



G.R.A.C.

**GESTIONE RICHIESTE AGGIORNAMENTO
CATASTALE**

MANUALE UTENTE

UFFICIO TECNICO DEL CATASTO E CARTOGRAFIA

Dipartimento Territorio e Ambiente



SOMMARIO

<u>INTRODUZIONE</u>	pag. 4
<u>1. COME USARE GRAC</u>	
1.1 Homepage del professionista	pag. 6
1.2 Flusso di lavoro e fasi della pratica	pag. 7
1.3 Richiedere una nuova pratica	pag.11
1.4 Gestione della pratica dalla propria homepage	pag.12
1.5 Criteri per la scelta della tipologia di variazione catastale	
1.5.1 Catasto Fabbricati	pag.13
1.5.2 Catasto Terreni	pag.14
1.6 Catasto Fabbricati- Linee guida utili per individuare la richiesta	pag.16
<u>2. ITER COMPILAZIONE PRATICA - CATASTO FABBRICATI</u>	
2.1 Fase "Compilazione Tecnico Esterno - inserimento immobili"	
2.1.1 Compilazione tab "Dati richiesta"	pag.17
2.1.2 Compilazione tab "Immobili"	pag.17
2.2 Fase "Preparazione Documentazione"	pag.18
2.3 Fase "Compilazione Tecnico Esterno"	
2.3.1 Compilazione tab "Immobili"	pag.18
2.3.2 Compilazione tab "Dichiarazioni"	pag.21
2.3.3 Compilazione tab "Allegati"	pag.22
2.3.4 Compilazione tecnico esterno- <u>fase</u> convalidata	pag.23
2.3.5 Compilazione tecnico esterno- <u>fase</u> pagamento	pag.26
2.4 Tab Comunicazioni	pag.27
<u>3. APPROFONDIMENTI SU PRATICHE SPECIFICHE - CATASTO FABBRICATI</u>	
3.1 Cambio d'uso	pag.28
3.2 Frazionamento Urbano	
3.2.1 Frazionamento urbano- scheda fabbricato o AC all'intero fabbricato	pag.30
3.2.2 Frazionamento urbano- subalterni	pag.32
3.3 Demolizione fabbricato	pag.34
3.4 Aggiornamento solo Accessori Comuni	pag.35
<u>4. ITER COMPILAZIONE PRATICA - CATASTO TERRENI</u>	
4.1 Accorpamento	
4.1.1 Compilazione tab "Dati richiesta"	pag.37
4.1.2 Compilazione tab "Immobili"	pag.37
4.1.3 Compilazione tab "Dichiarazioni"	pag.40
4.1.4 Compilazione tab "Allegati"	pag.40
4.1.4.1 Compilazione tecnico esterno- fase convalidata	pag.41
4.1.4.2 Compilazione tecnico esterno- fase pagamento	pag.42
4.1.5 Compilazione tab "Comunicazioni"	pag.42



4.2 Cambio classamento	
4.2.1 Compilazione tab "Dati richiesta"	pag.42
4.2.2 Compilazione tab "Immobili"	pag.42
4.2.3 Compilazione tab "Dichiarazioni"	pag.44
4.2.4 Compilazione tab "Allegati"	
4.2.4.1 Compilazione tab "Allegati"- fase convalidata	pag.44
4.2.4.2 Compilazione tab "Allegati"- fase pagamento	pag.45
4.2.5 Compilazione tab "Allegati"	pag.45
4.3 Frazionamento	
4.3.1 Compilazione tab "Dati richiesta"- inserimento immobili	pag.45
4.3.2 Compilazione tab "Immobili"- inserimento immobili	pag.46
4.3.3 Compilazione tab "Immobili"- compilazione tecnico esterno	pag.46
4.3.4 Compilazione tab "Dichiarazioni"	pag.48
4.3.5 Compilazione tab "Allegati"	
4.3.5.1 Compilazione tecnico esterno- fase convalidata	pag.49
4.3.5.2 Compilazione tecnico esterno- fase pagamento	pag.49
4.3.6 Tab "Comunicazioni"	pag.49
5. INTEGRAZIONE DOMANDA DI AGGIORNAMENTO CATASTALE	pag.50
 <u>APPENDICI</u>	
Appendice A - Precaricamento dati	pag.52
Appendice B - Approfondimenti sulle tipologie e caratteristiche degli allegati e richiesta di layout	pag.55
Appendice C - Nomenclatura file da allegare alla richiesta	pag.57
 <u>ALLEGATI</u>	
Allegato 1 – Modello relazione allegato alla domanda di variazione catastale	pag.59
Allegato 2 – Modello relazione allegato alla domanda di frazionamento urbano di uno o più subalterni (modello 01)	pag.61
Allegato 3 - Modello relazione allegato alla domanda di frazionamento urbano allegata alla domanda di frazionamento urbano di accessori comuni ai subalterni (modello 02)	pag.64
Allegato 4 - Modello relazione allegato alla domanda di frazionamento urbano allegata alla domanda di frazionamento urbano di accessori comuni al fabbricato (modello 03)	pag.67
Allegato 5 – Modello relazione fotografica	pag.70



INTRODUZIONE

Il nuovo applicativo **G.R.A.C.** (*Gestione Richieste Aggiornamento Catastale*) sostituisce gli applicativi GRAF e GRAT attualmente in uso.

L'applicativo è unico per tutte le domande di variazione catastale: il tecnico accede a GRAC e sceglie il tipo di pratica di interesse, relativo a Catasto Terreni o a Catasto Fabbricati.

Il programma GRAC è disponibile all'interno del portale internet della Pubblica Amministrazione <http://www.gov.sm/>, selezionando "Servizi on line Portale PA" > "Richiesta nuovo servizio">"Servizi per le Imprese" > "Servizi Catastali" > "Aggiornamento Catasto GRAC"

Il programma prevede una maggiore suddivisione delle tipologie di variazione catastale rispetto alla versione precedente, in modo da poter compilare solo le informazioni necessarie.

È importante scegliere con attenzione la pratica di aggiornamento corretta in quanto per ognuna il programma consente di inserire e/o modificare solo determinate informazioni e allo stesso tempo la presentazione è "guidata" riducendo la necessità di integrazioni.

Le pratiche del Catasto Terreni sono:

- **accorpamento;**
- **cambio classamento;**
- **frazionamento.**

Le pratiche a Catasto Fabbricati sono:

- **aggiornamento accatastamento;**
- **nuovo accatastamento;**
- **aggiornamento solo AC all'intero fabbricato;**
- **frazionamento urbano;**
- **cambio d'uso;**
- **demolizione.**

Questo manuale si compone delle seguenti sezioni:

- cap.1: descrizione generale del programma, dell'homepage del professionista e delle diverse tipologia di pratica;
- cap.2: descrizione delle fasi della pratica a catasto fabbricati;
- cap.3: approfondimenti per pratiche specifiche: cambio d'uso, frazionamento urbano, demolizione e aggiornamento solo AC all'intero fabbricato;
- cap.4: descrizione delle fasi della pratica a catasto terreni;
- cap. 5: descrizione della fase "integrazione";
- appendici: approfondimenti e informazioni comuni alle varie tipologie di richiesta;
- allegati: modelli di relazioni che devono essere allegate alle richieste di aggiornamento catastale- catasto fabbricati.



1. Come usare GRAC

All'apertura del programma, in alto sono presenti due pulsanti:

"Elenco pratiche del professionista" e "Richiesta domanda variazione catastale".

Il primo apre l'*Homepage* delle proprie pratiche (v. fig. 1 sottostante e v. par. 1.1) in cui sono elencati tutti i dati e le fasi delle pratiche, sia in corso che concluse.

Il secondo pulsante invece apre la pagina dove scegliere il tipo di pratica da presentare (v. par. 1.3).

1.1 Homepage del professionista

CodF/CodT	ID_Fraz	Scheda	Foglio	Mappale	Sub	Tipo Richiesta	Tecnico Esterno	Nota Tecnico Esterno	Data Richiesta	Preso in carico	Inizio/Fine Integrazione	Fase corrente
00079_2026_05_28	1146	42	244	13		Fabbricato Aggiornamento accatastamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		28/05/2026	01/06/2026 ACTA 1/2026	17/09/2026	Integrazione
00028_2026_03_26	170	1	10	2, 90		Fabbricato Frazionamento Urbano	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		26/03/2026	03/04/2026	21/05/2026	Integrazione
00186_2026_09_21	1707	42	102			Fabbricato Demolizione	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		21/09/2026			Compilazione tecnico esterno
00185_2026_09_21	42	36, 244				Terreno Accorpamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		21/09/2026			Compilazione tecnico esterno
00181_2026_09_17						Fabbricato Nuovo accatastamento	MAZZI FABIO per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00180_2026_09_17	217	2	34			Fabbricato Nuovo accatastamento	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00179_2026_09_17						Fabbricato Aggiornamento accatastamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00178_2026_09_17						Fabbricato Aggiornamento accatastamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00177_2026_09_17						Fabbricato Aggiornamento accatastamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00176_2026_09_17	13897	1	50	1		Fabbricato Cambio d'uso	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno

Figura 1 - Homepage del professionista

Il programma si apre di default mostrando l'*Homepage del professionista*, dove il tecnico trova tutte le pratiche da lui compilate (attive, concluse e archiviate/estinte) in ordine decrescente di CodF/CodT, suddivise su più pagine.

Le pratiche per cui l'UTCC richiede l'integrazione sono sempre in alto nell'elenco, in evidenza (v. fig. 1). Per poter distinguere in maniera più immediata le pratiche dalla homepage, alcune fasi sono state contraddistinte da colorazioni differenti, come segue (v. fig.2).

Conclusa
Integrazione
Richiesta cancellazione pratica
Pratica estinta o archiviata

Figura 2 – Colori delle fasi sulla homepage

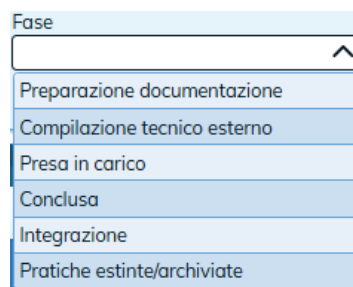
Dalla propria homepage, come si può notare dalla fig. 1, è possibile impostare un filtro per la ricerca della pratica:

- In base alla tipologia di richiesta (v. fig. 3);
- In base al tipo di catasto, Terreni o Fabbricati;
- In base alla data della richiesta;
- In base al CodF/CodT;
- Per foglio e particella;
- Rispetto alla fase in cui si trova la pratica in quel momento (v. fig. 4).



Tp Richiesta
Nuovo accatastamento
Aggiornamento accatastamento
Accorpamento
Frazionamento
Cambio Classamento
Demolizione
Frazionamento Urbano
Cambio d'uso
Aggiornamento solo AC intero fabbricato

Figura 3 - Filtro per tipo richiesta



Fase
Preparazione documentazione
Compilazione tecnico esterno
Presenza in carico
Conclusa
Integrazione
Pratiche estinte/archivate

Figura 4 - Filtro per fase

1.2 Flusso di lavoro e fasi della pratica

Le fasi della pratica in GRAC sono state semplificate rispetto al GRAF/GRAT e sono differenziate rispetto alla tipologia di pratica. Ad esempio, le pratiche che non necessitano della richiesta di layout non passeranno dalla fase *preparazione documentazione* perché non prevedono la consegna di planimetrie.

Il **diagramma di flusso** a pagina seguente (v. fig. 5) illustra l'intero procedimento di variazione catastale a partire dalla richiesta del tecnico fino alla conclusione della pratica, con evidenza delle fasi in carico al professionista e delle fasi di competenza dell'Ufficio. Sulle frecce, che collegano una fase all'altra o le varie sottofasi, è presente un simbolo con il nome del comando (il tecnico lo troverà su GRAC) che consentirà di seguire l'intero iter della richiesta fino alla consegna.

Il diagramma di flusso riguarda solo l'iter *standard* della pratica; non tiene conto di *iter* particolari legati a richieste di cancellazione pratica, pratiche estinte e/o archiviate.

Dopo il diagramma di flusso, saranno spiegate più nel dettaglio le fasi e le sottofasi del procedimento per approfondire gli aspetti legati ad ogni stato della pratica e quali dati devono essere inseriti.

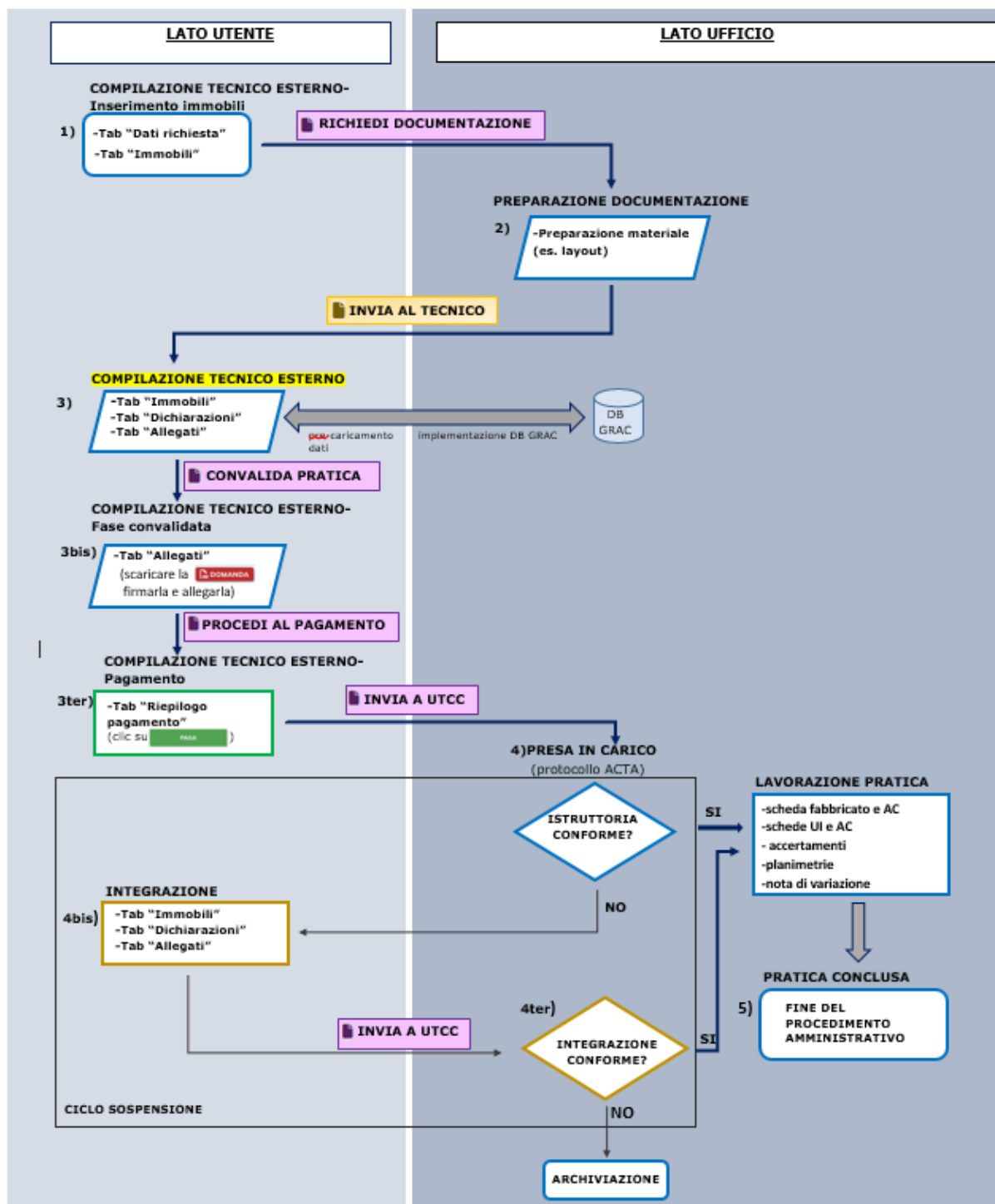


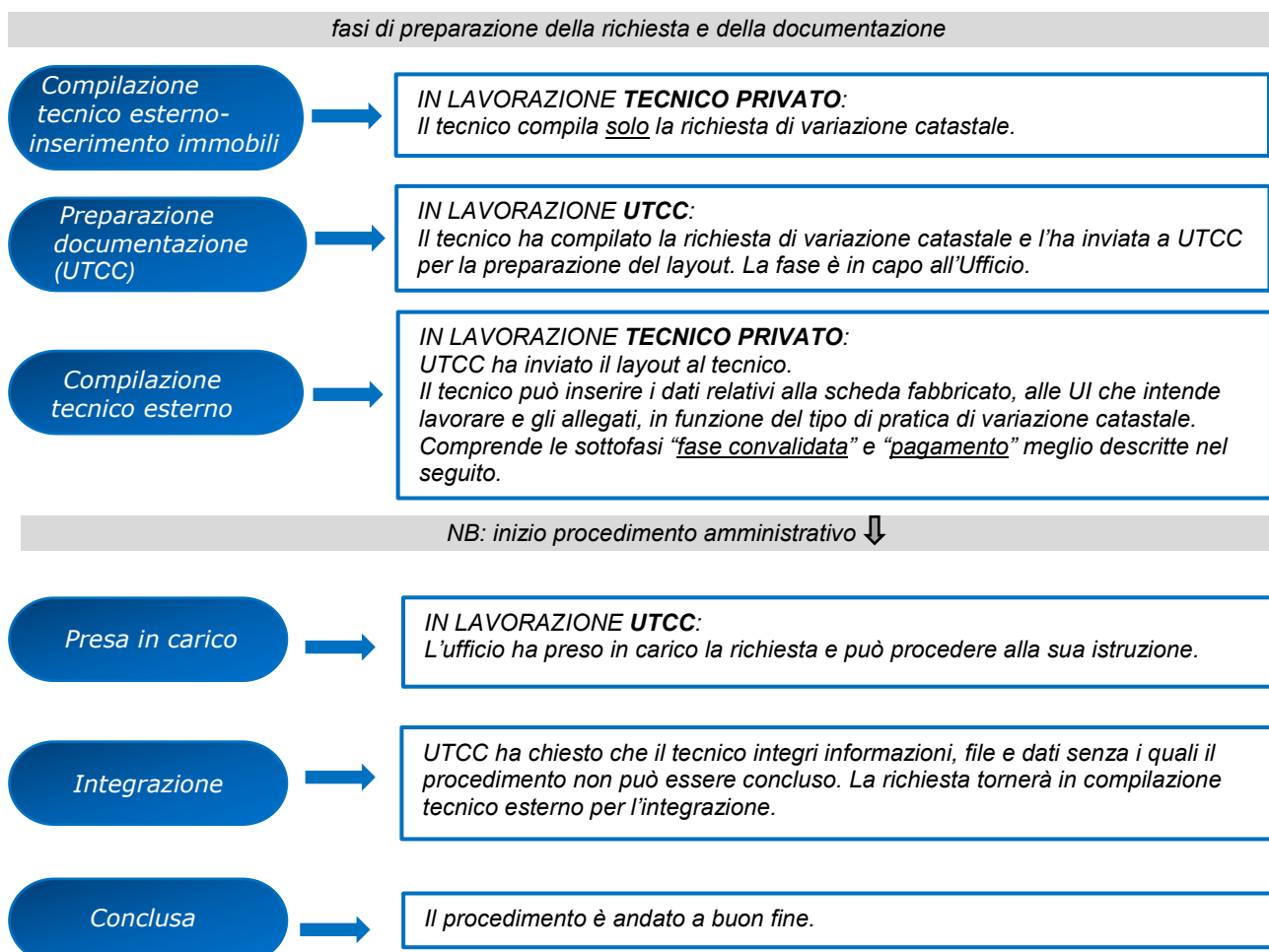
Figura 5 – Diagramma di flusso

LEGENDA FLUSSO DOCUMENTALE GRAC

- 1) Compilazione tecnico esterno- inserimento immobili
- 2) Preparazione documentazione
- 3) Compilazione tecnico esterno
 - 3bis) Compilazione tecnico esterno- fase convalidata
 - 3ter) Compilazione tecnico esterno- pagamento
- 4) Presa in carico
 - 4bis) Integrazione
- 5) Pratica conclusa

Figura 6 – Legenda diagramma di flusso

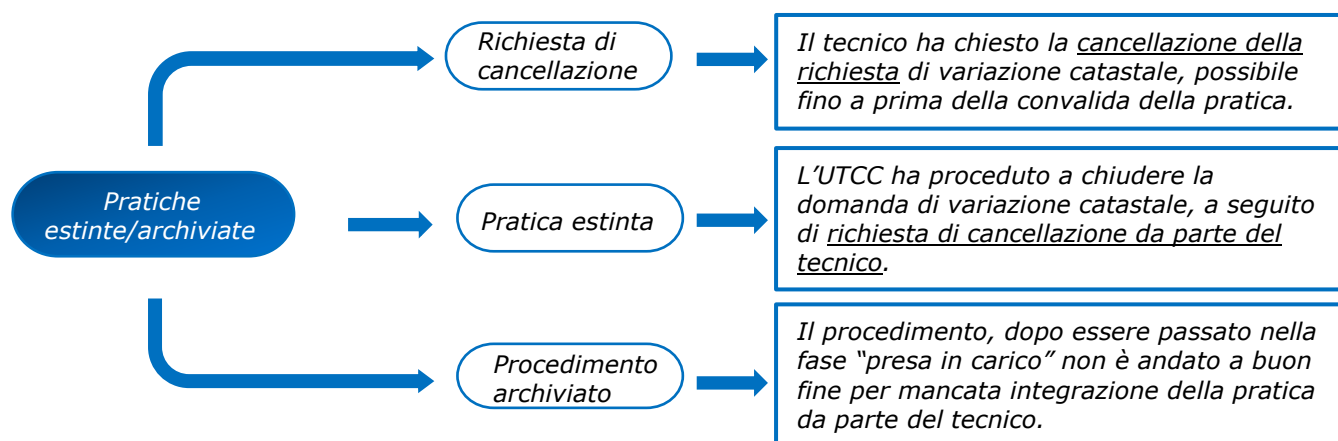
Rispetto alle diverse fasi del processo di variazione catastale come dettagliatamente illustrate nel diagramma di flusso, il programma consente di visualizzare dall'homepage del professionista le fasi: preparazione documentazione, compilazione tecnico esterno, presa in carico, integrazione e conclusa, come da schema seguente.



Merita approfondimento la fase di *compilazione tecnico esterno*, la quale si compone di una serie di "sottofasi" che indicano lo stato di avanzamento di una pratica. In particolare:

- *Compilazione tecnico esterno - inserimento immobili*: il tecnico sta compilando la prima richiesta di variazione catastale, inserendo i dati catastali per l'individuazione del fabbricato. Dopodiché, se previsto dalla tipologia di pratica, la fase passerà in *Preparazione documentazione (UTCC)*;
- *Compilazione tecnico esterno*: il tecnico sta compilando la pratica di variazione catastale. In particolare le sezioni "Immobili", "Dichiarazioni" e "Allegati";
- *Compilazione tecnico esterno - fase convalidata*: il tecnico ha convalidato la richiesta che pertanto non sarà più modificabile. E' la fase in cui il sistema genera automaticamente la domanda che dovrà essere firmata digitalmente dal tecnico e ricaricata per l'invio.
- *Compilazione tecnico esterno - pagamento*: la richiesta si trova nello stato "pagamento" (la fase "pagamento" comprende sia la parte precedente il pagamento che successiva, prima dell'invio).

Uscendo dall'iter classico di una pratica, esiste un ulteriore gruppo denominato "*Pratiche estinte/archivate*" all'interno del quale si trovano le pratiche che non sono state presentate a UTCC, per le quali il tecnico ha richiesto la cancellazione in quanto non intende presentarle ("*richiesta di cancellazione*" e successiva "*pratica estinta*") e le pratiche in "*procedimento archiviato*" presentate dal tecnico e archiviate dall'Ufficio.



1.3 Richiedere una nuova pratica

Il tecnico seleziona la **tipologia di richiesta** che intende presentare dall'elenco presente nella sua homepage, cliccando sul tab *Richiesta domanda variazione catastale*.

CATASTO FABBRICATI

- AGGIORNAMENTO ACCATASTAMENTO**: Aggiornamento di uno o più subaltri, con o senza a.c., inclusi accorpamenti/accorpamenti subaltri. *Variazione catasto FABBRICATI*
- NUOVO ACCATASTAMENTO**: Presentazione di un fabbricato di nuova costruzione o ricostruito, oppure aggiornamento di un intero edificio. *Variazione catasto FABBRICATI*
- AGGIORNAMENTO SOLO AC INTERO FABBRICATO**: Aggiornamento dei soli Accessori Comuni del fabbricato e della Scheda Fabbricato (senza modifiche ai sub). *Variazione catasto FABBRICATI*
- FRAZIONAMENTO URBANO**: Stralzo di porzione di subalterno o di accessorio comune (senza autonomia funzionale) ai fini di successivi negozi giuridici e accorpamenti. *Variazione catasto FABBRICATI*
- CAMBIO D'USO**: Cambio di destinazione d'uso senza variazioni planimetriche. *Variazione catasto TERRENI*
- DEMOLIZIONE**: Richiesta aggiornamento per avvenuta demolizione fabbricato o totale rovina. *Variazione catasto FABBRICATI*

CATASTO TERRENI

- ACCORPAMENTO**: Richiesta accorpamento inappalti Catasto Fabbricati o Catasto Terreni o Fabbricati/Terreni. *Variazione catasto TERRENI - FABBRICATI*
- CAMBIO CLASSAMENTO**: Richiesta aggiornamento culturale terreno. *Variazione catasto TERRENI*
- FRAZIONAMENTO**: Richiesta presentazione "Tipo di Frazionamento" Terreni (Regolamento n. 15/2015). *Variazione catasto TERRENI*

Figura 7 - Richiesta domanda variazione catastale

Per tutte le pratiche, sia Catasto Terreni sia Catasto Fabbricati, è prevista la compilazione di una prima scheda "dati richiesta".

Figura 8 - Inserimento richiesta Catasto Terreni

Figura 9 - Inserimento richiesta Catasto Fabbricati

Il passo successivo è cliccare su *"conferma inserimento"* e passare alla scheda *"Immobili"*.

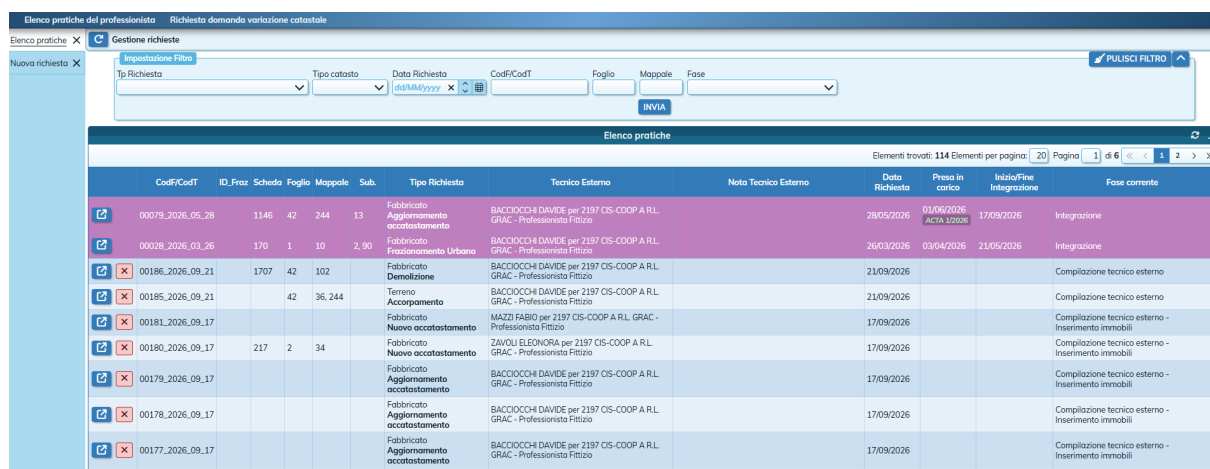
Figura 10 - Inserimento immobili

In caso di frazionamento terreni, il tecnico inserisce il foglio e la particella interessata; nel caso di richiesta di accorpamento, il tecnico indica il foglio e le particelle interessate.

A catasto fabbricati indicherà sempre foglio, particella e subalterni (escluse le pratiche: demolizione fabbricato, aggiornamento solo AC all'intero fabbricato e frazionamento urbano AC all'intero fabbricato).

Poi la richiesta sarà inviata a UTCC per la preparazione del *layout*.

1.4 Gestione della pratica dalla propria homepage



CodF/CodT	ID_Fraz	Scheda	Foglio	Mappale	Sub.	Tipo Richiesta	Tecnico Esterno	Nota Tecnico Esterno	Data Richiesta	Preso in carico	Inizio/Fine Integrazione	Fase corrente
00079_2026_05_28	1146	42	244	13	Fabbricato	Aggiornamento accatastamento	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		28/05/2026	01/06/2026	17/09/2026	Integrazione
00028_2026_03_26	170	1	10	2, 90	Fabbricato	Frazionamento Urbano	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		26/03/2026	03/04/2026	21/05/2026	Integrazione
00186_2026_09_21	1707	42	102		Fabbricato	Demolizione	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		21/09/2026			Compilazione tecnico esterno
00185_2026_09_21	42	36	244		Terreno	Accorpamento	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		21/09/2026			Compilazione tecnico esterno
00181_2026_09_17					Fabbricato	Nuovo accatastamento	MAZZI FABIO per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00180_2026_09_17	217	2	34		Fabbricato	Nuovo accatastamento	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00179_2026_09_17					Fabbricato	Aggiornamento accatastamento	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00178_2026_09_17					Fabbricato	Aggiornamento accatastamento	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili
00177_2026_09_17					Fabbricato	Aggiornamento accatastamento	BACCIOCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		17/09/2026			Compilazione tecnico esterno - Inserimento immobili

Figura 11 – Elenco pratiche del professionista

Nell'homepage del professionista, di fianco ad ogni pratica - se la fase è in carico al tecnico - sono presenti due icone-pulsante che consentono la gestione della pratica, con le seguenti funzioni:

 : apre la richiesta e ne consente la compilazione.

L'apertura della richiesta consente di visualizzare il contenuto della pratica, in qualsiasi tipo di fase in cui essa si trovi. Se la pratica si trova nella fase *presa in carico* significa che l'Ufficio la sta lavorando, e non sarà possibile apportare modifiche da parte del tecnico.

Sarà possibile riprendere la compilazione della pratica finché questa si trova in *compilazione tecnico esterno*.

 : invia all'UTCC la richiesta di cancellazione della pratica (ad esempio se la richiesta è errata e deve essere ritirata/cancellata).

Se il tecnico dovesse cliccare accidentalmente il pulsante  , il programma chiede conferma prima di inviare la "RICHIESTA DI CANCELLAZIONE".

Se si procede con la conferma, sulla homepage la fase corrente diventerà "*richiesta cancellazione*" (v. fig.12).

CodF/CodT	ID_Fraz	Scheda	Foglio	Mappale	Sub.	Tipo Richiesta	Tecnico Esterno	Nota Tecnico Esterno	Data Richiesta	Preso in carico	Inizio/Fine Integrazione	Fase corrente
00163_2026_09_01						Terreno	Accorpamento	MAZZI FABIO per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	01/09/2026			Richiesta cancellazione pratica

Figura 12 – Richiesta cancellazione pratica



Sarà l'UTCC a confermare la cancellazione della pratica e sulla homepage del tecnico la fase corrente diventerà "PRATICA ESTINTA" (v. fig.13).

00062_2026_05_19	28	151	Terrano Cambio Classamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	19/05/2026	Pratica estinta
------------------	----	-----	-------------------------------	--	------------	-----------------

Figura 13 – Pratica estinta

1.5 Criteri per la scelta della tipologia di variazione catastale

1.5.1 Catasto Fabbricati

Cosa cambia con il nuovo applicativo?

- La compilazione della richiesta è "guidata" sulla base della tipologia di pratica.
- Il tecnico può compilare scheda fabbricato e relativi AC e schede UI con i relativi AC oppure solo alcuni di questi documenti.
- La tipologia di allegati obbligatori cambia in base al tipo di richiesta.

La tabella 1 sottostante riassume, rispetto ad ogni tipologia di pratica, quali sono i documenti richiesti obbligatoriamente dall'Ufficio tra Layout, Scheda fabbricato e/o schede UI.

CATASTO FABBRICATI			
Tipo di pratica	Richiesta layout ad UTCC	Scheda fabbricato e relativi AC	Schede UI e relativi AC
Nuovo accatastamento	✓	✓	✓
Aggiornamento accatastamento	✓	X	✓
Aggiornamento solo AC intero fabbricato	✓	✓	X
Frazionamento urbano	✓	✓	✓
Cambio d'uso	X	✓	✓
Demolizione	X	X	X

Tabella 1 - Documenti richieste a catasto fabbricati

Nello specifico, la spunta "✓" indica che quella pratica richiede la compilazione quel tipo di schede mentre il simbolo "X" che non è possibile farlo. La tabella indica quali sono le pratiche per cui è necessario richiedere il layout all'ufficio.

Nel corso della compilazione della richiesta, nel tab "Immobili" il tecnico dovrà specificare foglio, particella e subalterno se richiesto.

Nel caso non fosse necessario il layout, la pratica passerà direttamente in *compilazione tecnico esterno* velocizzando la presentazione della domanda di variazione catastale.

La tabella 2 indica tutti i documenti che il tecnico deve presentare obbligatoriamente a seconda del tipo di pratica.

CATASTO FABBRICATI					
Tipo di pratica	Domanda di variazione catastale (contiene scheda fabbricato e scheda UI a seconda delle caratteristiche della pratica)	Planimetrie formato P7M e PDF/A	Procura di delega (formato PDF/A)	Relazione tecnica (formato PDF/A)	Fotografie (formato PDF/A)
Nuovo accatastamento	✓	✓	✓	✓	Non obbligatorio
Aggiornamento accatastamento	✓	✓	✓	✓	Non obbligatorio
Aggiornamento solo AC intero fabbricato	✓	✓	✓	✓	Non obbligatorio
Frazionamento urbano	✓	✓	✓	✓	✓
Cambio d'uso	✓	X	✓	✓	✓
Demolizione	✓	X	✓	✓	✓

Tabella 2 – Tipologia di allegati per richieste a catasto fabbricati

✓: documenti obbligatori;

X: la pratica non richiede il caricamento di quel documento;

"non obbligatorio": il tecnico può allegare il documento qualora lo ritenga necessario.

Nella sezione allegati oltre ai file obbligatori il tecnico potrà allegare altri file qualora lo ritenesse opportuno nei formati .pdf, .dwg e .jpg.

N.B. Tutti i file devono essere in formato PDF/A e firmati digitalmente ad eccezione delle planimetrie presentate in formato p7m. Inoltre ogni file non deve superare i 5MB.

1.5.2 Catasto Terreni

Cosa cambia con il nuovo applicativo?

- La compilazione della richiesta è "guidata" sulla base della tipologia di pratica.
- La tipologia di allegati obbligatori cambia in base al tipo di richiesta.

Per il Catasto Terreni non sono state aggiunte tipologie di pratica nuove o procedure diverse.

Come per il catasto fabbricati, la procedura per la presentazione delle richieste è guidata e sono previsti allegati obbligatori sulla base della tipologia. Solo per il frazionamento è previsto la richiesta del "tipo di frazionamento", le altre richieste sono compilate e inviate direttamente dal tecnico senza passare dalla fase *preparazione documentazione*. Come per il Catasto Fabbricati, anche per il Catasto Terreni solo alcuni documenti devono essere presentati obbligatoriamente a seconda del tipo di pratica (v. Tabella 3).



CATASTO TERRENI						
Tipo di pratica	Domanda di variazione catastale	Planimetrie formato P7M e PDF/A	Procura di delega (formato PDF/A)	Relazione tecnica (formato PDF/A)	Fotografie (formato PDF/A)	Relazione tecnica topografica
Accorpamento	✓	X	✓	✓	X	X
Cambio classamento	✓	X	✓	✓	✓	X
Frazionamento	✓	✓	✓	✓	X	✓

Tabella 3 - Tipologia di allegati per richieste a catasto terreni

✓: documenti obbligatori;

X: la pratica non richiede il caricamento di quel documento.

Nella sezione allegati oltre ai file obbligatori il tecnico potrà allegare altri file qualora lo ritenesse opportuno nei formati .pdf, .dwg e .jpg.

N.B. Tutti i file devono essere in formato PDF/A e firmati digitalmente ad eccezione del "Tipo di frazionamento" che deve essere presentato anche in formato p7m. Inoltre ogni file non deve superare i 5MB.



1.6 Catasto Fabbricati - Linee guida utili per individuare la richiesta

Il quadro sinottico della tabella 4 seguente, insieme alle informazioni fornite nei paragrafi precedenti, consente di individuare più facilmente la tipologia di pratica da presentare, in base al tipo di intervento in esame.

Casistiche principali:	Nuovo accatastamento	Aggiornamento accatastamento	Aggiornamento solo AC all'intero fabbricato	Frazionamento urbano	Cambio d'uso	Demolizione
Nuova costruzione ¹	✓					
Aggiornamento di un edificio intero già accatastato ²	✓					
Aggiornamento di alcuni subalterni		✓				
Aggiornamento dei soli subalterni ³ (senza modifica agli AC)		✓				
Aggiornamento di alcuni subalterni con cambio di destinazione d'uso e distribuzione interna ⁴		✓				
Accorpamento o divisione di subalterni		✓				
Aggiornamento AC intero fabbricato ⁵			✓			
Scorporare una porzione di subalterno ⁶				✓		
Scorporare una porzione o un intero accessorio comune ⁷				✓		
Frazionamento di un agiamento ⁸				✓		
Cambio di destinazione d'uso di uno o più subalterni ⁹					✓	
Demolizione edificio						✓

Tabella 4 – Esempi di casistiche per individuare le richieste a Catasto Fabbricati

¹ Su PE o a seguito di demolizione e ricostruzione.

² Il tecnico ha la necessità di aggiornare sia le schede UI e gli eventuali AC alle UI e la scheda fabbricato con gli eventuali AC al fabbricato.

³ Il tecnico non ha la necessità di aggiornare la scheda fabbricato e gli eventuali AC al fabbricato.

⁴ Non è possibile utilizzare il cambio d'uso perché è stata modificata anche la distribuzione interna dei vani.

⁵ Aggiornamento della sola scheda fabbricato e dei relativi AC.

⁶ La porzione di subalterno non ha autonomia funzionale; a seguito di atto notarile verrà accorpato ad un altro subalterno.

⁷ La porzione scorporata, a seguito di atto notarile, diventerà dipendenza di un subalterno.

⁸ Frazionamento di un agiamento che potrebbe essere accorpato alla particella limitrofa, contestuale al frazionamento terreni.

⁹ L'aggiornamento riguarda solo il cambio della destinazione d'uso; la distribuzione interna del subalterno resta invariata.

2. Iter compilazione pratica - Catasto Fabbricati

Di seguito sono analizzati i passaggi per la compilazione delle richieste (finestra "Conferma inserimento Richiesta"). Per le tipologie nuove ci sarà un approfondimento nei paragrafi successivi.

2.1 Fase Compilazione Tecnico Esterno - Inserimento immobili

2.1.1 Compilazione tab "Dati richiesta"

Facendo clic sulla tipologia di richiesta che si intende presentare si apre la schermata sottostante, uguale per tutte le tipologie di pratica tranne che per la demolizione (vedi par. 3.3), cambio d'uso (v. par. 3.1) e per il frazionamento urbano (v. par.3.2).

Inserire obbligatoriamente foglio e particella!

Figura 15 – Menu a tendina AC grafici

Figura 14 – Inserimento richiesta catasto fabbricati

Il campo "AC grafici" è obbligatorio: occorre indicare se è previsto l'aggiornamento degli AC grafici! Tale informazione è necessaria per l'invio di un layout completo. C'è la possibilità di compilare anche un campo note. Una volta confermato l'inserimento, si passa al *tab Immobili*.

2.1.2 Compilazione tab "Immobili"

È possibile riaprire il tab "Dati richiesta" in un qualunque momento per la compilazione, fino alla convalida della pratica, solo per poter inserire una nota.

Figura 16 – Tab "Immobili"

Il *tab Immobili* si apre automaticamente una volta che si è confermato l'inserimento della richiesta. Facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE** si inseriscono i subalterni che si intende aggiornare.

Colonna "Tipo sub.": in questa fase il tecnico dovrà inserire sempre sub "esistente"! Qualora si trattasse di subalterno unico, deve essere inserito il subalterno 0 nel campo "subalterno".

A questo punto facendo clic su **RICHIEDI DOCUMENTAZIONE**, si invia la richiesta di layout.



Figura 17 – Richiesta layout a UTCC

N.B. L'applicativo carica automaticamente i nomi dei proprietari per quel foglio, particella e subalterno.

Le richieste di cambio d'uso e demolizione passeranno direttamente in *compilazione tecnico esterno*.

2.2 FASE PREPARAZIONE DOCUMENTAZIONE

La pratica passa in *preparazione documentazione*: l'UTCC caricherà il layout e la richiesta tornerà al tecnico esterno in *compilazione tecnico esterno*.

2.3 FASE COMPILAZIONE TECNICO ESTERNO

2.3.1 Compilazione tab "Immobili"

Il tecnico può procedere alla compilazione della scheda fabbricato (se previsto dalla tipologia di pratica):



Figura 18 – Apertura finestra scheda fabbricato



Figura 19 – Finestra scheda fabbricato

Per modificare e/o inserire i dati, sbloccare la scheda facendo clic su **MODIFICA**.

Si può procedere poi alla compilazione degli accessori comuni al fabbricato:

Figura 20 – Apertura finestra accessori comuni al fabbricato

NB: una volta inserite le dimensioni nelle “note calcoli” il programma calcola automaticamente la superficie (superficie calcolata) e indica se c’è un’incongruenza tra la superficie indicata dal tecnico (superficie) e quella calcolata dal programma.

Figura 21 – Compilazione vano AC

Nr acc	Nr acc proposto	Note calcoli	Superficie calcolata (mq)	Superficie (mq)	Uso
1		2x2	4.00	5.00	Archivio

Figura 22 – Anteprima inserimento vano AC

Una volta inserito l’AC al fabbricato, il programma mostrerà i dati dell’AC appena inserito. Per aggiungerne degli altri è sufficiente cliccare su **INSERISCI ACCESSORIO** tante volte quanti sono gli accessori comuni da inserire.

Come si può notare dalla figura sovrastante, il programma mostra se la superficie inserita dal tecnico è conforme alla *superficie* inserita dal tecnico. Il programma non blocca la presentazione della pratica se la differenza tra superficie calcolata e superficie inserita di tecnico non supera la tolleranza impostata nell'applicativo.

Si passa alla compilazione delle schede UI ed elenco vani con gli eventuali accessori comuni alle UI. Facendo clic su **SCHEDA UI** si apre la scheda per inserire/modificare i dati dell'UI e clic su **VANI UI** è possibile inserire un vano alla volta.

Immobili																
+ INS. SUB. TIPO NUOVO		SALVA TUTTO		Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10									Pagina 1 di 1			
Edificio		Tipo sub.	Foglio	Particella	UI	Sub.	Intestatori	Scheda UI		Vani UI		Accessori UI	Nota			
	F2M182 Edificio A - Nr scheda 4516	Nuovo	2	182	1		SMIG S.R.L.		SCHEDA UI		VANI UI		Non presenti		ACCESSORI UI	

Figura 23 - Apertura finestra scheda UI e vani UI

Figura 24 - Finestra scheda UI

Figura 25 - Compilazione vano UI

Per ogni UI è possibile inserire gli accessori comuni alle UI, facendo clic su **ACCESSORI COMUNI**.

Immobili													
+ INS. SUB. TIPO NUOVO		SALVA TUTTO										Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1	
	Edificio	Tipo sub.	Foglio	Particella	UI	Sub.	Intestatori	Scheda UI	Vani UI	Accessori UI	Nota		
	F2M182 Edificio A - Nr scheda 4516	Nuovo	2	182	1		SMIG S.R.L.	SCHEDA UI	VANI UI	Non presenti	ACCESSORI UI		

Figura 26 - Apertura finestra accessori comuni alle UI

INSERISCI NUOVO

L'indicazione "Non presenti" c'è solo quando non è stato inserito alcun accessorio comune altrimenti il programma indica quanti sono gli accessori comuni inseriti.

Figura 27 - Compilazione vano AC alle UI

È sempre possibile vedere l'anteprima dei dati inseriti nella scheda UI, nell'elenco dei vani e degli accessori comuni alle UI facendo clic su .

Anche durante l'inserimento dei vani alle UI e AC al fabbricato, il programma mostra se la superficie inserita dal tecnico è conforme alla *nota calcoli* inserita.

Tutti i campi contrassegnati da asterisco, nelle schede compilate sopra, sono obbligatori!

N.B. I dati della scheda fabbricato e accessori comuni al fabbricato, schede UI, elenco vani e accessori comuni alle UI sono precaricati dall'applicativo qualora presenti.
Per approfondimenti su come utilizzare questi dati si rimanda all'Appendice A.

2.3.2 Compilazione tab "**Dichiarazioni**"

Il tecnico troverà una serie di dichiarazioni da rilasciare. Se non compilerà i dati la pratica non potrà essere inviata a UTCC.

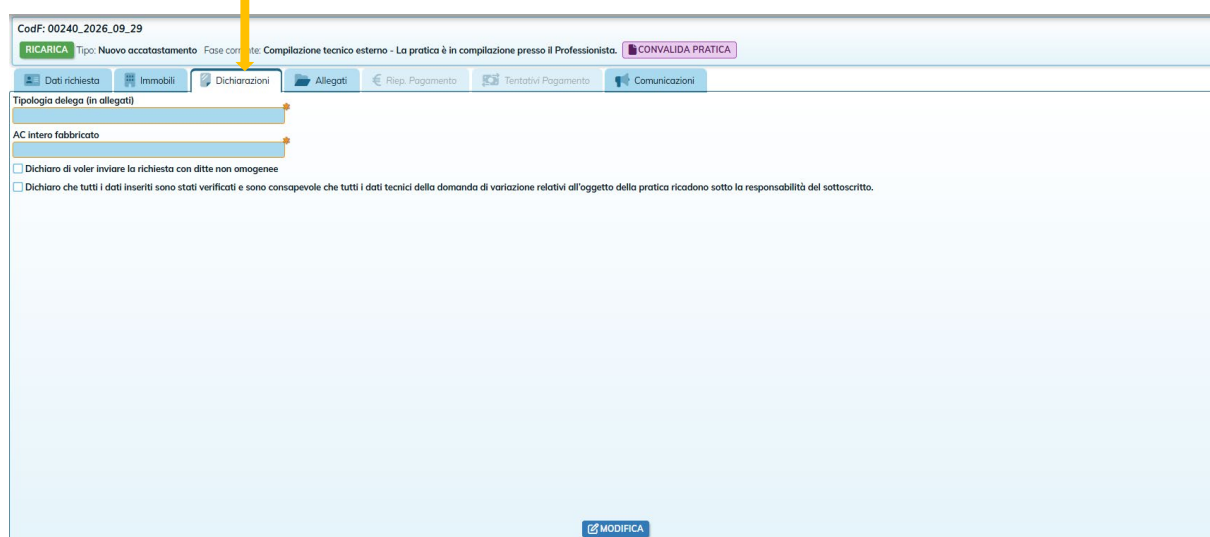


Figura 28 – Tab Dichiarazioni

Per sbloccare il tab e procedere alla compilazione, il tecnico dovrà cliccare su **MODIFICA**.
Facendo clic sul menu a tendina della **Tipologia delega (in allegati)**, il tecnico deve indicare obbligatoriamente una delle opzioni. Il file vero e proprio sarà caricato nel tab "*Allegati*".

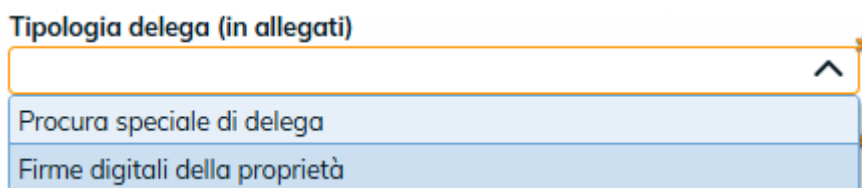


Figura 29 – Menu a tendina "Tipologia di pratica"

Facendo clic sul menu a tendina **AC intero fabbricato** si aprono le seguenti opzioni:

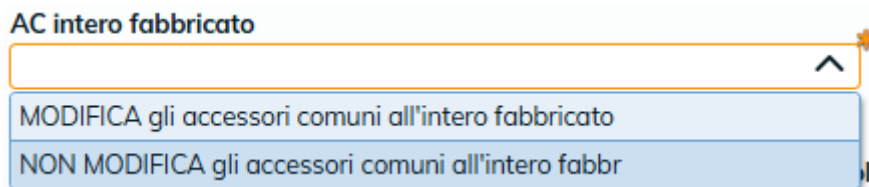


Figura 30 – Menu a tendina "AC intero fabbricato"

N.B. Questa tipologia di dichiarazione si trova solo nel nuovo accatastamento.

Nella finestra c'è una sola dichiarazione per cui non è prevista la spunta obbligatoria, ed è quella sottostante:

☐ **Dichiaro di voler inviare la richiesta con ditte non omogenee**

La spunta va messa solo se la variazione riguarda ditte non omogenee dal punto di vista dei diritti catastali.

L'ultima dichiarazione è legata invece al **precaricamento dei dati** della scheda fabbricato, unità immobiliari e accessori comuni al fabbricato e alle UI nel tab "Immobili". L'applicativo caricherà i dati che sono stati raccolti attraverso la presentazione delle pratiche tramite GRAF per agevolare il tecnico nella compilazione delle schede ma la responsabilità dei dati presentati resta in capo al tecnico.

☐ **Dichiaro che tutti i dati inseriti sono stati verificati e sono consapevole che tutti i dati tecnici della domanda di variazione relativi all'oggetto della pratica ricadono sotto la responsabilità del sottoscritto.** *

Per approfondimenti su come utilizzare questi dati si rimanda all'Appendice A.

2.3.3 Compilazione tab "Allegati"

In questa sezione devono essere obbligatoriamente caricati i documenti secondo quanto indicato in tabella 2. Per ogni tipo di allegato è previsto un solo tipo di formato.

Elenco pratiche del professionista									
Richiesta domanda variazione catastale									
Elenco pratiche		CodF: 00175_2026_09_17							
00175_2026_09_17		RICARICA Tipo Nuovo accatastamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA							
Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni									
Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori									
AGGIUNGI ALLEGATO									
Elementi trovati: 6 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1									
	Tipo allegato		Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato	
	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		17/09/2026 11:06:03				
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:04	delega_foxxxxx_sxxxxxx.pdf	155KB	✓	
	Pianimetrie (versione p7m)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:38:24	pt_foxxxxx_sxxxxxx.pdf	155KB	✗	Estensione file non corretta
	Pianimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		23/09/2026 09:39:39	pt_foxxxxx_nif.pdf	47KB	✗	Manca la firma digitale
	Relazione tecnica	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:26	relazione_foxxxxx_sxxxxxx.pdf	155KB	✓	
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		17/09/2026 11:07:51	_MASTER_p_00m0000_s0000a.dwg	653KB	✓	

Figura 31 – Tab "Allegati"

Analizzando la figura 31 il programma mostra:

->nella colonna **firma digitale**:

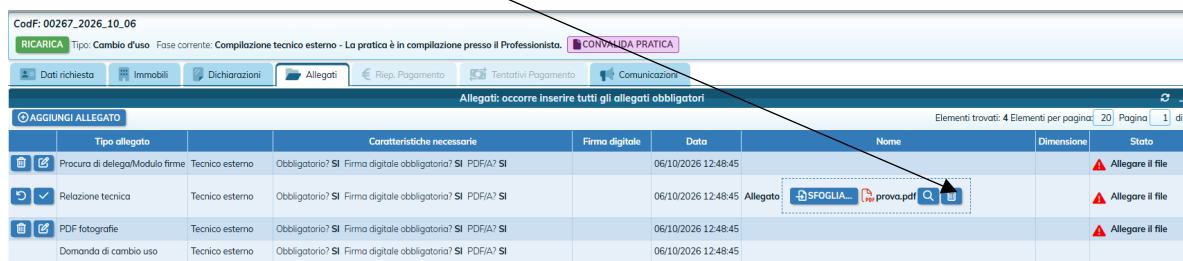
- chi ha firmato digitalmente il documento;
- la data in cui è stato caricato;

->nella colonna *stato*:

- ✓ indica che l'estensione di quel tipo di file è corretta ed è firmato digitalmente (se richiesto);
- ⚠ *Estensione file non corretta*;
- ⚠ *Manca la firma digitale*.

Nel caso in cui il tecnico caricasse un file con estensione diversa da quella prevista o sprovvisto di firma, deve fare clic su  e poi confermare l'eliminazione con . A questo punto il record viene ricaricato in fondo per consentire il caricamento del file corretto.

Se il tecnico dovesse accorgersi di aver caricato l'allegato errato (e non l'ha ancora confermato con ), può cancellarlo cliccando sul .



Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		06/10/2026 12:48:45			⚠ Allegare il file
Relazione tecnica	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		06/10/2026 12:48:45	Allegato: sfogliare... prova.pdf		⚠ Allegare il file
PDF fotografie	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		06/10/2026 12:48:45			⚠ Allegare il file
Domanda di cambio uso	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		06/10/2026 12:48:45			

Figura 32 – Come cancellare un allegato nel tab "Allegati"

Solo quando saranno stati caricati tutti i documenti richiesti per quella tipologia di pratica (vedi fig. 33), nel formato richiesto e firmati, sarà possibile passare alla convalida della pratica.

2.3.4 Compilazione tecnico esterno - fase convalidata



Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		17/09/2026 11:06:03			
Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:04	delega_fxmxxxx_sxxxxxx.pdf	155KB	✓
Relazione tecnica	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:26	relazione_fxmxxxx_sxxxxxx.pdf	155KB	✓
File DWG	Tecnico UTCC Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		17/09/2026 11:07:51	_MASTER_p_100m0000_s0000a.dwg	653KB	✓
Planimetrie (versione p7m)	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		23/09/2026 09:59:06	pt_fxmxxxx_sxxxxxx.p7m	91KB	✓
Planimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 10:00:08	pt_fxmxxxx_sxxxxxx.pdf	155KB	✓

Figura 33 – Passare alla fase di convalida della richiesta

A questo punto cliccando su **CONVALIDA PRATICA**, appare una finestra pop-up con un *disclaimer* (v. fig. 34), che avverte che dal momento che la pratica verrà convalidata non potrà più essere modificata. Il motivo è che in quel momento l'applicativo genera la domanda che dovrà essere coerente con i dati inseriti all'interno della richiesta.

Prossima fase

ATTENZIONE: SI PROCEDERÀ ALLA CONVALIDA DELLA PRATICA

?
NB: TALE OPERAZIONE È IRREVERSIBILE: DOPO LA CONVALIDA SARÀ POSSIBILE UNICAMENTE CARICARE LA DOMANDA DI VARIAZIONE FIRMATA DIGITALMENTE E NON SARÀ PIÙ POSSIBILE MODIFICARE I DATI GIÀ INSERITI E GLI ALLEGATI GIÀ CARICATI (es. planimetrie, relazione, tipo di frazionamento etc.)

PROCEDERE?

SI
NO

Figura 34 – Disclaimer convalida pratica

Se si vuole ricontrollare di aver inserito tutto, è sufficiente fare clic su **NO** altrimenti cliccare su **SI**.

L'applicativo creerà quindi la domanda di aggiornamento catastale, file denominato "Domanda":

CodF: 00175_2026_09_17								
Richiesta non modificabile dal tecnico esterno								
RICARICA Tipo: Nuovo accatastamento Fase corrente: Fase convalidata - La compilazione da parte del tecnico esterno è terminata, allegare domanda di variazione catastale PROCEDI AL PAGAMENTO								
Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori								
Elementi trovati: 6 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1								
	Allegato	Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
		Domanda di aggiornamento	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		17/09/2026 11:06:03			▲ Allegare il file
Domanda di variazione catastale								
Clicca per scaricare la domanda								
		Relazione tecnica	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:26	delega_foxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
		File DWG	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		17/09/2026 11:07:51	_MASTER_p_f00m0000_s0000a.dwg	653KB	✓
		Planimetrie (versione p7m)	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		23/09/2026 09:59:06	pt_foxxxxx_sxxxxxxa.p7m	91KB	✓
		Planimetrie (versione PDF/A)	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 10:00:08	pt_foxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓

Figura 35 – Domanda di variazione catastale

Una volta scaricata la *domanda*, si procede apponendo la firma digitale e poi si carica all'interno del tab "Allegati".

CodF: 00175_2026_09_17								
Richiesta non modificabile dal tecnico esterno								
RICARICA Tipo: Nuovo accatastamento Fase corrente: Fase convalidata - La compilazione da parte del tecnico esterno è terminata, allegare domanda di variazione catastale PROCEDI AL PAGAMENTO								
Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori								
Elementi trovati: 6 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1								
	Allegato	Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
		Domanda di aggiornamento	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	08/10/2026 14:53:18	domanda_foxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
		Procura di delega/Modulo firme	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:04	delega_foxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
		Relazione tecnica	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 09:32:26	relazione_foxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
		File DWG	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		17/09/2026 11:07:51	_MASTER_p_f00m0000_s0000a.dwg	653KB	✓
		Planimetrie (versione p7m)	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		23/09/2026 09:59:06	pt_foxxxxx_sxxxxxxa.p7m	91KB	✓
		Planimetrie (versione PDF/A)	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	23/09/2026 10:00:08	pt_foxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓

Figura 36 – Allegati obbligatori caricati

Se la richiesta dovesse essere sprovvista di alcuni dati obbligatori, allora non comparirà il *disclaimer* soprastante ma una serie di errori. Se ne riportano alcuni a titolo di esempio:

- mancano dati nel tab “Dichiarazioni”, ad esempio la tipologia di delega:

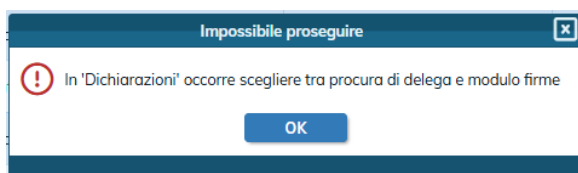


Figura 37 – Manca spunta campi obbligatori nel tab “Dichiarazioni”

- Mancano dati nella *scheda fabbricato*:

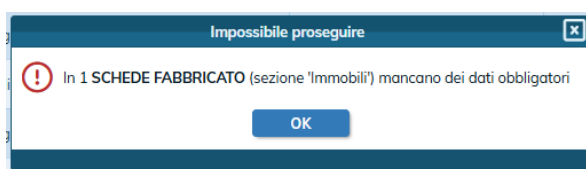


Figura 38 – Mancata compilazione scheda fabbricato

- mancano dati nella sezione “Immobili”, scheda UI (solo se vuota o non sono stati compilati i campi obbligatori):

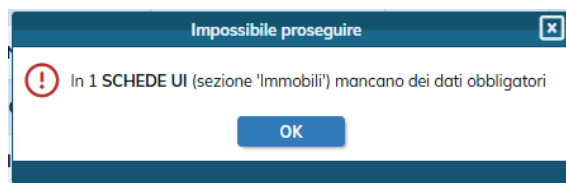


Figura 39 – Mancata compilazione scheda UI

- mancano i vani nell'elenco vani (solo se vuoto):

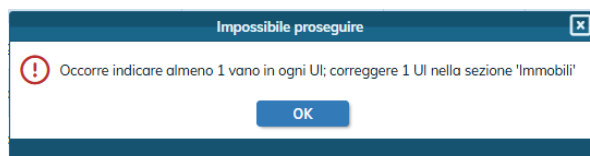


Figura 40 – Mancata compilazione elenco vani

N.B. Gli errori compaiono solo se non sono stati compilati i campi obbligatori o se le schede risultano vuote. E' sempre responsabilità del tecnico verificare che la pratica sia completa di tutti i dati prima dell'invio a UTCC.

2.3.5 Compilazione tecnico esterno - fase pagamento

Una volta caricata la domanda di variazione firmata, si clicca su **PROCEDI AL PAGAMENTO**:

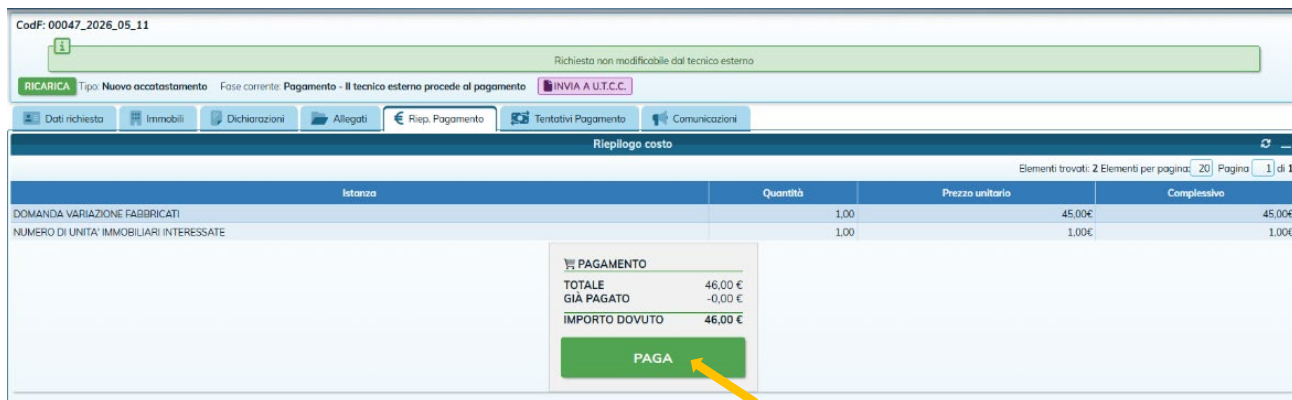


Figura 41 – Pagamento

La schermata mostra il riepilogo del pagamento mostrando la voce relativa alla domanda e il numero di UI lavorate. Fare clic su **PAGA** per procedere al pagamento. Il tab successivo *Riepilogo Pagamento* mostrerà il pagamento effettuato (vedi figura 42).

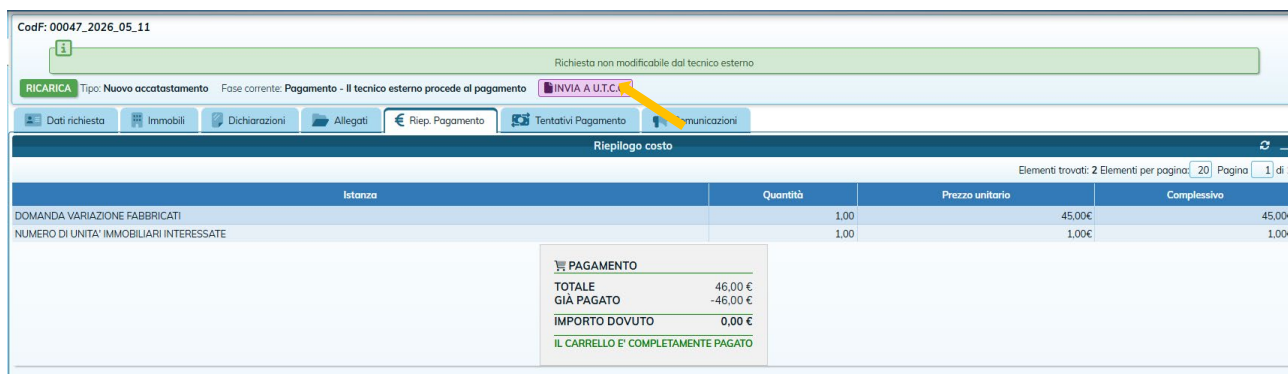


Figura 42 – Riepilogo pagamento

Ora è possibile inviare la pratica cliccando su **INVIA UTCC**.

Sulla homepage risulterà in *presa in carico da UTCC*.

CodF/CodT	ID_Fraz	Scheda	Foglio	Mappale	Sub.	Tipo Richiesta	Tecnico Esterno	Nota Tecnico Esterno	Data Richiesta	Presa in carico	Inizio/Fine Integrazione	Fase corrente
00047_2026_05_11	4516	2	182	1	Fabbricato Nuovo accatastamento	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A.R.L. GRAC - Professionista Fittizio			11/05/2026	13/05/2026		Presa in carico da UTCC

Figura 43 – Richiesta sulla homepage in presa in carico

Il tab *"Tentativi di pagamento"* mostra tutti i tentativi di pagamento.

La RICEVUTA sarà inviata automaticamente via mail dal sistema. Il tecnico potrà anche scaricarla in qualunque momento dagli *Allegati*, Tipo allegato *"Ricevuta di pagamento"*.



2.4 Tab "Comunicazioni"

Questa è la sezione in cui il tecnico può visualizzare l'*iter* della pratica, dalla presa in carico alla conclusione del procedimento. Riguarda la comunicazione UTCC - tecnico, utile per comunicare eventuali integrazioni o richieste utili all'avanzamento della pratica.

Lista Comunicazioni					
Elementi trovati: 4 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1					
Data	Titolo	Messaggio	Tecnico Esterno	Riferimento U.T.C.C.	Homepage?
09/04/2026	Richiesta 00039_2026_04_09 INVIO AVVENUTO CON SUCCESSO	Con la presente si comunica che l'invio telematico della pratica in oggetto è avvenuto con successo.	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	TONINI ROSSANO Esperto U.T.C.C. (Settore Fabbricati)	Ultimo invio 09/04/2026 16:56
09/04/2026	Richiesta 00039_2026_04_09 INTEGRAZIONE	Mancano alcuni vari al sub.1	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	ZAVOLI ELEONORA Collaboratore U.T.C.C. (Settore Fabbricati)	Ultimo invio 09/04/2026 17:03
09/04/2026	Richiesta 00039_2026_04_09 INVIO AVVENUTO CON SUCCESSO	Con la presente si comunica che l'invio telematico della pratica in oggetto è avvenuto con successo.	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	TONINI ROSSANO Esperto U.T.C.C. (Settore Fabbricati)	Ultimo invio 09/04/2026 17:21
10/04/2026	Richiesta 00039_2026_04_09 CONCLUSA	IL PROCEDIMENTO E' CONCLUSO CON NV 813/2026 DEL 10/04/2026	ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	ZAVOLI ELEONORA Collaboratore U.T.C.C. (Settore Fabbricati)	

Figura 44 – Tab "Comunicazioni"

Comparirà sicuramente il primo messaggio che indica "Con la presente si comunica che l'invio telematico della pratica in oggetto è avvenuto con successo".

Le comunicazioni successive sono legate ad eventuali richieste di integrazione e al successivo invio della stessa.

Infine vi sarà il messaggio con il quale si comunica che il procedimento è stato concluso con una determinata nota di variazione (abbreviato con NV) e la relativa data.

3. APPROFONDIMENTI SU PRATICHE SPECIFICHE - CATASTO FABBRICATI

In questo paragrafo vengono descritte nel dettaglio alcune tipologie di domanda di variazione catastale in precedenza non presenti o che hanno un *iter* particolare. Verranno descritti solamente i passaggi che differiscono dalle variazioni catastali "standard". Pertanto, per le fasi comuni a tutte le tipologie di richiesta, fare riferimento al paragrafo precedente.

3.1 Cambio d'uso

NOVITÀ!

NB: il "cambio d'uso" può essere richiesto per le sole pratiche di variazione catastale in cui si richiede un cambio di destinazione d'uso di uno o più subalterni senza modifiche interne di rilevanza catastale (es. solo opere di manutenzione ordinaria).
Se vi sono opere interne che cambiano la distribuzione planimetrica deve essere richiesta la pratica di "aggiornamento accatastamento".

Questa richiesta differisce dalle altre in quanto non deve essere richiesto il layout (vedi Tabella 1). Per questo motivo il tecnico compila tutta la domanda di variazione fino alla consegna all'UTCC.

Per prima cosa il tecnico compila la richiesta (vedi paragrafo 2.1 "Compilazione tecnico esterno-inserimento immobili").



Figura 45 – Inserimento richiesta "Cambio d'uso"

A differenza delle altre richieste fabbricato, nel cambio d'uso cambia la maschera per l'inserimento della richiesta: il tecnico non deve specificare se modifica o no gli accessori comuni, infatti il cambio d'uso consente di aggiornare il solo subalterno (o più subalterni) senza planimetrie.

Successivamente, il tecnico compila il tab "Immobili" (vedi paragrafo 2.3.1) indicando il subalterno/i oggetto di variazione. Il tecnico procederà direttamente alla compilazione della pratica.

Come per le altre richieste, se presenti nel database, il programma carica automaticamente i dati di quel subalterno inteso come scheda UI, elenco vani e relativi AC; il tecnico dovrà controllare se i dati sono quelli che intende inserire e se sono compilati i campi obbligatori (v. Appendice A).

Poi proseguirà con la compilazione con il tab *Dichiarazioni* (vedi paragrafo 2.3.2) e degli *Allegati* (vedi paragrafo 2.3.3). La tipologia di allegati è riportata in Tabella 2 e nella figura sottostante.

CodF: 00176_2026_09_17									
RICARICA Tipo: Cambio d'uso Fase corrente: Compilazione tecnica esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista CONVALIDA PRATICA									
Dati richiesti Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni									
Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori									
Elementi trovati: 4 Elementi per pagina: 20 Pagina: 1 di 1									
Tipologia allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato			
Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	17/09/2026 12:04:55	prova_f.pdf	155KB	✓			
Relazione tecnica	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	17/09/2026 12:05:05	prova_f.pdf	155KB	✓			
PDF fotografie	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	17/09/2026 12:05:14	prova_f.pdf	155KB	✓			
Domanda di cambio uso	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		17/09/2026 11:22:20						

Figura 46 – Allegati “cambio d’uso”

N.B. E’ obbligatorio allegare fotografie che attestino chiaramente il cambio d’uso a cui si intende procedere. Occorre scaricare dalla pagina UTCC il modello di relazione fotografica (vedi Allegato 5).

Si procede alla convalida della pratica (v. par. 2.3.4), al pagamento (v. par. 2.3.5) e alla consegna della richiesta all’ufficio.

3.2 Frazionamento urbano

Nel nuovo applicativo è stata ripristinata la pratica del frazionamento urbano, che ha delle caratteristiche specifiche che la contraddistinguono dal normale aggiornamento catastale, per cui può essere richiesto solamente in alcune circostanze.

NB: Il frazionamento urbano è contraddistinto da alcune peculiarità fondamentali che lo distinguono da una pratica di aggiornamento catastale. Infatti attraverso il frazionamento urbano si “creano” porzioni di unità immobiliare prive di autonomia funzionale. È una tipologia di variazione catastale propedeutica al trasferimento di diritti reali, pertanto le porzioni generate hanno natura transitoria.

La richiesta di frazionamento urbano è suddivisa all’interno di GRAC in due tipologie:

Tipologia di frazionamento urbano	Cosa si fraziona?	Firme
Le modifiche riguardano solo la scheda fabbricato o AC all’intero fabbricato	Consente di frazionare: il <u>fabbricato</u> e gli <u>accessori comuni</u> al fabbricato.	Tutti i proprietari.
Le modifiche riguardano i subalterni.	Consente di frazionare <u>uno o più subalterni</u> , le relative dipendenze e accessori comuni ai subalterni.	Proprietari dei subalterni coinvolti dal frazionamento.

Tabella 5 – Tipologie di frazionamento urbano

Il primo passo per entrambe le tipologie, è la compilazione della richiesta:

Figura 47 – Inserimento richiesta
"Frazionamento urbano"

Le modifiche riguardano gli AC al fabbricato
Le modifiche riguardano i subalterni

Figura 48 – Tipo frazionamento urbano

Si ricorda che il menu a tendina *AC grafici* serve per la preparazione del layout.

Di seguito vengono approfondite le due tipologie di pratica, partendo dalla compilazione del tab *Immobili* (cfr. 2.1.2).

3.2.1 Frazionamento urbano - scheda fabbricato o AC all'intero fabbricato

Una volta compilata la finestra *Conferma inserimento dati Richiesta* (fig. 47) come per le altre richieste, occorre compilare il tab *Immobili* (fig.49).

Figura 49 – Tab "Immobili"- aggiungi immobile

Quindi facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE** è possibile inserire l'immobile che si intende frazionare. Visto che si tratta del frazionamento dell'edificio e dei relativi accessori comuni, il tecnico indicherà solo foglio e particella (fig.50).

Edificio	Tipo sub.	Foglio	Particella	Intestatari	Nota
F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Esistente	1	50	THE MARKET PROPCO S.R.L.	

Figura 50 – Tab "Immobili" compilato

Cliccando su **RICHIEDI DOCUMENTAZIONE**, la richiesta passerà in *preparazione documentazione* quindi in capo a UTCC.

Una volta ricevuto il layout, la pratica sarà in *compilazione tecnico esterno*.

Per la compilazione/modifica dei dati della scheda fabbricato e degli accessori comuni all'intero fabbricato, fare riferimento al paragrafo 2.3.1.

Nella sezione *Immobili* il tecnico dovrà inserire l'unità immobiliare (o più unità immobiliari) che nascono dal frazionamento urbano del fabbricato e degli accessori comuni, facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE**.



CodF: 00321_2026_10_16

RICARICA Tipo: Frazionamento - Urbano Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Fabbricati

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

Nr scheda	Foglio	Particella	Edificio	Scheda Fabbr.	Accessori Fabbr.
13897	1	50	Edificio A	SCHEDA FABBR. Epoca: 2021, P. sopra: 3, P. sotto: 1, Strutt.: Misto	ACCESSORI INTERO FABBR. 62 Acc.

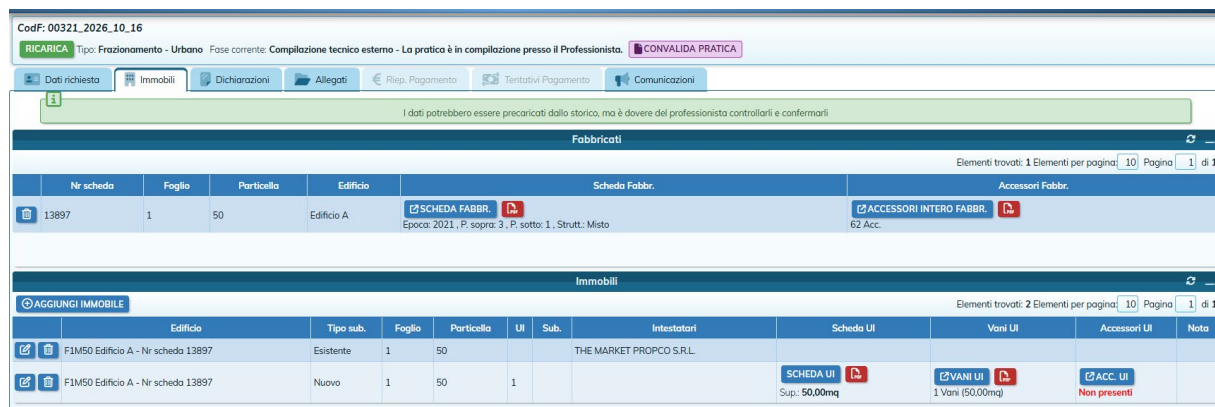
Immobili

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

AGGIUNGI IMMOBILE

Edificio	Tipo sub.	Foglio	Particella	UI	Sub.	Intestatori	Scheda UI	Vani UI	Accessori UI	Nota
F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Esistente	1	50			THE MARKET PROPCO S.R.L.				

Figura 51 – Inserimento nuova UI

CodF: 00321_2026_10_16

RICARICA Tipo: Frazionamento - Urbano Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Fabbricati

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

Nr scheda	Foglio	Particella	Edificio	Scheda Fabbr.	Accessori Fabbr.
13897	1	50	Edificio A	SCHEDA FABBR. Epoca: 2021, P. sopra: 3, P. sotto: 1, Strutt.: Misto	ACCESSORI INTERO FABBR. 62 Acc.

Immobili

Elementi trovati: 2 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

AGGIUNGI IMMOBILE

Edificio	Tipo sub.	Foglio	Particella	UI	Sub.	Intestatori	Scheda UI	Vani UI	Accessori UI	Nota
F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Esistente	1	50			THE MARKET PROPCO S.R.L.				
F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Nuovo	1	50	1			SCHEDA UI Sup: 50,00mq	VANI UI 1 Vani (50,00mq)	ACC. UI Non presenti	

Figura 52- Nuova UI compilata

Poi il tecnico prosegue alla compilazione del tab *Dichiarazioni* come da paragrafo 2.3.2 e alla compilazione del tab *Allegati*. Gli allegati necessari all'invio della richiesta sono quelli riportati nella Tabella 2 e in figura sottostante:

CodF: 00321_2026_10_16

RICARICA Tipo: Frazionamento - Urbano Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. **CONVALIDA PRATICA**

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni **Allegati** Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori

Elementi trovati: 7 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1

	Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	16/10/2026 10:20:59			
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	16/10/2026 10:20:59			Allegare il file
	Planimetrie (versione p7m)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO	16/10/2026 10:20:59			Allegare il file
	Planimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	16/10/2026 10:20:59			Allegare il file
	Relazione tecnica	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	16/10/2026 10:20:59			Allegare il file
	PDF fotografie	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	16/10/2026 10:20:59			Allegare il file
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO	16/10/2026 10:27:24	_MASTER_p_f00m0000_s0000a.dwg	653KB	✓

Figura 53- Allegati "Frazionamento urbano"

Per quel che riguarda la relazione tecnica, il tecnico dovrà caricare quella relativa al frazionamento del fabbricato e degli AC al fabbricato (v. Allegato 4). Occorre scaricare il modello dalla pagina UTCC; dalla stessa pagina occorre scaricare anche il modello di relazione fotografica (v. Allegato 5). A questo punto si procede con i passi successivi come (v. paragrafi 2.3.4 e 2.3.5) fino alla consegna della richiesta a UTCC.

3.2.2 Frazionamento urbano- subalterni

Una volta compilata la finestra *Conferma inserimento dati Richiesta* (v. fig. 47), occorre compilare il tab *Immobili* (v. fig.54).

CodF: 00279_2026_10_08

RICARICA Tipo: Frazionamento - Urbano Fase corrente: Inserimento immobili - Occorre indicare gli immobili oggetto della richiesta **RICHIEDI DOCUMENTAZIONE**

Dati richiesta **Immobili** Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

AGGIUNGI IMMOBILE

Figura 54 - Tab "Immobili"- aggiungi immobile

Quindi facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE** è possibile inserire l'immobile che si intende frazionare. In questo caso, il tecnico indicherà foglio, particella e subalterno.

Immobili

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

	Edificio	Tipo sub.	Foglio	Particella	UI	Sub.	Intestatari	Scheda UI	Vani UI	Accessori UI	Nota
	F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Esistente	1	50	2	2	THE MARKET PROPCO S.R.L.	SCHEDA UI Sup: 236,35mq	8 Vani (221,28mq)	ACC. UI Non presenti	

Figura 55 - Tab "Immobili" compilato

Quindi cliccando su **RICHIEDI DOCUMENTAZIONE**, la richiesta passerà in *preparazione documentazione* quindi in capo a UTCC.

Una volta ricevuto il *layout*, quando la pratica è in *compilazione tecnico esterno*, il tecnico può modificare la scheda UI, l'elenco vani e gli accessori comuni all'UI (cfr. paragrafo 2.3.1). Dovrà inoltre inserire l'UI che nasce dal frazionamento facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE**.



Immobili										
AGGIUNGI IMMOBILE										
	Edificio	Tipo sub.	Foglio	Particella	UI	Sub.	Intestatari	Scheda UI	Vani UI	Accessori UI
	F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Nuovo	1	50	1			SCHEDA UI Sup.: 50,00mq	VANI UI 1 Vani (50,00mq)	ACC. UI Non presenti
	F1M50 Edificio A - Nr scheda 13897	Esistente	1	50	2	2	THE MARKET PROPCO S.R.L.	SCHEDA UI Sup.: 236,35mq	VANI UI 8 Vani (221,28mq)	ACC. UI Non presenti

Figura 56 – UI frazionata aggiunta

Poi il tecnico prosegue alla compilazione del tab *Dichiarazioni* come da paragrafo 2.3.2 e alla compilazione del tab *Allegati*. Gli allegati necessari all'invio della richiesta sono quelli riportati nella Tabella 2 e in figura sottostante:

CodF: 00321_2026_10_16										
RICARICA Tipo: Frazionamento - Urbano Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA										
Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni										
Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori										
AGGIUNGI ALLEGATO										
	Tipo allegato		Caratteristiche necessarie		Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato	
	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI	Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 10:20:59				
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI	Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 10:20:59			Allegare il file	
	Planimetrie (versione p7m)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI	Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		16/10/2026 10:20:59			Allegare il file	
	Planimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI	Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 10:20:59			Allegare il file	
	Relazione tecnica	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI	Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 10:20:59			Allegare il file	
	PDF fotografie	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI	Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 10:20:59			Allegare il file	
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatorio? NO	Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		16/10/2026 10:27:24	_MASTER_p_f00m0000_s0000a.dwg	653KB	✓	

Figura 57- Allegati "Frazionamento urbano"

Per quel che riguarda la relazione tecnica, il tecnico dovrà caricare quella relativa al frazionamento del fabbricato e degli AC al fabbricato (vedi Allegato 2-3). Il modello è liberamente scaricabile dalla pagina UTCC su gov.sm. Occorre scaricare dalla pagina UTCC anche il modello di relazione fotografica (v. Allegato 5).

A questo punto procede con i passi successivi come da paragrafi 2.3.4 e 2.3.5 fino alla consegna della richiesta a UTCC.

3.3 Demolizione fabbricato

NB: la "demolizione" può essere richiesta quando il fabbricato non insiste più sul territorio e pertanto si intende passare a particella edilizia.
Deve essere richiesta anche quando si demolisce un fabbricato e successivamente ci sarà la ricostruzione di uno nuovo.

Questa richiesta differisce dalle altre in quanto, come visto in Tabella 1, non deve essere richiesto il layout. Per questo motivo il tecnico compila tutta la domanda di variazione fino alla consegna all'UTCC.

Per prima cosa deve essere compilata la richiesta (v. paragrafo 2.1 "Compilazione tecnico esterno - inserimento immobili").



Figura 58 – Inserimento richiesta "Demolizione"

In questo caso specifico nel tab *Dati richiesta* il tecnico deve inserire solamente foglio e particella. Anche nel tab *Immobili* inserirà solamente foglio e particella.



Figura 59 – Inserimento immobili

Poi prosegue alla compilazione del tab *Dichiarazioni* come da paragrafo 2.3.2.
Allegati richiesti come in Tabella 2 e da figura 60:



	Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
	Procura di delega/Modulo firme	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		29/09/2026 14:24:36			Allegare il file
	Relazione tecnica	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		29/09/2026 14:24:36			Allegare il file
	Domanda di demolizione	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		29/09/2026 14:24:36			
	PDF fotografie	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		29/09/2026 14:24:36			Allegare il file

Figura 60 – Allegati richiesta "Demolizione"

In particolare è obbligatorio allegare fotografie che attestino chiaramente la demolizione che si intende richiedere. Occorre scaricare dalla pagina UTCC il modello di relazione fotografica (vedi Allegato 5).

Si procede alla convalida della pratica (v. par. 2.3.4), al pagamento (v. par. 2.3.5) e alla consegna della richiesta all'ufficio.

3.4 Aggiornamento solo AC all'intero fabbricato

NOVITÀ!

NB: l' "aggiornamento degli AC al fabbricato" deve essere richiesto quando si intende aggiornare i soli accessori comuni al fabbricato e non si apportano modifiche ai subalterni. E' necessario che la domanda di variazione catastale sia sottoscritta da tutti i proprietari del fabbricato.

Per prima cosa il tecnico compila la richiesta (v. paragrafo 2.1 "Compilazione tecnico esterno-inserimento immobili"). Si ricorda che la richiesta degli accessori comuni grafici richiesti in questa fase è relativa ai dati che si intendono ricevere in fase di layout.

Facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE** è possibile inserire l'immobile che si intende aggiornare. Il tecnico indicherà solo foglio e particella.



	Edificio	Foglio	Particella	Intestatari	Nota
	F1M50 Edificio A - Nr scheda: 1997	1	50	THE MARKET PROPCO S.R.L.	

Figura 61 – Compilazione tab "Immobili"

Ora clic su **RICHIEDI DOCUMENTAZIONE** e la richiesta passerà in preparazione documentazione, quindi in capo a UTCC.

Una volta ricevuto il *layout*, la richiesta passerà in *compilazione tecnico esterno* e il tecnico potrà modificare scheda fabbricato e relativi accessori comuni (v. fig.62):



CodF: 00245_2026_09_29

RICARICA Tipo: Aggiornamento solo AC intero fabbricato Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. **CONVALIDA PRATICA**

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Resp. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Fabbricati

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina: 1 di 1

Nr scheda	Foglio	Particella	Edificio	Scheda Fabbr.	Accessori Fabbr.
13897	1	50	Edificio A	SCHEDA FABBR. Epoca: 2021 - P. sopra: 3, P. sotto: 1, Strutt.: Misto	ACCESSORI INTERO FABBR. 62 Acc.

Immobili

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina: 1 di 1

AGGIUNGI IMMOBILE

Edificio	Foglio	Particella	Intestatari	Nota
FLM50 Edificio A - Nr scheda 13897	1	50	THE MARKET PROPCO S.R.L.	

Figura 62 – Tab "Immobili"

Facendo clic su **SCHEDA FABBRICATO** e **ACCESSORI INTERO FABBRICATO** è possibile inserire dati o modificare quelli precaricati dal sistema (v. par. 2.3.1).

Poi il tecnico prosegue alla compilazione del tab *Dichiarazioni* come da paragrafo 2.3.2 e alla compilazione del tab *Allegati*. Gli allegati necessari all'invio della richiesta sono quelli come da Tabella 2 e da figura sottostante:

CodF: 00323_2026_10_16

RICARICA Tipo: Aggiornamento solo AC intero fabbricato Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. **CONVALIDA PRATICA**

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Resp. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori

Elementi trovati: 6 Elementi per pagina: 20 Pagina: 1 di 1

	Tipo allegato		Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatoria? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 12:12:05			
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatoria? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 12:12:05			Allegare il file
	Planimetrie (versione p7n)	Tecnico esterno	Obbligatoria? SI Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		16/10/2026 12:12:05			Allegare il file
	Planimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno	Obbligatoria? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 12:12:05			Allegare il file
	Relazione tecnica	Tecnico esterno	Obbligatoria? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		16/10/2026 12:12:05			Allegare il file
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatoria? NO Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		16/10/2026 12:19:21	_MASTER_p_f00m0000_s0000a.dwg	653KB	✓

Figura 63 – Allegati richiesta "Aggiornamento solo AC intero fabbricato"

Si procede alla convalida della pratica (v. par. 2.3.4), al pagamento (v. par. 2.3.5) e alla consegna della richiesta all'ufficio.

4. Iter compilazione pratica - Catasto Terreni

Le fasi della pratica sono le medesime del Catasto Fabbricati, le operazioni che vanno eseguite all'interno invece cambiano. Pertanto le richieste a Catasto Terreni saranno, di seguito, descritte nel dettaglio.

4.1 Accorpamento

4.1.1 Compilazione tab "Dati richiesta"

Facendo clic sulla tipologia di pratica, si apre la schermata sottostante:

Conferma inserimento Dati Richiesta

Dati Richiesta

Fase Richiesta: Inserimento richiesta

Tipo: Accorpamento

Data Richiesta: 08/10/2026

Tecnico Esterno: ZAVOLI ELEONORA per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio

Nota Tecnico Esterno

Conferma l'inserimento della richiesta per proseguire

✓ CONFERMA INSERIMENTO ANNULLA

Figura 64 – Inserimento richiesta "Accorpamento"

Facendo clic su **CONFERMA INSERIMENTO** si passa alla compilazione della fase successiva. Questa tipologia di richiesta non prevede la richiesta di layout, pertanto il tecnico procede alla compilazione fino alla consegna a UTCC.

4.1.2 Compilazione tab "Immobili"

CodT: 00282_2026_10_08

RICARICA Tipo: Accorpamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

AGGIUNGI IMMOBILE INSERISCI ACCORPAMENTO

Figura 65 – Tab "Immobili"



CodT: 00282_2026_10_08

RICARICA Tipo: Accorpamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

	Foglio	Particella	Intestatari	Classamento	Nota
ASSOCIA	56	45	ECCELLENTISSIMA CAMERA	SEMINATIVO ARB. DI CLASSE 3	
ASSOCIA	56	43	ECCELLENTISSIMA CAMERA	BOSCO ALTO CEDUO DI CLINICA	

Figura 66 – Compilazione Tab "Immobili"

Facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE** il tecnico può inserire tutti i terreni oggetto dell'accorpamento.

Una volta inseriti può procedere all'accorpamento facendo clic su **ASSOCIA**.

Occorre definire se la particella scelta è il mappale di "destinazione" o il mappale "da accorpare"



Figura 67 - Associa sulla particella di destinazione

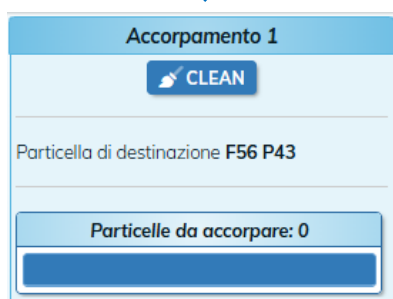


Figura 68 - "Accorpamento 1"

L'applicativo crea in automatico il primo "contenitore" in cui inserire il primo accorpamento. A questo punto occorre inserire la particella che deve essere accorpata all'interno. Per cui, facendo clic sulla particella da accorpare:

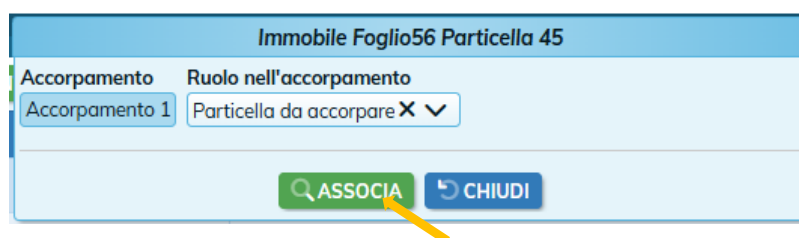


Figura 69 - Associa sulla particella da accorpare

A questo punto, l'applicativo mostra l'accorpamento:

Particelle da accorpare: 1	
foglio	particella
56	45

Figura 70 – Riepilogo "Accorpamento 1"

È possibile cancellare l'accorpamento facendo clic su **CLEAN**, sia nel passaggio mostrato in figura 68 sia in quello della figura 70.

Il primo accorpamento è sempre creato in automatico! Per inserire un nuovo accorpamento si utilizza il comando **INSERISCI ACCORPAMENTO**; prima di creare un nuovo "contenitore" è necessario inserire gli immobili che si vogliono accorpare.

	Foglio	Particella	Intestatari	Classamento	Nota
ASSOCIA	18	137	ECCELLENTISSIMA CAMERA	SEMINATIVO DI CLASSE 3	
ASSOCIA	18	138	ECCELLENTISSIMA CAMERA	SEMINATIVO DI CLASSE 3	
ASSOCIA	56	43	ECCELLENTISSIMA CAMERA	BOSCO ALTO CEDUO DI CLUNICA	
ASSOCIA	56	45	ECCELLENTISSIMA CAMERA	SEMINATIVO ARB. DI CLASSE 3	

Figura 71 – Inserimento nuove particelle per secondo accorpamento

A questo punto il tecnico fa clic su **INSERISCI ACCORPAMENTO**:

Figura 72 – Inserimento nuovo accorpamento

Particelle da accorpare: 0	
----------------------------	--

Figura 73 - creazione accorpamento 2

L'iter è lo stesso del primo accorpamento, occorre prestare attenzione a selezionare "accorpamento 2" come da figura sottostante.

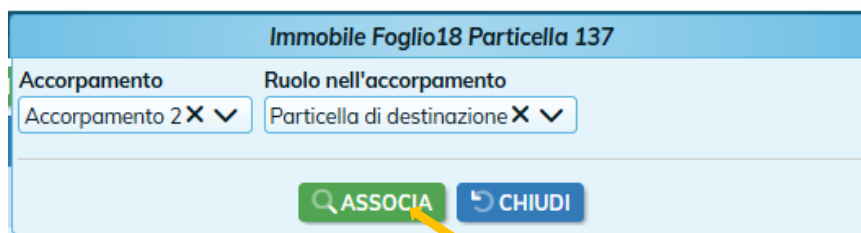


Figura 74 – Associa sul primo immobile

4.1.3 Compilazione tab “Dichiarazioni”

Il tecnico troverà una serie di dichiarazioni da rilasciare. Se non compilerà i dati la pratica non potrà essere inviata a UTCC.



Figura 75 – Tab “Dichiarazioni”

Per la compilazione del tab, valgono le stesse indicazioni del paragrafo 2.3.2.

4.1.4 Compilazione tab “Allegati”

L'applicativo non consentirà di procedere al pagamento e all'invio della pratica se prima non sono stati caricati tutti gli allegati considerati obbligatori. Per ogni tipo di allegato è previsto un solo tipo di formato. Il programma mostrerà un errore se il formato non è quello corretto o se manca la firma digitale (in maniera analoga alla figura 31- Catasto Fabbricati). Gli allegati richiesti per l'accorpamento sono quelli indicati in Tabella 3 e nella figura 76.

CodT: 00324_2026_10_19									
RICARICA Tipo: Accorpamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA									
Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Resp. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni									
Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori									
AGGIUNGI ALLEGATO									
Elementi trovati: 3 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1									
	Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato		
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		19/10/2026 09:11:20			▲ Allegare il file		
	Relazione tecnica	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		19/10/2026 09:11:20			▲ Allegare il file		
	Domanda di accorpamento	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		19/10/2026 09:11:20					

Figura 76 – Tab “Allegati”

Per la descrizione delle colonne del tab Allegati, per gli errori mostrati nel caricamento file e per le modalità di cancellazione di allegati errati caricati fare riferimento al paragrafo 2.3.3 del Catasto Fabbricati.

4.1.4.1 Compilazione tecnico esterno - **fase convalidata**

Una volta caricati tutti gli allegati, il tecnico procederà alla convalida della pratica. Come per le richieste a Catasto Fabbricati, la convalida bloccherà la pratica per creare la domanda di accorpamento. Corretti gli eventuali errori il programma (cfr. paragrafo 2.3.3), facendo clic su **CONVALIDA PRATICA** l'applicativo mostra un disclaimer:

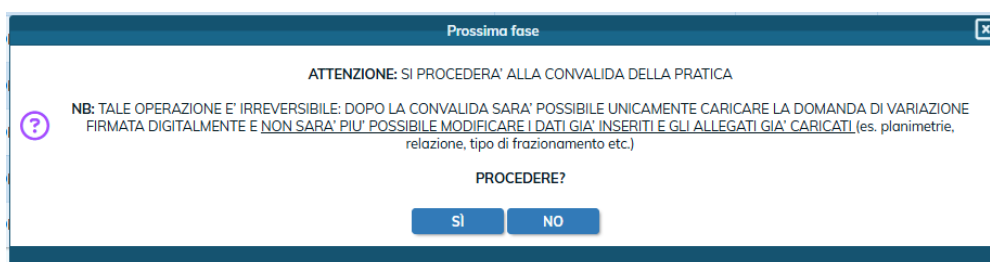


Figura 77- Disclaimer convalida pratica

Se si vuole ricontrollare di aver inserito tutto, è sufficiente fare clic su **NO**, altrimenti cliccare su **SI** per procedere con le fasi successive. La pratica, come spiegato dal disclaimer (fig. 77), sarà bloccata e l'applicativo crea la domanda di aggiornamento catastale, chiamato "Domanda":

CodT: 00324_2026_10_19

Richiesta non modificabile dal tecnico esterno

RICARICA Tipo: Accorpamento Fase corrente: Fase convalidata - La compilazione da parte del tecnico esterno è terminata, allegare domanda di variazione catastale **PROCEDI AL PAGAMENTO**

Detri richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori

Elementi trovati: 3 Elementi per pagina: 20 Pagina: 1 di 1

	Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
	Domanda di accorpamento	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		19/10/2026 09:11:20			Allegare il file
	Atto di delega/Modulo firme	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Davide Baccocchi - 19/10/2026	23/10/2026 10:18:40	Atto di procura speciale_SPC_mar26_1.pdf	594KB	✓
	Relazione tecnica	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI	Davide Baccocchi - 02/10/2026	23/10/2026 10:18:56	Relazione_tec_topo.pdf	290KB	✓

Figura 78 - Richiesta convalidata

A questo punto si può procedere scaricando la *domanda*, la quale va firmata digitalmente e poi caricata all'interno del tab "Allegati".

Come indicato sopra (v. fig. 78- banner verde), la richiesta in questo momento non è più modificabile dal tecnico.

4.1.4.2 Compilazione tecnico esterno- **fase pagamento**

Una volta caricata la domanda di variazione firmata, si clicca su **PROCEDI AL PAGAMENTO**:

Figura 79- Pagamento

La schermata mostra le voci relative al pagamento e facendo clic su **PAGA** si procede al pagamento.

Il tab successivo "Riepilogo Pagamento" mostrerà il pagamento effettuato e gli eventuali tentativi di pagamento effettuati. La RICEVUTA sarà inviata automaticamente via mail dal sistema. Il tecnico potrà scaricarla in qualunque momento dagli "Allegati", Tipo allegato "Ricevuta di pagamento".

Ora è possibile inviare la pratica cliccando su **"INVIA UTCC"**.

4.1.5 Tab "Comunicazioni"

Per la descrizione e la consultazione del tab *Comunicazioni* fare riferimento al paragrafo 2.4.

4.2 Cambio classamento

4.2.1 Compilazione tab "Dati richiesta"

Figura 80- Inserimento richiesta "Cambio classamento"

Facendo clic su **CONFERMA INSERIMENTO** si passa alla compilazione della fase successiva. Questa tipologia di richiesta non prevede la richiesta di layout, pertanto il tecnico procede alla compilazione fino alla consegna a UTCC.

4.2.2 Compilazione tab "Immobili"



CodT: 00328_2026_10_19

RICARICA Tipo: Cambio Classamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Resp. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

AGGIUNGI IMMOBILE

Elementi trovati: 0

Figura 81 - Tab "Immobili"



CodT: 00328_2026_10_19

RICARICA Tipo: Cambio Classamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Resp. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

AGGIUNGI IMMOBILE

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

Foglio	Particella	Intestatori	Classamento	Nota
18	137	ECCELLENTISSIMA CAMERA	STATO RIFORMATO ORIGINALE: SEMINATIVO DI CLASSE 3	

Figura 82 - Compilazione tab "Immobili"

L'applicativo mostra qual è il classamento di quel terreno nel momento di compilazione della richiesta. Facendo clic su **STATO RIFORMATO** il tecnico può inserire la qualità e la relativa percentuale rispetto alla superficie totale.



STATO RIFORMATO PROPOSTO PER F18 M137

STATO RIFORMATO PROPOSTO PER F18 M137

Inserire una o più righe con la relativa percentuale

INSERISCI SALVA TUTTO

Qualità	Percentuale (%)
ES: Seminativo/Bosco	100 %
ANTICHITA'	
BOSCO ALTO	
BOSCO ALTO CEDUO	
BOSCO CEDUO	
CANNETO	
CAVA	
CIMITERO	
FERROVIA	
FRUTTETO	
GIARDINI PUBBLICI	
INCOLTO PROD.	

Figura 83 - Inserimento qualità e percentuale



Figura 84- Tab "Immobili" compilato

Quella rappresentata nella figura soprastante, è la situazione della richiesta una volta inserito il nuovo classamento.

4.2.3 Compilazione tab "Dichiarazioni"

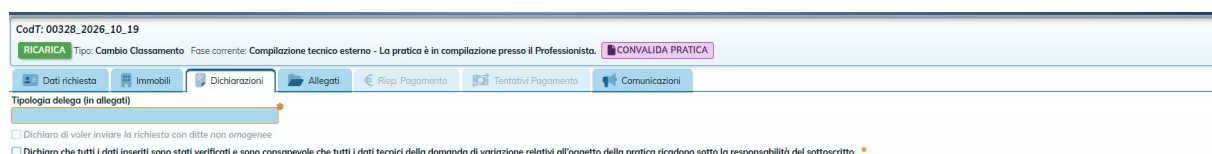


Figura 85 - Tab "Dichiarazioni"

Compilazione come da paragrafo 4.1.3.

4.2.4 Compilazione tab "Allegati"

Il tecnico compila gli allegati come da Tabella 3 e da figura sottostante.

Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori									
AGGIUNGI ALLEGATO									
	Tipo allegato		Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato	
	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		19/10/2026 16:11:06				
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		19/10/2026 16:11:06			▲ Allegare il file	
	Fotografia	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		19/10/2026 16:11:06			▲ Allegare il file	
	Fotografia	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		19/10/2026 16:11:06			▲ Allegare il file	
	Relazione tecnica	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		19/10/2026 16:11:06			▲ Allegare il file	
	Scheda cambio classamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		19/10/2026 16:11:06				

Figura 86 - Tab "Allegati"

Per la descrizione delle colonne del tab "Allegati", per gli errori mostrati nel caricamento file e per le modalità di cancellazione di allegati errati caricati fare riferimento al paragrafo 4.1.4.

4.2.4.1 Compilazione tecnico esterno - fase convalidata

Una volta caricati tutti gli allegati, il tecnico procederà alla convalida della pratica. Come per le richieste a catasto fabbricati, la convalida bloccherà la pratica per creare la domanda di cambio classamento. Corretti gli eventuali errori il programma (cfr. paragrafo 2.3.3), facendo clic su **CONVALIDA PRATICA** l'applicativo mostra un disclaimer:

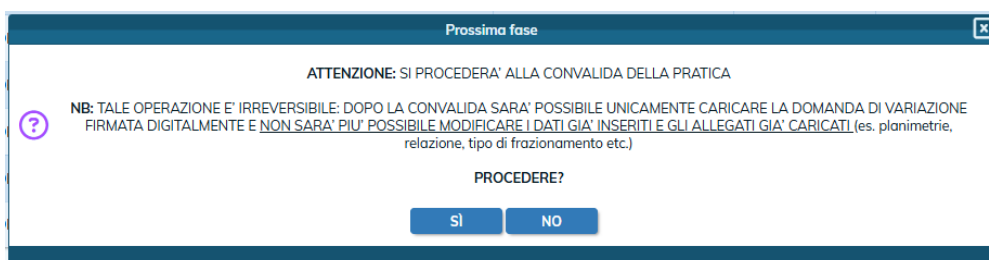


Figura 87- Disclaimer convalida pratica

Se si vuole ricontrollare di aver inserito tutto, è sufficiente fare clic su **NO** altrimenti cliccare su **SI**. La pratica, come spiegato dal disclaimer (v. fig. 87), sarà bloccata e l'applicativo crea la "scheda di cambio classamento" e la domanda di aggiornamento catastale, chiamato "Domanda" (v. par. 4.1.4.1).

4.2.4.2 Compilazione tecnico esterno- **fase pagamento**

Una volta caricata la domanda di variazione firmata, si clicca su **PROCEDI AL PAGAMENTO** (cfr. paragrafo 4.1.4.2).

Una volta che il tecnico ha proceduto al pagamento, può inviare la pratica cliccando su **INVIA UTCC**. Sulla homepage risulterà in "presa in carico da UTCC".

	00915_2026_10_15	18	137, 138, 140, 215	Terrano Accorpamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A.R.L. GRAC - Professionista Fittizio	15/10/2026	15/10/2026	Presa in carico - Presa in carico da UTCC
--	------------------	----	--------------------	-------------------------	--	------------	------------	---

Figura 88 - Richiesta sulla homepage in presa in carico

4.2.5 Tab "Comunicazioni"

Per la compilazione fare riferimento al paragrafo 4.1.5.

4.3 Frazionamento

4.3.1 Compilazione tab "Dati richiesta"- inserimento immobili

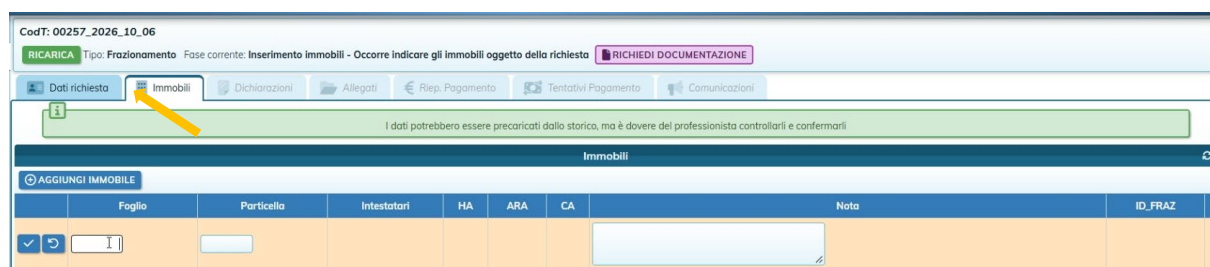
Facendo clic sulla tipologia di pratica, si apre la schermata sottostante:

Figura 89 - Inserimento richiesta "Frazionamento"

Facendo clic su **CONFERMA INSERIMENTO** si passa alla compilazione del tab *Immobili*.

4.3.2 Compilazione tab "Immobili"- inserimento immobili

Facendo clic su **AGGIUNGI IMMOBILE** è possibile inserire l'immobile che si intende frazionare.



CodT: 00257_2026_10_06
RICARICA Tipo: Frazionamento Fase corrente: Inserimento Immobili - Occorre indicare gli immobili oggetto della richiesta RICHIEDI DOCUMENTAZIONE

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

AGGIUNGI IMMOBILE

Foglio	Particella	Intestatari	HA	ARA	CA	Nota	ID_FRAZ
18	162						

Figura 90 – Tab "Immobili"

L'applicativo compilerà automaticamente gli intestatari, la superficie dell'immobile e il codice ID_FRAZ.



CodT: 00257_2026_10_06
RICARICA Tipo: Frazionamento Fase corrente: Inserimento Immobili - Occorre indicare gli immobili oggetto della richiesta RICHIEDI DOCUMENTAZIONE

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

AGGIUNGI IMMOBILE

Foglio	Particella	Intestatari	HA	ARA	CA	Nota	ID_FRAZ
18	162	ECCELLENTISSIMA CAMERA	5	95	07		

Figura 91 – Compilazione Tab "Immobili"

Cliccando su **RICHIEDI DOCUMENTAZIONE** la richiesta passerà in *preparazione documentazione*, quindi in capo a UTCC per la preparazione del *tipo di frazionamento*.

4.3.3 Compilazione tab "Immobili"- compilazione tecnico esterno

Una volta ricevuto il *layout*, la richiesta passerà in *compilazione tecnico esterno* e il tecnico potrà indicare come intende frazionare l'immobile (fig. 92). L'applicativo mostra un prospetto con la divisione dell'immobile in A e B ovviamente con superfici zero; lo si compila facendo clic su **SUPERFICI**.



CodT: 00257_2026_10_06 - ID_FRAZ: 00080_2026
RICARICA Tipo: Frazionamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. CONVALIDA PRATICA

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere precaricati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

Foglio	Particella	Intestatari	HA	ARA	CA	Nota	ID_FRAZ	
18	162	ECCELLENTISSIMA CAMERA	5	95	07		00080_2026	<input type="button" value="SUPERFICI"/> <input type="button" value="RESET"/> Tot. Frazionamento 0 mq

Superfici proposte: 2

ID_FRAZ	Foglio	Particella	Letterale	Superficie (mq)	HA	ARA	CA
00080_2026	18	162	A	0	0	00	00
00080_2026	18	162	B	0	0	00	00

Figura 92 – Compilazione tab "Immobili"

Una volta aperta la finestra “Superfici proposte”, clic su **INSERISCI** e si procede ad inserire le relative superfici (le lettere A e B sono inserite automaticamente).

	ID_FRAZ	Foglio	Particella	Lettera	Superficie proposta	Ha	Ara	Ca
1)	00080_2026	18	162	A		0	00	00
1)	00080_2026	18	162	B		0	00	00

Figura 93 – Compilazione “Superfici proposte”

Per ogni lettera si indica la superficie proposta. Se viene frazionato in più parti, facendo clic su **INSERISCI** è possibile inserire subalterni letterali.

	ID_FRAZ	Foglio	Particella	Lettera	Superficie proposta	Ha	Ara	Ca
✓ ↺)								
1)	00080_2026	18	162	C	180	0	01	80
1)	00080_2026	18	162	A	59007	5	90	07
1)	00080_2026	18	162	B	200	0	02	00

Figura 94 – Inserisci “Superfici proposte”

Una volta inserite tutte le porzioni di immobili che derivano dal frazionamento, l’applicativo aggiornerà il prospetto.

CodT: 00257_2026_10_06 - ID_FRAZ: 00080_2026

RICARICA Tipo: Frazionamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. **CONVALIDA PRATICA**

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

I dati potrebbero essere prelevati dallo storico, ma è dovere del professionista controllarli e confermarli

Immobili

Elementi trovati: 1 Elementi per pagina: 10 Pagina 1 di 1

Foglio	Particella	Intestatori	HA	ARA	CA	Nota	ID_FRAZ
18	162	ECCELLENTISSIMA CAMERA	5	95	07		00080_2026

Superfici proposte: 4

ID_FRAZ	Foglio	Particella	Letterale	Sup. proposta (mq)	HA	ARA	CA
00080_2026	18	162	A	59007	5	90	07
00080_2026	18	162	B	200	0	02	00
00080_2026	18	162	C	180	0	01	80
00080_2026	18	162	D	120	0	01	20

SUPERFICI **RESET** Tot. Frazionamento 59507 mq ✓

Figura 95 – Prospetto aggiornato

Come si può notare, l'applicativo indica con una spunta verde quando la somma delle superfici frazionate è uguale alla superficie della particella frazionata.

4.3.4 Compilazione tab "Dichiarazioni"

Il tab "Dichiarazioni" prevede oltre agli stessi tipi di dichiarazione come per le richieste di *Accorpamento* (vedi par.4.1.3) e *Cambio classamento* (vedi par. 4.2.3), una ulteriore dichiarazione obbligatoria relativa alla corrispondenza o meno della parte censuaria:

☒ Nessuna dichiarazione

☐ DICHIARO CHE LA PARTE CENSUARIA ISCRITTA A CATASTO CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO E NON NECESSITA DI AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 73 L.88/1981, ART. 40 L. 2/2015 E CIRCOLARE UTC N.3/2010 - PROT. 2901 - 22/11/2010

☐ DICHIARO CHE LA PARTE CENSUARIA ISCRITTA A CATASTO NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO E NECESSITA DI AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 73 L.88/1981, ART. 40 L. 2/2015 E CIRCOLARE UTC N.3/2010 - PROT. 2901 - 22/11/2010

4.3.5 Compilazione tab "Allegati"

Il tecnico compila gli allegati come da Tabella 3 e da figura sottostante.

CodT: 00257_2026_10_06 - ID_FRAZ: 00080_2026

RICARICA Tipo: Frazionamento Fase corrente: Compilazione tecnico esterno - La pratica è in compilazione presso il Professionista. **CONVALIDA PRATICA**

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni **Allegati** Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori

Elementi trovati: 7 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1

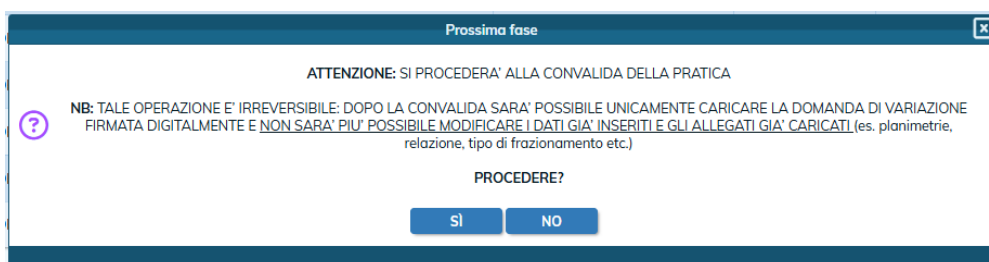
	Tipo allegato		Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		06/10/2026 11:58:48			Allegare il file
	Relazione Generale ID_FRAZ 00080_2026	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		06/10/2026 11:59:37			Allegare il file
	Domanda di frazionamento ID_FRAZ 00080_2026	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		06/10/2026 11:59:37			Allegare il file
	Tipo di frazionamento (versione p7m) ID_FRAZ 00080_2026	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? NO PDF/A? NO		06/10/2026 11:59:37			Allegare il file
	Tipo di frazionamento (versione PDF/A) ID_FRAZ 00080_2026	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		06/10/2026 11:59:37			Allegare il file
	Relazione tecnica-topografica ID_FRAZ 00080_2026	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatoria? SI PDF/A? SI		06/10/2026 11:59:37			Allegare il file

Figura 96 – Tab "Allegati"

Come si può notare dalla figura, il modello della relazione generale è scaricabile direttamente da questa sezione. Come per tutte le altre richieste, una volta caricati tutti i file, si passerà alla fase di convalida. Si ricorda che il file "Relazione tecnico topografica" deve contenere, oltre alla relazione, anche la dimostrazione dei calcoli, le monografie delle stazioni e degli spigoli di apertura e chiusura.

4.3.5.1 Compilazione tecnico esterno- fase convalidata

Una volta caricati tutti gli allegati, il tecnico procederà alla convalida: la compilazione della pratica sarà bloccata per creare la domanda di frazionamento (file chiamato "Domanda" vedi paragrafo 4.1.4.1). Corretti gli eventuali errori il programma (cfr. paragrafo 2.3.3- 2.3.4), facendo clic su



CONVALIDA PRATICA l'applicativo mostra un disclaimer:

Figura 97- Disclaimer convalida pratica

4.3.5.2 Compilazione tecnico esterno- fase pagamento

Una volta caricata la domanda di variazione firmata, si clicca su **PROCEDI AL PAGAMENTO** (v. paragrafo 4.1.4.2).

Una volta che il tecnico ha proceduto al pagamento, può inviare la pratica cliccando su **"INVIA UTCC"**. Sulla homepage risulterà in *"presa in carico da UTCC"*.

4.3.6 Tab "Comunicazioni"

Per la descrizione e la consultazione del tab *Comunicazioni* fare riferimento al paragrafo 2.4.

5. Integrazione Domanda di variazione catastale

Le pratiche descritte nei paragrafi 2, 3, 4 possono essere soggette a richiesta di integrazione qualora dovessero mancare dati necessari alla conclusione del procedimento.

In questo caso l'UTCC chiederà l'integrazione della pratica, specificando le motivazioni della richiesta. La comunicazione di integrazione verrà inviata all'indirizzo *e-mail* del tecnico e sarà possibile visualizzarla anche nel tab *Comunicazioni* della pratica interessata.

Sulla homepage (v. fig. 98), il tecnico potrà visualizzarla facilmente in quanto:

- Sarà contraddistinta dal colore viola;
- Sarà visualizzata in alto rispetto a tutte le altre richieste.

CodF/CodT	ID_Praz	Scheda	Foglio	Mappale	Sub.	Tipo Richiesta	Tecnico Esterno	Nota Tecnica Esterna	Data Richiesta	Presso la carica	Inizio/Fine Integrazione	Fase corrente
00335_2026_10_21	2016	30	275	1	Fabbricato	Aggiornamento accatastamento	GUDI MARCO per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		21/10/2026	21/10/2026	23/10/2026	Integrazione
00343_2026_10_22	3006	42	241	0	Fabbricato	Aggiornamento accatastamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		22/10/2026			Compilazione tecnico esterno - Pagamento
00341_2026_10_21	00089_2026	6	18	40	162	Terrano	Frazionamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	21/10/2026			Compilazione tecnico esterno
00340_2026_10_21	1703	6	40			Fabbricato	Demolizione	MARESI MATTEO per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	21/10/2026			Compilazione tecnico esterno - Pagamento
00339_2026_10_21	18	137				Terrano	Cambio Classamento	BACCIOCCHI DAVIDE per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio	21/10/2026			Compilazione tecnico esterno - Fase convalidata
00338_2026_10_21	1703	6	40	3	Fabbricato	Cambio d'uso	MARESI MATTEO per 2197 CIS-COOP A R.L. GRAC - Professionista Fittizio		21/10/2026	22/10/2026	ACTA 4000/2026	Conclusa Nr. 2143-2026 Data: 23/10/2026

Figura 98 – Visualizzazione pratica in integrazione

La pratica tornerà quindi in *compilazione tecnico esterno* e sarà possibile modificare il tab *Immobili* inserendo le informazioni mancanti e dovranno essere sostituiti anche tutti gli allegati interessati dall'integrazione.

A questo punto, nel tab *Allegati* (v. fig. 99) occorre sostituire i documenti interessati dall'integrazione.

Tipo allegato	Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
File DWG	Tecnico UTCC Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:04:51	_MASTER_p_500m0000_s0000a - Copia.dwg	653KB	✓
File DWG	Tecnico UTCC Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:04:52	_MASTER_p_500m0000_s0000a - Copia.dwg	653KB	✓
File DWG	Tecnico UTCC Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:04:55	_MASTER_p_500m0000_s0000a - Copia (2).dwg	653KB	✓
SOSTITUISCI Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:10:59	delega_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
SOSTITUISCI Planimetrie (versione p7m)	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:11:12	pt_fxmxxxxx_sxxxxxxa.p7m	91KB	✓
SOSTITUISCI Planimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:12:00	pt_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
SOSTITUISCI Relazione tecnica	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:12:13	relazione_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
SOSTITUISCI Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:13:35	domanda_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
Nota di pagamento	Automatico Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 11:27:13	RicevutaGrac.pdf	353KB	✓

Figura 99 – Tab "Allegati" di una pratica in integrazione

Facendo clic su **SOSTITUISCI** il programma genera un *record* nuovo in fondo all'elenco in cui ci sarà la possibilità di inserire l'allegato nuovo.



Nel caso specifico della *Domanda di variazione catastale*, oltre a creare un nuovo record, genererà anche una nuova domanda (v. fig. 100) che dovrà essere scaricata, firmata e caricata.

CodF: 06335_2026_10_21

Richiesta modificabile solo per INTEGRAZIONE dal tecnico esterno

RICARICA Tipo: Aggiornamento accertamento Fase corrente: **Integrazione - UT.C.C. ha richiesto un'integrazione** **PROCEDI AL PAGAMENTO**

Dati richiesta Immobili Dichiarazioni Allegati Riep. Pagamento Tentativi Pagamento Comunicazioni

Allegati: occorre inserire tutti gli allegati obbligatori

Elementi trovati: 10 Elementi per pagina: 20 Pagina 1 di 1

	Tipo allegato		Caratteristiche necessarie	Firma digitale	Data	Nome	Dimensione	Stato
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:04:51	_MASTER_p_f00m0000_s0000a - Copia.dwg	653KB	✓
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:04:52	_MASTER_p_f00m0000_s0000a - Copia.dwg	653KB	✓
	File DWG	Tecnico UTCC	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:04:55	_MASTER_p_f00m0000_s0000a - Copia (2).dwg	653KB	✓
SOSTITUISCI	Procura di delega/Modulo firme	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:10:59	delega_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
SOSTITUISCI	Planimetrie (versione p7m)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 10:11:12	pt_fxmxxxxx_sxxxxxxa.p7m	91KB	✓
SOSTITUISCI	Planimetrie (versione PDF/A)	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:12:00	pt_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
SOSTITUISCI	Relazione tecnica	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:12:13	relazione_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
Sostituito	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI	Eleonora Zavoli - 19/11/2025	21/10/2026 10:13:35	domanda_fxmxxxxx_sxxxxxxa.pdf	155KB	✓
	Ricevuta di pagamento	Automatico	Obbligatorio? NO Firma digitale obbligatorio? NO PDF/A? NO		21/10/2026 11:27:13	RicevutoGrac.pdf	353KB	✓
DOMANDA	Domanda di aggiornamento	Tecnico esterno	Obbligatorio? SI Firma digitale obbligatorio? SI PDF/A? SI		23/10/2026 09:42:35			Allegare il file

Figura 100 – Sostituzione allegati

Una volta inseriti tutti gli allegati, il tecnico dovrà fare clic su **PROCEDI AL PAGAMENTO** come nel paragrafo 2.3.5. Se il tecnico con l'integrazione dovesse aver generato delle nuove unità immobiliari dovrà pagare i diritti per le nuove UI; altrimenti si attiverà il pulsante **INVIA A UTCC** per inviare la richiesta a UTCC.

Appendice A - Precaricamento dati

I dati raccolti attraverso GRAF-GRAT sono stati raccolti all'interno di un *database* e saranno messi a disposizione dei tecnici, qualora presenti. Pertanto una volta che il tecnico indicherà quale fabbricato e/o subalterno intende presentare, l'applicativo caricherà: i dati della scheda fabbricato, degli accessori comuni al fabbricato, della scheda UI, degli elenchi vani e degli accessori comuni alle UI. Come già mostrato, nel tab *Dichiarazioni* la dichiarazione sotto riportata, fa riferimento proprio al precaricamento dei dati:

☐ **Dichiaro che tutti i dati inseriti sono stati verificati e sono consapevole che tutti i dati tecnici della domanda di variazione relativi all'oggetto della pratica ricadono sotto la responsabilità del sottoscritto.**

Si ricorda infatti che è responsabilità del tecnico inserire dati che siano coerenti e fedeli alla pratica presentata e controllare la correttezza di eventuali dati precaricati.

Quindi il tecnico potrà:

- Modificare la SCHEDA FABBRICATO

Figura 101 – Scheda fabbricato precaricata

In questo esempio l'applicativo ha precaricato tutti i dati, quindi il tecnico deve controllare che i dati riportati siano corretti ed eventualmente modificare. Come già visto, per poter apportare modifiche ai campi è necessario fare clic su **MODIFICA**.

- Modificare gli ACCESSORI COMUNI AL FABBRICATO

Figura 102 – Accessori comuni al fabbricato precaricati

Per apportare modifiche ai vani precaricati occorre aprire la finestra “Visualizza vano” facendo clic su :

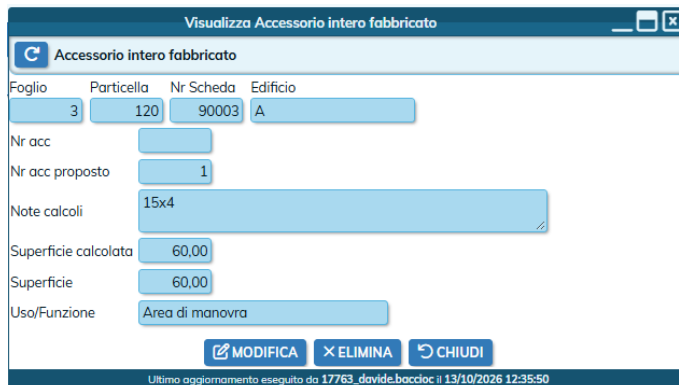


Figura 103 – Visualizza accessorio intero fabbricato

Da questa finestra è possibile modificare solo i campi “note calcoli” e “Uso/funzione”.

È possibile, inoltre, eliminare il vano se questo non è più presente.

Inoltre il programma mostra  se in fase di precaricamento non è stato possibile caricare un dato di un determinato vano (v. fig. 105). A questo punto è compito del tecnico compilare il dato “vuoto”, altrimenti la richiesta non potrà essere inviata.

- Modificare la SCHEDA UI

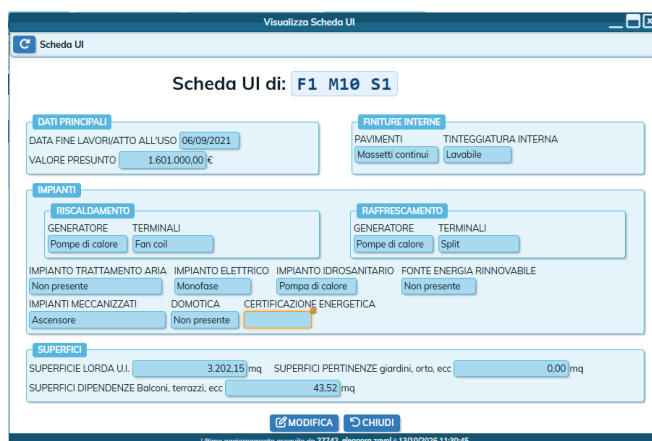


Figura 104 – Scheda UI

In questo caso, come mostrato in figura, l’unico dato che non è stato possibile precaricare è la certificazione energetica. Per cui il tecnico deve compilare il suddetto campo in quanto obbligatorio (asterico giallo), controllare ed eventualmente modificare tutti gli altri campi. Come già visto, per poter apportare modifiche ai campi è necessario fare clic su **MODIFICA**.

- Modificare l'ELENCO VANI

Figura 105 – Elenco vani precaricati

Per apportare modifiche ai vani precaricati occorre aprire la finestra “Visualizza vano” facendo clic su :

Visualizza Vano

Vano

UI: F1 M10 S1

Nr vano

1

Nr Vano Proposto

1

Nota calcoli

60.62*47.2-0.8*3.2-34*0.8*0.8

Superficie calcolata

2.836,94

Superficie

2.836,94

Uso/Funzione

Laboratorio

Nota Uso

MODIFICA

ELIMINA

CHIUDI

Ultimo aggiornamento eseguito da 27742_eleonora.zavoli il 13/10/2026 11:30:45

Figura 106 – Visualizza vano

Da questa finestra è possibile modificare solo i campi “note calcoli” e “Uso/funzione”. È possibile, inoltre, eliminare il vano se non è più presente.

Inoltre il programma mostra  se in fase di precaricamento non è stato possibile caricare un dato di un determinato vano (v. fig. 105). A questo punto è compito del tecnico compilare il dato “vuoto”, altrimenti la richiesta non potrà essere inviata.

- Modificare AC alle UI

Per la modifica e cancellazione del vano valgono le indicazioni relative alle elenco vani (punto precedente).

In questo caso, è bene sottolineare che se si intende modificare i dati degli accessori comuni alle UI è necessario presentare le firme di tutti i proprietari che hanno diritti su quel determinato accessorio comune.



Appendice B - Approfondimenti sulle tipologie e caratteristiche degli allegati e richiesta di layout

Rispetto a GRAF sono state introdotte alcune novità al fine di rendere più chiaro l'obiettivo della richiesta e ridurre le richieste di integrazione. Altre indicazioni sotto elencate non rappresentano una novità ma vengono comunque descritte nel dettaglio.

Domanda di variazione

Il frontespizio della domanda di variazione catastale è comprensiva del:

- nome del tecnico;
- nominativo della proprietà;
- foglio, particella e subalterni (se a catasto fabbricati) oggetto della variazione;
- elenco dei documenti allegati alla domanda;
- se modifica/non modifica gli accessori comuni (se a catasto fabbricati);
- se il tecnico presenta la "procura di delega" o le "firme digitali della proprietà".

Allegati alla domanda di variazione catastale a Catasto Fabbricati (tutto ciò che è stato compilato nel tab "Immobili"):

- Scheda fabbricato e relativi accessori comuni;
- Schede UI, elenco vani e relativi accessori comuni.

Tutta la domanda dovrà essere in formato pdf/A.

Relazione **NOVITÀ**

Ad ogni richiesta di variazione catastale deve essere allegata obbligatoriamente una relazione esplicativa, costituita da un breve modello pre-stampato; si tratta di informazioni mirate a comprendere la motivazione della variazione presentata e indicare la destinazione d'uso prevalente di un'unità immobiliare.

Per il frazionamento urbano sono stati predisposti tre tipi di modello di relazione per il frazionamento urbano in base al tipo di frazionamento.

I modelli di relazione sono scaricabili dalla pagina web dell'Ufficio Tecnico del Catasto:

<https://gov.sm/pub1/GovSM/Dipartimenti/Dipartimento-Territorio-e-Ambiente/Ufficio-Tecnico-del-Catasto-e-Cartografia.html>

La relazione generale del *Tipo di frazionamento* è scaricabile direttamente dal tab *Allegati* della richiesta.

Procura di delega

Deve essere allegato un solo file comprensivo di tutte le deleghe relative a quella variazione catastale in formato pdf/A.

Planimetrie

Le planimetrie, come già in GRAF e GRAT, devono essere allegate sia in formato *P7m* sia *pdf/A*, tutte firmate digitalmente.



Pertanto per ogni piano presentato devono esserci entrambe le planimetrie.

Di fondamentale importanza è la planimetria pdf/A con il retino che individua l'unità immobiliare in quanto è il pdf/A che fa fede in termini di consegna (come era per le planimetrie cartacee quando non c'era la consegna digitale!).

Fotografie **NOVITÀ**

Alcune tipologie di variazione catastale hanno fra i loro allegati obbligatori, una relazione (in formato pdf/A) contenente fotografie che siano esplicative delle modifiche apportate (cambio d'uso) o della situazione attuale in cui si intende intervenire (frazionamento urbano e demolizione).

Anche in questo caso è predisposto un modello in cui caricare le fotografie. Il numero minimo di fotografie è una per subalterno. Il modello di relazione fotografica è scaricabile dalla pagina web dell'Ufficio Tecnico del Catasto:

<https://gov.sm/pub1/GovSM/Dipartimenti/Dipartimento-Territorio-e-Ambiente/Ufficio-Tecnico-del-Catasto-e-Cartografia.html>



Appendice C - Nomenclatura file da allegare alla richiesta

Con il nuovo applicativo si richiede che i file allegati alle richieste a catasto fabbricati e a catasto terreni siano nominati come da prospetto sottostante.

CATASTO FABBRICATI

Ogni file viene nominato con il nome del tipo di allegato, seguito dal foglio e particella, numero di scheda e infine CodF della richiesta.

Domanda di variazione

- domanda_fxxmxxxx_sxxxxx_xxxxx_xxxx_xx_xx.pdf/A

Procura di delega (file unico comprensivo di tutte le deleghe)

- delega_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.pdf/A

Planimetrie (p7m e pdf)

- pt_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.p7m
pt_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.pdf/A
- p1_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.p7m
p1_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.pdf/A
- p1s_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.p7m
p1s_fxxmxxxx_sxxxxxa_ CODF.pdf/A

Relazione tecnica

- relazione_fxxmxxxx_sxxxxx_ CODF.pdf/A

Fotografie

- fotografie_fxxmxxxx_sxxxxx_ CODF.pdf/A

Pagamento

Generato automaticamente dall'applicativo e la ricevuta caricata direttamente nel tab Allegati.

N.B. In caso di documentazione allegata in fase di integrazione, aggiungere al file denominato la dicitura INT (INT_FRA_CODT_IDFRAZ_TOP).



CATASTO TERRENI

Ogni file viene nominato partendo dal tipo di richiesta, seguito dal CodT e infine dal nome del file abbreviato.

Accorpamento

- ACC_CODT_DOM.pdf/A (domanda di accorpamento)
- ACC_CODT_PRO.pdf/A (procura di delega)
- ACC_CODT_REL.pdf/A (relazione tecnica)

Cambio classamento

- AGG_CODT_DOM.pdf/A (domanda di aggiornamento catasto terreni)
- AGG_CODT_PRO.pdf/A (procura di delega)
- AGG_CODT_REL.pdf/A (relazione tecnica)
- AGG_CODT_FOTO1.pdf/A (fotografie)
- AGG_CODT_FOTO2.pdf/A (fotografie)

Frazionamento

- FRA_CODT_IDFRAZ_DOM.pdf/A (domanda di frazionamento)
- FRA_CODT_IDFRAZ_PRO.pdf/A (procura di delega)
- FRA_CODT_IDFRAZ_TIPO.pdf/A (Tipo di frazionamento)
- FRA_CODT_IDFRAZ_TIPO.p7m
- FRA_CODT_IDFRAZ_REL.pdf/A (relazione generale)
- FRA_CODT_IDFRAZ_TOP.pdf/A (relazione tecnica- topografica)

Pagamento

Generato automaticamente dall'applicativo e la ricevuta caricata direttamente nel tab Allegati.

N.B. In caso di documentazione allegata in fase di integrazione, aggiungere al file denominato la dicitura INT (INT_FRA_CODT_IDFRAZ_TOP).



Allegato 1 - Modello relazione allegato alla domanda di variazione catastale

modulo 16a - relazione tecnica_rev00

RELAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA DOMANDA DI VARIAZIONE CATASTALE

Il sottoscritto [geom./ing./arch.] _____
regolarmente iscritto al numero n° _____ dell'albo professionale _____
COE SM _____ con studio in [/domiciliato presso]: _____

richiede

relativamente all'immobile distinto al:

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

[CODF_XXXXX_XXXX_XX_XX]

- ☐ Nuovo accatastamento
- ☐ Aggiornamento accatastamento
- ☐ Cambio di destinazione d'uso
- ☐ Demolizione fabbricato
- ☐ Aggiornamento solo AC all'intero fabbricato (compilare solo punto2)

dichiara

1. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO (scegliere dall'elenco oppure aggiungere)

Funzione principale: *abitazione, agiamento, albergo, ambasciata, ambulatorio, attività commerciale all'ingrosso, autorimessa, autolavaggio, bar, biblioteca, bocciodromo, cantina, cartoleria, caserma, cappella, casa del castello, chiosco, cimitero, cinema, convento, deposito, edicola, enoteca, farmacia, fienile, gelateria, istituto di credito, laboratorio, lastrico solare, luogo di culto, magazzino, mensa, monolocale, museo, negozio, officina, oratorio, palestra, pasticceria, pizzeria, posto auto, ricovero attrezzi, ristorante, sala da ballo, scuderia, stalla, stazione di servizio, spa, studio medico, tavernetta, teatro, ufficio privato, ufficio pubblico...*

- ☐ U. immobiliari: _____ funzione: _____
- ☐ U. immobiliari: _____ funzione: _____
- ☐ U. immobiliari: _____ funzione: _____
- ☐ U. immobiliari: _____ funzione: _____

pag. 1 di 2



2. BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO*

(Indicare i motivi dell'intervento descritti per ogni unità oggetto di accatastamento e delle parti comuni alle UI)

- ☐ Modifica distribuzione interna dei vani (indicare le unità immobiliari)
u.i. : _____
- ☐ Cambio di funzione con modifica della distribuzione interna dei vani (indicare le u.i.)
u.i. : _____
- ☐ Cambio di funzione senza modifica della distribuzione interna dei vani (indicare le u.i.)
u.i. : _____
- ☐ Accorpamento di unità immobiliari (indicare le u.i.)
u.i. : _____
- ☐ Divisione di unità immobiliari (indicare le u.i.)
u.i. : _____
- ☐ Modifica accessori comuni alle UI (indicare le u.i.)
u.i. : _____
- ☐ Altro (specificare): _____
u.i. : _____

3. NOTE AGGIUNTIVE*

(questo campo può essere compilato per approfondire quanto indicato nelle sezioni precedenti. ES: motivazione dell'intervento, indicazione dei vani modificati, note particolari, etc.)

San Marino, lì _____

Firma del tecnico
(formato digitale)

**Dati raccomandati per una corretta e completa valutazione della documentazione allegata alla richiesta.*



Allegato 2 - Modello relazione allegato alla domanda di frazionamento urbano di uno o più subalterni (modello 01)

modulo 16b - relazione tecnica fraz urb - uno o più subalterni_rev00
Modello 01

**RELAZIONE TECNICA
ALLEGATA ALLA DOMANDA DI FRAZIONAMENTO URBANO
FRAZIONAMENTO URBANO DI UNO O PIÙ SUBALTERNI**

Il sottoscritto [geom./ing./arch.] _____
regolarmente iscritto al numero n° _____ dell'albo professionale _____
COE SM _____ con studio in [/domiciliato presso]: _____

richiede

relativamente all'immobile distinto al:

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

[CODF_XXXXX_XXXX_XX_XX]

☐ Frazionamento urbano di uno o più subalterni (Mod. 01)



Modello 01

Frazionamento subalterni

Stato attuale

CATASTO FABBRICATI						PARTITA N. xxxxx				
Soggetto		Data di Nascita		Luogo di nascita		Tipo Diritto		Quota diritto		
ROSSI MARIO		00/00/0000		SAN MARINO		PROPRIETA'		1/1		
Foglio	Numero	Sub	Via, strada, Piazza ¹	Categ ¹	Ci ¹	V.u. ¹	Mc. ¹	Mq. ¹	R.C. ¹	A.C. ¹
00	0000	00	-----	----	--	----	----	----	----	-----

CATASTO FABBRICATI						PARTITA N. xxxxx				
Soggetto		Data di Nascita		Luogo di nascita		Tipo Diritto		Quota diritto		
ROSSI MARIO		00/00/0000		SAN MARINO		PROPRIETA'		1/1		
Foglio	Numero	Sub	Via, strada, Piazza ¹	Categ ¹	Ci ¹	V.u. ¹	Mc. ¹	Mq. ¹	R.C. ¹	A.C. ¹
00	0000	00	-----	----	--	----	----	----	----	-----

Frazionamento

BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

(Indicare i motivi dell'intervento relativo ad ogni unità oggetto di frazionamento)

- ☐ In seguito alla volontà di sdoppiamento (indicare i subalterni) dei Sub. _____ nasce l'esigenza di eseguire un frazionamento urbano per creare nuovi subalterni. Si procederà in seguito con la sottoscrizione di apposito atto notarile con il quale si andrà ad aggiornare l'allibramento catastale in oggetto.

Foglio	Numero	Sub ²	/ a,b,c...	Mq.	retino ³	Motivo del frazionamento
00	0000	00	/ a	0,00	colore	Resta in ditta
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a

Foglio	Numero	Sub ²	/ a,b,c...	Mq.	retino ³	Motivo del frazionamento
00	0000	00	/ a	0,00	colore	Resta in ditta
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a

¹ campi da non compilare (Vedi Estratto di Partita allegato), da inserire solo nel caso di variazioni successive alla richiesta layout

² Indicare il subalterno interessato

³ Indicare la colorazione del retino utilizzato nel dwg per evidenziare l'area interessata



Modello 01

NOTE AGGIUNTIVE

(questo campo può essere compilato per approfondire quanto indicato nelle sezioni precedenti. ES. note particolari, etc.)

San Marino, lì _____

Firma del tecnico
(formato digitale)

pag. 3 di 3



Allegato 3 - Modello relazione allegato alla domanda di frazionamento urbano *allegata alla domanda di frazionamento urbano di accessori comuni ai subalterni (modello 02)*

modulo 16c - relazione tecnica fraz urb - A.C. ai subalterni _rev00
Modello 02

**RELAZIONE TECNICA
ALLEGATA ALLA DOMANDA DI FRAZIONAMENTO URBANO
DI ACCESSORI COMUNI AI SUBALTERNI**

Il sottoscritto [geom./ing./arch.] _____
regolarmente iscritto al numero n° _____ dell'albo professionale _____
COE SM _____ con studio in [/domiciliato presso]: _____

richiede

relativamente all'immobile distinto al:

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____
foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____
[CODF_XXXXX_XXXX_XX_XX]

☐ Frazionamento urbano di accessori comuni ai subalterni (Mod. 02)



Modello 02

Frazionamento Accessorio Comune ai Subalterni

Stato attuale

CATASTO FABBRICATI						PARTITA N. XXXXX				
Soggetto		Data di Nascita		Luogo di nascita		Tipo Diritto		Quota diritto		
ROSSI MARIO		00/00/0000		SAN MARINO		PROPRIETA'		1/1		
Foglio	Numero	Sub	Via, strada, Piazza ¹	Categ ¹	Cl ¹	V.u. ¹	Mc. ¹	Mq. ¹	R.C. ¹	A.C. ¹
00	0000	00	-----	----	--	----	----	----	----	-----

CATASTO FABBRICATI						PARTITA N. XXXXX				
Soggetto		Data di Nascita		Luogo di nascita		Tipo Diritto		Quota diritto		
ROSSI MARIO		00/00/0000		SAN MARINO		PROPRIETA'		1/1		
Foglio	Numero	Sub	Via, strada, Piazza ¹	Categ ¹	Cl ¹	V.u. ¹	Mc. ¹	Mq. ¹	R.C. ¹	A.C. ¹
00	0000	00	-----	----	--	----	----	----	----	-----

Frazionamento

BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

(Indicare i motivi dell'intervento relativo alle parti comuni alle UI)

- ☐ In seguito alla volontà di sdoppiamento (indicare i subalterni) delle aree comuni ai Sub. _____ nasce l'esigenza di eseguire un frazionamento urbano per creare nuovi subalterni.
Si procederà in seguito con la sottoscrizione di apposito atto notarile con il quale si andrà ad aggiornare l'allibramento catastale in oggetto.

Foglio	Numero	u.imm ²	/ a,b,c...	Mq.	retino ³	Motivo del frazionamento
00	0000	00	/ a	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a

Foglio	Numero	u.imm ²	/ a,b,c...	Mq.	retino ³	Motivo del frazionamento
00	0000	00	/ a	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a

¹ campi da non compilare (Vedi Estratto di Partita allegato), da inserire solo nel caso di variazioni successive alla richiesta layout

² Indicare il numero della nuova unità immobiliare in modo progressivo

³ Indicare la colorazione del retino utilizzato nel dwg per evidenziare l'area interessata



Modello 02

NOTE AGGIUNTIVE

(questo campo può essere compilato per approfondire quanto indicato nelle sezioni precedenti. ES. note particolari, etc.)

San Marino, lì _____

Firma del tecnico
(formato digitale)

pag. 3 di 3



Allegato 4 - Modello relazione allegato alla domanda di frazionamento urbano *allegata alla domanda di frazionamento urbano di accessori comuni ai subalterni (modello 03)*

modulo 16d - relazione tecnica fraz urb - A.C. intero fabbricato _rev00
Modello 03

RELAZIONE TECNICA
ALLEGATA ALLA DOMANDA DI FRAZIONAMENTO URBANO
FRAZIONAMENTO URBANO DI ACCESSORIO COMUNE ALL'INTERO FABBRICATO

Il sottoscritto [geom./ing./arch.] _____
regolarmente iscritto al numero n° _____ dell'albo professionale _____
COE SM _____ con studio in [/domiciliato presso]: _____

richiede

relativamente all'immobile distinto al:

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

[CODF_XXXXX_XXXX_XX_XX]

☐ Frazionamento urbano di Accessorio Comune all'intero fabbricato (Mod. 03)



Modello 03

Frazionamento Accessorio Comune

Stato attuale

CATASTO FABBRICATI			PARTITA N. xxxxx	
Soggetto	Data di Nascita	Luogo di nascita	Tipo Diritto	Quota diritto
ROSSI MARIO	00/00/0000	SAN MARINO	PROPRIETA'	1/1
ROSSI MARIO	00/00/0000	SAN MARINO	PROPRIETA'	1/1
ROSSI MARIO	00/00/0000	SAN MARINO	PROPRIETA'	1/1

Frazionamento

BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

(Indicare i motivi dell'intervento relativo parti comuni a tutto il fabbricato)

- ☐ In seguito alla volontà di sdoppiamento della pertinenza AC nasce l'esigenza di eseguire un frazionamento urbano per creare nuovi A.C.
Si procederà in seguito con la sottoscrizione di apposito atto notarile con il quale con si andrà ad aggiornare l'allibramento catastale in oggetto

Foglio	Numero	u.imm ¹	/ a,b,c...	Mq.	retino ²	Motivo del frazionamento
00	0000	00	/ a	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a

Foglio	Numero	u.imm ¹	/ a,b,c...	Mq.	retino ²	Motivo del frazionamento
00	0000	00	/ a	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a
00	0000	00	/ b	0,00	colore	Resta in ditta, creato per: - diventare accessorio comune ai sub..... - essere ceduto/accorpato a

¹ Indicare il numero della nuova unità immobiliare in modo progressivo

² Indicare la colorazione del retino utilizzato nel dwg per evidenziare l'area interessata



Modello 03

NOTE AGGIUNTIVE

(questo campo può essere compilato per approfondire quanto indicato nelle sezioni precedenti. ES. note particolari, etc.)

San Marino, lì _____

Firma del tecnico
(formato digitale)

pag. 3 di 3



Allegato 5 - Modello relazione fotografica

modulo 16e - relazione fotografica_rev00

RELAZIONE FOTOGRAFICA

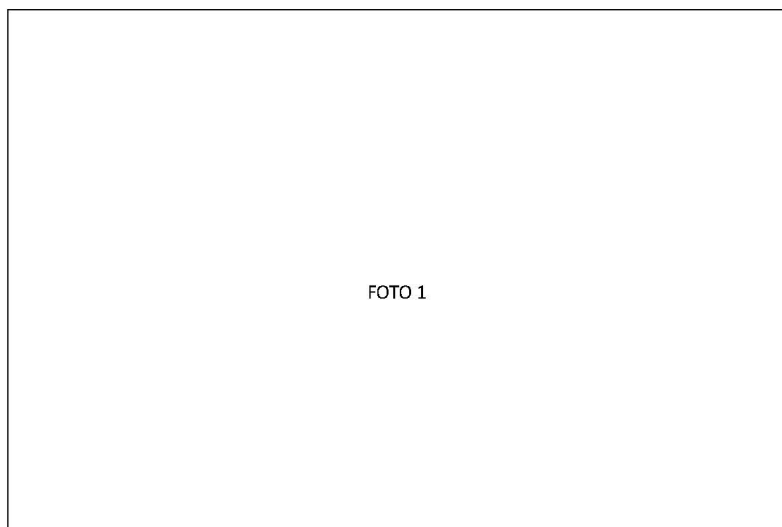
Il sottoscritto [geom./ing./arch.] _____
regolarmente iscritto al numero n° _____ dell'albo professionale _____
COE SM _____ con studio in [/domiciliato presso]: _____

Allega le fotografie sottostanti

relativamente all'immobile distinto al:

foglio _____ particella _____ sub. n.ri _____.

[CODF_XXXXX_XXXX_XX_XX]



DIDASCALIA [indicare il sub., il numero vano, oppure se si tratta di spazio interno o esterno]

pag. 1 di 2



FOTO 2

DIDASCALIA [indicare il sub., il numero vano, oppure se si tratta di spazio interno o esterno]

FOTO 3

DIDASCALIA [indicare il sub., il numero vano, oppure se si tratta di spazio interno o esterno]

San Marino, lì _____

Firma del tecnico
(formato digitale)

pag. 2 di 2