

GeoNews 7/07

by AMMIRATI Geom. Alberto

"Discere te ex meis libris animum meum desiderare"
Cicerone - Epistole Familiari (Libro VII a D. Curio)



Come tutti sappiamo il DOCFA (Documenti Catasto Fabbricati) è un prodotto informatico di ausilio ai tecnici professionisti per la compilazione e presentazione agli uffici tecnici erariali del modello di "Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana".

Ma chi si ricorda i primi software ACCATAST e ACQUISIZ, attivati in ambiente MS-DOS, capostipiti e progenitori del Docfa? Con Acquisiz (che era la parte "tecnico" della procedura) ci feci pure una pratica in un breve periodo di sperimentazione. Esclusivamente Ms-Dos, schermate sequenziali e guai a sbagliare, pena il ricominciare tutto da capo.

Fino al 1984 il catasto fabbricati era stato pressoché immobile, poi la svolta con le nuove procedure di accatastamento, i nuovi modelli, con un'accelerazione che di anno in anno ci ha portato fino all'attuale Docfa 3.05

Mi ricordo un anno al SAIE dove vidi in uno stand dell'Amministrazione la presentazione di un versione beta di una mini cad che avrebbe dovuto uscire insieme a Docfa e che avrebbe permesso di redigere le planimetrie senza necessità di altri programmi. Chissà che fine avrà fatto?

Cosa ci aspetta per il futuro? Chi ha voglia di vedere cosa c'è dietro l'angolo?

Per ora guardiamoci le pagine di questo nuovo numero "tutto Docfa".

Attendo sempre consigli, suggerimenti e critiche da inviare a:
geonews07@gmail.com

Tutti i numeri di GeoNews li puoi trovare on-line all'indirizzo
www.dioptra.it/GEOMETRI/AMMIRATI.htm.

Info Docfa [1]

Con l'amico Udino "Dioptra" Ranzato abbiamo avuto un "brainstorming" a distanza sul Docfa, questo è quello che ne è scaturito, della serie ... mai fermarsi alle apparenze:

UR: Quando lanci la stampa da Docfa il programma crea il file Docfa.pdf nella cartella PGM.

AA: SI

UR: Il file Docfa.pdf viene sostituito ad ogni stampa

AA: Si, e io ogni pratica me lo salvo nella cartella del cliente in modo da poterlo ristampare o visionare senza aprire il programma

UR: Docfa esporta il file DC3 che non è altro che un file zip, solo con estensione dc3, ragion per cui se tu gli cambi il suffisso (in *.zip) puoi leggere i file compresi

AA: Esatto. Ma c'è di più, è possibile zippare assieme ai file del docfa anche altri file (esempio foto, comunicazioni, ecc), cambiare il suffisso zip in dc3 e poi caricarlo in docfa. Il programma caricherà normalmente i suoi file, ignorando quelli aggiunti. Se l'AdT fosse d'accordo sarebbe un sistema per inviare allegati non ufficiali.

UR: I file 001 sono file TIF ai quali potrebbero essere cambiato nome per ottenere le immagini prodotte da Docfa.

AA: Esatto, basta comunque settare il visualizzatore interno di Window affinché apra anche i file con estensione 001 e verranno visualizzati (con possibilità di salvataggio e stampa) come normali immagini.

Info Docfa [2]

Tutte le volte che, dopo aver compilato un documento con Docfa proviamo, per controllo, ad importarlo con un altro numero progressivo la procedura non acquisisce più gli elaborati grafici dandoci in fase di import il messaggio di errore "Documento correttamente importato - alcune planimetrie non importate". Lo stesso accade, a volte, con Docfa passatici da qualche collega.

Il problema sta nel fatto di come il Docfa archivia i files delle planimetrie. Infatti ogni qual volta importiamo una planimetria il programma crea un file del tipo 000000XX.001 contenente l'immagine TIFF del disegno ed un file del tipo N00000XX.001 contenente la descrizione dei poligoni. In pratica associa ad ogni documento un file il cui nome però non è direttamente associato al nome del documento stesso, ma è un numero progressivo delle planimetrie create (o importate) fino a quel

Nome	Dimensione	Tipo	Data ultima modifica
0000202.001	10 KB	File 001	11/09/2006 7.37
0000203.001	10 KB	File 001	03/10/2006 17.32
0000204.001	8 KB	File 001	03/10/2006 17.30
0000205.001	9 KB	File 001	04/10/2006 4.51

FILE PLANIMETRIE

Nome	Dimensione	Tipo	Data ultima modifica
N0000202.001	3 KB	File 001	11/09/2006 7.45
N0000203.001	2 KB	File 001	18/10/2006 8.24
N0000205.001	2 KB	File 001	18/10/2006 8.46
N0000207.001	2 KB	File 001	18/10/2006 9.31

FILE POLIGONI

momento.

Nella fase di importazione la procedura Docfa controlla se nel PC siano già presenti immagini con lo stesso nome collegate ad un altro documento e, nel caso esistano, non le ricopre ma le sgancia dal documento che si sta importando.

La soluzione è quanto mai semplice:

1. Esportare il documento nel formato non compresso (o se possediamo il file *.dc3, rinominiamolo in *.zip e decomprimamolo)
2. Cerchiamo i files con estensione *.001 e modifichiamoli in *.002
3. A questo punto importiamo il documento e anche le planimetrie verranno correttamente importate.

Nota: Nel caso di documenti composti da due o più planimetrie il Docfa le numera con *.001 - *.002 - ecc. Quindi potrebbe capitare che anche cambiando estensione alla planimetrie non venga lo stesso importata. In questo caso basata dare un numero superiore (es. *.010)

Info Web

Una segnalazione su un interessante sito web ma attinente al Docfa. Parliamo del sito "IL DOCFARIO" ([Docfario](#)) pensato e creato Emilio Ciampa (catasto terreni) e Pierluigi Pepe (catasto fabbricati) per la parte tecnica e Ephraim Pepe per la parte informatica. E' veramente un sito interessante, consultabile sia on-line sia da scaricare per una comoda consultazione a tavolino. Come scritto nella home page del sito stesso vi possiamo trovare una marea di suggerimenti pratici per conoscere la normativa (divisi per argomento ed in ordine alfabetico), per presentare documenti DoCFa, e altro, senza dover tornare in catasto più di una volta e per fregare il computer.

Da vedere.



Info Docfa [3]

DOMANDE & RISPOSTE (dal Forum di www.Pregeo.it)

----- Stampa Docfa -----

D: In fase di stampa l'elaborato planimetrico mi risulta decentrato sul foglio e una parte dell'elaborato stesso non viene stampata. Tempo fa mi dissero di un file di configurazione all'interno del quale era possibile settare dei valori che mi avrebbero permesso di ovviare a questo problema, ma ora non ricordo più dove trovo quel file.

R: All'interno alla cartella C:\programmi\docfa30\PGM trovi il file SPLpri32.INI aprendolo devi modificare i parametri relativi al foglio A/3 o A/4 (vedi sotto) e poi salvare:

[CFG]
Ruota180=0
A3OrigineStampa=-20,-20
A4OrigineStampa=50,40

----- Backup Docfa -----

D: Dovendo riformattare l'hard disk del computer, sono costretto a reinstallare tutti i software daccapo, orbene, nel caso del DOCFA come è possibile effettuare un backup totale, per poi poter ripristinare tutti i documenti, le planimetrie (io uso lo scanner) ecc. ecc. daccapo??

R: Basta copiare tutta la cartella c:\programmi\docfa30. Il Docfa è tutto lì. Reinstallare Docfa (in modo che si vadano ad installare le librerie grafiche per gestire le planimetrie) e poi ricopiare la tua directory che avrai salvato prima di riformattare.

----- Esportare le planimetrie -----

D: Devo inviare delle planimetrie ad una persona che non possiede il programma Docfa, è possibile inviare le planimetrie (pari pari come verranno stampate) salvandole in un qualche formato?

R(1): Installa PDCreator scaricabile dal sito <http://sourceforge.net>

e poi invece di stampare la planimetria su carta, la stampi in PDF grazie alla nuova stampante che ti installa PDFcreator. E infine invii per posta il file generato.

PDFCreator è un software opensource che permette di creare file PDF a partire da qualunque applicazione Windows. Il programma si installa sotto forma di stampante virtuale. Utilizzando il comando File, Stampa e specificando come stampante di destinazione quella installata da PDFCreator, è possibile creare immediatamente i propri file PDF. Il programma, che si basa sull'utilizzo di GhostScript, permette anche di salvare in vari formati grafici (bmp, png, jpg, tiff, ecc.)

R(2): Devi esportare il file .dc3 (quello che consegna in catasto) sul tuo hard disk. Cambia l'estensione da dc3 a zip. Scompatta il tutto. Troverai un serie di file tra cui quelli tipo 00000650.001 cioè tutti numeri. Cambia l'estensione da 001 a tif e avrai l'immagine da aprire anche con il semplice visualizzatore di immagini di Windows. Quando le immagini associate al Docfa sono piu' di una e su piu' schede, le estensioni potrebbero essere 002 003. Non cambia nulla portale in tif e vai tranquillo.

----- Errore Poligoni -----

D: Mi capita spesso di dover modificare i poligoni in Docfa, e pur essendo unico poligono con 4 vertice, modificando uno di loro, mi dice SDIGEO -1722 errore il segmento tracciato interseca un'altro segmento o arco, e sono costretto a ridisegnare il poligono.

R: Sembra che, a volte, il vertice iniziale del poligono non si possa spostare a meno di spostare tutto il poligono per far coincidere il vertice iniziale e poi spostare gli altri con normale procedura. E' importante iniziare il poligono con punto che successivamente non si debba andare a spostare.

Info Docfa [4]

Sul sito Pregeo.it è stato pubblicato un interessante lavoro a cura del Geom. LAUDANI Gionata riguardante tutta una serie di esempi di compilazione del Docfa, molto curati e ben fatti, abbracciati una vasta casistica. Vediamo sinteticamente gli argomenti trattati:

Denunce di nuova costruzione

- Dichiarazione di fabbricato urbano
- Dichiarazione di fabbricato urbano comprensivo di rimessa e beni comuni non censibili
- Cabina elettrica D/1
- Capannone D/7
- Capannone D/7 con abitazione custode e beni comuni non censibili
- Fabbricati rurali D/1
- Unità afferenti non iscritte negli atti catastali
- Chiosco E/3
- In corso di costruzione F/3
- Unità afferenti - Lastrico solare F/5

Denunce di variazione

- Divisione
- Frazionamento per trasferimento diritti
- Fusione
- Ampliamento
- Demolizione totale con costituzione di area urbana F/1
- Demolizione parziale
- Diversa distribuzione di spazi interni
- Ristrutturazione
- Frazionamento e fusione
- Variazione toponomastica
- Ultimazione di fabbricato urbano
- Classamento
- Variazione della destinazione (da civile abitazione a studio privato)
- Presentazione di planimetria mancante
- Modifica d'identificativo
- Unità afferenti edificate su area urbana
- Unità afferenti edificate su lastrico solare
- Unità immobiliare collabente
- Variazione distributore di carburante E/3
- Demolizione e ricostruzione
- Variazione con soppressione di protocollo

Denunce di beni comuni censibili e non censibili

- Costituzione di bene comune censibile (B.C.C.)
- Costituzione di bene comune non censibile (B.C.N.C.)
- Divisione di bene comune censibile
- Divisione di bene comune non censibile

- Variazione del bene comune censibile
- Variazione del bene comune non censibile
- Variazione da unità immobiliare censibile a bene comune non censibile
- Variazione da bene comune non censibile a bene comune censibile
- Frazionamento – Fusione di B.C.N.C. e nuova autorimessa

Casi particolari di intestazioni catastali

- Unità immobiliari da due o più porzioni sulle quali gravano diritti reali non omogenei
- Nuovo accatastamento con modello 3 SPC riportante a pagina 3 una ditta privata di titolo legale reso pubblico
- Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diversa, senza un atto reso pubblico disciplinante il diritto di superficie
- Fabbricato ricostruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati
- Unità immobiliare D/1 costruita da ditta diversa su terreno di terzi

Preallineamento

- Recupero pregresso
- Divisione
- Fusione; Voltura
- Toponomastica; Voltura

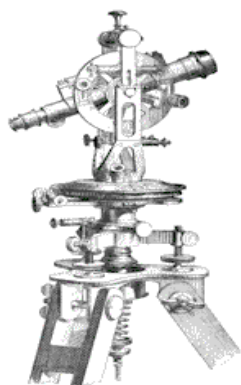
La pagina è raggiungibile da [qui](#)



Questa newsletter è gratuita e viene inviata a tutti quanti ne faranno richiesta. Viene distribuita via e-mail e contiene segnalazioni ed informazioni inerenti l'attività professionale dei geometri, con particolare riguardo al settore catastale.

In riferimento al D. Lgs. 196/2003, i tuoi dati saranno trattati al solo fine dell'invio della newsletter, con estrema riservatezza, e non verranno divulgati. La newsletter è inviata individualmente ai singoli interessati anche se trattata con l'ausilio di spedizioni collettive.

La presente non riveste carattere di SPAM. Comunque, in ogni momento, sarà possibile essere rimossi dall'elenco dei destinatari rispondendo a questa mail con scritto "CANCELLAMI" nella casella dell'oggetto.



AMMIRATI Geom. Alberto

 Topografia e Catasto
 Consulenza programmi
 Pregeo, Docfa, Rilievo2000

 C.so Villaregia, 26
 18015 RIVA LIGURE (IM)
 tel: 347/2363852
 fax: 0184/9031187
 email: amalgeo@gmail.com
 skype: amaltel

'Informazione' é il nome che diamo al contenuto di ciò che viene scambiato con il mondo esterno mentre cerchiamo di adattarci ad esso o facciamo in modo che esso si adatti a noi.
 (Norbert Wiener)