



Divisione Servizi

-----  
Direzione Centrale Servizi Catastali,  
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

-----  
Settore Servizi Catastali

Rete Professioni Tecniche

[info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Consiglio Nazionale del Notariato

[segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it](mailto:segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it)

Consiglio Nazionale degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

[direzione.cnappc@archiworldpec.it](mailto:direzione.cnappc@archiworldpec.it)

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

[segreteria@ingpec.eu](mailto:segreteria@ingpec.eu)

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori  
Agronomi e dei Dottori Forestali

[protocollo@conafpec.it](mailto:protocollo@conafpec.it)

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri  
Laureati

[cng@geopec.it](mailto:cng@geopec.it)

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti  
Agrari Laureati

[segreteria@pec.peritiagrari.it](mailto:segreteria@pec.peritiagrari.it)

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e Periti  
Industriali Laureati

[cnpi@pec.cnpi.it](mailto:cnpi@pec.cnpi.it)

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli  
Agrotecnici Laureati

[agrotecnici@pecagrotecnici.it](mailto:agrotecnici@pecagrotecnici.it)

L'originale del documento è archiviato presso l'ente emittente

***OGGETTO: Controllo generale degli atti di aggiornamento Docfa registrati a seguito di trattazione automatica. Rilevanza delle difformità e delle incoerenze riscontrate e relative conseguenze.***

Con riferimento agli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati (*Docfa*) registrati negli atti catastali a seguito di trattazione completamente automatizzata, la scrivente Direzione Centrale, mediante una recente direttiva interna, ha fornito alle strutture operative indicazioni circa le attività da compiere qualora vengano rilevati – successivamente alla registrazione in atti – difformità o incoerenze più o meno significative.

A tale proposito, si ritiene utile porre l'attenzione sui casi più rilevanti, che prevedono l'apposizione di specifiche annotazioni in banca dati censuaria e/o sulle schede degli elaborati grafici (planimetrie ed elaborati planimetrici), nonché, in alcuni casi, l'espunzione dagli atti del Catasto dell'aggiornamento già registrato.

**Difformità ed incoerenze che comportano l'apposizione, sia nella banca dati censuaria che sulle schede planimetriche, dell'annotazione di non accettabilità della planimetria catastale presentata**

- Errata rappresentazione dell'esposizione grafica (da riferirsi, ad esempio, a disegno assente o non comprensibile, linee sovrapposte, testi assenti, non leggibili o non comprensibili)
- Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione, se riscontrate porzioni immobiliari presenti in altre unità immobiliari già censite (duplicazione)
- Sagoma dell'unità non corrispondente al tipo mappale
- Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte
- Errata rappresentazione della corte esclusiva

**Difformità ed incoerenze che comportano l'apposizione di specifica annotazione in banca dati censuaria, con riferimento alle unità derivate**

- Omissione dell'atto di aggiornamento del Catasto Terreni propedeutico all'atto di aggiornamento del Catasto Fabbricati

**Difformità ed incoerenze che comportano l'espunzione del *Docfa* dagli atti catastali, con ripristino della situazione antecedente alla sua registrazione**

- Soggetto dichiarante non avente titolo (da riferirsi anche al professionista redattore dell'atto di aggiornamento - ad esempio, professionista sospeso o cancellato dall'Albo)
- Errata attribuzione degli identificativi catastali, a causa della quale si aggiornano per errore beni censiti che non dovrebbero essere interessati dalla dichiarazione

**Difformità ed incoerenze che comportano l'apposizione sulle schede dell'elaborato planimetrico dell'annotazione di non conformità alle disposizioni di prassi**

- Inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o dell'elenco subalterni (da riferirsi, ad esempio, a EP non attinente alla dichiarazione, particella indicata nel cartiglio errata, EP non riferito allo stato più recente, indicazione di EP parziale mancante, errata sostituzione di scheda, assenza di schede precedentemente agli atti, elenco subalterni non attinente con la dichiarazione o non riferito allo stato più recente o incompleto)
- Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico (da riferirsi, ad esempio, a disegno assente, non leggibile o non comprensibile, linee sovrapposte, testi assenti, non leggibili o non comprensibili)
- Sagoma della particella non corrispondente a quella di catasto terreni presente in banca dati
- Assenza della definizione del perimetro dei beni comuni non censibili
- Assenza della definizione del perimetro delle unità immobiliari dichiarate con le categorie fittizie

Inoltre, in caso di riscontro di specifiche fattispecie di difformità ed incoerenze, è previsto l'invio, al dichiarante, della richiesta di aggiornamento della banca dati, mediante la presentazione di un nuovo atto di aggiornamento oppure, laddove ammesso, di istanza di rettifica.

Si prega di dare ampia diffusione agli Ordini ed ai Collegi territoriali della presente informativa.

*Cordialmente,*

IL DIRETTORE CENTRALE  
Claudio Fabrizi  
*firmato digitalmente*