



Prot. Nr. 188794

Bozen / Bolzano, 30.03.2015

Bearbeitet von / redatto da:  
Dott. Ing. Russo Paolo

An die Berufskammer und -Kollegien  
Agli Ordini e Collegi Professionali

An die Katasterämter  
Agli Uffici del Catasto

Zur Kenntnis: An das Inspektorat für den Kataster  
Per conoscenza: All'ispettorato per il Catasto  
Dott. Ing. Paolo Russo

An das Inspektorat für das Grundbuch  
All'ispettorato del Libro fondiario  
Dr. Alfred Vedovelli

**Docfa4; weitere Anweisungen**

Aufgrund der Erfahrung dieser ersten Anwendungszeit und der erhaltenen Empfehlungen, wird es als angebracht erachtet, die eigene vorherige Mitteilung Prot. Nr. 576041, vom 24.10.2013 zu ergänzen und teilweise zu verbessern.

Bei Gebäuden mit 2 oder mehreren Liegenschaftseinheiten muss das Formblatt D, Übersichtsplan, immer erstellt werden, nicht nur im Falle einer Neubauanmeldung oder Meldung von Zubauten, sondern auch bei Änderungsmeldungen. Es ist hingegen kein Formblatt D zulässig, wenn nur die Ortsnamengebung und/oder die materiellen Anteile und/oder die Kennzahl einer geklammerten Einheit geändert werden.

Bei Änderungen oder Zubauten muss das Formblatt D, Übersichtsplan, nur bei Gebäuden mit bis zu 10 Einheiten vollständig sein. Bei mehr als 10 Einheiten darf das Formblatt D, Übersichtsplan, in vereinfachter Form vorgelegt werden, d.h. dass zusätzlich zu den Teilen, die schon in vorhergehenden Meldungen vektorisiert wurden, mindestens folgende Elemente dargestellt werden müssen:

- ✓ der Umriss des Gebäudes und der Parzelle im Erdgeschoss,
- ✓ der Umriss des Gebäudes im Stockwerk, wo der Ursprungspunkt und/oder die Orientierungspunkte

**Docfa4; ulteriori indicazioni**

In base all'esperienza maturata in questi primi mesi ed alle segnalazioni ricevute si ritiene necessario integrare ed in parte modificare la propria precedente comunicazione prot. N. 576041 del 24.10.2013.

Nei fabbricati con 2 o più unità immobiliari il modello D, elaborato planimetrico, è sempre obbligatorio e andrà predisposto non solo in caso di nuova costruzione o unità afferenti, ma anche in caso di variazione. Non è invece ammesso allegare il modello D quando si variano solo la toponomastica e/o le porzioni materiali e/o gli identificativi delle unità graffate.

In caso di variazione o unità afferenti il modello D, elaborato planimetrico, deve essere completo solo per i fabbricati fino a 10 unità. Sopra le 10 unità, il modello D, elaborato planimetrico, potrà essere presentato in forma semplificata ovvero, oltre a quanto già vettorializzato nelle denunce precedenti, dovrà essere rappresentato almeno:

- ✓ 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





- 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,
  - ✓ die Positionsanzeiger zur Ausrichtung des Gebäudes (Ursprung und Orientierung) in allen dargestellten Stockwerken.

Das Formblatt D, Übersichtsplan, muss auch für interne Änderungen immer, mindestens in vereinfachter Form, vorgelegt werden.

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. In der Legende jedes einzelnen Blatts sind nur die gemeinsamen Anteile des diesbezüglichen Stockwerkes anzugeben. Im Falle eines vereinfachten Übersichtsplanes sind nur die dargestellten gemeinsamen Anteile in die Legende einzufügen.

Für jede Bauparzelle muss der/die freiberuflich tätige Techniker/in im Falle einer Neubauanmeldung oder einer ersten Änderung für das gesamte Gebäude den Ursprungspunkt (OR), den Orientierungspunkt (OR1) und die Bezugsquote festlegen. Diese werden dann künftig bei allen Änderungen verwendet. Um die korrekte Einordnung aller Liegenschaftseinheiten zu ermöglichen, müssen als Ursprungspunkt (OR) und Orientierungspunkt (OR1) zwei Scheitelpunkte, am besten am Erdgeschoss, gewählt werden, welche sich an entgegen gesetzten äußeren Enden des Gebäudes oder des Gebäudekomplexes auf der Bauparzelle befinden. Hinreichende Mindestbedingung ist, dass die Distanz zwischen Ursprungs- und Orientierungspunkt mindestens  $\frac{3}{4}$  ( $\frac{2}{3}$ ) der höchsten waagerechten Entfernung zwischen 2 Punkten des Gebäudes oder des Gebäudekomplexes auf der Bauparzelle beträgt.

Die Punkte OR und OR1 sollten dabei mit existenten besonderen topografischen Merkmalen übereinstimmen, die eindeutig

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,
- ✓ il marcatore di origine e orientamento del fabbricato in tutti i piani rappresentati.

Il modello D, elaborato planimetrico, deve essere sempre presentato almeno in forma semplificata anche per le variazioni interne.

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 deve essere differenziata, inserendo nella scheda di ogni piano solo le parti comuni relative a quel piano.

Nel caso di elaborato planimetrico semplificato devono essere inserite nella legenda solo le parti comuni rappresentate.

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 (OR) ed un punto di orientamento (OR1) 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, come punti origine (OR) ed orientamento (OR1) dovranno essere scelti 2 vertici in prossimità degli estremi del fabbricato o dei fabbricati costituenti la particella edificiale, preferibilmente al piano terra. Condizione minima sufficiente è che la distanza tra i punti origine ed orientamento sia almeno pari a  $\frac{3}{4}$  ( $\frac{2}{3}$ ) della massima distanza nel piano tra 2 punti del fabbricato o dei fabbricati costituenti la particella edificiale.

I punti origine (OR) ed orientamento (OR1) dovranno coincidere con particolari topografici già esistenti di individuazione certa, di stabilità



ermittelt werden können, in der Zeit Bestand haben, eine einfache Nutzung ermöglichen und auf die verschiedenen Stockwerke des Gebäudes leicht übertragen werden können. Ihre Darstellung auf dem Formblatt D, Übersichtsplan, muss die eindeutige Identifizierung derselben Punkte vor Ort ermöglichen.

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

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 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, Innentrepfen, Gewölbedecken der Keller usw. handelt.

Besitzt das Gebäude kein Flachdach, muss der Dachboden der darunter liegenden Liegenschaftseinheiten entsprechend modelliert werden, indem die Höhe der Außenmauern im Positionsanzeiger der Baueinheit eingegeben wird und die notwendigen Positionsanzeiger und Linien im Layer MODELLAZIONE\_MODELLIERUNG eingefügt werden. Auch in der Modellierung ist nicht notwendig, hervorstehende Tragelemente sowie interne architektonische Details, wie Zwischendecken, hervorstehende Balken usw., zu berücksichtigen.

Wenn die mittlere Höhe und die Höhe der Außenmauern nicht übereinstimmen, braucht man sie nicht unbedingt zu differenzieren und darf man auch nur die Höhe der Außenmauern in den Positionsanzeiger der Baueinheit einfügen.

Mit freundlichen Grüßen

nel tempo e di facile utilizzazione e facile trasposizione ai diversi piani dell'immobile. La loro rappresentazione sul modello D, elaborato planimetrico, deve consentirne l'identificazione sul posto, senza possibilità di dubbio alcuno.

La quota di riferimento coincide di norma con la superficie di calpestio (pavimento finito) del piano terra.

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 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. Anche nella modellazione non è necessario tener conto di elementi strutturali sporgenti e di particolari architettonici interni quali controsoffitti, travi sporgenti ecc.

Se l'altezza media e l'altezza perimetrale non coincidono, non è obbligatorio differenziarle, ma si può anche inserire nel marcatore di subalterno la sola altezza perimetrale.

Distinti saluti

Der geschäftsführende Abteilungsdirektor, il Direttore di Ripartizione reggente

Dr. Alfred Vedovelli

