



Direzione Centrale Catasto e Cartografia

ALLEGATO TECNICO

SOMMARIO

1. Fattispecie connesse alle dichiarazioni Docfa relative ad UI costituite in automatico nella categoria fittizia F/6	2
2. Casi particolari riscontrabili nella procedura Docfa per i fabbricati censiti in categoria F/6	9
2.1 Errore nell'indicazione della tipologia di intestazione	9
2.2 Immobili che insistono su più particelle	10
3. Casi particolari di dichiarazione riferita ad immobili già iscritti in partita speciale	10
3.1 Ditta da dichiarare al CEU in mancanza di costituzione automatica dell'UI in categoria F/6 con il documento PREGEO	10
3.2 Fabbricati mai dichiarati al CEU provenienti da ente urbano fin dall'impianto (partita 1 – area di enti urbani o promiscui) o di unità afferenti dichiarate in recupero di situazione pregressa	12
3.3 Unità immobiliari ricadenti su corte comune	13
4. Casi particolari di intestazioni catastali	13
4.1 Costruzioni realizzate su terreno del demanio da un privato, sulla base di concessione demaniale	14
4.2 Costruzioni realizzate su terreno di altro soggetto e detenuto con contratto di affitto	16
4.3 Unità immobiliare edificata su particelle interessate da diritti reali non omogenei	17
4.4 Modalità di trattazione dei beni comuni censibili	20
5. Novità nelle procedure di aggiornamento delle intestazioni	20
5.1 Confronto fra i dati dichiarati nel documento e quelli presenti in anagrafe tributaria	20
5.2 Implementazioni relative alla “quadratura dei titoli e/o delle quote”	21
5.3 Gestione delle rettifiche di intestazioni a seguito di presentazione delle istanze	22
5.4 Elaborazione automatica delle note di trascrizione ai fini della voltura catastale	23
5.5 CODICI DIRITTO	24

1. Fattispecie connesse alle dichiarazioni Docfa relative ad UI costituite in automatico nella categoria fittizia F/6

Si riportano nel presente paragrafo le fattispecie riscontrabili nel caso di dichiarazione Docfa di accatastamento relative ad unità costituite in automatico in categoria F/6, così come indicate nella circolare n. 1/2009 dell'Agenzia del Territorio, in relazione ai controlli, attivi in fase di accettazione, sulla congruenza delle varie fattispecie dichiarate al CEU, con quelle in precedenza indicate nell'atto di aggiornamento cartografico Pregeo (ditta allineata, ditta disallineata per ..., etc.).

a) Ditta allineata (continuità nell'intestazione tra CT e CEU e completezza dei dati anagrafici e delle titolarità)

Con la trattazione dell'atto di aggiornamento Pregeo l'immobile cui è attribuita la categoria fittizia F/6 viene costituito in carico alla ditta presente al CT e nel campo annotazione degli atti del catasto non è riportata, di norma, alcuna dizione.

Nel redigere la successiva dichiarazione, con il programma Docfa, il professionista si limita a confermare la ditta già in precedenza iscritta al CEU, scegliendo l'opzione "Già in atti al C.E.U." e riportando l'identificativo dell'immobile già costituito in F/6¹.

b) Ditta disallineata per incompletezza dei dati anagrafici e/o delle titolarità

Con la presentazione del TM, l'immobile in F/6 viene costituito in carico alla ditta presente al CT e nel campo annotazione è riportata la dizione "Ditta dichiarata disallineata per incompletezza dei dati anagrafici e/o delle titolarità"; in tale circostanza il professionista, nel redigere la successiva dichiarazione Docfa riporta la ditta completa, così come indicata nel documento Pregeo, che verrà iscritta agli atti del CEU. Il tecnico incaricato dell'accettazione, in sede di controllo, fatte le opportune verifiche sull'intestazione proposta nel documento, se ritenuta corretta, procede all'approvazione. In fase di registrazione il sistema informatico controlla la congruenza dei dati dichiarati con le informazioni presenti in AT; se il controllo è positivo viene effettuata la registrazione ed il sistema in automatico crea un nuovo stadio con la ditta proposta, presente nel documento di accatastamento.

In seguito al controllo richiamato, possono riscontrarsi i seguenti esiti negativi:

¹ Se il professionista non indica tale opzione ed inserisce erroneamente una ditta diversa, utilizzando qualsiasi modalità disponibile, il sistema comunque registra la ditta associata all'UI in F/6.

• uno o più CF indicati nella dichiarazione non sono presenti in AT ed il documento viene respinto; qualora sia impossibile procedere alla corretta definizione del CF, al fine di evitare l'esito negativo il professionista può, in presenza di soggetti non conosciuti in AT, in via preventiva utilizzare l'opzione "Ditta da Intestare" – "Già in atti al C.E.U.", indicando la particella di CEU costituita in categoria F/6 e specificando in relazione i motivi della mancata definizione del CF. Tale modalità consente al sistema informatico di collegare la nuova intestazione a quella già indicata in atti ed associata alla UI in F/6, che corrisponde all'intestazione risultante al CT prima del passaggio alla partita speciale 1 (Fig. 1).

Fig. 1

• uno o più CF sono presenti in AT, ma i dati anagrafici registrati sono diversi da quelli indicati nella dichiarazione Docfa; in tale circostanza il sistema rende nota la difformità rilevata mediante la seguente avvertenza: "Dati anagrafici incongruenti con l'anagrafe tributaria". Il professionista, solo se presente alla trattazione in *front-office*, può richiedere l'inibizione della registrazione della dichiarazione presentata; in assenza di indicazioni, come sempre avviene nel caso di invio telematico, la procedura prosegue con l'inserimento in atti dei dati indicati nella dichiarazione Docfa. L'Ufficio provvede

