

COMMISSIONE CATASTO, TOPOGRAFIA, GPS, CARTOGRAFIA

NOTA N. 5

**DETTAGLIO DELLE CAUSE PIU' FREQUENTI PER RIFIUTI DOCFA:
RIFERIMENTI AL VADEMECUM PER ARGOMENTO**

A cura della Commissione Catasto, Topografia, GPS e Cartografia del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Latina – catasto@geometrilatina.it

Premessa

La presente nota n. 5 ha per oggetto la trattazione delle più frequenti cause di sospensione Docfa riscontrate in ambito istruttorio dall’Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale Territorio di Latina, comunicate ai rappresentanti del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati durante la riunione di coordinamento tenutasi in data 16/10/2018, attraverso la consegna di un documento di sintesi.

Quest’ultimo, contenente l’*“Analisi delle sospensioni DOCFA e spiegazione delle più frequenti cause”*, intende fornire un supporto ai professionisti che presentano i documenti di aggiornamento del Catasto Fabbricati, e tra le sue finalità ha quella di ridurre sensibilmente le cause di sospensione del Docfa telematico.

Credendolo utile per i fini anzidetti, è stata redatta una tabella nella quale, unitamente alla riproposizione del dettaglio delle principali cause di rifiuto per controlli catastali e planimetrici eseguiti, per argomento corrispondente, sono stati indicati i riferimenti (numero di pagina e/o paragrafo) al Vademecum della Direzione Regionale Lazio (Versione 2.0 del 13 luglio 2016) che, si rammenta, ha lo scopo di delineare le linee guida per la compilazione dei documenti di aggiornamento del Catasto Fabbricati con il software “Do.C.Fa”.

La Commissione Catasto, Topografia, Gps e Cartografia è disponibile, per eventuali ulteriori informazioni, all’indirizzo di posta elettronica catasto@geometrilatina.it.

A1	DETTAGLIO DELLE PRINCIPALI CAUSE DI RIFIUTO PER CONTROLLI CATASTALI	RIFERIMENTI AL VADEMECUM VERSIONE 2.0 DEL 13 LUGLIO 2016 - PER ARGOMENTO CORRISPONDENTE	
		PAGINA	PARAGRAFO
A.1.1	Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione		
a	Indicata divisione anziché frazionamento per trasferimento diritti (ed anche il contrario)	22	B4
		22	B5
b	Indicata la causale fusione nel caso in cui questa non vi sia	23	B6
c	Omessa indicazione della causale ampliamento	23	B7
d	Indicazione della causale ampliamento senza sopprimere alcun subalterno	23	B7
e	Utilizzazione errata delle causali relative alla demolizione totale e parziale	24	B8
		25	B9
f	Indicata la causale "diversa distribuzione spazi interni" nel caso in cui questa non vi sia	25	B10
g	Utilizzo della causale "frazionamento e fusione" senza la soppressione e la costituzione di almeno due u.i.u.	26	B12
h	Utilizzo improprio della causale ultimazione di fabbricato urbano	27	B14
i	Utilizzo improprio della causale variazione della destinazione	27	B15
l	Utilizzo di causali quali "rettifica classamento", "rettifica consistenza"	6	Premessa - Dichiarazione di variazione
m	Utilizzo della causale "presentazione di planimetria mancante" senza indicare se la planimetria sia stata presentata e/o non reperibile agli atti dell'ufficio	30 - 31	B17
n	Tipologia del documento docfa errata (mod D quadro B)	da 7 a 10	A1
		59	Tabella
A.1.2	Intestazione relative ai soggetti espresse non coerentemente alle normative vigenti	PAGINA	PARAGRAFO
a	Dati errati del soggetto dichiarante	16	A6
b	Mancanza di preallineamento della ditta	17	A8
c	Soggetto dichiarante non titolare di diritti reali sull'immobile	16	A7
		17	A8
A.1.3	Assenza di relazione tecnica (quando prevista)	PAGINA	PARAGRAFO
a	Mancata indicazione degli estremi di atti e/o documenti	16	A7
b	Mancanza di specificazione dei motivi per la presentazione con causali non codificate	da 28 a 31	B16
c	Mancata indicazione della qualifica del soggetto dichiarante in caso di intestazione a persona giuridica	16	A6
		16	A7
d	Mancata integrazione delle causali codificate	16	A7
		8	A1
e	Mancata indicazione riguardante i requisiti di ruralità	9	A1
		16	A7
f	Mancata indicazione, ai sensi della Circolare 4/2009, relativa alla categoria f/4	16	A7
		27	B15
		52	E1
g	Mancata indicazione, ai sensi della Circolare 4/2009, dell'indicazione relativa alla costituzione di aree urbane correlate al lotto edificato	16	A7
		48	E1
h	Mancata indicazione, ai sensi della nota 15232/2002, della correlazione delle u.i.u. "unite di fatto"	17	A7
		28	B16
		67	
A.1.4	Assenza in banca dati dell'unità immobiliare in trattazione o sua incoerenza con la documentazione agli atti	PAGINA	PARAGRAFO
a	Dati errati del Tipo Mappale	14	A3
b	Dati errati del soggetto dichiarante	16	A6
A.1.5	Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione	PAGINA	PARAGRAFO
a	Dati errati del foglio, della particella e/o del subalterno	da 14 a 15	A4
b	Dati errati della zona censuaria	da 14 a 15	A4
c	Dati errati della sezione	da 14 a 15	A4
d	Errata indicazione dei subalterni da variare in quanto già soppressi o inesistenti nella banca dati censuaria	da 14 a 15	A4
A.1.6	Utilizzo di causale non codificata in presenza di causale codificata	PAGINA	PARAGRAFO
a	Mancato utilizzo delle causali codificate specificate nella pagina help del Quadro B - (denuncia di variazione - dati generali) del programma Docfa	da 22 a 28	Variazioni

A1	DETTAGLIO DELLE PRINCIPALI CAUSE DI RIFIUTO PER CONTROLLI CATASTALI	RIFERIMENTI AL VADEMECUM VERSIONE 2.0 DEL 13 LUGLIO 2016 - PER ARGOMENTO CORRISPONDENTE	
A.1.7	Soggetto dichiarante non avente diritto	PAGINA	PARAGRAFO
a	Mancata indicazione, nel Quadro Relazione Tecnica, della qualifica del dichiarante in caso di unità immobiliare urbana intestata a persona giuridica o a soggetto deceduto	16	A6
		16	A7
B1	DETTAGLIO DELLE PRINCIPALI CAUSE DI RIFIUTO PER CONTROLLI SULLE PLANIMETRIE	RIFERIMENTI AL VADEMECUM VERSIONE 2.0 DEL 13 LUGLIO 2016 - PER ARGOMENTO CORRISPONDENTE	
B1.1.1	Errata rappresentazione dell'esposizione grafica	PAGINA	PARAGRAFO
a	Spessori dei muri non definito: l'u.i.u. deve contenere l'indicazione dei muri delimitanti gli ambienti, ivi compresi quelli perimetrali, anche se in comunione. Ogni muro deve essere sempre delimitato da linee continue, anche allo scopo di un corretto calcolo della superficie catastale. Qualora sussistano oggettive difficoltà nella misurazione di tali spessori, il tecnico ne stima la dimensione, riportandola nella planimetria. Tale circostanza deve essere menzionata nella relazione tecnica	16	A7
		35	C1
b	Mancanza delle coerenze	36	C1
c	Omessa rappresentazione del perimetro del fabbricato in caso di mancanza dell'elaborato planimetrico	36	C1
d	Scala errata	34	C1
e	Mancanza dell'indicazione, ai sensi della Circolare 4/2009, della posizione del vano scala comune	36	C1
B1.1.2	Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal D.P.R. 138/98 - Errata indicazione della tipologia	PAGINA	PARAGRAFO
a	Tipologia attribuita alle parti della planimetria non conforme con quanto previsto dal D.P.R. 138/98	da 36 a 37	C2
B1.1.3	Immagini raster o vettoriali non leggibili	PAGINA	PARAGRAFO
a	Disegni o parti di esse non perfettamente leggibili	da 34 a 35	C1
B1.1.4	Errata indicazione dei piani	PAGINA	PARAGRAFO
a	Dicitura del piano sulle schede non conforme con la normativa catastale	35	C1
b	Errata corrispondenza fra piani dichiarati nel modello e scheda catastale	35	C1
c	Uso di dizioni quali "sottotetto" o piano "rialzato" senza l'indicazione del relativo piano	35	C1
B1.1.5	Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione	PAGINA	PARAGRAFO
a	Planimetrie derivanti da variazioni di schede precedenti non corrispondenti a quelle già presenti in banca dati	-	-
B2	DETTAGLIO DELLE PRINCIPALI CAUSE DI RIFIUTO PER CONTROLLI SULL'ELABORATO PLANIMETRICO	RIFERIMENTI AL VADEMECUM VERSIONE 2.0 DEL 13 LUGLIO 2016 - PER ARGOMENTO CORRISPONDENTE	
B2.2.1	Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico	PAGINA	PARAGRAFO
a	Omessa rappresentazione delle dividenti fra le unità immobiliari	47	D3
b	Mancanza dell'indicazione dei piani	42	D
c	Mancanza del numero di subalterno	47	D3
d	Mancanza della linea di confine	47	D3
e	Mancanza dell'indicazione di almeno due coerenze	47	D3
f	Mancanza dell'EP per la costituzione di BCNC o u.i.u. in categoria F	42	D1
B2.2.2	Inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o dell'elenco subalterni	PAGINA	PARAGRAFO
a	Elaborato planimetrico incompleto	43	D1
		46	D3
b	Elenco subalterni omesso o incompleto	47	D4
c	Elenco subalterni compilato erroneamente	47	D4
d	Omesso aggiornamento dell'Elaborato Planimetrico già presente agli atti dell'Ufficio	42	D1