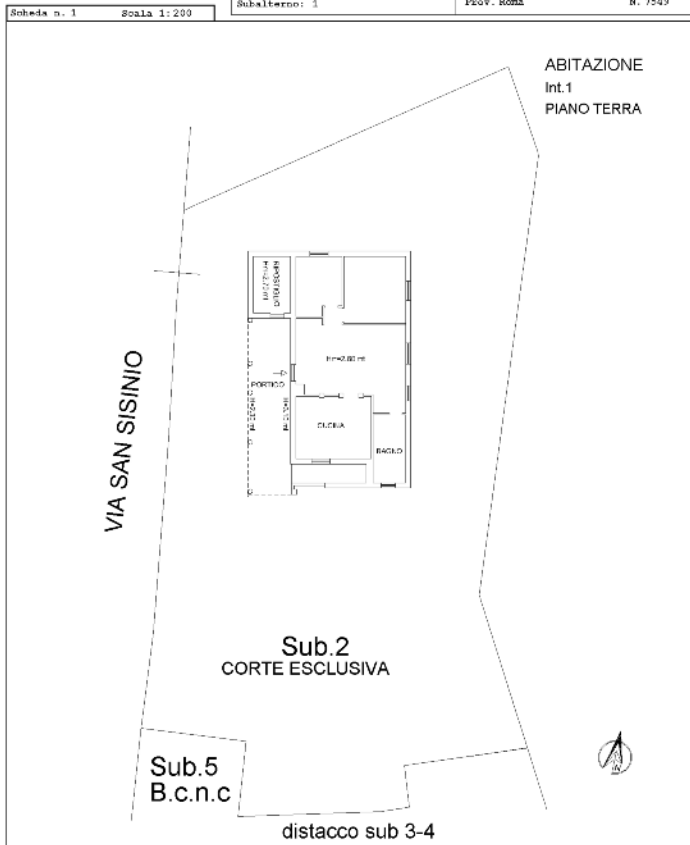
- *quadro “A”*
dati generali (estremi T.M., numero unità, causale, data ultimazione lavori, tip. documento);
- *quadro “I”*
intestazione catastale;
- *quadro “U”*
dati generali, classamento, identificativi catastali, toponomastica;
- *quadro “D”*
beni comuni non censibili, relazione tecnica;
- dati del dichiarante e tecnico redattore;
- *Mod. 1 N part. I*
descrizione e caratteristiche del fabbricato;
- *Mod 1 N part. II*
descrizione e caratteristiche della singola unità immobiliare, da compilare uno per ogni u.i.u. dichiarata nel Doc.fa.;
- inserimento Elaborato planimetrico – lista delle u.i.u. presenti nel documento Doc.fa.;
- Elenco Subalterni, deve essere sempre presente in presenza di elaborato planimetrico;
- inserimento Planimetrie delle singole u.i.u. – necessario compilare e/o confermare i poligoni per la determinazione della superficie catastale secondo il D.P.R. 138/98;

- effettuare classamento e successivamente verificare la correttezza dei dati proposti (categoria/classe/consistenza), e nel caso modificarli. Nel caso di modifica del libretto Doc.fa bisogna ricordare: esempio toponomastica, tecnico e identificativo catastale,

importare nuovamente gli elaborati grafici, elaborato planimetrico, planimetria e rigenerare l’elenco subalterni. In queste pagine si riportano a solo titolo esemplificativo la prima pagina del documento Doc.fa e gli elaborati grafici allegati.

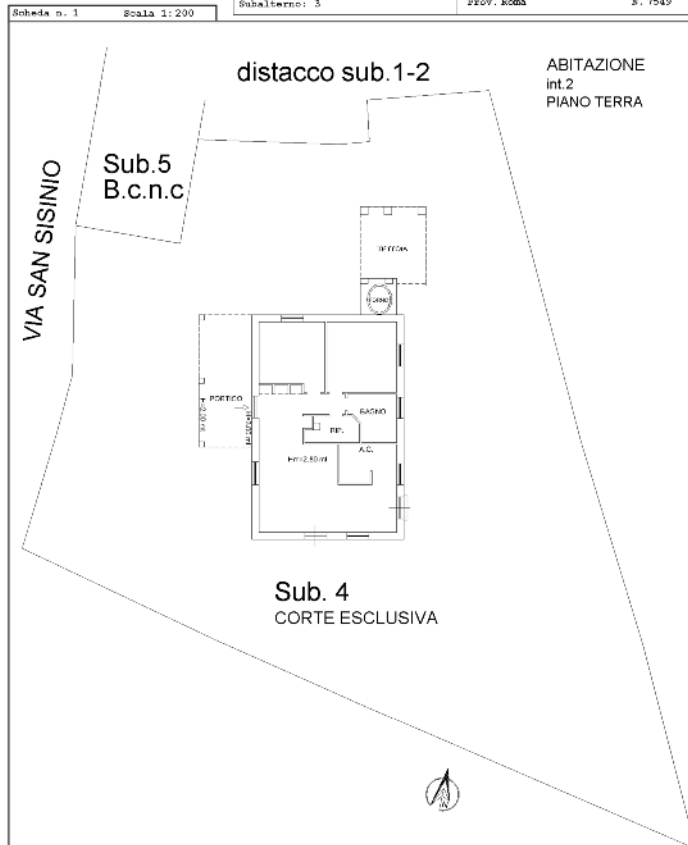
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.s.u. in Comune di Roma Via San Sisinio _____ civ. 21	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 629 Particella: 488 Subalterno: 1	Compilata da: Colantoni Fabio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma _____ N. 7549



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.s.u. in Comune di Roma Via San Sisinio _____ civ. 23	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 629 Particella: 488 Subalterno: 3	Compilata da: Colantoni Fabio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma _____ N. 7549



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune ROMA	Sezione	Foglio 629	Particella 448	Tipo mappale n. 12345	del: 23/05/2013
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
2 VIA SAN SISINIO	21	T		1	CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.1
4 VIA SAN SISINIO	23	T		2	CORTE ESCLUSIVA DEL SUB. 3
5 VIA SAN SISINIO	21	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - SPAZIO DI ACCESSO
Comune ROMA	Sezione	Foglio 629	Particella 488	Tipo mappale n. 12345	del: 23/05/2013
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1 VIA SAN SISINIO	21	T		1	ABITAZIONE IN VILLINO
3 VIA SAN SISINIO	23	T		2	ABITAZIONE IN VILLINO
Protocollo _____					data _____
IL TECNICO Geom. COLANTONI FABIO					
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 7549					
Codice Fiscale: CLNFBA68C05H501Y					
					firma e timbro



Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

estremi approvazione T.M. la variazione va presentata entro 30 gg per non incorrere nelle sanzioni catastali

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. 12345 del 23/05/2013	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria n.	2
Causale: Nuova Costruzione		speciale e particolare n.	
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 20/05/2013		totali in costituzione n.	2
Intestati n. 2			
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.	planimetrie n.	2
Mod. 1N parte II n. 2	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	
Rossi	Mario	Roma	RM 01/01/1968	M	RSSMRA68A01H501Y	
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento Quota						
1	01	-	Proprietà			500/ 1000
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale	
Bianchi	Maria	Roma	RM 01/01/1970	F	BNCMRA70A41H501C	
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento Quota						
2	01	-	Proprietà			500/ 1000

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali			Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio	
1	C		629	488	1				003	A/7	4	5,5	105	1.335,04	SI	SI
Indirizzo																
VIA SAN SISINIO 21													toponomastica non codificata	T		
629 488 2													identificativo catastale	classamento		
2	C		629	488	3				003	A/7	4	5,5	134	1.335,04	SI	SI
VIA SAN SISINIO 23													T			

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
	629	448	5	T

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
qui si possono scrivere informazioni utili

Il Dichiarante: ROSSI MARIO	
Residente in ROMA (RM) - VIA SAN SISINIO n. 00021 c.a.p. 00100	
	(firma)
Il Tecnico: Geom. COLANTONI FABIO	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 7549	
Codice Fiscale: CLNFBA68C05H501Y	
	(timbro e firma)