



Prot. Nr. 576041

Bozen / Bolzano, 24.10.2013

Bearbeitet von / redatto da:
Dott. Ing. Russo PaoloAn die Berufskammer und -Kollegien
Agli Ordini e Collegi ProfessionaliAn die Katasterämter
Agli Uffici del CatastoZur Kenntnis: An das Inspektorat für den Kataster
Per conoscenza: All'ispettorato per il Catasto
Dott. Ing. Paolo RussoAn das Inspektorat für das Grundbuch
All'ispettorato del Libro fondiario
Dr. Alfred Vedovelli**Neue Software Docfa4**

Ab dem 1. Dezember 2013 müssen alle Meldungen des Gebäudekatasters verpflichtend im neuen Format PDF eingereicht werden. Die dafür benötigte neue Software Docfa4 wurde bereits vorgestellt und in Internet zur Verfügung gestellt:

http://www.catastobz.it/download_bz_ted.htm

Das Programm selbst enthält ein detailliertes Benutzerhandbuch. Zusätzlich sind unter derselben Internet-Adresse Lernvideos und Beispiele von Grundrissen für Docfa4 verfügbar.

Die Meldungen, die im alten Format erstellt worden sind und an den Techniker oder die Technikerin für Korrekturen zurückverwiesen wurden, können innerhalb von 60 Tagen ab der Mitteilung der nicht Registrierbarkeit im alten Format erneut einmalig eingereicht werden.

Die Meldungen, die vom Techniker mit Docfa4 elektronisch erstellt wurden, müssen immer digital unterzeichnet werden, unabhängig davon, ob sie über Openkat telematisch übermittelt oder persönlich im Amt eingereicht werden. Ein Ausdruck auf Papier ist jedenfalls nicht mehr vorgesehen, selbst wenn die Abgabe direkt am Schalter erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der/die

Nuovo software Docfa4

A partire dal 1° Dicembre 2013 tutte le denunce al catasto fabbricati dovranno pervenire nel nuovo formato PDF. Il nuovo programma Docfa4, necessario allo scopo è già stato presentato e messo a disposizione in Internet alla pagina:

http://www.catastobz.it/download_bz_ita.htm

Nel programma stesso è stato inserito un dettagliato manuale d'uso. Un'ulteriore videoguida ed esempi di planimetrie già predisposte per Docfa4 sono disponibili allo stesso indirizzo internet.

Le denunce redatte nel vecchio formato e restituite al tecnico per correzioni possono essere ripresentate nel vecchio formato una volta ed entro 60 giorni dalla comunicazione della non registrabilità.

Le denunce compilate con Docfa4 da parte del tecnico sono da redarsi in formato elettronico e devono essere obbligatoriamente munite di firma digitale, sia che siano consegnate a mano allo sportello, sia che vengano inviate telematicamente tramite openkat. La stampa cartacea non è più da consegnarsi anche in caso di presentazione allo sportello.

Si ricorda che il tecnico libero professionista





freiberuflich tätige Techniker/in eine Kopie der Meldung mit den Unterschriften der Auftraggeber für mindestens 5 Jahre aufbewahren muss.

Das neue Docfa4 ermöglicht es, der Meldung Anhänge im Format „PDF“ beizufügen. Um bei der Bearbeitung der Katastermeldung berücksichtigt zu werden, müssen eventuelle Anträge um Gebührenbefreiung von öffentlichen Körperschaften und die Ersatzerklärung der Notorietätsurkunde für die Landwirtschaftlichkeit, unterzeichnet von den Parteien und einschließlich der Kopie des Ausweisdokumentes, eingescannt und dem Aktenbündel beigelegt werden.

Der/die Freiberufler/in kann zudem Fotos oder technische Unterlagen anfügen, falls seiner/ihrer Meinung nach die Daten der Meldung ausnahmsweise nicht ausreichen sollten, um die Liegenschaft seitens des Amtes korrekt zu bewerten.

Die Unterteilung in materielle Anteile sowie Dokumente, die sich bereits im Besitz der öffentlichen Verwaltung befinden, sollen nicht als Anlage eingefügt werden.

Das neue Programm erlaubt die Angabe der PEC-Adresse des/der Freiberuflers/in (obligatorisch) und der Zustellungsempfänger (fakultativ). In die entsprechenden Felder können keine normalen E-Mail-Adressen eingegeben werden. Subjekte, für welche eine PEC-Adresse eingefügt wurde, erhalten die Zustellung über PEC und nicht mehr über die traditionelle Post.

In nächster Zeit soll es zudem für die Auftraggeber möglich sein, das Domizil bei dem/der freiberuflich tätigen Techniker/in zu wählen. Für jene Personen, die diese Option wählen, wird die Zustellung über PEC an den/die Freiberufler/in erfolgen.

Die Wahl der Einreichungsbegründung bei Änderungsmeldungen wirkt sich auf die weitere Vorgehensweise des Programms nach dem Einreichen der Meldung aus. Somit ist die korrekte Eingabe der Begründung absolut notwendig. Die Begründung „Anderes“ – die nicht kodiert werden kann – wurde folglich abgeschafft.

Das neue Programm Docfa4 bietet beim Erstellen der Meldungen eine weitreichende Hilfe an. Einige Felder sind als Pflichtfelder gekennzeichnet und müssen daher jedenfalls ausgefüllt werden. Andere Felder wiederum müssen nur dann ausgefüllt werden, wenn dies

deve conservare una copia della denuncia con la firma dei committenti per almeno 5 anni.

Il nuovo Docfa 4 consente di allegare alla denuncia file in formato “PDF”. Se si vuole che siano prese in considerazione in sede di evasione della denuncia, devono essere scansionate ed allegate alla denuncia le domande degli enti pubblici per l'esenzione dai tributi speciali catastali e le dichiarazioni sostitutive di atto notorio per la ruralità, sottoscritte dalle parti e corredate della copia del documento di identità.

Il libero professionista può allegare inoltre foto o documentazione tecnica, nei rari casi in cui ritiene che i dati previsti nella denuncia non siano sufficienti per una corretta valutazione dell'immobile da parte dell'ufficio.

Non si devono allegare la divisione in porzioni materiali e documenti già in possesso della pubblica amministrazione.

Il nuovo programma consente l'inserimento dell'indirizzo PEC del professionista (obbligatorio) e dei soggetti della notifica (facoltativo). Non è ammesso inserire in tali campi indirizzi di posta elettronica non PEC. I soggetti per cui è stato inserito l'indirizzo PEC riceveranno la notifica via PEC e non via posta tradizionale.

Sarà inoltre resa possibile a breve per i committenti l'elezione del domicilio presso il tecnico libero professionista. Per i soggetti che sceglieranno questa opzione, la notifica sarà effettuata alla PEC del libero professionista.

La scelta della causale per le variazioni ha riflesso sul comportamento del programma di gestione successivamente alla presentazione della denuncia. Un corretto inserimento della causale è pertanto essenziale. La causale altro – non codificabile – è stata pertanto eliminata.

Il nuovo Programma Docfa4 fornisce un'elevata assistenza durante la compilazione delle pratiche. Alcuni campi sono obbligatori e devono essere compilati in tutti i casi. Gli altri campi devono essere compilati ogni volta che sia necessario per la completezza della



für die Vollständigkeit der Meldung notwendig ist.

Docfa4 sieht vor, dass die grafischen Unterlagen in vektorieller Form im Format DXF, Version 2000 erstellt werden und die im Benutzerhandbuch beschriebenen Eigenschaften und Struktur aufweisen. Zur Vervollständigung werden folgende Hinweise gegeben:

Auf der grafischen Unterlage muss der Mappenauszug nicht mehr wiedergegeben werden.

Das Programm akzeptiert in den grafischen Unterlagen keine Polygone mit einer Fläche kleiner oder gleich $0,03 \text{ m}^2$.

Bei Gebäuden mit 2 oder mehr Liegenschaftseinheiten muss das Formblatt D, Übersichtsplan, nicht nur im Falle einer Neubauanmeldung oder Meldung von Zubauten erstellt werden, sondern auch bei Änderungsmeldungen, falls die äußere Begrenzungslinie einer oder mehrerer Liegenschaftseinheiten geändert wird. Es ist kein Formblatt D zulässig, falls nur die Ortsnamengebung und/oder die materielle Anteile geändert werden.

Bei Änderungen oder Zubauten muss das Formblatt D nur bei Gebäuden mit bis zu 10 Einheiten vollständig sein. Bei mehr als 10 Einheiten müssen im Formblatt D, zusätzlich zu den Teilen, die schon in vorhergehenden Meldungen vektorisiert wurden, folgende Elemente dargestellt werden:

- ✓ der Umriss des Gebäudes und der Parzelle im Erdgeschoss,
- ✓ der Umriss des Gebäudes im Stockwerk, wo der Ursprungspunkt und/oder die Orientierungspunkte gesetzt wurden, falls es sich dabei nicht um das Erdgeschoss handelt,
- ✓ der Umriss des Gebäudes jener Stockwerke, in denen sich die geänderten Liegenschaftseinheiten befinden,
- ✓ die Liegenschaften, die geändert werden,
- ✓ die gemeinschaftlichen Teile in jenen Stockwerken, in denen sich die geänderten Liegenschaftseinheiten befinden, bis zu 10 m Abstand zu den Einheiten selbst.

Für das Formblatt D wird mindestens 1 Blatt für jedes Stockwerk ausgefüllt; bei geklammerten Liegenschaftseinheiten wird zudem 1 Blatt für

denuncia.

In nuovo programma Docfa4 prevede che le planimetrie degli immobili siano redatte in forma vettoriale, in formato DXF, versione 2000 e siano strutturate secondo le modalità previste nel manuale d'uso. A completamento si forniscono le seguenti indicazioni:

Sulla planimetria non deve essere più riportato l'estratto mappa.

Il programma non accetta negli elaborati grafici poligoni con superficie pari o inferiore a $0,03 \text{ m}^2$.

Nei fabbricati con 2 o più unità immobiliari il modello D, elaborato planimetrico, andrà predisposto non solo in caso di nuova costruzione o unità afferenti, ma anche in caso di variazione quando viene modificato il perimetro esterno di una o più unità immobiliari. Non è ammesso allegare il modello D quando si variano solo la toponomastica e/o le porzioni materiali.

In caso di variazione o unità afferenti il modello D deve essere completo solo per i fabbricati fino a 10 unità. Sopra le 10 unità nel modello D, oltre a quanto già vettorizzato nelle denunce precedenti, dovrà essere rappresentato:

- ✓ il contorno del fabbricato e della particella al piano terra,
- ✓ il contorno del fabbricato al piano in cui sono stati scelti origine e/o orientamento del fabbricato se diverso dal piano terra,
- ✓ il contorno del fabbricato ai piani delle unità oggetto della variazione,
- ✓ le unità oggetto della variazione,
- ✓ le parti comuni, ai piani delle unità oggetto della variazione, fino a 10 m di distanza dalle unità stesse.

Per il modello D va redatta almeno 1 scheda per ogni piano e – in caso di unità immobiliari graffate – per ogni particella edificiale. Essendo



jede Bauparzelle benötigt. Da das Stockwerk ein kodifiziertes Attribut im Blatt darstellt, das in Docfa importiert wird, ist die Angabe des Stockwerks auf der Zeichnung selbst fakultativ. In die Legende des Formblatts D ist nur die Auflistung mit der Beschreibung der gemeinschaftlichen Teile einzufügen. Das Verzeichnis der Baueinheiten ist nicht mehr wiederzugeben. Die Legende ist für die verschiedenen Stockwerke gleich und muss auf allen Blättern, die die einzelnen Stockwerke abbilden, wiederholt werden.

Für jede Bauparzelle muss der/die freiberuflich tätige Techniker/in im Falle einer Neubauanmeldung oder einer ersten Änderung für das gesamte Gebäude den Ursprungspunkt, den Orientierungspunkt und die Bezugsquote festlegen. Diese werden dann künftig bei allen Änderungen verwendet. Um die korrekte Einordnung aller Liegenschaftseinheiten zu ermöglichen, müssen der Ursprungspunkt und der Orientierungspunkt an entgegengesetzten äußeren Enden des Gebäudes oder des Gebäudekomplexes auf der Bauparzelle festgelegt werden. Die Punkte sollten dabei mit existenten besonderen topografischen Merkmalen übereinstimmen, die eindeutig ermittelt werden können, in der Zeit Bestand haben und deren Verwendung einfach ist. Ihre Darstellung auf dem Formblatt D muss die eindeutige Identifizierung derselben Punkte vor Ort ermöglichen.

Die Bezugsquote stimmt im Normalfall mit der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss überein.

Es wird daran erinnert, dass der Layer PLAN_GRUNDR, auf dem die tatsächliche Zeichnung der Liegenschaftseinheiten im einzelnen Grundrissblatt eingefügt werden muss, alle dargestellten Linien als durchgehende Linien vereinheitlicht. Für die Linien, die sich außerhalb der Liegenschaftseinheit befinden, und die Linien, die in der Liegenschaftseinheit normalerweise gestrichelt gezeichnet werden (z.B. Dachfenster), kann wahlweise der Layer PLAN-INGOMBRI_GRUNDR-AUSMASS verwendet werden, der alle Linien als gestrichelte Linien vereinheitlicht.

Teile der Liegenschaftseinheiten, die sich auf unterschiedlichen Quoten befinden (auf verschiedenen Stockwerken oder auch auf demselben Stockwerk) müssen getrennt dargestellt werden, indem auf dem Layer PERIMETRI-UI_UMFAENGE-LE getrennte

il piano un attributo codificato della scheda importata in Docfa, l'indicazione del piano nel disegno è facoltativa.

Nella legenda del modello D va inserito solo l'elenco con la descrizione della parti comuni. L'elenco dei subalterni non va più inserito. La legenda non va differenziata per piano, ma ricopiata completa sulla scheda di ogni singolo piano.

Per ogni particella edificiale il tecnico libero professionista, in occasione della denuncia di nuova costruzione o della prima variazione, dovrà individuare per l'intero fabbricato un punto origine ed un punto di orientamento ed una quota di riferimento, che dovranno poi essere utilizzati anche in tutte le successive variazioni. Per consentire un corretto inquadramento di tutte le unità immobiliari, i punti origine ed orientamento devono essere scelti in prossimità degli estremi del fabbricato o dei fabbricati costituenti la particella edificiale. Essi dovranno coincidere con particolari topografici già esistenti di individuazione certa, di stabilità nel tempo e di facile utilizzazione. La Loro rappresentazione sul modello D deve consentire l'identificazione sul terreno, senza possibilità di dubbio alcuno, dei punti stessi.

La quota di riferimento coincide di norma con la superficie di calpestio del piano terra.

Si ricorda che il layer PLAN_GRUNDR, sul quale deve essere inserito il disegno vero e proprio delle unità immobiliari nella singola scheda planimetrica, normalizza tutte le linee in continue. Per le linee esterne all'unità immobiliare e per quelle linee all'interno dell'unità, che sono normalmente rappresentate tratteggiate (ad es. lucernari) si può facoltativamente usare il layer PLAN-INGOMBRI_GRUNDR-AUSMASS, che normalizza tutte le linee in tratteggiate.

Parti di unità immobiliari poste a quote diverse (su piani distinti o anche sullo stesso piano) devono essere differenziate inserendo nel layer PERIMETRI-UI_UMFAENGE-LE poligoni differenziati. Allo stesso modo devono essere differenziate le parti di unità immobiliari che



Polygone eingezeichnet werden. Ebenso müssen jene Teile einer Liegenschaftseinheit getrennt dargestellt werden, die eine andere Raumhöhe aufweisen (z.B. Balkone und Höfe, mit einer Raumhöhe 0). Diese Differenzierung ist nicht notwendig, wenn es sich um Zwischendecken, hervorstehende Balken, Innentreppen, Gewölbedecken der Keller usw. handelt.

Besitzt das Gebäude kein Flachdach, muss die Decke der darunter liegenden Liegenschaftseinheiten entsprechend modelliert werden, indem die Höhe der Außenmauern im Positionsanzeiger der Baueinheit und im Layer MODELLAZIONE_MODELLIERUNG die notwendigen Positionsanzeiger und Linien eingefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen

hanno altezza diversa (ad es. balconi e cortili, che hanno altezza 0). Tale differenziazione non è necessaria in caso di controsoffitti, travi sporgenti, scale interne, soffitti a volta delle cantine ecc.

Quando il fabbricato non ha il tetto piano, il soffitto delle unità immobiliari sottostanti deve essere modellato adeguatamente inserendo l'altezza perimetrale nel marcatore di subalterno ed inserendo nel layer MODELLAZIONE_MODELLIERUNG i marcatori e le linee necessarie.

Distinti saluti

Der geschäftsführende Abteilungsdirektor / Direttore di Ripartizione reggente
Dr. Alfred Vedovelli



