



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di Reggio Calabria

Reggio Calabria, 30/09/2008

Prot. n° 9010

Allegati 3

All'Ordine Provinciale degli Ingegneri
REGGIO CALABRIA

All'Ordine degli Architetti, Pianificatori
Paesaggisti, Conservatori
REGGIO CALABRIA

All'Ordine degli Agronomi e Forestali
REGGIO CALABRIA

Al Collegio Provinciale dei Geometri
REGGIO CALABRIA

Al Collegio Prov. dei Periti Agrari
PALMI

e p.c. Alla Direzione Regionale della Calabria
CATANZARO

Oggetto: Invio brochure informative su errori ricorrenti in Pregeo, Docfa e Voltura 1.0.

Nello spirito di collaborazione che da sempre caratterizza i rapporti con Codesti Ordini e Collegi Professionali, al fine di ridurre il più possibile i casi di rifiuto di alcuni importanti documenti di aggiornamento della banca dati catastale, quali Pregeo, Docfa e Voltura 1.0, si inviano, in allegato alla presente, i file di 3 brochure informative, contenenti gli errori più ricorrenti in tali tipologie di documenti.

Certi di suscitare interesse per l'iniziativa intrapresa, si invita a voler divulgare a tutti gli iscritti tali documenti e si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
(Vincenzo Citriniti)
(F.to Vincenzo Citriniti)



UFFICIO PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA

Atti di Aggiornamento DOCFA

L'elenco che segue riporta le manchevolezze più ricorrenti nella redazione dei documenti Docfa che comportano casi di non accettabilità per difformità rispetto alla normativa in vigore.

1 Mancato utilizzo delle causali di variazione codificate. E' indispensabile l'uso delle causali codificate nei punti dall'1 al 4, limitando l'uso della causale 5 "altre variazioni", solamente ai casi di causale da utilizzare non codificata oppure di incompatibilità fra causali (vedasi circ. 9 del 2001).

2 Errata o incompleta rappresentazione grafica delle piante planimetriche. Le stesse vanno redatte indicando l'altezza media dei locali, i servizi igienici ed i ripostigli, nonché l'orientamento, ed omettendo ulteriori indicazioni quali, ad esempio, i nominativi dei confinanti.

3 Errata rappresentazione e calcolo dei poligoni. Per la tipologia dei poligoni da utilizzare si rimanda alla guida in linea di Docfa 3.0.

4 L'utilizzo della causale "frazionamento" è consentita soltanto nel caso in cui è necessario individuare graficamente porzioni di u.i.u. di fatto materialmente indivise (prive, pertanto, di autonomia reddituale), ai fini di una imminente alienazione. Ad almeno una delle unità derivate dovrà assegnarsi la categoria fittizia F/4, propria delle porzioni di u.i.u. aventi consistenza inferiore al vano. In tutti gli altri casi la causale da utilizzare è "divisione".

5 La denuncia docfa va sottoscritta esclusivamente da uno dei titolari di diritti sull'u.i.u. oggetto di trattazione.

6 Nei casi di nuova costruzione ed unità afferente bisogna sempre indicare la data di ultimazione dei lavori o di perdita dei requisiti di ruralità nelle note relative al documento e relazione tecnica. L'indicazione della stessa nei soli modd. 1NB parte I e II non è sufficiente e determina la sospensione della pratica.

7 Nel caso di costituzione di unità afferente mai dichiarata, il professionista deve indicare nel campo "*note relative al documento e relazione tecnica*" gli estremi del titolo giustificativo. Nel caso di sopraelevazione del proprietario dell'ultimo piano, il professionista deve indicare nel medesimo campo che la sopraelevazione è realizzata a norma dell'art 1127 del C.C.. Se invece la sopraelevazione è realizzata da altro soggetto, bisogna indicare gli estremi del titolo d'acquisto del lastrico solare.



UFFICIO PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA

Controlli degli Atti di Aggiornamento PREGEO

L'elenco che segue riporta manchevolezze più ricorrenti nella redazione dei tipi o casi di non accettabilità per difformità rispetto alla normativa in vigore.

- 1** La metodologia di rilievo utilizzata non è adeguata alla normativa vigente.
- 2** Non sono state dichiarate nella relazione tecnica le motivazioni che hanno indotto l'utilizzo del punto ausiliario.
- 3** La distanza massima esterna dell'oggetto del rilievo eccede il 30% della distanza massima interna riferita al medesimo lato del triangolo fiduciale.
- 4** La superficie eccedente il lato del triangolo fiduciale è superiore al 30% della superficie complessiva da rilevare.
- 5** Le stazioni celerimetriche esterne al triangolo fiduciale distano dal lato del medesimo di una quantità superiore al 30% della distanza tra i punti fiduciali corrispondenti a quel lato.
- 6** I punti fiduciali interni al triangolo fiduciale non sono stati interessati da misure dirette.
- 7** Eccessiva distanza tra i punti fiduciali del triangolo utilizzato e quindi mancato ampliamento della maglia di appoggio.
- 8** Non è stata fornita l'informazione altimetrica sui P.F. e/o su un punto di dettaglio.
- 9** Lo schema del rilievo (in due o tre esemplari) presenta:
 - a - punti fiduciali fra loro distanti meno di mt. 230/250 o più di mt. 330/350;
 - b - angoli interni della triangolazione inferiori ai 30 gradi;
 - c - perpendicolari agli allineamenti superiori ai mt. 16;
 - d - squadri superiori ad 1/3 della misura di base;
 - e - punti osservati non individuati con il numero di pertinenza;

- f - linee individuanti nuove dividenti e/o perimetri di fabbricati non riportate rosso;
- h- difficoltà di lettura perchè i punti osservati sono troppo fitti (in questo caso si richiede uno sviluppo in scala preferibilmente 1:500);
- i- più di un vertice isolato (stazioni morte).

10 Nel quadro informazioni generali mancano:

- a- firma e/o del timbro del professionista;
- b- attestazione di avvenuta notifica al Comune;
- c- la ditta riportata (nel quadro delle informazioni generali) non corrisponde con quella risultante agli atti catastali;
- d- la superficie riportata nel modello censuario risulta incongruente con quanto misurato in fase di introduzione agli atti (fuori tolleranza).

11 Il Professionista non dichiara nella Relazione tecnica che non è stato possibile rilevare l'intero contorno della generica particella (originaria o derivata) in quanto i vertici non sono identificabili in modo univoco.

12 Diversità nella forma tra l'oggetto del rilievo e la grafica risultante dall'elaborazione del libretto delle misure (necessita relazione tecnica - DPR 650/72).

13 L'atto di aggiornamento non è sottoscritto da tutti i titolari dei diritti reali e manca la prescritta lettera d'incarico.

14 L'atto di aggiornamento non è sottoscritto da tutti i titolari dei diritti reali e la lettera d'incarico è incompleta o erroneamente compilata.

15 L'atto di aggiornamento non è sottoscritto da tutti i titolari dei diritti reali e manca la nota d'incarico da parte dell'Ente promotore il procedimento amministrativo.

16 La distanza della coppia di PF presenta scarti fuori tolleranza rispetto ad altre misurate in precedenti atti di aggiornamento e non è fatta menzione nella relazione tecnica, ne tanto meno si è provveduto ad effettuare iperdeterminazioni e/o sovrabbondanza di misure.

17 Il rilievo non è sufficientemente preciso: presenza di s.q.m., dopo elaborazione, elevati.

18 La distanza della coppia di PF presenta scarti fuori tolleranza rispetto alle misurate esistenti in archivio e non si è provveduto ad effettuare iperdeterminazioni e/o misure sovrabbondanti.

19 Modello censuario errato e/o con presenza di sbilancio di superficie.

20 Proposta di aggiornamento errata.

21 Gli identificativi catastali attribuiti con il modello censuario non risultano congruenti con la proposta di aggiornamento.

22 Presenza di particelle presenti a partita uno ma non censite al catasto urbano. Tali particelle non possono essere oggetto di trattazione cartografico-censuaria se prioritariamente non si procede alla presa in carico nel catasto di competenza.

23 Attivazione pregeo 10: si sta sperimentando l'attivazione con il nuovo modello censuario cosiddetto "blindato" ed i codici di identificazione dell'atto di aggiornamento (1-16).



Ufficio Provinciale di Reggio Calabria

All'Ordine Provinciale degli Ingegneri
Via Osanna n.2/b
89127 Reggio Calabria

Prot.8442
dell' 08/09/2008
All.n.1

All'Ordine Provinciale degli Architetti
Via Guglielmo Pepe n.24
89100 Reggio Calabria

Al Collegio Provinciale dei Geometri
Via Panella 13
89100 Reggio Calabria

All'Ordine Provinciale dottori Agronomi e Periti Agrari
Corso Garibaldi 136/A
89125 Reggio Calabria

e, p.c.

Alla Direzione Regionale di Catanzaro
Corso Mazzini n.206
88100 Catanzaro

Oggetto: Aggiornamento del Catasto Urbano con procedura Docfa

Si informa che in data 04/08/2008 è stata diramata dalla Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, la P.O. n.123 (in sostituzione della P.O. 83 del 13/08/2004) per l'aggiornamento degli archivi del Catasto Urbano mediante l'applicativo informatico Docfa.

Si fa presente che a far data dal 15/09/2008, sarà attivata la procedura WORK-FLOW DOCFA, tra i cui punti vi è la gestione del processo di accettazione e registrazione degli atti di aggiornamento Docfa(vedasi punto 6 della procedura allegata), così come impartito dalle nuove disposizioni; a tal fine, per garantire un miglior servizio ai signori tecnici, le pratiche dovranno essere corredate dagli atti pregressi (in caso di denunce di diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione, cambio destinazione d'uso, ampliamento, fusione, unità collabenti e demolizione totale).

Pertanto, nello spirito di fattiva collaborazione, si invitano gli Ordini Professionali a voler estendere ai propri iscritti la presente comprensiva di allegato.

Il Direttore
(Vincenzo Citriniti)
f.to Citriniti