

agenzia del
Territorio

UFFICIO PROVINCIALE DI TORINO

Il Direttore
Ing. G. G. GALLETTO

il Capo Reparto III
Ing. S. TRAPANI

GUIDA OPERATIVA 2003

A cura del Geom. Gerlando ALAIMO

Responsabile del Settore III Servizio "DO.C.FA."



Aggiornata al 12/12/2002

PRESENTAZIONE

La presente Guida Operativa fa seguito a quella distribuita dal Collegio dei Geometri a Maggio 2002.

Alcuni degli argomenti trattati nell'edizione precedente sono stati riveduti in funzione di nuove disposizioni, altri sono di nuova presentazione.

Lo scopo prefissato è di permettere ai tecnici professionisti un'uniformità di comportamento per la redazione delle denunce catastali, e nello stesso tempo ai tecnici catastali di esprimere pareri coerenti e univoci ai quesiti che ordinariamente vengono rivolti dall'utenza.

Gli argomenti trattati spaziano per tutta la materia catastale urbana con particolari riferimenti agli argomenti connessi alla procedura di accatastamento "Docfa".

Il documento si compone di tre parti:

- ❖ La prima parte comprende un' introduzione sulla procedura Docfa e sulle fasi di redazione, accettazione e protocollazione delle denunce catastali.
- ❖ La seconda parte comprende, argomenti vari divisi in capitoli, nonché un breve accenno sull'acquisizione degli elaborati grafici con "Autocad" e sull'accettabilità degli atti presentati con " Docfa 3.0."
- ❖ la terza parte invece comprende tutti gli esempi grafici e procedurali citati nella seconda parte.

Nel Cd-Rom allegato è previsto il collegamento ipertestuale degli esempi.

PARTE PRIMA

LA PROCEDURA "DO.C.FA."

La procedura "DOCFA" (la quale definizione sta per Documenti del Catasto dei Fabbricati) istituita con D.M. n° 701/94, ed entrata in vigore il 1° Gennaio 1996, permette l'accatastamento di nuovi fabbricati e le variazioni di quelli esistenti, offrendo al Tecnico Professionista la possibilità di proporre il classamento delle unità immobiliari; vale a dire Categoria, Classe, Consistenza e Rendita catastale, da confrontare con il classamento automatico fornito dalla procedura stessa, che utilizza parametri stabiliti dall'Amministrazione, basati su caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati (solo per le categorie ordinarie A, B e C).

Si realizza mediante l'uso del Personal Computer, e consiste nella compilazione di alcuni modelli informatici tra i quali, "mod. D/1, e 1N Prima e Seconda Parte" per le Categorie ordinarie A, B e C e dei mod. 2N Prima Parte e Seconda Parte per le categorie speciali e particolari "D" ed "E".

Tutti i dati acquisiti, vengono esportati su floppy disk o C.D. Rom, i quali inseriti in appositi Personal Computer collegati in rete, permettono l'aggiornamento della banca dati in tempo reale, per poi poter ottenere il rilascio di visure e certificazioni catastali.

Le fasi principali per la redazione e la presentazione di una denuncia "DOCFA" sono:

- Redazione degli elaborati grafici;
- Acquisizione dei dati su Personal Computer;
- Rasterizzazione degli elaborati grafici, collegamento con il file principale e calcolo superfici catastali;
- Esportazione del file su floppy disk o C.D. Rom;
- Compilazione della scheda del classamento il quale può, secondo il giudizio del tecnico catastale, andare in atti "VALIDATO" oppure "PROPOSTO" da validarsi successivamente in seguito ad un'analisi più approfondita o a verifica sopralluogo;

E' consigliabile allegare la documentazione fotografica dell'immobile da denunciare o variare in modo da avere idea della tipologia di immobile che si sta trattando, al fine dell'immediata validazione del classamento.

Per la presentazione delle denunce, è prevista la prenotazione presso il Collegio dei Geometri da parte degli iscritti; dalla quale sono esclusi i Periti e gli Ingegneri.

Per i files con più di trenta unità immobiliari non è obbligatoria la prenotazione, viene rilasciata ricevuta provvisoria e trattati in back office.

- Pagamento dei tributi catastali di € 25,82 per U.I.U. ad esclusione delle:
 - Variazioni per toponomastica;
 - Variazioni per classamento ai sensi dell' Art. 4 del D.M. 701/94;
 - Demolizioni totali;
 - Variazioni per modifica dell'identificativo;

- Nuova Denuncia e Variazione di beni comuni non censibili;
- Nuova Denuncia e Variazione di unità appartenenti alla categoria " E/7 " (fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti);
- Tutte le variazioni che comportano la soppressione di unità immobiliari;
- Nuova Denuncia e Variazione di unità appartenenti alle categorie "F ";
 - **F/1** Aree Urbane
 - **F/2** Unità Collabenti
 - **F/3** Fabbricati o porzioni di essi in corso di costruzione
 - **F/4** Unità' in corso di definizione
 - **F/5** Lastrici Solari

- Presentazione della denuncia allo sportello con annullamento della bolletta di pagamento tributi e apposizione di timbro sulla stampa della planimetria, (con riferimento al mod. R.C. di pagamento e all'importo versato);
- Controllo formale della denuncia catastale e del classamento proposto;
- Aggiornamento Banca Dati;

E infine

- Rilascio della ricevuta di avvenuto accatastamento e della stampa del file Docfa;

Per ciò che riguarda la procedura informatica" DOCFA" gli ambienti di lavoro compatibili, a livello di sistema operativo sono:

- Windows 95
- Windows 98
- O/S 2
- Windows NT
- Windows Millennium etc....

La versione del programma " DOCFA" utilizzata dai tecnici professionisti è la 3.0.

Attualmente è in fase di sperimentazione l'invio telematico delle denunce catastali.

PARTE SECONDA

Indice degli Argomenti

<i>Capitolo</i> 1	Documentazione e Modulistica necessaria per Den. di N.C. e Variazioni	pag. 7
<i>Capitolo</i> 2	Particolari Denunce di Nuova Costruzione	pag. 8-14
<i>Capitolo</i> 3	Denunce di Variazione	
	3.1 Causali di Variazione	pag. 15-30
	3.2 Modalità di attribuzione dei subalterni	pag. 31
	3.3 Duplicazione di accatastamento	pag. 32-33
	3.4 Chiarimenti su ex Parte "A" e Parte "B"	pag. 34-36
	3.5 Variazione di planimetrie allegata a Domande di Voltura	pag. 37-38
<i>Capitolo</i> 4	Unità Recuperate	pag. 39-41
<i>Capitolo</i> 5	Elaborato Planimetrico	pag. 42-43
<i>Capitolo</i> 6	Aree Urbane	pag. 44-49
<i>Capitolo</i> 7	Categorie "F"	pag. 50-52
<i>Capitolo</i> 8	Beni Comuni Non Censibili	pag. 53-55
<i>Capitolo</i> 9	Beni Comuni Censibili	pag. 56- 57
<i>Capitolo</i> 10	Scale grafiche	pag. 58
<i>Capitolo</i> 11	Coeff. di ragg. calcolo superf. Catast., spess. muri e altezze < a cm.150	pag. 59-62
<i>Capitolo</i> 12	Attuale e futuro quadro generale delle categorie	pag. 63-66

Capitolo 13	Codifica delle Sez. Cens.; Fogli da Valperga a Prascorsano e Zone Censuarie	
13.1	Sezioni Censuarie, Fogli da Valperga a Prascorsano	pag. 67-68
13.2	Zone Censuarie Torino Mappa Vecchia	pag. 69
13.3	Zone Censuarie Torino Mappa Nuova	pag. 70-71
13.4	Zone Censuarie Ivrea	pag. 72
13.5	Zone Censuarie Moncalieri	pag. 72
Capitolo 14	Classamento di unità immobiliari speciali e particolari	
14.1	Precisazione sui sottotetti	pag. 73
14.2	Stazioni di servizio per il commercio dei carburanti	pag. 74
14.3	Fabbricati Rurali, Agriturismo e Serre	pag. 75-77
14.4	Autosilo e Fabbricati per impianti di estrazione di acque dal sottosuolo	pag. 78
14.5	Scuole, Impianti Sportivi, Tiro a segno, Circoli Ricreativi, Campeggi, Chiese etc.	pag. 79-80
14.6	Croce Rossa, Uffici, Studi, Poliambulatori Privati e Centri Estetici	pag. 81
14.7	Discariche smaltimento rifiuti, Caserme dei Carabinieri	pag. 82
14.8	Attribuzione della categoria alle Cantine Sociali	pag. 83
14.9	Stazioni per servizi di Trasporti Terrestri, Marittimi ed Aerei	pag. 84
14.10	Uffici Postali e Centri Postali Meccanizzati	pag. 85-86
14.11	Presentazione di U.I.U. con destinazione a Caserme, Carceri, Tribunali, Banche etc...	pag. 87
Capitolo 15	Precisazioni su Categorie "D" "E" "B" e "C/4"	pag. 88-94
Capitolo 16	Tipo Mappale con Stralcio d'Area	pag. 95
Capitolo 17	Suggerimenti per l'acquisizione di elaborati grafici con Autocad e Scanner	pag. 96-101
Capitolo 18	Accettabilità degli atti presentati con "Docfa"	pag. 102-104

Capitolo **1** : DOCUMENTAZIONE E MODULISTICA

NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE IN FORMA CARTACEA DELLE DENUNCE DI NUOVA COSTRUZIONE E VARIAZIONI

- Modello 58;
- Tipo Mappale, nel caso di denuncia di Nuova Costruzione o Variazione del perimetro di fabbricati preesistenti. (Ampliamento di fabbricati, Demolizioni, totali o parziali);
- Stampa integrale in duplice copia dei modelli acquisiti in Docfa, vale a dire: mod. D/1, mod. 1/N, mod. 2/N, elaborati planimetrici (planimetrie ed elaborato planimetrico), elenco subalterni, documenti di preallineamento, dati metrici etc...con firme del dichiarante e del tecnico professionista;
- Scheda del classamento;
- Documentazione fotografica (facoltativa);
- Ricevuta di pagamento tributi catastali, tranne per le unità prive di rendita;
- Modello elenco intestati, riportante il domicilio fiscale di tutti gli aventi diritto sull'immobile, per le eventuali comunicazioni di variazioni di rendite catastali proposte (notifiche);
- Stampato per il pagamento delle Sanzioni;
- Floppy-Disk, CD-Rom o dischetto Zip da 100 I Omega;

Capitolo **2** : PARTICOLARI DENUNCE DI NUOVA COSTRUZIONE

Le tipologie di documenti di accatastamento con Docfa 3.0, passano da quattro a due, e precisamente: Accatastamenti e Variazioni.

Le NUOVE COSTRUZIONI AFFERENTI vanno trattate:

- ❖ con denuncia di **Nuovo Accatastamento**, se le nuove unità non sono collegate a unità immobiliari già presenti in Banca Dati;
- ❖ con denuncia di **Variazione**, causale di presentazione "*Unità Afferenti*" se si sopprimono delle unità immobiliari già presenti in Banca Dati, esempio di edificazione su area urbana o lastrico solare in cui si sopprime l'unità in atti per costituirne delle nuove; è possibile l'aggiornamento della ditta mediante preallineamento qualora quest'ultima non risultasse aggiornata.

Nuovo accatastamento con mod. 3SPC riportante a pagina 3 una ditta priva di titolo legale reso pubblico. [Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002]

Questa fattispecie si presenta esclusivamente nel caso in cui la ditta da intestare al catasto urbano sia dichiarata, dalle parti interessate, priva di titolo legale reso pubblico. Tale dichiarazione può avvenire barrando l'ultima casella del mod. 3 SPC, in terza pagina, ovvero con apposita attestazione.

La dichiarazione di accatastamento deve riportare nel campo "*Eventuale specificazione del diritto*", la dicitura "Ris. 1 – Ditta priva di titolo legale reso pubblico."

L'Ufficio provvede, dopo la registrazione della dichiarazione, ad inserire la "Ris. atti pass. interm. non esist." ed a cancellare nel contempo l'annotazione riportata dal tecnico nel campo "*Eventuale specificazione del diritto*."

(Vedi esempio n° 11)

Fabbricato ricostruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati.

[Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002]

Questo caso si può verificare a seguito di demolizione (per eventi sismici o simili) e ricostruzione di un fabbricato composto di più unità, già iscritte singolarmente in catasto con intestazioni diverse. La successiva riedificazione sulla stessa area, con caratteristiche anche non conformi all'originale, può avvenire senza che preliminarmente siano precisati i corretti diritti reali di possesso.

La procedura da seguire con il programma "Docfa 3.0" prevede che le unità immobiliari siano denunciate singolarmente, ma con la stessa dichiarazione di nuova costruzione e con la stessa intestazione, che deve comprendere tutti i possessori di diritti reali (associando ai soggetti interessati il codice titolo in modo codificato), come già iscritti precedentemente in catasto o come risultanti da atto legale reso pubblico. Le quote da indicare devono essere quelle relative alle carature millesimali, ove presenti. In loro mancanza tali quote sono dichiarate dalle parti, ovvero in misura uguale tra tutti gli aventi diritto.

Nel campo "*Eventuale specificazione del diritto*" è apposta la dicitura "Quote da definire con atto legale".

Inoltre, il "Quadro D" della procedura Docfa, al punto "*Note relative al documento*" deve riportare un'annotazione analoga alle seguenti "Fabbricato ricostruito su stessa area. Quote e diritti indicati in via provvisoria", ovvero, "Quote individuate dalle parti, proporzionali al diritto vantato sull'area di sedime da ciascun soggetto".

Unità immobiliare costruita da una ditta su terreno di terzi.

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

La fattispecie più comune è rappresentata dalla cabina elettrica costruita su un terreno, di proprietà di altra ditta, sul quale mediante atto è data facoltà di edificare una costruzione, un impianto, che di fatto rimane di proprietà del soggetto che lo ha edificato.

L'intestazione corretta della denuncia di accatastamento prevede che la ditta proprietaria dell'area sia indicata con il codice del titolo 1T e le quote, espresse in millesimi, vengano specificate, nel campo "*Eventuale specificazione del diritto*" (non è possibile infatti indicare le quote di possesso nel campo specifico "Quote", che è riservato ai diritti gravanti sul fabbricato), con la dicitura "CONCEDENTE" racchiusa tra due parentesi.

La ditta proprietaria del fabbricato va indicata con il codice del titolo 1S e le relative quote immesse nel campo "Quota". Nel campo "Eventuale specificazione del diritto" va inserita la dicitura "PER IL FABBRICATO":

Si precisa che qualora sull'area sia costituito un ordinario diritto di superficie, a favore della società di distribuzione di energia, si riportano nella dichiarazione in catasto, in luogo di quelli precedentemente menzionati, il diritto del superficario e quello del nudo proprietario, secondo la prassi corrente.

Unità immobiliari edificate su terreni per i quali è in corso la procedura di esproprio. (Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

Le unità immobiliari devono essere cointestate sia ai proprietari risultanti in Catasto, con le quote e i titoli di competenza (utilizzando i codici previsti), sia all'Amministrazione espropriante, selezionando il titolo codificato 10 (oneri) ed inserendo nel campo "*Eventuale specificazione del diritto*" la dicitura "esproprio in corso di perfezionamento".

Nelle annotazioni del "Quadro D" (*Note relative al documento e relazioni tecniche*) vanno indicati gli estremi del decreto di occupazione di urgenza, che devono essere riportati dall'ufficio in atti, utilizzando le procedure disponibili.

Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diverse (senza un atto reso pubblico disciplinante il diritto di superficie). (Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

Nell'eventualità di un fabbricato costruito su due o più particelle con intestazioni diverse, è necessario procedere a distinte dichiarazioni di nuova costruzione, ciascuna con la corretta intestazione e con la quota parte (grafica) dell'unità immobiliare associata a ciascuna ditta (principio dell'accessione).

A tal fine è possibile utilizzare l'opzione "ditta x di n, presente nel "Quadro A" del mod. D (vale a dire più accatastamenti nello stesso file).

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è peraltro rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

(Vedi esempio n° 31 Pag. 2 Pag.4)

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa all'U.I.U., la citata dizione "*Unità o porzione di unità immobiliare, unita di fatto con quella di Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione dell'U.I.U. ai fini fiscali*", per ogni porzione di immobile iscritta autonomamente in atti.

Si precisa inoltre che va redatto un Tipo Mappale per titolarità.

Nuova costruzione su "Accessorio comune (A)" avente numero di mappa diverso da quello del fabbricato principale.

Deve essere trattata con numero di mappa nuovo e non come afferente (il numero nuovo è da farsi attribuire a Catasto Terreni con le stesse modalità in uso per le demolizioni totali).

Tipo Mappale per le costruzioni interrato.

Per le costruzioni interrato è obbligatoria la redazione del Tipo Mappale con le modalità in uso al Catasto Terreni.

Stesso procedimento si seguirà nel caso di ampliamento di interrato già esistente che fuoriesce dal perimetro del fabbricato già in mappa.

Se invece la nuova costruzione interrato rientra nel perimetro del fabbricato già esistente, **non necessita** la presentazione del Tipo Mappale.

Accatastamento di Posti Auto.

➤ Posti auto scoperti

Per la denuncia di posti auto scoperti non è necessaria la presentazione del Tipo Mappale se la particella sulla quale insistono è un Ente Urbano.

Nel caso in cui insistono su una particella libera in carico al Catasto Terreni andrà redatto il Tipo Mappale dell'intera particella per il passaggio a Partita 1.

➤ Posti auto coperti

Per la denuncia di posti auto coperti è necessaria la presentazione del Tipo Mappale della struttura che li copre, sia essa ancorata al terreno, sia a sbalzo.

Se i posti auto sono ubicati ai piani interrati di un edificio o sotto piloty, la presentazione del Tipo Mappale non è necessaria.

Denuncia di fabbricati insistenti su più Comuni.

➤ Per fabbricati di tipo abitativo Categoria "A"

La denuncia va effettuata nel comune in cui il fabbricato costituisce la residenza per il proprietario.

Nei casi in cui la residenza sia altrove, la denuncia va effettuata dove il fabbricato ha l'ingresso principale; si ricorda che va redatto un tipo mappale per Comune.

In ogni caso l'unità immobiliare sarà rappresentata per intero nella stessa planimetria e avrà la rendita calcolata sull'intera consistenza.

(Vedi planimetria esempio n° 37)

➤ Per fabbricati di tipo non abitativo Categorie "B", "C", "D", "E":

Indifferentemente possono essere redatte sia unica denuncia di entrambi le porzioni nel comune in cui insiste prevalentemente la superficie dell'immobile, sia una denuncia per ogni comune per la rispettiva porzione insistente sullo stesso, fermo restando la redazione di un Tipo mappale per Comune.

(Vedi planimetria esempio n° 38, di unica denuncia)

Dichiarazione di unità Afferenti con intestati, e disallineamento tra ditta dichiarante e quella catastale.

E' Obbligatorio indicare nel "Quadro D" del file DOCFA gli estremi dell'ultimo titolo giustificativo (casella "Estremi" nei Beni Comuni non Censibili).

(Vedi esempio n° 18)

U.I.U.	da	a	Causale	Efficace dal	Rep. o N°
1			IST	11/11/76	003211

Per l'eliminazione del suddetto quadro bisogna evidenziare la riga di inserimento ed aggiornare.

Non è invece obbligatoria la compilazione quando l'unità immobiliare (o le l'unità immobiliari) da denunciare viene intestata a tutti i proprietari dello stabile.

Ordine di attribuzione dei subalterni nelle Denunce di Nuova Costruzione.

(Circolare n° 15 del 29 Luglio 1985)

La regola da osservare nella subalternazione è quella di utilizzare sequenzialmente i numeri, coprendo con detti indicativi sia la parte edificata che le aree scoperte e, nel caso di più fabbricati, di essere consecutiva per ciascun corpo di fabbrica, facendo procedere o seguire quella delle aree scoperte.

Nel caso di fabbricati che si sviluppano su più piani (di solito condomini) la subalternazione dovrà avere inizio dal piano terreno, salire in senso orario fino ad arrivare all'ultimo piano del fabbricato per poi passare ai piano interrati, S1, S2 etc.....seguendo il medesimo ordine.

Per le porzioni di pertinenza esclusive (in generale i giardini) può essere, a scelta del professionista, utilizzato lo stesso identificativo dell'appartamento, come già stabilito per cantine e simili; per le parti comuni non censibili (vedi par. 1.3.3.2 della circolare n° 2/1984), godute da uno stesso insieme di unità immobiliari (scale, androne, viale di accesso, ecc.) è opportuno utilizzare un solo subalterno.

Subalterni da attribuire ai beni comuni non censibili nel caso di Denunce di Nuova Costruzione.

Ai beni comuni non censibili devono essere attribuiti preferibilmente i primi subalterni dell'elenco, nel caso in cui fossero stati attribuiti subalterni diversi, l'Ufficio non potrà rifiutare la denuncia.

Firma del dichiarante del caso di denuncia di immobile appartenente a Persona Giuridica, Comune, Ente o altro (che non sia persona fisica).

Nel mod. D/1 quadro *"Dati del Dichiarante"* nel campo *"Cognome"* andrà indicata la qualità il cognome e il nome del firmatario della denuncia; nel campo *"Nome"* andrà indicata la denominazione della Società o dell'ente etc..nonché l'indirizzo, il numero civico, la Provincia il Comune e il C.A.P. in cui ha sede la Ditta denunciante.

Stampa da allegare alla denuncia di Nuova Costruzione.

Per la presentazione della denuncia catastale dovrà essere allegata la stampa di presentazione completa in duplice copia timbrate e firmate sia dal tecnico che dal dichiarante: una da conservare agli atti dell'Ufficio e l'altra senza planimetria da riconsegnare al tecnico come ricevuta, in attesa della realizzazione della procedura di trasmissione telematica con firma elettronica, attualmente in fase di sperimentazione.

Documentazione fotografica.

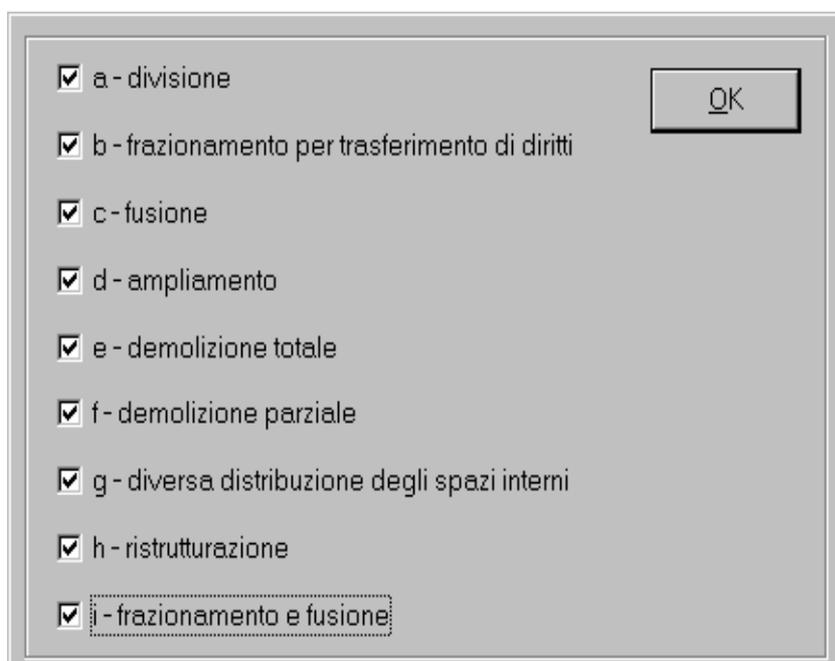
(Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

In ogni caso è a discrezione del tecnico presentatore, potrebbe essere di ausilio per l'immediata validazione del classamento in sede di presentazione della denuncia.

Capitolo 3 : DENUNCE DI VARIAZIONE

3.1 CAUSALI DI VARIAZIONE

Nelle Denunce di variazione è **obbligatorio utilizzare le causali già codificate** cioè quelle dei punti 1, 2, 3 e 4 del quadro B del Mod. D/1, anche quando vengono trattate unità iscritte in partite speciali (*beni comuni non censibili e beni comuni censibili*). Il punto 5) altre variazioni deve essere utilizzato solamente se la causale che s'intende dichiarare non è già codificata ed in particolari casi di incompatibilità, e la data di realizzazione delle opere deve essere indicata in modo completo, vale a dire Giorno, Mese e Anno.



☑ a - divisione

☑ b - frazionamento per trasferimento di diritti

☑ c - fusione

☑ d - ampliamento

☑ e - demolizione totale

☑ f - demolizione parziale

☑ g - diversa distribuzione degli spazi interni

☑ h - ristrutturazione

☑ i - frazionamento e fusione

OK

Variazioni che si devono presentare su un unico file.

Quando tutte le unità sono interessate dalla stessa causale che non prevede l'attribuzione di nuovi subalterni ed appartengono alla **medesima ditta** si devono trattare con un unico file;

Variazioni più comuni:

- Ultimazione di fabbricato urbano
- Diversa distribuzione spazi interni
- Toponomastica per interi fabbricati

- Classamento ai sensi dell'art. 4 D.M. 701/94

Non è possibile invece trattare nello stesso file unità immobiliari interessate da variazioni diverse, che prevedono operazioni di: **"V"** Variazione; **"S"** Soppressione e **"C"** Costituzione.

(Vedi esempio n° 33)

CAUSALI CODIFICATE

Frazionamento o Divisione.

Si ha frazionamento o Divisione, quando **una** unità immobiliare viene divisa per dare origine a più unità immobiliari (almeno due).

Frazionamento per trasferimento di diritti.

La causale "FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI" può essere utilizzata solamente quando si costituiscono delle unità in corso di definizione (F4). Per tutti gli altri casi, va utilizzata la causale "DIVISIONE".

Fusione

Si ha la "FUSIONE" quando due o più unità immobiliari vengono accorpate per dare origine a **una** sola unità immobiliare.

Causale di Ampliamento.

La suddetta causale andrà utilizzata se vi è una modifica in pianta del perimetro del fabbricato, quindi con presentazione di tipo mappale.

Se l'ampliamento riguarda, sopraelevazioni, recupero di sottotetti, realizzazione di soppalchi, trasformazione di balconi in verande etc.. (variazioni che in genere comportano aumento di consistenza ma per le quali non sussiste l'obbligo di presentazione di Tipo Mappale), verrà utilizzata lo stesso la causale di "AMPLIAMENTO", con l'avvertenza di indicare nel quadro *"Note relative al documento"* il tipo di ampliamento che s'intende denunciare.

Demolizione totale e parziale di fabbricato o di singole unità.

E' necessaria la preventiva presentazione del tipo mappale al catasto terreni (mod. 51 e mod. 3SPC) sia in caso di demolizione parziale, o totale con costituzione dell'area urbana di risulta, sia in caso di ricostruzione di nuovo fabbricato.

Nel Quadro D “*Note relative al Documento*” del mod. D/1 del file Docfa andrà specificata la destinazione dell'area di risulta del fabbricato totalmente demolito; casi più frequenti:

- Riedificazione di nuovo fabbricato;
- Costituzione di Area urbana;
- Soppressione, perché unita al cortile o ad altro;

The screenshot shows a PDF document titled "ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA" (mod. D1). The document contains several tables and sections:

Quadro B | Denuncia di Variazione

Tipo Mappale n. 656656 del 12/12/2001	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	

Causali: **demolizione totale realizzata il 30/03/2002**

Documenti allegati:

Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 2
Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1

Preallineamento

Volture	n. 1	Variazioni	n.	2	Accatastamenti	n.
Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti						
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita € 1N/2N	Plan. Edificio
1	S	34	283									

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

area di risulta unita al cortile b.c.n.c. oppure area di risulta edificata con mappale n. o altro

Causale di Diversa distribuzione degli spazi interni.

Può essere utilizzata anche da sola e non abbinata ad altre causali. L'unità immobiliare mantiene il subalterno originale.

Causale codificata di Ristrutturazione. (Variazione planimetrica, punto h del quadro B)

Da utilizzare solo se la variazione riguarda una sola unità immobiliare, la quale mantiene il subalterno originale.

Frazionamento e Fusione.

Si ha “FRAZIONAMENTO E FUSIONE” quando più unità immobiliari (almeno due) vengono accorpate per poi dare origine a più unità immobiliari (almeno due).

Qualora invece s'intende trasformare solo parzialmente la destinazione di locali accessori in vani abitativi o viceversa, la causale da indicare nel punto 5 Altre è:

"TRASFORMAZIONE DI LOCALI ACCESSORI IN VANI ABITABILI" (o viceversa)

L'unità immobiliare mantiene il subalterno originale.

Variazione per presentazione di planimetria mancante.

Causale da utilizzare quando occorre presentare una planimetria (solo in presenza di accertamento d'ufficio) al solo scopo di aggiornare il data base grafico delle immagini, senza alcuna variazione dei dati censuari. I mod. 1N, 2N e i dati di classamento non devono essere compilati, non vanno calcolate le superfici catastali ed è possibile il preallineamento di eventuali vulture per l'aggiornamento della ditta. L'unità immobiliare conserva il subalterno originale, e la variazione è **soggetta** al pagamento dei tributi catastali. (Circ. Prot. N° 69885 del 3/10/2002)

(Vedi esempio n° 36)

Variazione per modifica dell'identificativo.

Dovendo denunciare delle nuove unità afferenti a un fabbricato già accatastato con mappale intero, il tecnico presentatore dovrà provvedere ad effettuare la "VARIAZIONE PER MODIFICA DELL' IDENTIFICATIVO", cioè sostituire il mappale intero con un subalterno dello stesso, previa prenotazione.

(Vedi esempio n° 15)

La suddetta variazione dev'essere presentata prima della nuova denuncia.

In caso di variazione del mappale intero, se la causale lo prevede, la soppressione dev'essere effettuata contestualmente.

La stessa procedura è da utilizzare nel caso in cui si vuole rettificare un identificativo catastale erroneamente dichiarato;

In entrambe le variazioni si procede con la soppressione del vecchio identificativo e la costituzione del nuovo;

I modelli 1N o 2N non sono da compilare, non necessitano di nuove planimetrie e non sono soggette al pagamento dei tributi.

Nel caso in cui è stato variato (con operazione "V") un identificativo catastale sbagliato, si deve obbligatoriamente annullare la variazione, mediante istanza di parte, in quanto la stessa ha variato una unità diversa da quella che s'intendeva variare.

Nel caso in cui è stata erroneamente soppressa una unità immobiliare, è possibile ripristinarla con l'operazione "RECUPERATA" (R) inserita nei documenti di accatastamento.

(Vedi Capitolo 4)

CAUSALI DI VARIAZIONI PIU' COMUNI NON CODIFICATE DA INDICARE AL PUNTO 5) DEL "QUADRO B": Altre

Causale da indicare nelle variazioni di unità in subalterni.

Da utilizzare qualora si voglia trasferire una porzione di unità immobiliare, per la quale non è possibile, materialmente, effettuare la divisione, (vale a dire, senza la realizzazione di opere murarie).

Nel "Quadro B" punto 5) altre variazioni del mod. D/1 indicare come causale:

" COSTITUZIONE DI PORZIONI SU UNICA UNITÀ IMMOBILIARE"

Si procede nel modo seguente:

Si sopprime l'unità semplice per costituirla graffata su più subalterni, tanti quante sono le porzioni da costituire; sulla planimetria con linea tratto e punto, andranno distinte le porzioni identificate dai nuovi subalterni.

L'unità immobiliare mantiene il classamento originale.

(Vedi esempio n° 20 Pag.1 Pag.2)

Variazione per esatto computo consistenza per errore imputabile alla parte (solo per categorie A, B, C, F/1 e F/5).

Qualora l'unità immobiliare avesse consistenza errata, o dati metrici non esatti, per errore imputabile al tecnico presentatore, per la rettifica si può procedere mediante presentazione di nuova denuncia di variazione, con allegata planimetria, ricalcolando l'esatta consistenza o i reali dati metrici.

La causale da indicare nel mod D/1 "Quadro B" punto 5 Altre è la seguente:
"VARIAZIONE PER ESATTO COMPUTO CONSISTENZA"

L'unità immobiliare conserva il subalterno originale e la variazione è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

Se invece l'errore è dovuto all'Ufficio, si può procedere mediante istanza di Autotutela ai sensi del D.M. 37 del 11/2/1997.

Variazioni per accorpo e scorporo stessa ditta.

Andranno trattate con la causale codificata "FRAZIONAMENTO E FUSIONE" in un unico file.

Rientrano nella suddetta fattispecie i seguenti casi:

scambio di cantine, soffitte, accorpo e scorporo tra unità immobiliari etc...

Ristrutturazione totale di fabbricato.

La causale di "RISTRUTTURAZIONE TOTALE" è da utilizzare quando un fabbricato viene completamente variato internamente, tutte le unità che lo compongono variano tra loro per accorpo e scorporo, costituendo nuove unità immobiliari con caratteristiche diverse da quelle originali, quindi si procede con la soppressione di tutti i vecchi subalterni e la costituzione dei nuovi.

Nel caso in cui si costituiscono Beni Comuni non Censibili o Censibili, è necessario l'elaborato planimetrico con il relativo elenco subalterni.

Variazione per trasformazione di balcone in veranda.

La causale da indicare nelle variazioni per trasformazione di balcone in veranda è: "AMPLIAMENTO" (causale codificata).

Nel riquadro "*Note relative al documento*" si specificherà che l'ampliamento consiste nella trasformazione di balcone in veranda.

E' necessaria l'attribuzione di nuovo subalterno all'unità derivata, in quanto la variazione comporta la modifica del perimetro dell'unità originale.

Variazione per esatta rappresentazione grafica.

La causale "VARIAZIONE PER ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA" va utilizzata nel caso in cui la planimetria catastale presenti difformità rispetto allo stato di fatto non dovute a variazioni ma ad un'imprecisa dichiarazione planimetrica.

L'unità immobiliare conserva il subalterno originale e la variazione è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

Nel campo "*Note relative al documento*" andrà specificato il motivo per il quale viene presentata la variazione.

Variazione di fabbricato con numero intero e contemporanea denuncia di unità afferente.

Anche se la causale di variazione non lo prevede, si deve sopprimere l'unità intera per costituirla subalternata, utilizzando il punto 5) Altre variazioni.

(Vedi esempio n° 15)

Variazione per classamento ai sensi dell'art. 4 D.M. 701/94.

L'Art. 4 del D.M. 701/94 prevede la variazione per attribuzione della rendita alle unità immobiliari che ne sono prive. Nei casi di variazione relative a N.C. denunciate prima del 1984 (vecchio sistema) si devono presentare le variazioni per tutte le unità del fabbricato.

Può essere effettuata anche per singola unità di un complesso immobiliare, purché appartenente a ditta diversa da quella dell'intero stabile, conservando fotocopia della planimetria nel mod. 58 originale con i riferimenti del protocollo della variazione per classamento e riportando sul mod. 58 il classamento attribuito all'unità in variazione.

La causale da indicare nel mod. D/1 al punto 5) altre variazioni è:

" VAR. PER CLASSAM. D.M. 701/94 ART. 4"

Si esegue come una normale variazione, utilizzando la planimetria originale depositata in Ufficio, e nel caso in cui non fosse reperibile, si potrà allegare copia della stessa fornita dalla parte con dichiarazione di conformità firmata dal tecnico presentatore apposta sulla fotocopia stessa.

L'unità immobiliare conserva il subalterno originale, e la variazione non è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

Variazione per classamento ai sensi dell'Art. 4 del D.M. 701/94 e contemporaneo preallineamento di Variazione pregressa non in banca dati.

(Vedi esempio n° 6 Pag.1 Pag.2)

L'unità immobiliare conserva il subalterno originale, e la variazione non è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

Variazione per classamento ai sensi dell'Art. 4 del D.M. 701/94 e contemporaneo preallineamento di Nuova Costruzione pregressa non in banca dati.

(Vedi esempio n° 7 Pag.1 Pag.2)

L'unità immobiliare conserva il subalterno originale, e la variazione non è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

Fusione di U.I.U. con Bene Comune non Censibile o Bene Comune Censibile (ex P.ta A e Zero).

E' possibile in ogni caso; si procede come per una normale fusione.

(Vedi esempio n° 30)

Variazione da U.I.U. censibile a Bene Comune non Censibile.

La denuncia deve essere corredata dall'Elaborato Planimetrico "EP" redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

Vedi esempio n° 1)

Variazione di unità già in atti in Parte "A" e Parte "B" e Scissione della Ditta Mista subalterni graffati.

L'unità immobiliare è presente in Banca Dati con ditta mista (*Parte "A" una ditta, Parte "B" altra ditta*) con unico subalterno o con più subalterni graffati.

Dovendo effettuare la variazione di una delle due unità o di entrambe, si dovrà provvedere alla divisione dell'unità prima, e alla scissione della ditta mista dopo, assegnando al proprio avente diritto l'U.I.U. spettante;

Si procede nel modo seguente:

1°) Con file di variazione si fraziona l'unità immobiliare presente agli atti del Catasto, attribuendo alle unità derivate la categoria "F/4" specificando nelle

“*Note relative al documento*” che il frazionamento è finalizzato alla scissione della ditta mista.

(Vedi esempio n° 2 Pag. 1)

La variazione non comporta né la presentazione delle planimetrie né dell'elaborato planimetrico, e non è soggetta al pagamento dei tributi.

2°) Per ogni unità immobiliare ottenuta dal frazionamento, con file a parte, andrà effettuata una variazione attuale con la causale di:

“ESATTA RAPPRESENTAZIONE DELL' U.I.U”. o ALTRO;

(Vedi esempio n° 2 Pag. 2 Pag.4 Pag.5 Pag.7).

Se le unità derivate non sono indipendenti perché costituiscono di fatto unica unità immobiliare, e la variazione è finalizzata soltanto alla scissione della ditta mista, la causale da indicare nel “*Quadro B*” punto 5 Altre è la seguente:

“ DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. ”

Nelle planimetrie di ciascuna porzione andrà rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

(Vedi esempio n° 31 Pag.1 Pag.2 Pag.3 Pag.4).

Nel riquadro “*Note relative al documento*” per ciascuna U.I.U. è posta la dizione “*Porzione unita di fatto con quella di F...N....Sub...; Rendite attribuite alle porzioni di U.I.U. ai fini fiscali*”.

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa alla U.I.U., la citata dizione.

3°) Contestualmente alla variazione attuale, (una per ogni U.I.U.) con Voltura d'Ufficio per scissione della ditta mista, (Protocollo non reperibile), si provvederà ad intestare l'unità immobiliare al proprio avente diritto.

(Vedi esempio n° 2 Pag. 3 Pag.6)

Si ricorda che, sia il frazionamento dell'unità intera sia le successive variazioni delle unità derivate dovranno essere presentate contestualmente, facendo precedere il frazionamento alle variazioni.

Due o più unità immobiliari di ditte diverse, (ciascuna per i propri diritti), costituenti di fatto unica unità immobiliare.

A seguito di controlli effettuati sulle quote dei diritti di possesso e della quadratura dei titoli non è più possibile variare o fondere unità immobiliari aventi titolarità diverse, pertanto, dovendo procedere alla denuncia in Catasto delle singole porzioni, si dovrà provvedere ad effettuare una variazione per ogni unità immobiliare con la causale:

" DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U. "

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

(Vedi esempio n° 31 [Pag.1](#) [Pag.2](#) [Pag.3](#) [Pag.4](#))

Nel riquadro *"Note relative al documento"* per ciascuna U.I.U. è posta la dizione *"Porzione unita di fatto con quella di F...N....Sub...; Rendite attribuite alle porzioni di u.i.u. ai fini fiscali"*.

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa alla U.I.U., la citata dizione.

L'unità immobiliare mantiene il subalterno originale, e la variazione è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

Fusione di mappali.

E' possibile nei seguenti casi:

- quando vengono trattate tutte le unità appartenenti a corpi di fabbricati identificati con numeri diversi per i quali si chiede la soppressione di alcuni di essi, apponendo la dizione *"I mappali N°..... vengono soppressi e uniti al N°....."*.
- quando l'unità è composta (cioè ricade su più numeri di mappa) apponendo la dizione *"I mappali N°..... vengono soppressi e uniti al N°....."*.

Ristrutturazione totale di fabbricato o variazione di tutte le unità componenti un intero fabbricato nel Comune di Torino che comportano la presentazione di Tipo Mappale.

Le nuove unità immobiliari derivate dalla ristrutturazione totale di un fabbricato, o le variazioni di tutte le unità immobiliari, di uno stesso fabbricato nel Comune di Torino che comportano la presentazione del Tipo Mappale, andranno identificate con il Foglio e Numero della nuova mappa in scala 1: 1000 (Variazione per modifica dell'identificativo).

Errata indicazione della Zona Censuaria.

La rettifica della Zona Censuaria per errore di parte dovrà essere effettuata con variazione "Docfa";

La causale da indicare nel punto 5) altre variazioni del mod. D/1 è:

"ESATTA INDICAZIONE DELLA ZONA CENSUARIA", allegando nuova planimetria rasterizzata, e proponendo il nuovo classamento che l'Ufficio riprenderà in esame.

La variazione è soggetta al pagamento dei tributi.

Variazione per soppressione di posto auto.

Per la soppressione di posti auto non è necessario redigere il Tipo Mappale; con variazione Docfa Operazione "S" di Soppressione, si sopprime l'unità immobiliare, specificando nel quadro "Note relative al documento e relazione tecnica" che il posto auto viene soppresso, e la relativa area viene unita al cortile o all'area di manovra etc.....

Comune di: TORINO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B Denuncia di Variazione						
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.
Causali: SOPPRESSIONE DI POSTO AUTO realizzata il 12/08/2002						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari											
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti			
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Cl. Cons. Superf. cat.	Rendita € 1N/2N Plan.
Indirizzo											
1	S		124	100	43						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

posto auto soppresso, area unita al cortile o all'area di manovra etc.....

Identificativi provvisori. (Circ. 9/2001)

Come disposto dal D.M. 701/94 ed ai fini del miglioramento della qualità dei dati catastali, si sottolinea la necessità e l'urgenza di eliminare gli identificativi provvisori dalla banca dati, mediante l'attribuzione degli identificativi definitivi all'unità immobiliare prima della presentazione degli atti di aggiornamento.

Variazione di U.I.U. con identificativo provvisorio (Protocollo e Anno di denuncia).

Si possono verificare due casi:

- 1°) Protocollo inserito in banca dati con formato Prot.-Anno-Numero P* 78 200
- 2°) Protocollo non inserito in banca dati

In entrambi i casi necessita l'attribuzione preventiva di Foglio Numero e Subalterno (Allineamento).

Nel primo caso, si procede nel modo seguente:

Si effettua la variazione attuale dell'U.I.U. trattando l'identificativo F.... N°.....Sub.....; con i documenti pregressi di variazione, nel "Quadro B" andrà indicato il protocollo e la data di denuncia dell'U.I.U. effettuando così la variazione per modifica dell'identificativo, vale a dire sopprimendo il Protocollo e costituendo il F.....N°.....Sub...che l'Ufficio ha attribuito in sede di richiesta di allineamento.

mod. D1

DOCUMENTO DI PREALLINEAMENTO

Quadro B Denuncia di Variazione									
Tipo Mappale n.	del	Numero Protocollo	200	Unita' in soppressione	n.	1			
		Data Presentazione	12/12/1978	in variazione	n.				
		Beni comuni non censibili n.		in costituzione	n.	1			
Causali: VAR.PER MODIFICA IDENTIFICATIVO realizzata il 12/12/1978									

Quadro U Unita' Immobiliari									
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti	
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C. Cat. Cl. Cons. Superf. cat. Rendita € 1N/2N Plan.
Indirizzo									
1	S		P*78	200					
2	C	24	129	2				3	
CANTONE ROSSA 4									

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Nel secondo caso, invece, si effettua la variazione attuale dell'U.I.U. trattando l'identificativo F.... N°.....Sub.....; con i documenti pregressi di Nuova Costruzione nel "Quadro A" campo Protocollo, andrà inserito il numero del protocollo e la data di denuncia dell'U.I.U., e nel "Quadro U", l'identificativo assegnato con la richiesta di allineamento.

In entrambi i casi è possibile preallineare eventuali volture, con l'avvertenza di indicare nel "Quadro U" l'identificativo F... N° e sub....anziché il protocollo, oggetto del trasferimento di allora.

Variazione di unità immobiliare composita.

L'unità immobiliare è composita quando ricade su più numeri di mappa. Se la stessa è interessata da variazione che prevede la modifica dell'identificativo, bisogna attribuire un nuovo subalterno a tutti i numeri di mappa che la identificano.

(Vedi esempio n° 32)

Unità immobiliare con doppio accesso da vie diverse.

Per riportare l'indirizzo nel "Quadro U" campo *Ubicazione*, si inserisce il primo toponimo, aggiornando con il tastino (Alt-U), successivamente andrà inserito il secondo toponimo ripetendo l'operazione anzidetta.

The screenshot shows the 'Quadro U - (U.I.U. - Dati generali, Ubicazione e Classamento)' window. The 'Ubicazione' field contains the text 'corso roma' and 'corso matteotti'. A red arrow points to the '(Alt-U)' button next to the 'Piani' field, which contains the value '3'. The text 'Tasto Aggiorna' is written in red above the arrow. Other fields include 'Comune di : CARMAGNOLA (TO)', 'Archivi di : TORINO', 'Numero d'ordine : 3', 'Tipo Operazione : C - Costituita', and 'Dati di Classamento Proposti' with values for 'Zona Cens.', 'Categoria', 'Classe', 'Vani', 'Superf. cat.', 'n° Mod. 1N/2N', and 'Rendita Euro'.

Sostituzione di Elaborato Planimetrico (E.P.) errato.

Dovendo sostituire un Elaborato Planimetrico erroneamente impostato, si procede mediante variazione del Bene Comune non Censibile con la causale di:

“RETTIFICA DI ELABORATO PLANIMETRICO”

Nel campo “*Note Relative al Documento e Relazione Tecnica*”, andrà specificato il motivo per il quale viene presentata la suddetta variazione.

La denuncia deve essere corredata dall'Elenco Subalterni.

(Vedi esempio n° 39)

Chiarimenti sull'Elenco Subalterni.

L'elenco subalterni va effettuato tutte le volte che viene redatto l'elaborato planimetrico (E.P.), riportando tutte le unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Si ricorda che è possibile ottenere il rilascio da parte dell'Ufficio dell'Elenco Subalterni su floppy-disk, la richiesta va effettuata su apposito stampato rilasciato dall'Ufficio firmato e timbrato dal Tecnico richiedente.

Stampa da allegare alla denuncia di Variazione.

Per la presentazione della denuncia catastale dovrà essere allegata la stampa di presentazione completa in duplice copia timbrate e firmate sia dal tecnico sia dal dichiarante: una da conservare agli atti dell'Ufficio e l'altra senza planimetria da riconsegnare al tecnico come ricevuta, in attesa della realizzazione della procedura di trasmissione telematica con firma elettronica, attualmente in fase di sperimentazione.

Documentazione fotografica. (Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

In ogni caso è a discrezione del tecnico presentatore, potrebbe essere di ausilio per l'immediata validazione del classamento in sede di presentazione della denuncia.

Firma del dichiarante del caso di denuncia di immobile appartenente a Persona Giuridica, Comune, Ente o altro (che non sia persona fisica).

Nel mod. D/1 quadro “*Dati del Dichiarante*” nel campo “*Cognome*” andrà indicata la qualità il cognome e il nome del firmatario della denuncia; nel campo “*Nome*” andrà indicata la denominazione della Società o dell'ente etc..nonché l'indirizzo, il numero civico, la Provincia il Comune e il C.A.P. in cui ha sede la Ditta denunciante.

3.2 MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI SUBALTERNI NELLE DENUNCE DI VARIAZIONE

(Circolare n° 83/E/T del 9/4/99)

Si deve provvedere all'attribuzione di nuovo subalterno all'unità immobiliare quando la variazione comporta:

- Modifica del perimetro dell'unità immobiliare;

Rientrano in questa fattispecie anche le seguenti variazioni:

Variazione della cantina, della soffitta, accorpo di sottotetto, sopraelevazione, trasformazione di balcone in veranda, realizzazione di soppalco etc.....

- Cambio di destinazione d'uso avente rilevanza catastale;

Pertanto i casi in cui è consentito utilizzare il medesimo subalterno e associare allo stesso la lettera <<V>> di variazione nell'uso delle procedure informatiche per l'accatastamento di immobili, sono stati individuati negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, integrazioni impiantistiche di notevole rilevanza, che incidono nella determinazione della rendita secondo le regole dell'estimo catastale.

3.3 DUPLICAZIONE DI ACCATASTAMENTO

Possono verificarsi i seguenti casi:

1°) Le planimetrie del primo e del secondo accatastamento non corrispondono allo stato di fatto:

Con variazione per "FRAZIONAMENTO E FUSIONE", (causale codificata),

si sopprimono tutte le unità del primo e del secondo accatastamento, per ricostituire con nuovi subalterni nella loro reale consistenza.

Se i due accatastamenti sono stati effettuati su numeri di mappa diversi, uno dei due mappali andrà soppresso e unito all'altro.

(Vedi esempio n° 16)

Stesso procedimento verrà seguito se le unità sono state ridenunciate in afferenza con subalterni diversi sullo stesso mappale.

2°) Le planimetrie del primo e del secondo accatastamento corrispondono allo stato di fatto:

con variazione " Docfa " si sopprimono singolarmente le unità denunciate con il secondo accatastamento.

3°) Le planimetrie di un accatastamento corrispondono allo stato di fatto mentre le planimetrie dell'altro no, si sopprimono quelle non corrispondenti, indipendentemente dalla data di denuncia.

Nei casi 2°) e 3°) la causale da indicare nella variazione Docfa "Quadro B", punto 5) altre, è la seguente:

"UIU SOPPR. DUPL. DI F...N...SUB..."

Nel campo "*Note Relative al Documento e Relazione Tecnica*", andrà specificato il motivo per il quale viene presentata la suddetta variazione.

La variazione non è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

(Vedi esempio n° 17)

Se l'unità immobiliare duplicata è in Banca Informativa senza l'identificativo catastale, quindi in Protocollo con formato Prot-Anno (P*78 200), la soppressione avviene indicando nel quadro "U" l'identificativo provvisorio.

Acrobat Reader - [Docfa.PDF]

File Modifica Documento Vista Finestra ?

agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di: TORINO
Comune di: TORINO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B Denuncia di Variazione							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	
Causali: UIU SOPPR. DUPL. DI F..N..SUB							
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1 Mod. 2N parte I n. planimetrie n. 1							
Mod. 1N parte II n. Mod. 2N parte II n. pagine elaborato planimetrico n. 1							
Preallineamento Volture n. Variazioni n. Accatastamenti n.							
Unita' afferenti con intestati n. Unita' afferenti n.							

Quadro U Unita' Immobiliari													
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N. Indirizzo	Part. spec.	Oper.	Sez. Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez. Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. cat. Scala	Rendita € 1N/2N Lotto	Plan. Edificio
1		S	P*78	200									

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA, DUPLICATA DI F. 10 N 265 SUB 22

165% 1 di 3 209,9 x 294,9 mm

Se invece l'unità immobiliare duplicata non è in Banca Informativa ma è presente solamente in forma cartacea, l'annullamento andrà effettuato su istanza di parte.

3.4 CHIARIMENTI SU ALCUNI CASI PARTICOLARI RIVISTI CON L' ENTRATA IN VIGORE DELLA VERSIONE DO.C.FA. 3.0; FUSIONE E VARIAZIONE IN EX PARTE "A" E PARTE "B"

(Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

A seguito di controlli effettuati sulle quote dei diritti di possesso e della quadratura dei titoli, **non è più possibile variare o fondere unità immobiliari aventi titolarità diverse**, per intenderci le fusioni e le variazioni in Parte "A" e Parte "B", che nella prassi comune venivano caricate ad una nuova ditta avente come titolarità "ciascuno per i propri diritti":

Es. Rossi Propr. 1000/1000 per il sub. 10
Bianchi Propr. 1000/1000 per il sub. 11

Pertanto:

Per tutte le Categorie, vale a dire "A,B,C,D, E e F," la fusione di U.I.U. appartenenti a ditte diverse non è più possibile.

- ❖ **Per le Categorie del gruppo "A"** (*consistenze espresse in vani catastali*) l'accorporo di vano o porzione di vano di altra ditta non è più possibile.

Per stralciare un vano o porzione da una unità immobiliare, da unire successivamente ad altra unità di ditta diversa, si procede con il frazionamento dell'unità dalla quale viene stralciato il vano, o la porzione, attribuendo il classamento all'unità di maggior corpo, e al solo vano, o alla porzione di vano, si attribuisce la categoria "F/4".

(Vedi esempio n° 21 [Pag. 1](#) [Pag. 2](#) [Pag.3](#))

- ❖ **Per le Categorie "B, C, D, E"** (*consistenze espresse in metri quadrati e metri cubi*)

L'accorporo di porzione di una ditta ad un'altra diversa non è più possibile.

Per stralciare una porzione, (non definita da opere murarie), da una unità immobiliare di una ditta da unire, dopo Rogito Notarile, ad altra unità avente la medesima titolarità, si procede con il frazionamento dell'unità dalla quale viene stralciata la porzione, (linea tratto e punto) effettuando il classamento in virtù delle nuove consistenze, anche se catastalmente le unità derivate non sono definite.

(Vedi esempio n° 24 [Pag.1](#) [Pag.2](#) [Pag.3](#))

Soltanto dopo il Rogito Notarile, che trasferisce la porzione, è possibile la fusione tra quest'ultima e l'unità alla quale dev'essere accorpata.

Per le categorie "D" e "E" si terrà conto della dotazione di impianti stabilmente infissi in ogni singola porzione.

Caso di unità immobiliari composte da due o più porzioni, sulle quali gravano diritti reali non omogenei

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002 della Direz. Centr. Cart. Catasto e P.I.)

Un esempio esplicativo è quello di un immobile appartenente ad un soggetto che acquista, in un secondo tempo, un ulteriore porzione di fabbricato in comunione dei beni con il proprio coniuge, al fine di ampliare l'unità originaria. Non essendo più possibile la fusione o l'accorporo tra porzioni di immobili in cui i diritti reali non sono omogenei (per intenderci non appartenenti alla stessa ditta e non vi sia quindi coincidenza di soggetti, titoli e quote), i beni mantengono ciascuno i propri identificativi che ne hanno consentito l'individuazione e la successiva iscrizione in atti, con le titolarità di competenza.

Nell'esempio in esame, in catasto risultano iscritte sia un'unità a nome di uno dei coniugi, sia una porzione acquistata successivamente da entrambi in comunione legale, debitamente volturata, alla quale è attribuita la categoria fittizia F/4.

Per procedere nell'iscrizione in catasto dei beni, che di fatto costituiscono, dopo i necessari lavori di adeguamento, una nuova ed unica unità immobiliare, il professionista incaricato deve redigere due dichiarazioni di variazione distinte, con causale da indicare al punto 5) altre è la seguente:

"DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.U"

Vedi esempio n° 21 Pag. 4 Pag. 6)

Ai fini del classamento, ad entrambi i beni è attribuita la categoria e classe più appropriata, considerando le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare intesa nel suo complesso (cioè derivante dalla fusione di fatto delle due porzioni), mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di dette porzioni, in ragione della relativa consistenza.

Si precisa che, qualora una delle porzioni, che costituiscono l'unità immobiliare, presenti una consistenza minima inferiore ad un vano, la consistenza stessa deve essere sempre arrotondata, per eccesso, al vano intero.

Nel quadro "*Note relative al documento*" è posta la dizione "*Porzione di U.I.U. unita di fatto con quella di Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione di U.I.U. ai fini fiscali*".

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è peraltro rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

(Vedi esempio n° 21 Pag. 5 Pag. 7)

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa all'U.I.U., la citata dizione "Porzione di U.I.U. unita di fatto con quella di Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione di U.I.U. ai fini fiscali", per ogni porzione di immobile iscritta autonomamente in atti.

3.5 VARIAZIONE DI UNITÀ DERIVATA DAL FRAZIONAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARE TRATTATA A SUO TEMPO CON PLANIMETRIE ALLEGATE ALLE DOMANDE DI VOLTURA

Dovendo effettuare la variazione di una unità immobiliare derivata dal frazionamento di altra unità immobiliare, trattata con planimetrie allegate alla Domanda di Voltura non ancora definita dall'Ufficio, si deve procedere in funzione dello stato in cui si trova l'unità originale in Banca Dati.

I casi che si possono verificare sono i seguenti:

➤ **L'unità originale è soppressa, quindi in carico alla Partita "C";**

Il frazionamento dell'unità originale è stato eseguito parzialmente, dando origine ai subb. 5000, 5001 5002 etc....e l'unità interessata non è presente tra quelle derivate:

Si ridenuncia la porzione da variare come unità sfuggita all'accertamento (Afferente con intestati) giustificandone il titolo nel "Quadro D" Estremi, e indicando nel quadro "Note Relative al Documento e Relazione Tecnica" che l'unità è derivata *dal frazionamento del F.....N°.....sub..., ora soppresso, trattato con Domanda di Voltura N°.....del....."*

(Vedi esempio n° 18)

➤ **Impossibilità di ricostruire il frazionamento originale:** *(l'unità immobiliare originale risulta in banca dati con l'intera consistenza)*

Si procede come sopra, specificando che l'unità originale non risulta soppressa.

➤ **Possibilità di ricostruire il frazionamento originale e trattazione della sola unità interessata:** *(l'unità immobiliare originale risulta in banca dati con l'intera consistenza)*

1°) Con file di variazione si fraziona l'unità immobiliare presente agli atti del Catasto in tante porzioni quante erano quelle derivate al momento del frazionamento originale allegato alla Domanda di Voltura, attribuendo alle unità derivate la categoria "F/4", specificando nelle "Note relative al documento" che si tratta di frazionamento conseguente a Domanda di Voltura N°del.....

(Vedi esempio n° 40 Pag. 1)

La variazione non comporta nè la presentazione delle planimetrie né dell'elaborato planimetrico, e non è soggetta al pagamento dei tributi.

2°) Per l'unità immobiliare interessata ottenuta dal frazionamento, con file a parte andrà effettuata una variazione attuale con causale di:

“ESATTA RAPPRESENTAZIONE DELL' U.I.U. o ALTRO”;

(Vedi esempio n° 40 Pag. 2 Pag.4 Pag. 5 Pag.7).

3°) Contestualmente alla variazione attuale, si eseguirà la voltura (o le volture) per l'aggiornamento della ditta.

(Vedi esempio n° 40 Pag 3 Pag.6)

Si ricorda che, sia il frazionamento dell'unità intera sia la successiva variazione dell' unità derivata andranno presentate contestualmente, facendo precedere il frazionamento alle variazioni.

- **Possibilità di ricostruire il frazionamento originale e trattazione di tutte le unità derivate:** *(l'unità immobiliare originale risulta in banca dati con l'intera consistenza); si procede nel modo seguente:*

1°) Con file di variazione si fraziona l'unità immobiliare presente agli atti del Catasto in tante porzioni quante erano quelle derivate al momento del frazionamento originale allegato alla Domanda di Voltura, attribuendo alle unità derivate la categoria “F/4”, specificando nelle “*Note relative al documento*” che si tratta di frazionamento conseguente a Domanda di Voltura N°del.....

(Vedi esempio n° 40 Pag. 1)

La variazione non comporta nè la presentazione delle planimetrie nè dell'elaborato planimetrico, e non è soggetta al pagamento dei tributi.

2°) Per ogni unità immobiliare ottenuta dal frazionamento, con file a parte andrà effettuata una variazione attuale con causale di:

“ESATTA RAPPRESENTAZIONE DELL' U.I.U. o ALTRO”;

(Vedi esempio n° 40 Pag. 2 Pag.4 Pag.5 Pag.7)

3°) Contestualmente alla variazione attuale, (una per ogni U.I.U.) si eseguiranno le voltura per l'aggiornamento delle ditte.

(Vedi esempio n° 40 Pag. 3 Pag.6)

Si ricorda che, sia il frazionamento dell'unità intera sia le successive variazioni delle unità derivate andranno presentate contestualmente, facendo precedere il frazionamento alle variazioni.

VARIAZIONE DI UNITA' GIA' TRATTATA CON PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DOMANDA DI VOLTURA (Operazione “V”)

Si esegue come una normale variazione, con l'avvertenza di indicare nel quadro “*Note relative al documento e relazione tecnica*”, che l'unità è già stata variata con planimetria allegata alla Domanda di Voltura N° del.....

Capitolo 4 :UNITA' RECUPERATE

La Circolare N° 9 del 26/11/2001 della Direz. Centr. Cart. Catasto e Pubbl. Immob., prevede la possibilità di ripristino in banca dati, per motivi tecnici vari, delle unità immobiliari erroneamente soppresse mediante la nuova operazione "Recuperata" (R) inserita nei documenti di accatastamento; questa fattispecie, peraltro, deve essere adeguatamente motivata dal tecnico presentatore, indicando nel campo "Note relative al documento" il motivo per il quale viene presentata la denuncia, facendo riferimento agli estremi di protocollo della stessa.

Quadro U - (U I U - Dati generali, Ubicazione e Classamento)

Comune di: MONTALENGHE (TO) Numero d'ordine: 1

Archivi di: TORINO

Nuova U.I.U. Elimina U.I.U.

Tipo Operazione: R-Recuperata

Identificativi Catastali

Sez.	Fgl.	Particella	Sub.	(Alt-I)
	38	867	2	

Associa Beni Comuni Censibili

Op. Sez. Fgl. Particella Sub. (Alt-B)

Ubicazione

N° Civici (Alt-U) Piani

corso vercelli 3

Scala Interno Lotto Edificio

Dati di Classamento Proposti

Zona Cens.	Categoria	Classe	m²	Superf. cat.	n° Mod. 1N/2N	Rendita Euro
	C01	2	4		1	83,67

Ok Annulla Caricamento Archivi ?

Tale operazione permette di ripristinare gli identificativi catastali in carico alla partita "C".

La denuncia si effettua come un normale accatastamento, con obbligo di proporre la stessa ditta, gli stessi dati censuari e la stessa rappresentazione grafica che aveva l'unità immobiliare al momento della soppressione, calcolando anche le superfici catastali.

(Vedi esempio n° 27) in cui si recupera il subalterno 2 erroneamente frazionato, originante i subalterni 34 e 35.

Recuperata l'unità dalla partita "C" si devono sopprimere le unità che la stessa aveva generato in seguito a frazionamento, fusione o altro.

La soppressione si effettua mediante la presentazione di nuova denuncia di variazione in cui vengono soppresse le U.I.U. erroneamente costituite.

(Vedi esempio n° 28) in cui si sopprimono i subalterni 34 e 35 costituiti con il frazionamento del subalterno 2.

Procedimento inverso si seguirà in caso di errata fusione, cioè recuperando le unità fuse e sopprimendo l'unità costituita.

Il recupero può essere anche parziale cioè, riguardare il ripristino anche di una sola (o più) unità immobiliare soppressa per errore (caso di denuncia di variazione per fusione in cui una unità non doveva essere accorpata alle altre, in questa fattispecie la planimetria a suo tempo presentata non deve aver riportato la porzione corrispondente al subalterno che s'intende recuperare).

Nel caso in cui la rappresentazione grafica dell'unità recuperata non è più attuale perché variata o cambiata di destinazione è possibile Recuperarla, proponendo per la stessa la categoria F/4 (unità in corso di definizione), per poi presentare la variazione attuale.

(Per tale denuncia, intesa come preallineamento, non sussiste l'obbligo della presentazione degli elaborati grafici né il pagamento di tributi catastali).

Per quanto riguarda il recupero di Beni Comuni non Censibili erroneamente soppressi, non è possibile ripristinare i subalterni dalla Partita "C";

Si ridenunciano con nuovi subalterni e con nuovo elaborato Planimetrico (E.P.), con l'avvertenza di indicare nel campo "Note relative al documento" che gli attuali subalterni oggetto di denuncia sostituiscono i subalterni erroneamente soppressi con denuncia di variazione di cui al Prot.N°.....del.....

Se l'errata soppressione dell'unità immobiliare è da imputare all'Ufficio, la planimetria sarà reperita in archivio e rasterizzata, consegnando al professionista il Floppy-Disk contenente il file della planimetria non soggetta al pagamento dei tributi.

Se invece l'errore è imputabile ad un'errata denuncia di variazione prodotta dal tecnico presentatore, si ripresenterà la nuova planimetria (riportante la situazione alla data della soppressione), soggetta al pagamento dei tributi.

Sia nel primo caso sia nel secondo, le denunce non sono soggette al pagamento delle sanzioni.

N.B. nella stampa del file Docfa non viene visualizzata la "R" dell'operazione Recuperata, bensì la "C" di Costituzione.

Acrobat Reader - [Docfa.PDF]

File Modifica Documento Vista Finestra ?

agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di: TORINO
Comune di: MONTALENGHE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro A Dichiarazione di Fabbricato Urbano o Nuova Costruzione											
Tipo Mappale n.	del	Ditta n.	1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1					
Causale: Unita' afferenti - UIU RECUPERATA PER ERRATA FUSIONE - ide : 1 - 1				speciale e particolare	n.						
Già in atti al C.E.U. con ldc Com: A1AA Sez: Fgl: 1 Pla: 1 Sub:				totali in costituzione	n.	1					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I		n.	1	Mod. 2N parte I		n.	planimetrie		n.	1	
Mod. 1N parte II		n.	1	Mod. 2N parte II		n.	pagine elaborato planimetrico		n.		

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita € 1N/2N Lotto	Plan. Edificio
C			38	867	2				U	C/1	2	4		83,67	SI SI
corso vercelli	3									3					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
UIU RECUPERATA A SEGUITO DI ERRATA FUSIONE

128% 1 di 6 8,26 x 11,61 poll

L'operazione "C" è da intendersi Recuperata.

Capitolo **5** : ELABORATO PLANIMETRICO

(Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

Quest'elaborazione grafica rappresenta la chiave di lettura della subalternazione eseguita dal professionista, il quale indica anche la destinazione d'uso delle varie unità immobiliari e delle varie parti comuni, allo scopo di permetterne un'agevole individuazione. La rappresentazione grafica può essere eseguita nella scala ritenuta più opportuna dal tecnico presentatore, preferibilmente 1: 500 o 1:200.

Pertanto si precisa quanto segue: l'elaborato planimetrico è obbligatorio per:

- **denunce di nuova costruzione** quando siano presenti due o più unità immobiliari aventi porzioni e/o dipendenza in comune;
- **denunce di unità in corso di costruzione** indipendentemente dal numero di unità, anche se non sono presenti parti comuni;
- **denunce di variazione** qualora l'elaborato sia già presente agli atti dell'Ufficio ovvero quando si costituiscono *beni comuni censibili e beni comuni non censibili*;

L'elaborato planimetrico può essere omesso qualora siano presenti solo corti di proprietà esclusiva di ogni singola unità immobiliare, le quali devono essere rappresentate graficamente per intero e senza interruzioni della linea di confine, esclusivamente nella corrispondente planimetria;

Le unità ascrivibili alle cosiddette categorie fittizie (F.1, F.2, F.3, F.4 F.5) devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico, con esclusione della presentazione delle planimetrie;

Le parti comuni (cortili, ingressi, vani scale, centrale termica.....) devono essere indicate, in modo completo, solo nell'elaborato planimetrico, in quanto, a seguito di un'eventuale variazione dei beni comuni non censibili, sarà possibile ripresentare solo il modello EP di aggiornamento e non tutte le singole planimetrie nelle quali sono rappresentate le parti comuni oggetto di variazione;

Le corti comuni ed i beni comuni non censibili, come i vani scala, le lavanderie, le centrali termiche ecc....., indicati nel mod. EP vanno rappresentati interamente, evitando interruzione della linea di confine;

Qualora si debba variare un elaborato planimetrico già depositato agli atti, si possono ripresentare le sole pagine variate; premesso ciò, anche

nell'eventualità che l'elaborato non sia presente agli atti dell'Ufficio, per ragioni di coerenza e di omogeneità, vi è la possibilità dell'applicazione dello stesso principio (presentazione della sola pagina variata), qualora il tecnico incaricato debba provvedere alla predisposizione di una denuncia di variazione che imponga necessariamente la compilazione di tale elaborato.

Pertanto, anche in questa fattispecie esso può essere predisposto come singola pagina riguardante esclusivamente la porzione del fabbricato interessata dalla variazione, con l'obbligo però di rappresentare l'intero piano. Con eventuali successive variazioni l'elaborato già presentato sarà integrato con ulteriori pagine, compilate con lo stesso criterio, così da completarlo nel tempo. (Circ. Prof. N° 36363 del 31/5/2002). In ogni caso, l'elenco subalterni deve riportare tutte le unità che compongono il fabbricato.

I beni comuni non censibili (vano scala, centrale termica.....) ed i beni comuni censibili (garage condominiale, alloggio del portiere.....) indicati nell'elenco subalterni, devono essere chiaramente definiti nella loro destinazione e nel loro abbinamento agli identificativi principali (... comune ai sub.....), l'elaborato planimetrico a seguito di tipi di frazionamento, per espropri relativi a strade, ferrovie e canali (*pubblica utilità*) deve essere ripresentato qualora sia già agli atti, mentre può esserne omessa la presentazione qualora non sia presente. In entrambi i casi non è obbligatoria la ripresentazione delle planimetrie.

Stralcio di area urbana.

L' area urbana da stralciare può essere denunciata nei seguenti modi:

- Con subalterno del fabbricato principale nei casi in cui non viene redatto il tipo di frazionamento a Catasto Terreni;
- Con numero attribuito dal Catasto Terreni previa approvazione del tipo di frazionamento;

Nel primo caso la denuncia si effettua con dichiarazione di Nuovo Accatastamento "**Unità Afferente**".

Nel secondo caso si effettua con dichiarazione di "**Nuovo Accatastamento**".

In entrambi i casi non dev'essere presentata la planimetria dell'area urbana ma esclusivamente l'elaborato planimetrico in scala appropriata, contemporaneamente si dovrà provvedere ad effettuare la variazione del bene comune non censibile.

Se il Bene Comune non Censibile non è mai stato denunciato, si provvederà alla denuncia; se invece è stato denunciato con procedimento autoallestito, e non risulta inserito in banca dati, si provvederà al preallineamento, da inserire nella denuncia di variazione.

Frazionamento di Area Urbana.

Il frazionamento di Area Urbana si ha quando un'area urbana libera (priva di fabbricati tettoie etc...) viene divisa in lotti; può essere effettuato nei seguenti modi:

- Con preventiva approvazione del tipo di frazionamento a Catasto Terreni, sopprimendo l'area urbana intera per costituirne altre, identificate con i nuovi numeri di mappa assegnati dal Catasto Terreni in sede di approvazione del tipo di frazionamento; le superfici da riportare nel "Quadro U" del mod. D/1 devono essere quelle indicate nel mod. 51/FTP.

(Vedi esempio n° 34)

- Senza l'approvazione del tipo di frazionamento, sopprimendo l'area urbana intera per costituirne altre, identificate con nuovi subalterni dello stesso numero di mappa.

(Vedi esempio n° 35)

Si ricorda che per il frazionamento di area urbana non devono essere presentate le planimetrie, bensì il solo elaborato planimetrico.

Denuncia di Area Urbana in carico al Catasto Terreni.

Per il Catasto Terreni, andrà redatto il Tipo Mappale (Mod. 51 o E.M. e Mod. 3 SPC);

Per la denuncia al catasto dei fabbricati andrà redatto il file di Nuovo Accatastamento, l'elaborato planimetrico in scala appropriata e l'elenco subalterni.

Denuncia al Catasto fabbricati di area urbana già a Partita 1 del C.T.

Per il Catasto Terreni è sufficiente un estratto di mappa con dichiarazione di conformità e una consultazione della particella (visura) da cui si evince il carico a Partita 1.

Per la denuncia al catasto dei fabbricati andrà redatto il file di Nuovo Accatastamento, l'elaborato planimetrico in scala appropriata e l'elenco subalterni.

Si ricorda che tutte le denunce di aree urbane non sono soggette al pagamento dei tributi catastali.

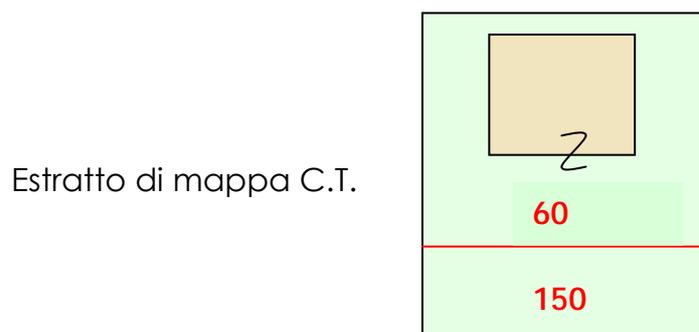
Stralcio di area urbana da mappale intero (unica unità immobiliare) con preventiva approvazione del tipo di frazionamento a Catasto Terreni.

A Catasto dei fabbricati si procede con il frazionamento dell'unità intera (*causale di divisione*); quindi si sopprime il numero intero per costituire:

1°) l'unità urbana, censibile, identificata con un subalterno dello stesso mappale in cui verranno riportati tutti i dati censuari e la rappresentazione della nuova area pertinenziale.

2°) l'area urbana, identificata con il numero assegnato dal Catasto terreni in sede di approvazione del tipo di frazionamento.

(Vedi esempio n° 29 Pag. 1 Pag. 2 Pag. 3 Pag. 4)



Variazione di Area urbana (Corte) a superficie coltivabile. (passaggio a Catasto Terreni)

Per il Catasto dei Fabbricati:

Si effettua la variazione Docfa per soppressione dell'identificativo catastale. Nel campo "Note Relative al Documento e Relazione Tecnica", andrà specificato che la stessa passa al Catasto dei Terreni.

Per il Catasto Terreni:

Andrà presentato il Mod. 26 con la stessa motivazione di cui sopra.

Soppressione di area urbana per edificazione di nuovo fabbricato distinto con nuovo numero di mappa (Tipo Mappale con stralcio).

Con file di variazione si sopprime l'area urbana, annotando che la stessa viene edificata con nuovo identificativo. Con file di Nuovo Accatastamento si denunciano le nuove unità.

Vedi esempio n° 4)

Soppressione di area urbana o di lastrico solare per edificazione di unità afferenti (stesso numero di mappa).

Con denuncia di Variazione nel "Quadro B" con la Causale di presentazione **Unità Afferenti Edificate su Area Urbana** si sopprime l'area urbana (o il lastrico solare) e si costituiscono le nuove unità.

E' possibile il preallineamento della ditta catastale qualora la stessa non risultasse aggiornata.

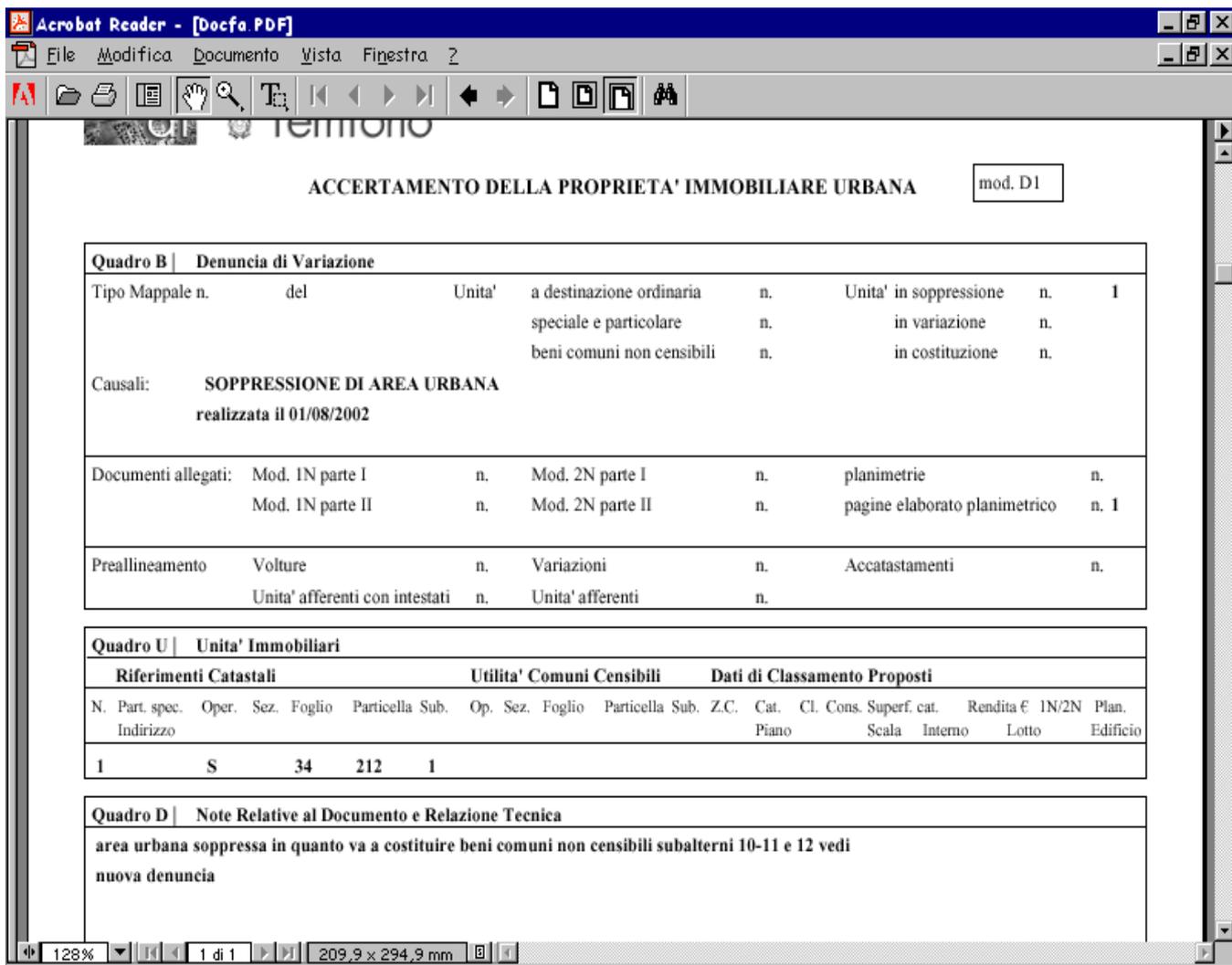
(Vedi esempio n° 14)

Aree urbane in proprietà e in uso esclusivo.

Le aree urbane in proprietà o in uso esclusivo all'unità immobiliare se sono rappresentate in planimetria, devono essere poligonate (con tipologia "F") per il calcolo della superficie catastale.

Variazione da Area Urbana a Beni comuni non censibili.

Con il primo file di variazione (con Operazione "S") si sopprime l'area urbana;



Con il secondo file di Variazione (con Operazione "C") si costituiscono i Beni Comuni non Censibili, redigendo esclusivamente l'elaborato planimetrico con il relativo elenco subalterni;

Acrobat Reader - [Docfa.PDF]

File Modifica Documento Vista Finestra ?

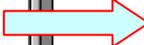
Quadro B Denuncia di Variazione						
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n. 3
Causali:	COSTITUZIONE DI B.C.N.C. realizzata il 10/04/2002					
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita € Lotto	1N/2N Edificio	
BCNC via milano	C		34	212	10											
	6									T						
2 BCNC via milano	C		34	212	11											
	6									T						
3 BCNC via milano	C		34	212	12											
	6									T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
beni comuni non censibili derivati dal frazionamento dell'area urbana f. 34 n 212 sub. 1

128% 1 di 1 209,9 x 294,9 mm

Titolariò da indicare sempre nel file Docfa



Si ricorda infine che nel file Docfa "Quadro U" campo Ubicazione, non è più da indicare la dizione *Area Urbana di m.q.* ma soltanto il toponimo.

Capitolo **7** : CATEGORIE "F"

Sono indicate come categorie fittizie "F" le Categorie che pur non essendo previste nel quadro delle categorie e classi sono state introdotte per permettere l'identificazione di particolari unità prive di rendita;

E precisamente:

- **F/1** Aree Urbane
- **F/2** Unità collabenti
- **F/3** Fabbricati o porzioni in corso di costruzione
- **F/4** Fabbricati o porzioni in corso di definizione
- **F/5** Lastrici solari

Tutte le unità ascrivibili alle categorie "F" possono essere dichiarate come beni comuni censibili (B.C.C. ex partita speciale Zero).

La presentazione delle planimetrie non è mai prevista per le unità appartenenti a queste categorie, è obbligatoria invece la presentazione dell'elaborato planimetrico indipendentemente dal numero delle unità, e non sono soggette al pagamento dei tributi.

➤ **Categoria F/1 - Aree Urbane**

Non dev'essere presentata la planimetria catastale in quanto, qualora l'area urbana scaturisca da un tipo di frazionamento, la stessa è già definita da una nuova particella; qualora, viceversa, essa nasca come subalterno di una particella urbana, l'area dev' essere rappresentata unicamente nell'elaborato planimetrico, da redigere in questo caso anche in assenza di parti comuni, naturalmente nella scala grafica opportuna.

La superficie è da indicare nel quadro "U" del file Docfa, e la denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

➤ **Categoria F / 2 - Unità collabenti (anche in variazione)**

E' possibile inserire in Categoria "F/2" (unità collabenti) quei fabbricati o porzioni di essi che nello stato in cui si trovano, non sono suscettibili a fornire reddito - Es.: Costruzioni non abitabili o non agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di faticienza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria. In tali casi alla denuncia deve essere allegata un'apposita autocertificazione ***, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas. (DECRETO 2/1/98 N° 28 ART. 6)

Documentazione da allegare:

- Richiesta di cambiamento dello stato del terreno (Tipo Mappale); nei casi in cui è richiesto;
- Documentazione fotografica (facoltativa);
- Elaborato Planimetrico indipendentemente dal numero delle unità.
- ***Relazione sullo stato di conservazione dell'immobile da inserire nel file Docfa quadro " *Note Relative al Documento e Relazione Tecnica*";

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi;

➤ **Categoria F / 3 - Unità in corso di costruzione**

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- Richiesta di cambiamento dello stato del terreno per effetto della nuova costruzione (Tipo Mappale);
- Elaborato planimetrico, anche a dimostrazione dell'eventuale suddivisione in porzioni, rappresentandovi la costruzione nello stato in cui si trova e corredato da una relazione tecnica da inserire nel quadro " *Note Relative al Documento e Relazione Tecnica*" per avanzamento dei lavori al momento della denuncia;
- Mod. "D1";

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

➤ **Categoria F / 4 - Unità in corso di definizione**

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- Una richiesta di cambiamento dello stato del terreno, in caso di nuova costruzione (Tipo Mappale);

- o Elaborato planimetrico indipendentemente dal numero delle unità;
- o planimetrie per le unità definite (soggette a pagamento tributi) in caso di ristrutturazioni totali, fabbricati parzialmente ultimati ecc..;
- o Mod. "D1";

Si precisa che l'utilizzo della Categoria F/4 è corretto solo qualora si costituiscano porzioni di vano, ovvero in caso di intervento edilizio di ristrutturazione in cui vengano abbattuti muri divisorii e di confine tra le varie unità.

La categoria **F/4**, che comporta la non attribuzione di rendita, deve rappresentare uno stadio temporaneo dell'unità immobiliare. Infatti, una permanenza prolungata negli atti catastali di tale categoria può concorrere a favorire, anche se involontariamente, comportamenti tesi all'elusione fiscale.

Pertanto gli Uffici controlleranno che tale fattispecie sia limitata nel tempo, ritenendo fisiologica una permanenza della categoria F/4 negli atti del Catasto non superiore ai sei mesi; caso contrario le parti interessate saranno invitate a regolarizzare le iscrizioni catastali delle unità immobiliari coinvolte; in caso di mancata risposta l'Ufficio interviene, anche attraverso sopralluoghi, ed irrogando, quando ne ricorra il caso, le previste sanzioni.

Ovviamente, le risultanze dell'intervento dell'Ufficio, come ad esempio un eventuale annullamento degli effetti della denuncia di variazione, dovranno essere motivate adeguatamente e notificate a tutte le parti interessate.

Analoga attenzione dovrà essere posta anche nel caso di attribuzione della categoria **F/3**, tenendo presente che è tollerabile la presenza in atti di tale qualificazione per un intervallo di tempo maggiore.

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

- **Categoria F/5 - Lastrici solari** (coperture piane non praticabili; caso contrario vanno considerati come terrazzi usufruibili).

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- o Mod. "D1";
- o Elaborato planimetrico;

La superficie è da indicare nel quadro "U" del file Docfa e la denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi;

Capitolo **8** : BENI COMUNI NON CENSIBILI

Denuncia del Bene Comune non Censibile.

La denuncia del B.C.N.C. deve essere corredata dall'Elaborato Planimetrico "EP" redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

(Vedi esempio n° 9)

Variazione del Bene Comune Non Censibile.

La variazione del B.C.N.C. deve essere corredata dall'Elaborato Planimetrico "E.P." redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

È facoltativa la sostituzione del subalterno.

(Vedi esempio n°10)

Qualora a seguito di denuncia di unità afferente o stralcio di area urbana che modificano il B.C.N.C. (di solito il cortile), va ripresentato il nuovo elaborato planimetrico (E.P.) in sostituzione totale o parziale del vecchio e la variazione del B.C.N.C. con il relativo elenco subalterni.

Variazione da Bene Comune non Censibile a Aree Urbane.

1°) Con file di **Variazione** si sopprime il B.C.N.C.

Se lo stesso non è in Banca Dati, ma è stato denunciato con procedura autoallestita, si preallinea contestualmente alla variazione attuale, inserendo nei documenti di preallineamento una variazione con l'operazione di Costituzione "C", indicando nel "Quadro B" il protocollo e la data della denuncia originale, nonché il numero del Tipo Mappale.

Titolarità da indicare sempre nel file Docfa



Acrobat Reader - [Docfa.PDF]

File Modifica Documento Vista Finestra 2

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro B Denuncia di Variazione							
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1	
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.		
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.		
Causali: SOPPRESSIONE DI B.C.N.C. realizzata il 01/08/2002							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan. Edificio
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto		
1	BCNC	S	34	212	1										

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica											
bene comune non censibile soppresso in quanto va a costituire aree urbane con i sub. 10-11 e 12 vedi nuova denuncia											

128% 1 di 1 209,9 x 294,9 mm

2°) Con file di **Nuovo Accatastamento (Afferente)** si costituiscono le aree urbane redigendo esclusivamente l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni;

Acrobat Reader - [Docfa.PDF]

File Modifica Documento Vista Finestra 2

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

Quadro A Dichiarazione di Fabbricato Urbano o Nuova Costruzione												
Tipo Mappale n.	del	Ditta n.	1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria	n.							
Causale:	Unita' afferenti - STRALCI DI AREE URBANE - ide : 34 - 212				speciale e particolare	n.	3					
Già in atti al C.E.U. con Ide	Com:	A1GF	Sez:	Fgl:	34	Pla:	212	Sub:	3	totali in costituzione	n.	3
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2					
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1					

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan. Edificio
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto		
1	C	34	212	10						F/1		34			SI
via bassano	4									T					
2	C	34	212	11						F/1		21			SI
via bassano	4									T					
3	C	34	212	12						F/1		63			
via bassano	4									T					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica											
AREE URBANE STRALCIATE DALL EX B.C.N.C. SUB. 1											

128% 1 di 1 209,9 x 294,9 mm

Variazione da Bene Comune non Censibile a Bene Comune Censibile.

La variazione deve essere corredata dalla planimetria dell'unità immobiliare, dall'Elaborato Planimetrico "E.P." redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

(Vedi esempio n° 8)

Si ricorda infine che la titolarità è sempre da indicare nel file Docfa e qualsiasi annotazione inerente i Beni Comuni non Censibili va riportata nel relativo Elenco Subalterni.

Capitolo **9** : BENI COMUNI CENSIBILI

Denuncia di Bene Comune Censibile afferente a fabbricato già accatastato.

La denuncia deve essere corredata dalla planimetria dell'unità immobiliare, dall'Elaborato Planimetrico "E.P." redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

Può essere denunciato come: Afferente Nuova Costruzione o Afferente in Variazione.

Bene Comune Censibile, Afferente, denunciato con file di variazione

Variazione del Bene Comune Censibile.

La variazione deve essere corredata dalla planimetria dell'unità immobiliare, dall'Elaborato Planimetrico "E.P." redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

(Vedi esempio n° 3)

La Voltura di una unità in carico ai BENI COMUNI CENSIBILI (ex Partita 0) avviene come per le altre unità immobiliari, effettuando il preallineamento.

Variazione da Bene Comune Censibile a Bene Comune non Censibile.

La variazione deve essere corredata dall'Elaborato Planimetrico "E.P." redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

(Vedi esempio n° 12)

Variazione di U.I.U. ordinaria a Bene Comune Censibile.

La variazione deve essere corredata dalla planimetria dell'unità immobiliare dall'Elaborato Planimetrico "E.P." redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200 e dall'Elenco Subalterni.

(Vedi esempio n° 5)

Si ricorda infine che la titolarità è sempre da indicare nel file Docfa e qualsiasi annotazione inerente i Beni Comuni Censibili va riportata nel relativo Elenco Subalterni.

Capitolo **10** : SCALE DA ADOTTARE PER LE RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE

- Categorie "A", "B" e "C" preferibilmente 1: 200 o 1:100
- Categorie "D" ed "E" 1: 500 o 1: 200 se l'unità è di modeste dimensioni
- Cabine elettriche 1:100, 1:200
- Aree Urbane (F/1) la più confacente in funzione della consistenza
- Categorie F/2, F/3, F/4 e F/5, come per le categorie A, B, C, D e E.

Sono comunque tollerate scale diverse nei casi in cui la rappresentazione grafica lo richieda ai fini di una più chiara comprensibilità del disegno.

Nei casi in cui l'U.I.U. è di notevoli dimensioni (di solito categorie B, D e E) tale da richiedere una scala piccolissima che potrebbe compromettere la leggibilità della planimetria, è possibile anche la divisione in tronchi dell'unità immobiliare in scala più grande, purchè sulle planimetrie sia indicato il riferimento del collegamento tra le stesse.

Per le categorie "B" non sono ammessi quadri d'unione o planimetrie generali riportanti il collegamento anzidetto. La presenza di detti elaborati non fa superare i controlli formali in registrazione in quanto la procedura richiede il calcolo dei poligoni.

Qualora si rendesse necessario (per maggior chiarezza) allegare qualcuno dei suddetti elaborati, lo si può acquisire insieme all'elaborato planimetrico se quest'ultimo è previsto per la denuncia.

Per l'elaborato planimetrico, la rappresentazione grafica può essere eseguita nella scala ritenuta più opportuna dal tecnico presentatore, preferibilmente 1: 500 o 1:200.

Il simbolo dell'orientamento della rappresentazione grafica (Nord) è ora parte integrante del disegno della planimetria e dev'essere disegnato all'interno del riquadro, in qualunque posizione, possibilmente in basso a destra.

Capitolo **11** : COEFFICIENTI DI

RAGGUAGLIO PER IL CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

CATEGORIE "A" e "C/6"

Tipologia di ambiente	Ragguaglio
A - Vani principali e accessori diretti (Parametro 62 del DXF = 1)	<i>Intera superficie</i>
A 2 - Vani accessori diretti comunicanti per le Categorie " C " (Parametro 62 del DXF = 8)	<i>Superficie al 50%</i>
B - Vani accessori indiretti comunicanti (Parametro 62 del DXF = 2)	<i>Superficie al 50%</i>
C - Vani accessori indiretti non comunicanti (Parametro 62 del DXF = 3)	<i>Superficie al 25%</i>
D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti: (Parametro 62 del DXF = 4)	<i>Superficie al 30% fino a 25 mq; al 10% eccedente i 25 mq</i>
E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti : (Parametro 62 del DXF =5)	<i>Superficie al 15% fino a 25 mq; al 5% eccedente i 25 mq</i>
F - Aree scoperte o assimilabili: (Parametro 62 del DXF = 6)	<i>Superficie al 10% fino ad "A" Superficie al 2% ecc. ad "A"</i>
G - Superfici non rilevanti ai fini catastali (Parametro 62 del DXF = 7)	(intercapedini, camere d'aria,cavedi vuoti sanitari etc...)

La superficie Totale di "B + C + D + E + F", non può essere superiore al 50% della superficie di "A".

CATEGORIE "C/1", "C/2" e "C/3"

Tipologia di ambiente	Ragguaglio
A/1 - Vani principali e accessori diretti (Parametro 62 del DXF = 1)	<i>Intera superficie</i>
A 2 - Vani accessori diretti comunicanti (Parametro 62 del DXF = 8)	<i>Superficie al 50%</i>
B - Vani accessori indiretti comunicanti : (Parametro 62 del DXF = 2)	<i>Superficie al 50%</i>
C - Vani accessori indiretti non comunicanti : (Parametro 62 del DXF = 3)	<i>Superficie al 25%</i>
D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti: (Parametro 62 del DXF = 4)	<i>Superficie al 10%</i>
F - Aree scoperte o assimilabili: (Parametro 62 del DXF = 6)	<i>Superficie al 20% di Aree scoperte per Negozi e locali assimilabili; Superficie al 10% di Aree scoperte o comunque assimilabili per le altre Categorie;</i>

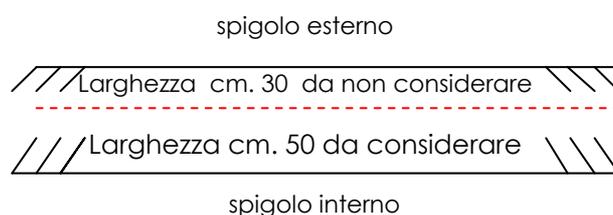
Rimangono escluse dalla compilazione dei Dati Metrici i fabbricati del gruppo "D", "E" e "F".

Per maggiori ragguagli vedere D.P.R. 23 Marzo 1998 n° 138

SPESSORE MURI

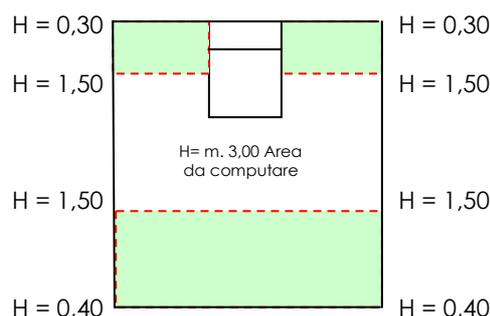
Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm., mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad un massimo di 25 cm.

Sulla planimetria di una unità immobiliare con muro largo centimetri 80, con linea tratteggiata si indicherà a partire dallo spigolo interno la larghezza di 50 cm., così da avere riferimento per il calcolo dei poligoni.



LOCALI CON ALTEZZE INFERIORI A METRI 1,50

La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a m. 1,50 non entra nel computo della superficie catastale. Sulla planimetria detti locali andranno distinti con un tratteggio in corrispondenza dell'altezza m.1,50 e calcolate le superfici con tipologia del piano in cui sono posti con altezza inferiore a 150 cm. (Non Valida).



Capitolo **12** : ATTUALE E FUTURO QUADRO

GENERALE DELLE CATEGORIE (previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n° 138 non ancora in vigore)

I-IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO "A"

(Consistenze espresse in vani catastali)

VECCHIA	NUOVA	
DENOM.	DENOM.	
A/1	R/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	R/1	Abitazioni di tipo civile
A/3	R/1	Abitazioni di tipo economico
A/4	R/1	Abitazioni di tipo popolare
A/5	R/1	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	R/3	Abitazioni di tipo rurale
A/7	R/2	Abitazioni in villini
A/8	R/2	Ville
A/9	P/5	Castelli, palazzi eminenti
A/10	T/7	Uffici e studi privati
A/11	R/3	Abitazioni ed alloggi tipici della zona

GRUPPO "B"

(Consistenze espresse in metri cubi)

B/1	P/1	Collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi conventi, seminari e caserme
B/2	P/2	Case di cura ed ospedali
B/3	P/3	Prigioni e riformatori
B/4	P/4	Uffici pubblici
B/5	P/4	Scuole e laboratori scientifici
B/6	P/5	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro, che non hanno sede in edifici della categoria A/9
B/7	V/4	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
B/8	T/2	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO "C"

(Consistenze espresse in metri quadrati)

C/1	T/1	Negozi e botteghe
C/2	T/2	Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa
C/3	T/2	Laboratori per arti e mestieri
C/4	T/3	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
C/5	V/2	Stabilimenti balneari o di acque curative (compresi quelli costruiti o adattati per tali scoli e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno FINE di lucro e pertanto non rientrano nell'art. 10 della legge)
C/6	R/4	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
C/7	T/2	Tettoie aperte o chiuse

II-IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARE

GRUPPO "D"

(Valutazioni effettuate mediante stima diretta)

D/1	Z/1	Opifici e cabine elettriche (trasformazione Materie prime)
D/2	Z/4	Alberghi e pensioni (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della legge)
D/3	Z/5	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili, sale da ballo (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art.10 della legge) e Cinematografi parrocchiali
D/4	V/5	Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche rientrino nell'art. 10 della legge ed abbiano fine di lucro)
D/5	Z/3	Istituti di credito, cambio ed assicurazione (sempre che abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della legge)
D/6	V/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (sempre che per le loro caratteristiche rientrino nell'art.10 della legge ed abbiano fine di lucro)
D/7	Z/1	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D/8	Z/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D/8	Z/8	Grandi magazzini tipo standa – supermarket, ecc. oltre i mq 1000
D/9	Z/8	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio
D/10	Z/2	Fabbricati Rurali

GRUPPO "E"

(Valutazioni effettuate mediante stima diretta)

E/1	V/1	Stazione per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei – uffici semaforici
E/2	V/7	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E/3	Z/6	Edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimento auto sale d'aspetto di tramvie, pese pubbliche ecc.
E/4	V/3	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
E/5	V/4	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E/6	V/7	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	V/4	Edifici destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	V/4	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	V/7	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E – bagni pubblici, lavatoi pubblici a pagamento ecc.

GRUPPO "F"

(Unità prive di rendita)

F/1	Aree Urbane
F/2	Unità Collabenti
F/3	Fabbricati o porzioni di essi in corso di costruzione
F/4	Unità' in corso di definizione
F/5	Lastrici Solari

Capitolo 13

13.1 CODIFICA DELLE SEZIONI CENSUARIE

COMUNE	CENSUARIO	CODIFICA
Ala di stura	Mondrone	MO
Alice Superiore	Gauna	GA
Almese	Rivera	RI
Bardonecchia	Melezet	MEL
	Millaures	MIL
	Rochemolles	RO
Borgofranco	Baio Dora	BD
Brusasco	Marcorenge	MA
Bussoleno	Foresto	FO
Cafasse	Monasterolo	MO
Campiglione Fenile	Fenile	FE
Caravino	Masino	MA
Castellamonte	Campo C.se	CA
	Muriaglio	MU
Castelnuovo Nigra	Villa Castelnuovo	VIL
	Sale	SA
Cesana T.se	Bousson	BOU
	Desertes	DE
	Fenils	FE
	Mollieres	MO
	Solomiac	SO
	Thures	TH
Condove	Frassinere	FR
	Mocchie	MO
Cumiana	Tavernette	TA
Cuornè	Priacco	PR
	Salto	SA
Fenestrelle	Mentoulles	ME
Gassino.Tse	Bardassano	BA
	Bussolino	BU
Groscavallo	Bonzo	BO
	Forno A.G.	FO
Lauriano	Piazzo	PI
Marentino	Avuglione	AV
	Vernone	VE
Moncalieri	Revigliasco	RE
Oulx	Beaulard	BE
	Savoux	SA
Perosa Argentina	Meano	ME
Perrero	Bovile	BO
	Chiabrano	CH
	Faetto	FA
	Maniglia	MA
	Riclaretto	RI
	San Martino	SM
	Traverse	TR
Pinerolo	Abbadia A.	AB
Prarostino	Roccapiatta	RO
Rivara C.se	Camagna	CA

S.Germano C.	Inverso Porte	INV
Sestriere	Champlas du Col	CH
Settimo V.	Cesnola	CE
	Montestrutto	MO
Traversella	Valchiusella	VA
Valprato Soana	Campiglia S.	CA
Vico C.se	Drusacco	DRU
	Novareglia	NO
Viù	Col S.Giovanni	CSG

PASSAGGIO FOGLI DI MAPPA DAL COMUNE DI VALPERGA AL COMUNE DI PRASCORSANO

Il Comune di Valperga cede i fogli 15 e 16 a favore del Comune di Prascorsano, i quale diventano rispettivamente F. 22 e F. 23 nella Seconda Zona del Comune. I Fogli d'impianto di Prascorsano dal n° 1 al n° 21 rimangono in Prima Zona.

13.2

COMUNE DI TORINO FOGLI VECCHI

Foglio	Zona								
1	3	47	2	93	2	139	4	185	1
2	3	48	2	94	2	140	4	186	1
3	3	49	2	95	2	141	4	187	1
4	3	50	2	96	2 3	142	4	188	1
5	3	51	2	97	3	143	4	189	1
6	3	52	2	98	2 3	144	4	190	1
7	3	53	2	99	3	145	4	191	1
8	3	54	2	100	3	146	4	192	1
9	3	55	2 3	101	3	147	4	193	1
10	3	56	2 3	102	3	148	4	194	1
11	3	57	3	103	2 3	149	4	195	1
12	3	58	3	104	2	150	4	196	1
13	3	59	3	105	2 3	151	4	197	1
14	3	60	3	106	3	152	4	198	1
15	3	61	2 3	107	3	153	4	199	1
16	3	62	2 3	108	3	154	4	200	1
17	3	63	2	109	3	155	4	201	1
18	3	64	2	110	3	156	4	202	1
19	3	65	1 2	111	3	157	4	203	1
20	3	66	2	112	3	158	4	204	1
21	3	67	2 3	113	3	159	4	205	1
22	3	68	2 3	114	3	160	4	206	1
23	3	69	2 3	115	3	161	4	207	1
24	3	70	2	116	2 3	162	4	208	1
25	3	71	1 2	117	2	163	4	209	1
26	2 3	72	1 2	118	2	164	3	210	1
27	3	73	2	119	2	165	4	211	1
28	3	74	2	120	2	166	4	212	1
29	3	75	3	121	2	167	4	213	1
30	3	76	3	122	2	168	4	214	1
31	3	77	2	123	4	169	1	215	1
32	2 3	78	3	124	4	170	1	216	1
33	2 3	79	2 3	125	4	171	1	217	1
34	2 3	80	1 2	126	4	172	1 2	218	1
35	2	81	2	127	4	173	1	219	1
36	2	82	2 3	128	4	174	1	220	1
37	2 3	83	3	129	4	175	1	221	1
38	2	84	2 3	130	4	176	1	222	1
39	2 3	85	2	131	4	177	1		
40	2	86	2	132	4	178	1		
41	2	87	2	133	4	179	1		
42	2 3	88	1 2	134	4	180	1		
43	2	89	2	135	4	181	1		
44	2	90	2	136	4	182	1 2		
45	2	91	2	137	4	183	1 2		
46	2	92	2	138	4	184	1 2		

13.3 COMUNE DI TORINO FOGLI NUOVI

1/2

Foglio	Zona										
1001	3	1047	3	1097	3	1143	2	1189	2	1238	1
1002	3	1048	3	1098	2 3	1144	2	1190	2	1239	1
1003	3	1049	3	1099	3	1145	2	1191	2 4	1240	1
1004	3	1050	3	1100	3	1146	2	1192	2 4	1241	1
1005	3	1051	3	1101	3	1147	2	1193	2 4	1242	1
1006	3	1052	3	1102	2	1148	2	1194	2 4	1243	1
1007	3	1053	3	1103	2 3	1149	1 2	1195	2 4	1244	1
1008	3	1054	2 3	1104	2	1150	1 2	1196	2 4	1245	1
1009	3	1055	2 3	1105	2	1151	1	1197	2 4	1246	1
1010	3	1056	2 3	1106	2	1152	1	1198	2 4	1247	1
1011	3	1057	2 3	1107	2	1153	1	1199	2 4	1248	1
1012	3	1058	2 3	1108	2	1154	1 2	1200	2 4	1249	1
1013	3	1059	2 3	1109	2	1155	1 2	1201	2 4	1250	1
1014	3	1060	2 3	1110	2	1156	1 2	1202	2 4	1251	1 2
1015	3	1061	2 3	1111	2	1157	1 2	1203	2 4	1252	2
1016	3	1066	3	1112	2	1158	1 2	1204	2 4	1253	2
1017	3	1067	3	1113	2 3	1159	2	1205	2 4	1254	2
1018	3	1068	3	1114	3	1160	2	1206	2 4	1255	2
1019	3	1069	3	1115	3	1161	2 3	1207	2 4	1256	4
1020	3	1070	3	1116	3	1162	2 3	1208	2 4	1257	4
1021	3	1071	3	1117	3	1163	3	1209	2	1258	4
1022	3	1072	3	1118	2 3	1164	3	1210	2	1259	4
1023	3	1073	2	1119	2	1165	3	1211	2	1260	4
1024	3	1074	2	1120	2	1166	2 3	1212	1 2	1261	4
1025	3	1075	2	1121	2	1167	2 3	1213	1	1262	4
1026	3	1076	2	1122	2	1168	2 3	1214	1	1263	4
1027	3	1077	2	1123	2	1169	2 3	1215	1	1264	4
1028	3	1078	2 3	1124	2	1170	2	1216	1	1265	4
1029	3	1079	2 3	1125	1 2	1171	2	1217	1	1266	4
1030	3	1080	2 3	1126	2	1172	2	1218	1	1267	4
1031	3	1081	3	1127	2	1173	2	1219	1	1268	4
1032	3	1082	3	1128	2	1174	1 2	1220	1	1269	4
1033	3	1083	3	1129	2	1175	1 2	1221	1	1270	4
1034	3	1084	3	1130	2	1176	1	1222	1	1271	4
1035	3	1085	3	1131	2	1177	1	1223	1	1272	4
1036	3	1086	3	1132	2	1178	1	1224	1 2	1273	4
1037	3	1087	3	1133	2	1179	1	1225	1 2	1274	4
1038	3	1088	3	1134	3 4	1180	1	1226	2	1275	4
1039	3	1089	3	1135	3 4	1181	1	1227	2	1276	1 2
1040	3	1090	3	1136	3	1182	1	1228	2	1277	1
1041	3	1091	3	1137	3	1183	1	1230	2 3	1278	1
1042	3	1092	3	1138	4	1184	1	1231	3	1279	1
1043	3	1093	3	1139	4	1185	1	1232	2 3	1280	1
1044	3	1094	3	1140	4	1186	2	1233	2 3	1281	1
1045	3	1095	3	1141	4	1187	2	1229	1 2	1282	1
1046	3	1096	3	1142	4	1188	2	1237	1	1283	1

13.3 COMUNE DI TORINO FOGLI NUOVI 2/2

Foglio	Zona	Foglio	Zona	Foglio	Zona	Foglio	Zona
1284	1	1343	2	1392	2	1441	2
1285	1	1344	2	1393	2	1442	2
1286	1	1345	1 2	1394	2	1443	2
1287	1	1346	1 2	1395	2	1444	2
1288	1 2	1347	1 2	1396	2	1448	4
1289	2	1348	1 2	1397	2	1449	4
1290	2	1349	1	1398	2	1450	4
1291	2	1350	1	1399	2	1451	4
1292	2 3	1351	1	1400	2	1452	4
1293	2 3	1352	1 2	1401	2	1453	4
1294	3	1353	1 2	1402	2	1454	4
1295	3	1354	4	1403	2	1456	2 3
1296	2	1355	4	1404	2	1457	2 3
1297	2	1356	4	1405	4	1458	2 3
1298	1 2	1357	4	1406	4	1460	3
1299	1	1358	4	1407	4	1461	2
1300	1	1359	4	1408	4	1462	3
1306	1	1360	4	1409	4	1468	3
1307	1	1361	4	1410	4	1469	3
1308	4	1362	4	1411	4	1470	3
1309	4	1363	4	1412	4	1471	3
1310	4	1364	4	1413	4	1472	3
1311	4	1365	4	1414	4	1473	3
1312	4	1366	4	1415	4	1474	3
1313	4	1367	4	1416	4	1475	3
1314	4	1368	4	1417	4	1476	3
1315	4	1369	4	1418	4	1477	3
1316	4	1370	4	1419	4	1478	3
1322	4	1371	4	1420	2	1479	3
1323	4	1372	4	1421	2	1480	3
1324	4	1373	4	1422	2	1481	3
1325	4	1374	2	1423	2	1482	3
1326	4	1375	1 2	1424	2	1483	3
1327	4	1376	1 2	1425	2	1484	3
1328	4	1377	2	1426	2	1485	3
1329	4	1378	2	1427	2	1486	3
1330	4	1379	2	1428	2	1487	3
1331	4	1380	2	1429	3	1488	3
1332	4	1381	2	1430	3	1489	3
1333	4	1382	2	1431	3	1486	3
1334	4	1383	2	1432	3	1487	3
1335	1	1384	2	1433	3	1488	3
1336	1	1385	2	1434	3	1489	3
1337	1	1386	2	1435	3		
1338	1	1387	2	1436	3		
1339	2	1388	3	1437	3		
1340	2	1389	3	1438	2		
1341	3	1390	3	1439	2		
1342	2	1391	3	1440	2		

13.4 COMUNE DI IVREA						13.5 COMUNE DI MONCALIERI			
Foglio	Zona	Foglio	Zona	Foglio	Zona	Foglio	Zona	Foglio	Zona
1	2	46	1	97	2	1	3	45	4
2	2	47	2	98	2	2	3	46	4
3	2	48	1	99	2	3	3	47	4
4	2	49	2	100	2	4	3	48	4
5	2	50	2	101	2	5	1	49	4
6	2	51	1	102	2	6	1	50	4
7	2	52	2	103	2	7	1	51	4
8	2	53	2	104	2	8	1	52	4
9	2	54	1	105	2	9	1	53	4
10	1	55	1	106	2	10	1	54	4
11	1	56	1	107	2	11	1	55	4
12	1	57	1	108	2	12	1	56	4
13	1	58	1	109	2	13	1	57	4
14	2	59	2	110	2	14	1	58	4
15	2	60	2	111	2	15	1	59	4
16	2	61	2	112	2	16	1	60	4
17	2	62	2	113	2	17	1	61	4
18	1	63	2	114	2	18	2	62	4
19	1	64	2	115	2	19	2	63	4
20	1	65	2	116	2	20	1	64	4
21	1	66	1	117	2	21	2	65	4
22	1	67	1	118	2	22	2	66	4
23	1	68	1	119	2	23	2		
24	2	69	1	120	2	24	2		
25	2	75	2	121	2	25	2		
26	2	76	2	122	2	26	2		
27	2	78	1	123	2	27	2		
28	2	79	2	124	1 2	28	2		
29	2	80	2			29	3		
30	2	81	2			30	3		
31	1	82	2			31	4		
32	1	83	2			32	4		
33	1	84	2			33	4		
34	1	85	2			34	4		
35	1	86	2			35	4		
36	1	87	2			36	4		
37	1	88	2			37	4		
38	1	89	2			38	4		
39	1	90	2			39	4		
40	2	91	2			40	4		
41	2	92	2			41	4		
42	1	93	2			42	4		
43	1	94	2			43	2 4		
44	1	95	2			44	4		
45	1	96	2			LA SEZIONE DI REVIGLIASCO E'			
45	1	96	2			IN 1^ ZONA			

Capitolo 14

14.1 PRECISAZIONE SUI SOTTOTETTI

Per le denunce di Nuovo Accatastamento:

- Sottotetto non abitabile, non collegato all'unità abitativa ed avente accesso indipendente, va denunciato a sé stante in categoria C/2, tranne quando è di modeste dimensioni tale da potersi considerare accessorio complementare dell'unità principale.
- Sottotetto non abitabile, di qualsiasi superficie, collegato all'unità abitativa anche se avente accesso indipendente, può essere denunciato come accessorio diretto della stessa.

Per le denunce di Variazione:

- Non è possibile effettuare la fusione tra una unità abitativa e un sottotetto non collegato internamente se quest'ultimo risulta già censito come unità indipendente e l'unità abitativa ha già delle pertinenze accessorie.
- Sottotetto abitabile non collegato internamente all'unità principale non avente caratteristiche di unità indipendente (assenza di servizio igienico, di cucina o angolo cottura) può essere considerato pertinenza della stessa.

Per il sottotetto accessibile tramite botola, (considerato volume tecnico) la denuncia in Catasto è facoltativa.

Qualora (per ovvi motivi) si rendesse necessario rappresentarlo in planimetria, andranno calcolati i poligoni per la determinazione della superficie catastale, con tipologia di accessorio indiretto non comunicante (tipologia "C").

14.2 ACCATASTAMENTO STAZIONI DI SERVIZIO PER IL COMMERCIO DI CARBURANTI

(Circolare Prot. C3/327 del 2/6/97)

- Settore della stazione di servizio adibita a vendita di carburanti o lubrificanti, con eventuale autolavaggio scoperto (a spazzole rotanti), chiosco, piccolo locale di deposito, nonché una esigua e contenuta attività di vendita dei principali articoli di autoaccessori con la porzione di area scoperta pertinente:
tale porzione immobiliare rientra nella categoria **"E/3"**, la cui attività principale è prevalentemente costituita dal commercio dei carburanti e lubrificanti.
- Immobile o porzione immobiliare, adibita ad autofficina e/o autolavaggio chiuso, con idonee attrezzature e relativa area asservita:
classificabile nella categoria **"C/3"**, in quanto trattasi di attività basata principalmente su prestazione di lavoro manuale (attività artigianale).
- Locali bar, tavola calda o ristorante, nonché locali per la vendita di articoli vari (vasta e completa gamma di accessori auto ed autoricambi, giornali e riviste, alimentari, articoli da regalo etc....) con porzione di area asservita:
classificabile, specialmente in caso di grossi complessi (esempio: autogrill autostradali) nella categoria **"D/8"**, per le rilevanti caratteristiche prettamente commerciali di tali attività, salvo ad attribuire la categoria **"C/1"**, in caso di locali di minori entità.

14.3 ACCATASTAMENTO DI FABBRICATO RURALE CATEGORIA D/10 CON ANNESSA ABITAZIONE DEL TITOLARE

(Circ. 96/T del 9/4/98 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

(Vedi Esempio n°13)

[Pag.1](#) [Pag.2](#) [Pag.3](#) [Pag.4](#) [Pag.5](#) [Pag.6](#) [Pag.7](#) [Pag.8](#) [Pag.9](#) [Pag.10](#) [Pag.11](#)
[Pag.12](#) [Pag.13](#) [Pag.14](#) [Pag.15](#)

Denuncia di annessi rurali con abitazione del titolare coltivatore diretto:

Effettuata la presentazione del Tipo Mappale al Catasto Terreni, l'accatastamento avviene come per i fabbricati a destinazione speciale, (categorie "D") quindi:

Si attribuisce un subalterno all'unità abitativa proponendo per la stessa una categoria del gruppo "A", quindi vanno compilati i modelli 1N Prima e Seconda Parte e così via .

Per ciò che riguarda gli annessi rurali (es. stalla, tettoia, fienile, magazzino, silos etc.), andranno subalternati, e graffiati in un unica unità, andranno compilati i modelli 2N Parte prima e 2N Parte seconda, quindi, si effettuerà la stima diretta, ottenendo così il valore, (riferito all'epoca censuaria, 1988-1989) che capitalizzato al saggio stabilito, darà la Rendita Catastale.

Andrà redatto l'elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni, e se il caso lo richiede anche il Bene Comune non Censibile.

Si ricorda che non è più possibile effettuare variazione di unità da soggetta ad imposta a esente in virtù del *D.P.R. n° 139 del 23 marzo 1998*.

E' possibile invece effettuare delle variazioni di unità già censite (per i beni strumentali quali: magazzini, stalle, tettoie etc costituenti aziende agricole) proponendo per le stesse la Categoria "D/10".

COSTRUZIONI STRUMENTALI DESTINATE AD AGRITURISMO

Le costruzioni strumentali destinate ad attività agrituristiche vengono censite nella categoria speciale "D/10" (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite. (*D.P.R. 23 marzo 1998 n° 139*).

ACCATASTAMENTO DI MANUFATTI ADIBITI A SERRE

(circolare N. 3 del 09/09/1993)

Da parte di alcuni dipendenti uffici ed organizzazioni di categoria, sono state rappresentate perplessità circa la corretta interpretazione ed applicazione delle vigenti disposizioni normative in tema di iscrizione censuaria delle serre.

In particolare è stata rilevata una presunta incongruenza tra la previsione contenuta nell'art. 1 del D.L. 90/90, convertito nella legge 165/90 di iscrizione al Catasto terreni delle superfici adibite alle colture prodotte in serra, con attribuzione di reddito dominicale ed agrario, rispetto alla esclusione dai citati redditi dei manufatti riservati alla "protezione" delle piante, ai sensi della lettera d dell'art. 39 del D.P.R. 917/86 perché riconosciuti per loro destinazione, costruzioni rurali.

Al riguardo è parere che le perplessità sopra rappresentate non siano fondate. Invero sulla base di un' attenta lettura delle menzionate norme appare sufficientemente chiaro come le stesse siano da riferire a due fattispecie economico-produttive, distintamente disciplinate dal legislatore in relazione agli specifici usi cui i manufatti in argomento possono risultare destinati.

Più precisamente rientra nel campo applicativo già citato D.L. 90/90 ogni forma di coltivazione praticata in serra, gestita nell'esercizio di un normale ciclo agrario con specifiche tecniche di allevamento, al fine di migliorare l'ordinaria potenzialità produttiva del terreno.

Per le suddette fattispecie il menzionato provvedimento, modificando l'originaria disciplina contenuta nel T.U. delle Leggi sul Nuovo Catasto Terreni in materia di attribuzione di reddito dominicale ed agrario, prevede che in assenza della corrispondente qualità nel quadro di qualificazione catastale le colture richiedenti speciali apparecchiature di riparo e/o riscaldamento siano parificate redditualmente con quella di maggior reddito presente in ciascuna provincia.

Peraltro da quanto sopra esposto discende la chiara esclusione della possibilità di accertare come "fabbricati ovvero accessori di fabbricati rurali" i manufatti in esame, in quanto questa ipotesi renderebbe di fatto inapplicabile il meccanismo di determinazione reddituale specificamente previsto dagli artt. 25 e 31 del T.U.I.R. così come modificati dall'art. 1 del menzionato D.L. 90/90 per le superfici coperte dai manufatti medesimi e riservate alla lavorazione di colture prodotte in serra.

Di contro la qualità del fabbricato rurale, ai sensi del richiamato art. 39 del T.U.I.R. è correttamente attribuibile nelle fattispecie in cui i locali o comunque strutture a servizio dell'attività agricola siano adibite alla mera "protezione" di piante allo stato vegetativo, semprechè le stesse risultino prodotti delle colture praticate nell'azienda cui i manufatti sono asserviti.

Ovviamente sarà cura dell'accertatore catastale determinare, a seconda della natura dei terreni e dei sistemi di coltivazione, della rotazione agraria,

dell'ubicazione dei fondi, della viabilità, ecc., i manufatti o parte degli stessi necessari e sufficienti all' uso, al fine di operare la distinzione tra le porzioni da censire al catasto terreni e quelle eventualmente da iscrivere agli atti del catasto edilizio urbano.

In particolare saranno da riguardare come enti urbani quei manufatti funzionali ad attività commerciali (magazzini, depositi locali di conservazione e protezione ...) quando esulino dalle fattispecie sopra esaminate.

14.4 ACCATASTAMENTO AUTOSILO

- Autosilo in gestione ad un'unica proprietà avente scopo di lucro:

Va denunciato in un'unica unità e censito nella categoria "D/8" (come le autorimesse pubbliche) stimando sia la struttura che l'impianto.

- Singoli posti auto con proprietà definite:

Vanno censiti nella categoria "C/6";

Nell'attribuzione della classe, si deve tener conto dell'incidenza dell'impianto.

Vedi accatastamenti nel Comune di Torino F. 1307 N° 233 SUB. 5 - F. 71 n° 1003 sub. Dal 23 al 30

(Esempio n° 23 [Pag.1](#) [Pag.2](#))- F. 210 n° 127 sub. 123 - 163 etc...

- Posti auto con proprietà espresse in quote millesimali:

Va denunciato in un'unica unità e censito nella categoria "C/6";

Nell'attribuzione della classe si deve tener conto dell'elevata consistenza (calcolata sommando le superfici di tutti i posti auto) e dell'incidenza dell'impianto. Nel caso di vendita, sarà trasferita la quota millesimale dell'unità immobiliare.

Vedi accatastamento nel Comune di Torino F. 198 n° 18 sub. 108

(Esempio n° 22 [Pag.1](#) [Pag. 2](#))

FABBRICATI PER GLI IMPIANTI DI ESTRAZIONE DI ACQUE DAL SOTTOSUOLO

I fabbricati per gli impianti di estrazione di acqua per irrigazione devono essere accertati quali fabbricati urbani ed inclusi nella categoria "D/1", se l'acqua viene distribuita anche a fondi di altri proprietari.

14.5 SCUOLE E ISTITUTI PRIVATI

Le Scuole e gli Istituti privati vanno censiti in categoria "B/5" (Circolare n. 3/1 del 02/01/93).

Le autorimesse, e gli altri accessori utilizzati dai docenti delle scuole devono essere denunciate insieme al plesso scolastico.

IMPIANTI SPORTIVI - CAMPI SPORTIVI

Sono da censire in categoria "D/6", se hanno fini di lucro

Sono da censire in categoria "E/9" se non hanno fini di lucro

Verificare che nel quadro " *Note Relative al Documento* " sia apposta la dicitura "*Si dichiara che l'impianto (non) ha fini di lucro non rientrando nei requisiti dell'art. 10 R.D. legge 13/4/1939 XVII n. 652*".

TIRO A SEGNO

I campi di tiro a segno si accertano nella categoria "E/9"

L' alloggio del custode deve essere accertato separatamente dal campo come unità immobiliare delle categorie del gruppo "A".

CIRCOLI RICREATIVI- BOCCIOFILE- CRAL

Sono da censire in Categoria "C/4" (se di modeste dimensioni) diversamente andranno censiti in categoria "D/6".

CAMPEGGI

I campeggi considerati unica struttura a scopo di lucro, andranno censiti in categoria "D/8".

Nel caso in cui i posti per le roulettes producono redditi propri indipendenti dall'attività principale, perché venduti o locati; andranno considerati posti auto Categoria "C/6".

CHIESE

Le chiese anche quando fanno parte di una struttura censibile in categoria " B " devono essere denunciate a parte e censite in categoria " **E/7** "; E' facoltativa la compilazione del quadro "H" del mod. 2N prima parte.

Non sono soggette al pagamento dei tributi, perché categoria esente da estimo. I locali proprietà di privati adibiti all'esercizio pubblico dei culti, quando hanno caratteristiche proprie dell'uso specifico cui sono destinati, si assegnano alla categoria "**B/7**" (Istruzione II Accertamento e classamento) e sono soggette al pagamento dei tributi.

14.6 CROCE ROSSA

I locali della Croce Rossa Italiana vanno censiti in categoria "E/9" se non hanno scopo di lucro, viceversa andranno censiti in Categoria "D/8".

UFFICI, STUDI PRIVATI E POLIAMBULATORI PRIVATI

Si censiscono in categoria "A/10" gli uffici o studi privati utilizzati nell'ordinarietà, da liberi professionisti (notai, commercialisti, dentisti, ecc.) aventi consistenze anche notevoli.

Si censiscono in categoria "D/8" quei fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale, non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Elemento discriminante può essere il contesto in cui è sita l'unità immobiliare (ad esempio un ufficio in contesto abitativo andrà censito in Cat. "A/10"; una palazzina uffici comprendente un intero stabile avente la stessa destinazione andrà censita in Cat. "D/8").

CENTRI ESTETICI

I centri estetici vanno censiti in categoria "C/1" se di modeste dimensioni, altrimenti, non rientrando nelle condizioni di ordinarietà, andranno censiti in categoria "D/8".

14.7 CLASSAMENTO DELLE DISCARICHE PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

(Nota d'Ufficio del 1/2/1995)

Considerato che la gestione degli impianti in oggetto (che in ottemperanza ai disposti delle leggi 441/87 e 475/88 comportano l'utilizzo di manufatti di vario tipo quali involucri impermeabilizzati, forni, inceneritori, magazzini di stoccaggio materiali recuperabili, uffici, laboratori etc.) può essere assimilata ad una normale attività industriale, nell'effettuare il classamento il tecnico dovrà verificare il tipo di gestione individuando l'esistenza o meno di fonti di reddito.

Nel primo caso le discariche andranno accertate tra gli immobili a destinazione speciale **Cat. "D/1"**; in assenza di fonte reddituale invece gli stessi impianti dovranno essere classati tra gli immobili a destinazione particolare **Cat. "E/9"**.

STABILI DI PROPRIETA' PRIVATA ADIBITI A SEDE DI CASERME DEI CARABINIERI E POLIZIA DI STATO

(Circ.Prot.n° C3/70462 del 20/10/2000 del Dipartimento del Territorio)

E' necessario premettere che la normativa attuale prevede che l'attribuzione della categoria avvenga tenendo conto esclusivamente della destinazione propria dell'unità immobiliare, risultante, oltre che dal suo uso attuale, in particolar modo dalle specifiche caratteristiche costruttive.

Peraltro, non si deve tener conto delle destinazioni singolari od occasionali, non conformi a quelle che, localmente, hanno di norma analoghe unità immobiliari.

Premesso quanto sopra, è importante sottolineare l'esigenza che l'accertamento delle unità immobiliari destinate ad uffici pubblici, sia di proprietà pubblica sia privata, debba essere mirato principalmente all'appropriata valutazione della reale redditività ordinaria.

A tal proposito, si fa notare che nel caso in cui l'unità immobiliare sede di ufficio pubblico presenti a seguito della dotazione di moderni accorgimenti costruttivi (impianti di sicurezza, cablaggi informatici, impianti centralizzati di condizionamento dell'aria, etc...) caratteristiche intrinseche profondamente difformi da quelle proprie dell'unità tipo di riferimento e che di conseguenza rendano non adeguato (anche dal punto di vista tariffario) un inquadramento nelle categorie ordinarie, si potrà correttamente procedere all'accertamento mediante stima diretta, come unità a destinazione speciale.

14.8 ATTRIBUZIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE ALLE CANTINE SOCIALI

(Stralcio della Circ. Prot. N° 13329 del 6/2/2001 Direz.Centr. Cartografia.Catasto)

Il comma c) dell'art. 29 del D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.) precisa che sono considerate attività agricole quelle dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, anche se non svolte sul terreno, che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno. Rientrano, pertanto, in tale fattispecie sia la produzione del vino, in quanto ottenuta per trasformazione e manipolazione dell'uva, sia quella relativa all'olio, ottenuta per spremitura delle olive.

Con il D.P.R. 139/98 si sono modificati i criteri per l'accatastamento dei fabbricati rurali e per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali. In particolare, il comma 5 dell'art.1 introduce la nuova categoria **"D/10"** fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, non mancando di chiarire che in tale categoria vanno inquadrare le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni e quelle inerenti alle attività agrituristiche.

Non rientrano nelle funzioni connesse con le attività agricole solo quelle finalizzate alla commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla trasformazione industriale degli stessi prodotti. Pertanto qualora gli ambienti connessi allo svolgimento di tali attività assumano carattere prevalente nel complesso immobiliare aziendale, lo stesso sarà classato nella categoria D/8; in caso contrario il classamento sarà coerentemente effettuato nella categoria **"D/10"**. Rientra in tale ultima fattispecie "qualsiasi bene finalizzato all'uso agricolo" come gli immobili nei quali vengono lavorati prodotti agricoli e si effettuano operazioni di trasformazione, conservazione e limitata commercializzazione degli stessi.

14.9 STAZIONI PER SERVIZI DI TRASPORTO TERRESTRI, MARITTIMI ED AEREI

Individuazione di porzioni di fabbricati dotate di autonomia funzionale

(Circ. Prot. N° C3/327 del 2 giugno 1997 Direz.Centr. Cartografia.Catasto)

La normativa vigente prescrive che il complesso immobiliare costituente una stazione ferroviaria possa essere composto da diversi locali, anche dislocati in distinti fabbricati nell'ambito dell'area di pertinenza. La maggior parte di essi sono, nel loro insieme, collegati direttamente all'esercizio ferroviario (uffici, biglietteria, magazzini, sale di aspetto, deposito bagagli, posto do polizia, servizi igienici, etc..) mentre altri, non indispensabili per la funzionalità della stazione, svolgono una funzione di supporto, in quanto destinati all'assistenza del personale, di stazione e viaggiante, come ad esempio le mense, dormitori, barbiere e locali del dopolavoro.

Tale complesso con le suddette caratteristiche deve essere, indubbiamente, considerato un'unica unità catastale, con destinazione " stazione per servizi di trasporto terrestre" (ferrovia), inquadrabile nella categoria "E/1".

Peraltro, si è notato che spesso, in special modo nelle stazioni delle principali città, si rilevano locali, che pur non avendo sovente un proprio accesso indipendente sulla pubblica via, presentano un'autonoma utilizzazione commerciale, estranea all'esercizio ferroviario. Rientrano in tale fattispecie i bar, ristoranti, le rivendite di tabacchi, libri, giornali, articoli da regalo, etc..., spesso operanti anche in orari diversi.

Pertanto esse potranno essere oggetto di separato accertamento con l'inquadramento nelle pertinenti categorie.

In ordine alle stazioni per servizi di trasporto marittimo od aereo citate nella nota che si riscontra, si ritiene che, pur trattandosi di immobili con caratteristiche particolari, con realtà ben più complesse rispetto alle stazioni ferroviarie, possano essere applicate, qualora venga reputato opportuno, le stesse considerazioni sopra accennate, con la dovuta cautela richiesta dalle diverse realtà locali.

14.10 CLASSAMENTO DEGLI UFFICI POSTALI E DEI CENTRI POSTALI MECCANIZZATI

(Stralcio della Circolare della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I Prot. N° C/45841 del 21/6/2002)

Uffici aperti al pubblico:

Gli uffici telefonici, le Ricevitorie postali, i Banchi lotto, le Esattorie delle imposte dirette, gli Uffici delle imposte di consumo, le biglietterie e le sale d'aspetto delle linee automobilistiche di servizio pubblico, posti in comuni locali che hanno ingresso diretto da strade pubbliche, si accertano nelle categorie del gruppo " C ".

Uffici postali e Centri meccanizzati di distribuzione dei plichi postali

Categoria C/1 - Vanno inquadrati in questa categoria gli uffici postali siti in locali che ordinariamente ospitano attività commerciali. E' questo il caso delle agenzie postali di zona, frequentemente riscontrabile nelle città. Per la scelta della classe andrà adeguatamente valutata la presenza di attrezzature particolari (come l'esistenza di eventuali blindature e di locali di sicurezza, destinati ad accogliere i valori), ovvero le superfici utilizzate.

Categoria D/5 - questa categoria – ai fini residuali per carenza di una categoria specifica è riservata agli Uffici postali di maggiore consistenza, nei quali di norma si svolgono anche operazioni finanziarie assimilabili ad attività parabancarie, ovvero a quegli edifici progettati specificatamente per l'attività postale, e che spesso sono costruiti con moduli prefabbricati. Quest'ultima fattispecie è generalmente diffusa nei comuni medio-piccoli.

Categoria D/7 - in questa categoria vanno accertati i Centri meccanizzati di distribuzione della corrispondenza e dei colli postali, che di norma non prevedono locali per accesso del pubblico, sia gestiti da Poste italiane s.p.a. che da altri operatori privati. La determinazione della rendita, peraltro, dovrà necessariamente riflettere le diverse tipologie gestionali.

Per completezza di informazione, si ritiene opportuno evidenziare che con il nuovo quadro delle categorie di cui al D.P.R. 138/98, tali unità dovranno essere accertate come segue:

Nella categoria T/1 quelle unità attualmente inquadrabili nella categoria C/1

Nella categoria **Z/3** quelle inquadrabili nelle categorie **D/5** e **D/7**

E' necessario, infine, ricordare che gli Uffici potranno procedere ad una rivisitazione dei classamenti effettuati in passato, qualora le parti interessate presentino richieste in tal senso.

14.11 PRESENTAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE A CASERME, CARCERI, TRIBUNALI, BANCHE ETC...(Circ. Prot. N° 88502 del 2/12/2002)

Com' è noto, con l'adozione della procedura "Docfa 3.0" è stata sancita l'obbligatorietà della presentazione di tutti gli atti di aggiornamento catastale attraverso file informatici contenenti, oltre agli usuali dati identificativi e censuari, anche gli elaborati grafici ed i dati metrici.

Esistono, peraltro, speciali tipologie di unità immobiliari con particolari requisiti di riservatezza – come prigioni, caserme, istituti di credito ed anche uffici pubblici – le cui planimetrie devono sottostare a rigide regole di sicurezza per quanto concerne la loro custodia.

Tali regole prescrivono che le planimetrie riservate non debbano essere caricate nella banca dati informatizzata, ma conservate in forma cartacea in locali od armadi blindati dell'Ufficio Provinciale, ovvero della Direzione Compartimentale, nel cui ambito ricade l'immobile.

Premesso quanto sopra, qualora si renda necessario procedere alla presentazione in Catasto di atti di aggiornamento riguardanti tali unità immobiliari, si dispone che l'Ufficio dovrà accettare, secondo la prassi ordinaria disciplinata dalla circolare 9/2001, le pratiche Docfa complete di planimetrie sia informatizzate che in forma cartacea.

Al momento dell'introduzione in atti, però l'operatore dell'Ufficio procederà alla cancellazione dell'immagine stessa dalla banca dati planimetrica, tramite la funzione "Gestione" della procedura "Planimetrie". Avrà cura, inoltre, di consegnare le planimetrie in forma cartacea al Dirigente dell'Ufficio, che provvederà alla loro custodia secondo le regole sopra richiamate.

E' data facoltà al professionista, in presenza di unità immobiliari per le quali non sia necessario procedere al calcolo delle superfici mediante l'uso dei poligoni (unità a destinazione particolare o speciale) di associare al file Docfa immagini planimetriche in "bianco", riportanti, in luogo del disegno dell'unità, la scritta "**Planimetria Riservata**". Ovviamente, anche in questa eventualità la planimetria con il disegno dell'unità, presentata dal professionista esclusivamente in forma cartacea, sarà custodita in maniera analoga al caso precedente.

Capitolo **15** : PRECISAZIONI SU CATEGORIE D, E, B e C/4

ELEMENTI PER IL CLASSAMENTO DELLE CATEGORIE "D" ed "E"

Le categorie del gruppo "D" ed "E" comprendono immobili a destinazione speciale e particolare.

Sono costituite da:

- Fabbricati per la grande e piccola industria adibiti alla produzione. (Capannoni per opifici, laboratori, magazzini, tettoie, etc.).
- Fabbricati per attività commerciali con annessi centri direzionali. Uffici, negozi di notevole consistenza, istituti di credito, supermercati, distributori di benzina, cinema, teatri e discoteche, alberghi e locande etc.).
- Fabbricati per l'attività sportiva e sanitaria. (Campi sportivi e locali connessi all'attività sportiva, ospedali e case di cura, ecc.)

Tutti i fabbricati vanno classati in base all'attività che in essi viene svolta, in categoria "D" se hanno scopo di lucro e in categoria "E" se sono di pubblica utilità.

Rendita catastale

La Rendita Catastale rappresenta il reddito medio annuo detraibile dall'U.I.U. al netto di spese e al lordo di imposte, sovrimposte e contributi vari che gravano sull'immobile.

Trattandosi di fabbricati a destinazione speciale essa è la risultante della rendita netta al lordo di imposte e tasse. Nel caso specifico essa è determinata attribuendo al valore dell'immobile un saggio corrente, ad interesse semplice, che si riscontra nelle libere contrattazioni del mercato immobiliare al lordo di imposte e tasse.

Per brevità di calcolo e per tenere conto del valore fiscale, relativo agli immobili censiti nella categoria "D", lo stesso, è determinato per legge applicando alla Rendita Catastale il moltiplicatore 50, ed è stato stabilito di applicare al valore degli immobili di qualsiasi tipo essi siano e con qualsiasi attività in corso, un saggio fisso di fruttuosità del 2%.

Per gli immobili censiti nella categoria "E", invece il moltiplicatore è 34 con un saggio fisso di fruttuosità del 3%.

Al valore degli impianti fissi esistenti, necessari all'attività svolta nei fabbricati industriali, è attribuito lo stesso saggio di fruttuosità utilizzato per le costruzioni, 2%.

La sommatoria delle due Rendite Catastali (fabbricati + impianti) costituisce la rendita complessiva dell'U.I.U.; essa dovrà essere arrotondata secondo quanto indicato dall'apposita tabella.

Per i valori da attribuire ai corpi di fabbricati da stimare, l'epoca censuaria di riferimento è la II (biennio 1988/89), nel quadro "H" del Mod. 2N parte Prima il dato è già impostato.

In sede di stima, deve essere attribuito un valore estimativo anche all'area di pertinenza, la quale dev'essere rappresentata in planimetria.

Particolare attenzione dev'essere rivolta alla dotazione degli impianti stabilmente infissi i quali devono contenere ogni elemento necessario per il riscontro di stima (tipo, ditta fornitrice dell'attrezzatura, anno d'installazione dell'impianto ecc.) nonché il valore attribuito allo stesso.

Esso può essere desunto o dalle fatture per la fornitura e posa in opera dello stesso o dal registro d'inventario.

La valutazione degli impianti fissi va effettuata nel "Quadro H" del mod. 2 N Parte Prima.

Per i valori si rimanda al fascicolo predisposto dall'Ufficio.

Cabine elettriche

Alla cabina elettrica di trasformazione va attribuita la categoria "D/1" se viene denunciata a sé stante, e la valutazione può essere effettuata sia a metro, quadrato sia a corpo; il saggio di fruttuosità è del 2% anche per cabine elettriche proprietà ENEL (Circolare 174/97 del Dipartimento del Territorio).

Qualora invece servisse esclusivamente al funzionamento dell'attività di un'azienda, andrà denunciata e stimata insieme agli altri corpi di fabbricati.

Locali di custodia di un opificio

I locali annessi ad un opificio destinati esclusivamente alla sorveglianza delle persone che entrano ed escono da esso, vanno accertati unitamente alla consistenza dell'azienda.

Però se detti locali servono contemporaneamente anche ad abitazione del custode, vanno accertati separatamente dall'azienda, come unità immobiliari delle categorie del gruppo "A".

Abitazioni per il personale negli stabilimenti industriali

I locali adibiti ad abitazione del personale negli stabilimenti industriali, ancorchè ubicati nel recinto di questi ed anche quando non sono compresi in fabbricati

separati e per intero destinati a tale uso, devono accertarsi per unità immobiliari, distintamente dalla consistenza dell'azienda.

Non è assimilabile ad abitazione un vano adibito al ricovero del capo officina o del meccanico etc.....

Alloggi dei guardiani di dighe

Gli alloggi dei guardiani delle dighe si devono considerare come indispensabile complemento del complesso di costruzioni costituenti l'impianto di raccolta delle acque, non suscettibili di separata utilità.

Posti barca

(Circ. Prot. N° 13329 del 6/2/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

I posti barca vanno compresi nella redditività complessiva delle strutture portuali (Categoria "D/8") di cui fanno parte, atteso che l'autonomo accatastamento degli stessi è stato previsto solo con l'attuanda revisione degli estimi e del classamento.

Codici da utilizzare nelle stime

Da inserire nel file "Docfa" per i fabbricati di gruppo "D" e "E" nel modello 2N Prima Parte quadro "H" casella "Tipologia".

Modello 2NB - Prima Parte

[H] ELEMENTI ESTIMALI PER DETERMINARE LA RENDITA CATASTALE
PROPOSTA CON RIFERIMENTO ALL'EPOCA CENSUARIA 1988/89

1. Valutazione sommaria sulla base di elementi comparativi di valore o di costo

Area Fabbr.	Tipologia	Destinazione	Consistenza m ² - m ²	Valore unitario Euro/m ² - Euro/m ²	Valore complessivo Euro
1	CIP	LABORATORIO	400	500,00	200.000

Valore complessivo (cifra tonda) in Mgl di Euro Va = 200,0 € £

[H] - Elementi estimati per la determinazione della rendita

OK Annulla ?

Tipologia dell'area

- ACS Area coperta e scoperta totale;
- APM Area a parcheggio;
- ASA Area scoperta attrezzata (cortili, zone a verde);
- ASS Area scoperta in supero (non attrezzata).

Tipologia delle costruzioni

- CAP Autoparcheggi in elevazione o sotterranei (solo costruzione);
- CCP Costruzioni per centri commerciali pluripiano (oltre 3 piani);
- CCS Costruzioni commerciali semplici (max 3 piani);
- CHS Costruzioni per attività sanitarie;
- CHT Costruzioni ricettive o alberghiere;
- CIE Costruzioni industriali in elevazione (oltre 2 piani);
- CIL Capannone o costruzione industriale leggera (max 2 piani);
- CIM Capannone o costruzione industriale media (max 2 piani);
- CIP Capannone o costruzione industriale pesante (max 2 piani);
- COD Costruzioni direzionali aziendali;
- COR Costruzioni ricreative (cinema, teatro, arena all'aperto);
- COT Costruzioni terziarie;
- CTE Cabina di trasformazione elettrica;
- MAN Tettoie, vasche o manufatti ausiliari annessi per protezione impianti;
- OES Opere edili esterne;
- PLM Piazzali di manovra;
- RNM Recinzioni in muratura;
- RNP Recinzioni in cemento ad elementi prefabbricati o in ferro;
- PRG Parcheggi automezzi all'aperto.

Tipologia degli impianti

ALF	Altiforni per fonderie;
AMS	Accettatore moneta self-service;
ANT	Antincendio;
ATI	Antintrusione;
CAA	Colonnina aria-acqua;
CAU	Cancello automatico;
CAV	Caveau per agenzie bancarie;
CNF	Cancellata in ferro;
DEP	Depurazione acque, fumi;
ERB	Erogatore benzina;
ERD	Erogatore diesel;
ERM	Erogatore miscela;
ES	Impianti esterni;
FRG	Impianto refrigerazione;
FRN	Forno;
GRU	Gru a ponte o su base fissa ecc.;
IAL	Impianto automatico di lavaggio auto;
ICE	Impianti fissi di cabine elettriche;
ILS	Insegna luminosa per stazioni di servizio;
IML	Impianto meccanico di lavaggio auto;
KAL	Caldaia produzione valore;
MON	Montacarichi;
PEP	Pesa a ponte;
PRM	Impianto meccanico di parcheggio;
SRA	Serbatoi in acciaio;
SRC	Serbatoi in cemento;
SRF	Serbatoi in ferro;

Codici di destinazione dei fabbricati o loro porzioni

DEP	Deposito e magazzino;
ESP	Esposizione e vendita;
LAB	Officina o laboratorio;
PAC	Parcheggio automezzi al coperto;
PAS	Parcheggio automezzi scoperto;
RCI	Ricovero impianti;
RIM	Rimessa aziendale macchinari e automezzi;
SAM	Servizi aziendali, mense, spogliatoi, ambulatori, spacci ecc.;
SCA	Superficie camere albergo;
SEG	Servizi generali (centrale termica e condizionamento, locali contatori, depositi comuni ecc.);
SSA	Superficie servizi alberghi;
SUV	Superficie commerciale di vendita ecc.;
UFA	Uffici aziendali;
UFD	Uffici direzionali e terziari in genere;

CATEGORIE "B"

Qualora si dovesse accatastare una struttura censibile in una categoria "B" non presente nel Comune, si attribuirà una delle categorie "B" similare presente; specificando nel campo *"Note relative al documento e Relazione Tecnica"* che **"la categoria d'appartenenza B/.....è assente nel Comune"**.

Se il quadro tariffario del Comune non prevede nessuna categoria "B", l'immobile andrà accatastato in una categoria similare ordinaria o speciale, indicando nel campo *" Note Relative al Documento e Relazione Tecnica "* **"Categorie "B" assenti nel Comune"**.

Asili infantili

Gli asili infantili si accertano:

- nella categoria **"B/1"**, quando ad essi sono aggregati i locali, i servizi ed in genere quando può occorrere per una comunità religiosa, sia pure numericamente ristretta;
- nella categoria **"B/5"** quando sono invece del tipo dei giardini d'infanzia, tenuti, come avviene nella generalità dei casi, dal Comune con maestre giardiniere;

Oratori

Agli effetti dell'accertamento nella categoria **"B/7"**, per oratorio si deve intendere un piccolo edificio destinato alla preghiera e cioè qualche cosa di analogo alla cappella.

Castelli di proprietà dello Stato

I castelli di proprietà dello Stato, se ospitano pinacoteche, biblioteche, musei, gallerie si devono assegnare alla categoria **"B/6"**.

Se invece a causa del loro interesse storico od artistico sono conservati senza alcuna delle particolari sopradette destinazioni, quali monumenti nazionali inalienabili, si fanno rientrare nella categoria **"A/9"**. Quando infine gli stessi castelli di proprietà dello Stato hanno altra utilizzazione e non sono inalienabili, si includono nella categoria **"A/9"** o nelle altre competenti categorie, secondo le norme esposte nella massima precedente.

CATEGORIA "C/4"

Qualora si dovesse accatastare una unità immobiliare censibile in categoria **"C/4"** non presente nel Comune, verrà proposta la categoria **"D/6"**, specificando nel campo *" Note relative al documento e Relazione Tecnica "* che **"la categoria di appartenenza "C/4" è assente nel Comune"**.

Ricreatori Religiosi

I ricreatori religiosi si accertano nella categoria **"C/4"**.

Se nel comune la predetta categoria risultasse assente, si accerteranno in una categoria del gruppo **"B"**.

Capitolo **16** : TIPO MAPPALE CON STRALCIO D' AREA

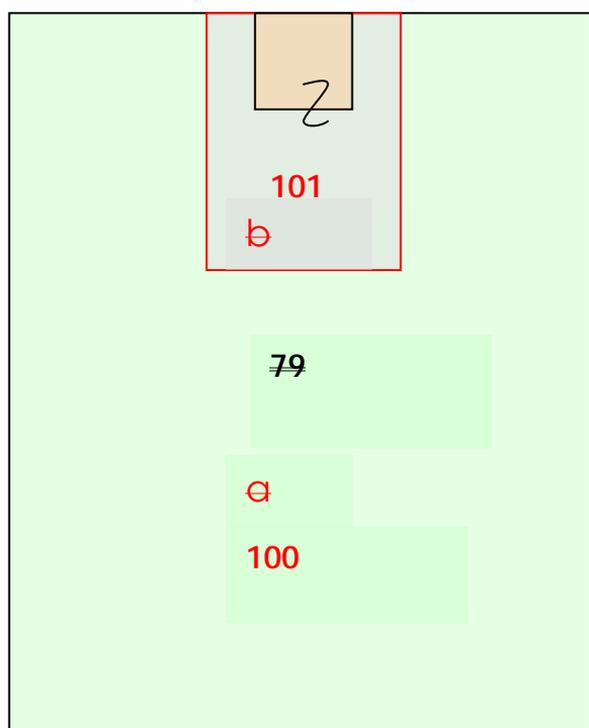
(Risposta Prot.n° 7070 del 21/5/96 Direz. Comp. del Territorio per il Trentino A.A., Veneto e Friuli V.G.)

Taluni Uffici lamentano la presentazione, sia pure in limitati casi, di tipi mappali che denunciano fabbricati su particelle di vaste estensioni privi di stralcio dell'area cortiliva.

Sulla questione si pronunciò, a suo tempo, l'allora Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. che, con la Circolare n° 5 del 24/gennaio/1970 (lettera C-sub e) dettò le istruzioni del caso.

In particolare non fu ritenuto possibile lo scarico a Partita 1 di tutta la particella, e limitò tale passaggio al solo fabbricato.

All'attualità (obbligo di Pregeo) si è dell'avviso che il professionista non abbia difficoltà a battere, oltre ai punti del fabbricato, di cui ha pure calcolato la superficie, anche la dividente che circonda l'area cortiliva e pertanto la predetta circolare va oggi intesa nel senso che fa obbligo al redattore del tipo l'individuazione dell'area pertinenziale.



Particella	79	Mq.10.000
	⊖ 100	Mq. 8.500
	⊖ 101	Mq. 1.500

La particella n° **100** rimane a Catasto Terreni

La particella n° **101** passa a Catasto dei Fabbricati

Capitolo **17** : ALCUNI SUGGERIMENTI PER L' ACQUISIZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI CON AUTOCAD

Per l'acquisizione degli elaborati grafici con Autocad, è necessario creare due nuovi layer, e precisamente:

1°) Layer **CARTIGLIO** (Area di lavoro in cui va inserito il disegno)

2°) Layer **DOCFA_POLIGONI** (per il calcolo delle superfici catastali)

Il disegno della planimetria deve essere contenuto all'interno di un riquadro (cartiglio corrispondente alla cornice) che risulta variabile in funzione della scala del disegno e del formato di planimetria prescelto. L'area di lavoro o limiti del disegno (Cartiglio) deve avere le seguenti dimensioni:

Formato A/4		Formato A/3	
scala 1:100	19.5, 23.5	scala 1:100	26, 40.5
scala 1:200	39, 47.0	scala 1:200	52, 81.0
scala 1:500	97.5, 117.5	scala 1:500	130, 202.5

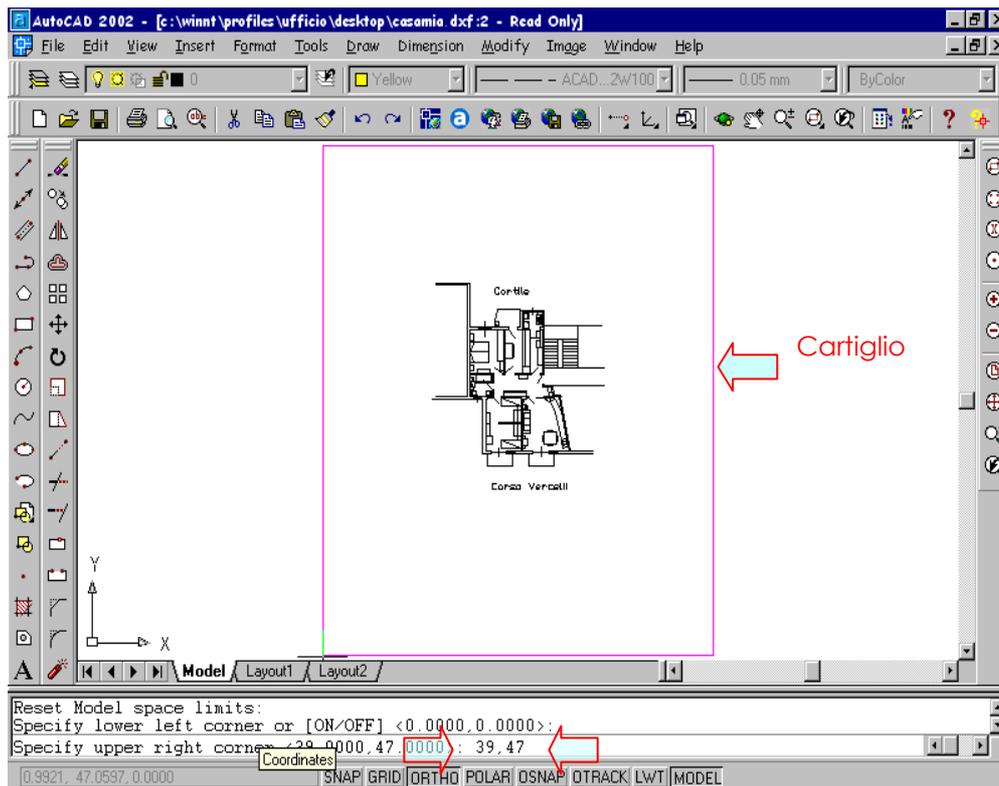
Angolo inferiore sinistro : 0,0000

Angolo Superiore destro:

scala 1:100	19.5, 23.5	scala 1:100	26, 40.5
scala 1:200	39, 47.0	scala 1:200	52, 81.0
scala 1:500	97.5, 117.5	scala 1:500	130, 202.5

Per scale multiple, basta raddoppiare, triplicare e così via i suddetti limiti.

In entrambi i formati A/3 e A/4 il riquadro, di forma rettangolare, deve essere orientato con il lato maggiore in verticale. L'orientamento della planimetria nei due formati non deve essere modificato, la planimetria quindi non deve essere ruotata.



@39 , 47 sono i limiti per un disegno in scala 1:200 in formato A/4

Per la redazione delle planimetrie e degli elaborati planimetrici è obbligatorio utilizzare, in presenza di planimetria articolata su più schede, la stessa scala di rappresentazione all'interno di una singola scheda mentre è possibile acquisire più schede redatte in scale diverse.

Si precisa che gli elaborati grafici debbono essere redatti nelle scale 1:100, 1:200 e 1:500, sono comunque tollerate scale diverse nei casi in cui la rappresentazione grafica lo richieda ai fini di una più chiara comprensibilità del disegno.

Nei casi in cui l'unità immobiliare è di notevoli dimensioni (di solito categorie B, D e E) tale da richiedere una scala piccolissima che potrebbe compromettere la leggibilità della planimetria, è possibile anche la divisione in tronchi dell'unità immobiliare in scala più grande, purchè sulle planimetrie sia indicato il riferimento del collegamento tra le stesse.

Per le categorie "B" non sono ammessi quadri d'unione o planimetrie generali riportanti il collegamento anzidetto. La presenza di detti elaborati non fa superare i controlli formali in registrazione in quanto la procedura richiede il calcolo dei poligoni.

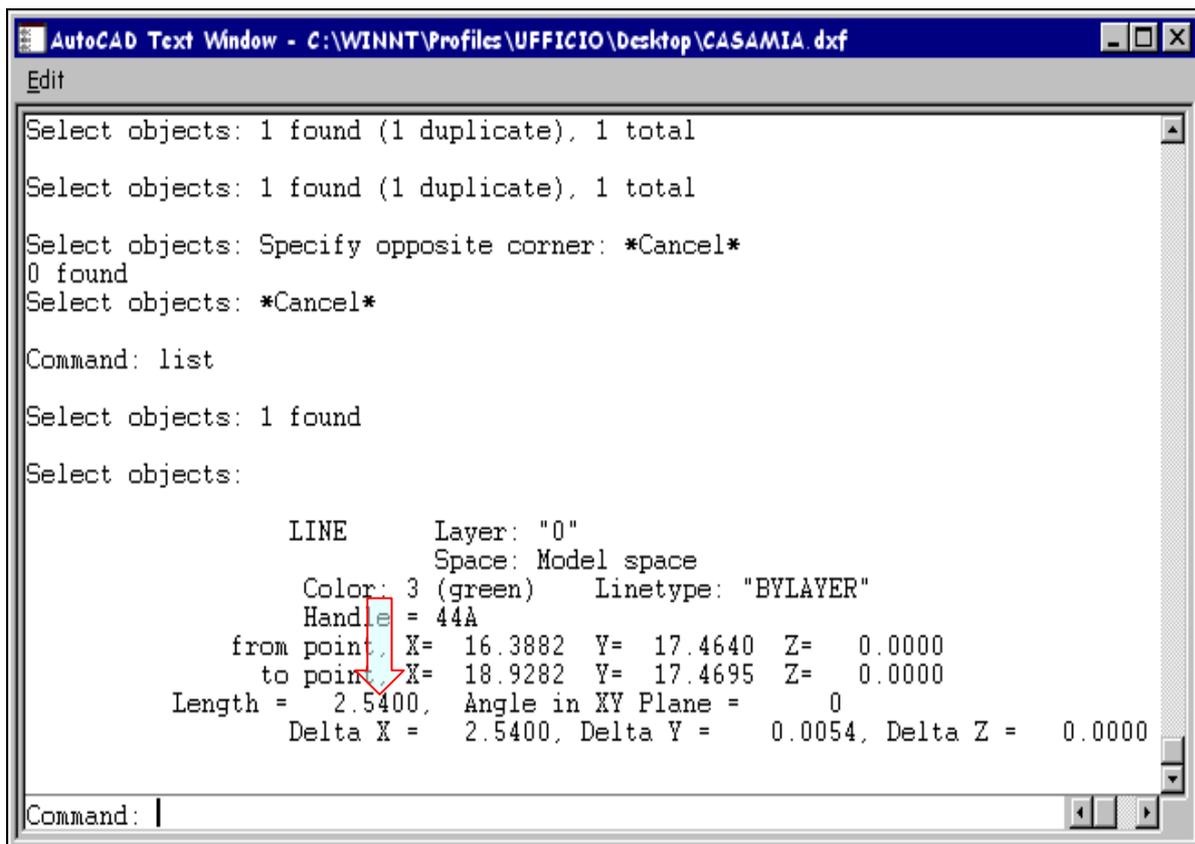
Qualora si rendesse necessario (per maggior chiarezza) allegare qualcuno dei suddetti elaborati, lo si può acquisire insieme all'elaborato planimetrico se quest'ultimo è previsto per la denuncia.

In riferimento alla scala di presentazione, il disegno deve essere: chiaro, essenziale e preciso, evitando tratti ravvicinati (es. gradini-alzate delle scale....) che in fase di stampa possano risultare coincidenti e quindi non distinguibili. La qualità dell'immagine della planimetria deve essere verificata dal tecnico

professionista in fase di acquisizione, onde evitare rifiuto della stessa da parte dell'Ufficio.

Per migliorare la leggibilità delle planimetrie e degli elaborati planimetrici, i caratteri di testo devono essere opportunamente dimensionati, in stampatello e tratto medio-fine.

Il disegno della planimetria deve essere realizzato avendo come unità di misura 1 unità video = 1 metro.

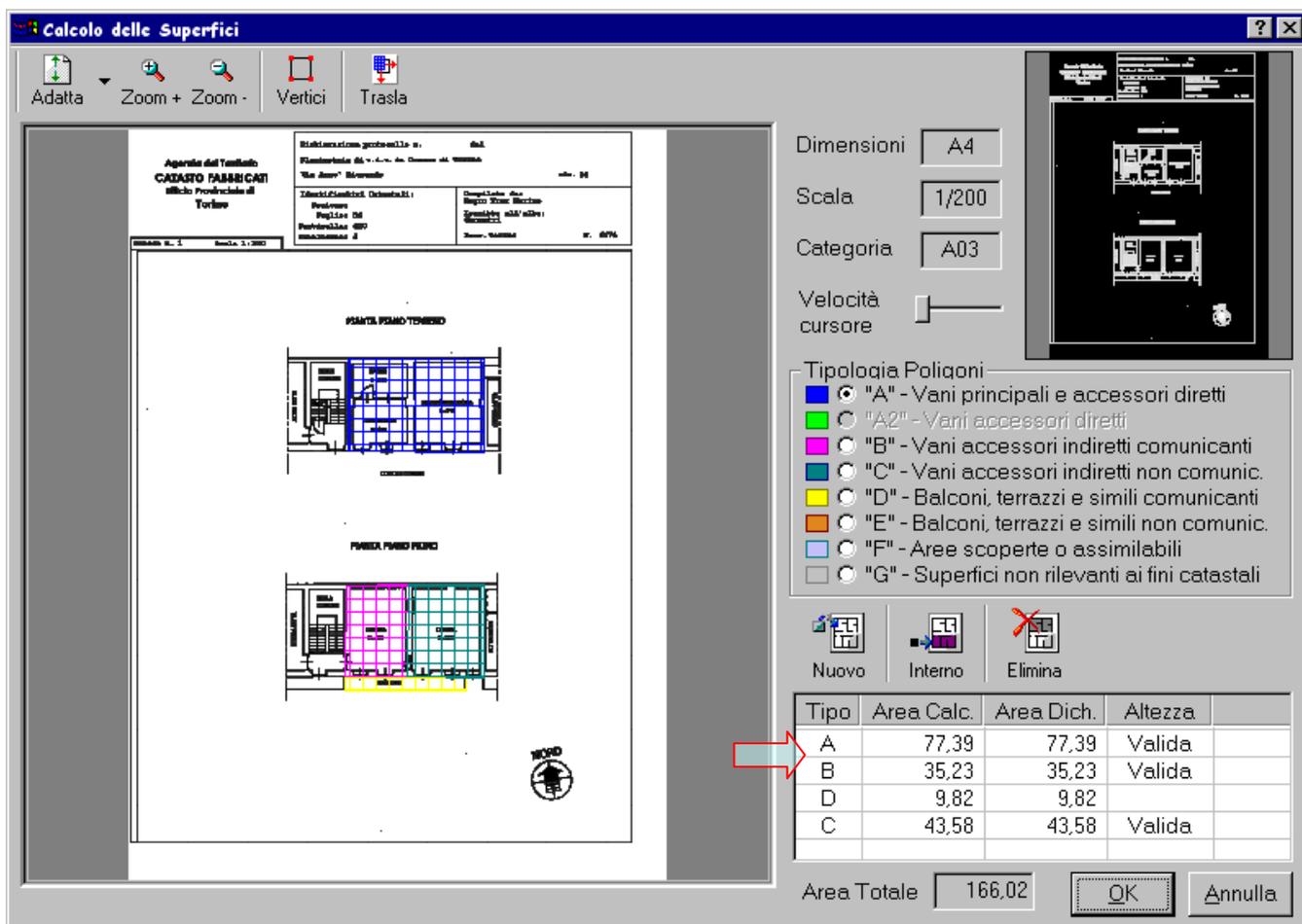


```
AutoCAD Text Window - C:\WINNT\Profiles\UFFICIO\Desktop\CASAMIA.dxf
Edit
Select objects: 1 found (1 duplicate), 1 total
Select objects: 1 found (1 duplicate), 1 total
Select objects: Specify opposite corner: *Cancel*
0 found
Select objects: *Cancel*
Command: list
Select objects: 1 found
Select objects:
      LINE      Layer: "0"
                Space: Model space
                Color: 3 (green)  Linetype: "BYLAYER"
                Handle = 44A
                from point, X= 16.3882 Y= 17.4640 Z= 0.0000
                to point, X= 18.9282 Y= 17.4695 Z= 0.0000
                Length = 2.5400, Angle in XY Plane = 0
                Delta X = 2.5400, Delta Y = 0.0054, Delta Z = 0.0000
Command: |
```

Con il comando "Lista", una lunghezza di m 2,54 deve figurare **2.5400** e non 254.00, 25.40, 0.25.

Per il calcolo delle superfici catastali, tracciare con il layer Docfa_Poligoni delle polilinee che identificano le varie tipologie di ambienti che compongono l'U.I.U. cambiando il colore della polilinea in funzione della tipologia che s'intende trattare;

I poligoni possono essere anche calcolati tutti con polilinea di medesimo colore con l'avvertenza che poi in Docfa siano cambiate le tipologie degli stessi; operazione possibile cliccando due volte sul tipo di ambiente.



Tipologia ambiente

Docfa colori

Autocad Param. 62 DXF

A/1	1	1
A/2	2	8
B	3	2
C	4	3
D	5	4
E	6	5
F	7	6
G	8	7

E' consigliabile non usare sfumature di colore né toni di grigio.

La polilinea si chiuderà col comando CH (italiano) o CL (inglese).

Messaggio di "Polilinea non chiusa":

La definizione dei poligoni che delimitano le aree di interesse catastale, per una corretta importazione in Docfa 3.0, deve essere realizzata attraverso polilinee chiuse.

Per i professionisti che utilizzano Autocad per il disegno delle planimetrie, si specifica

che per ottenere una corretta chiusura delle polilinee si deve impostare a zero la variabile di sistema PLINEGEN.

Al momento della validazione dei poligoni importati da autocad, la procedura può segnalare il seguente messaggio di errore:

“ SDIGEO:(-1734) Il nuovo punto è esterno al piano del disegno,il poligono errato verrà scartato”:

Vuol dire che è stata riscontrata una delle seguenti irregolarità nel disegno contenuto nel file che si sta associando:

- o mancata o errata definizione, in fase di disegno, del riquadro che delimita la planimetria. Si ricorda che i riquadri devono essere dimensionati in funzione del formato A/4 – A/3 e della scala con cui si vuole riprodurre la planimetria;
- o parte della planimetria è disegnata al di fuori del riquadro;
- o presenza errata nel disegno di oggetti al di fuori del riquadro. Può capitare che oggetti precedentemente disegnati non vengono del tutto eliminati dal programma di disegno;

Dopo aver calcolato le superfici catastali, il cartiglio contenente il disegno dovrà essere spostato nel vertice 0,00 col comando Sposta o Move, quindi andranno congelati i Layer Cartiglio e Docfa_Poligoni e salvato in formato DXF. (con il Service Pack 2 di aggiornamento del programma Docfa 3.0 sarà possibile anche salvare in formato DWG).

N.B. In caso di correzione, prima di ris salvare il disegno, i layer suddetti andranno spenti e non congelati.

Il disegno prodotto in autocad da esportare in Docfa non deve contenere elementi non in uso quindi dovranno essere eliminati tutti i blocchi, i piani e tutto ciò che non è richiesto nella rappresentazione grafica catastale.

Per la rappresentazione grafica catastale non è previsto il formato 3D.

In autocad, non è possibile calcolare poligoni con curve o poligoni contenenti altri poligoni, andranno effettuati con la procedura Docfa dopo aver acquisito il disegno e collegato al file.

Acquisizione da scanner o associazione di planimetria in formato raster.

Il formato del disegno planimetrico su supporto cartaceo può essere A/3 o A/4. Il disegno deve essere contenuto all'interno di un riquadro fisso le cui dimensioni, espresse in centimetri, sono:

- per il formato A/4 = 19,5 x 23,5
- per il formato A/3 = 26 x 40,5

Le immagini raster delle planimetrie possono essere acquisite, direttamente dalla procedura Docfa, tramite un qualunque scanner con una risoluzione tassativa di 200 DPI, immagine al tratto, bianco e nero, monocromatico (line art), in formato standard A/4 o A/3, accertandosi comunque delle reali dimensioni dell'immagine acquisita, e con uno dei seguenti formati: TIFF, TGA, WPG, EPS, PCX, BMP, DIB, GIF, JPEG, WMF, DCX, PICT, (per i formati TIFF e GIFF non è supportata la compressione LZW).

E' consigliabile utilizzare il formato TIFF Fax CCITT gruppo 4 (2d).

Se la rappresentazione planimetrica di un'unità immobiliare necessita di più pagine, bisogna associare all'unità stessa più immagini a pagina singola anche se si utilizzano formati (ad es. TIFF) che ammettono la multipagina.

Al fine di migliorare la leggibilità della grafica si consiglia, qualora il software dello scanner lo consenta, di ottimizzare i parametri di scansione (luminosità, contrasto, soglia etc...)

Capitolo **18** : ACCETTABILITA' DEGLI

ATTI PRESENTATI CON "DOCFA"

(Circ. 9/2001 della Direz. Centr. Cartog. Catasto Serv. Di P.I.)

L'Ufficio non potrà rifiutare gli atti di aggiornamento prodotti con la procedura Docfa che risultino conformi alle indicazioni dettate dal D.M. 701/94, dalla presente circolare è fatta salva la iscrivibilità in banca dati (possibili casi di rifiuto: mancanza in banca dati del subalterno variato o soppresso; intestazione con mancata quadratura dei titoli,.....). Si riserva, peraltro, la possibilità di rifiutare la pratica Docfa qualora:

- **Il codice di riscontro stampato nel documento sia diverso da quello contenuto nel dischetto**
- **Si riscontrino una scarsa leggibilità delle immagini raster allegate al documento**
- **Il documento presenti errori formali, alcuni tra i quali:**
 - Errata Causale per le denunce di variazione
 - Errata Compilazione del Mod. 1N o 2/N Prima – Seconda Parte
 - Errata Compilazione del quadro H del Mod. 2/N Parte Prima per le categorie Speciali o Particolari
 - Errata compilazione dei documenti di preallineamento per le denunce di variazione
 - Errata compilazione dati metrici

Inoltre:

- Mancanza di tipo mappale nei casi in cui è richiesto
- Mancanza dell'elaborato planimetrico o elenco subalterni nei casi in cui è richiesto
- Mancanza o scarsa leggibilità dei dati del tecnico (firma e timbro professionale)
- Mancanza di firma del dichiarante
- Mancato pagamento tributi nei casi in cui è richiesto
- Assenza stampato sanzioni (in questo caso la denuncia sarà accettata ugualmente con la riserva di verifica successiva)
- Assenza di orientamento (Nord) su planimetria, piano e altezza dell'unità immobiliare

o Errori formali riscontrati in registrazione, tra i più frequenti:

- Titolarità diverse nell'ambito dello stesso documento:

Nel caso di fusioni tra unità immobiliari le ditte relative non hanno la stessa titolarità.

- Immobile non presente in Base Informativa:

L'immobile che si sta trattando non è in banca dati.

- Immobile presente in Banca Informativa in partita "C":

L'unità immobiliare trattata è stata precedentemente soppressa.

- Immobile presente in Base Informativa ma non recuperabile:

L'unità immobiliare risulta soppressa.

- Presenza di sole UIU ordinarie in costituzione:

Nel caso di denuncia di unità immobiliari afferenti, devono essere trattate come afferenti nuovo accatastamento e non come variazione in costituzione.

- Titolarità non presente in base informativa:

Qualora vengono trattati Beni comuni non censibili e censibili e non viene indicata la titolarità di B.C.N.C. o di B.C.C.

- Subalterno maggiore dell'ultimo prenotato:

Il subalterno in costituzione non è stato prenotato.

- Immobile presente in Base Informativa senza la soppressa sul documento:

Il subalterno in costituzione esiste già in banca dati.

- Mappale intero presente in base informativa:

Nel caso di costituzione di nuove unità immobiliari Afferenti, e in banca dati è presente il mappale intero, si dovrà provvedere alla subalternazione dello stesso mediante Variazione per modifica dell'identificativo.

- Titolarità già presente in Base Informativa per l'immobile indicato:

La voltura che s'intende eseguire in preallineamento è già stata trattata, e la ditta risulta aggiornata.

- Particella di riferimento in partita speciale:

Nelle Denunce di Nuova Costruzione nel campo "Ditta da intestare" Già in atti a C.T. la particella alla quale si fa riferimento è in carico ad una partita speciale.

- Numero degli identificativi in atti diverso da quello presente sul documento:

Caso di unità immobiliari composite (mappali o subalterni graffiati) l'unità trattata nel mod. D/1 differisce da quella in banca dati.

- Il documento in oggetto non è collegato con i successivi della pratica:

L'unità presente nel quadro "U" della voltura è diversa dall'unità presente nel quadro "U" della variazione attuale.

- Incongruenza tra il quadro "U" e la categoria della relativa unità:

La categoria dell'unità, indicata nel quadro "U" del mod. D/1 differisce da quella indicata nel mod. 1/N Seconda Parte.

- Identificativo appartenente ad UIU diversa da quella indicata sul documento:

Gli identificativi trattati nel quadro "U" del mod. D/1 sono unità distinte e non graffate

- Assenza di intestati sul documento:

Si riscontra quando:

Nelle Denunce di Nuova Costruzione nel campo "Ditta da intestare" Già in atti"

e nelle variazioni per il preallineamento delle voltura nel campo "Soggetti da intestare "

la ditta dell'unità immobiliare alla quale si fa riferimento non è completa (risulta mancante di uno dei seguenti elementi: Dati Anagrafici, Codice Fiscale, Titolo, Quote di proprietà e relativa quadratura).

- Errore sul B.C.N.C.:

Si riscontra quando il B.C.N.C. da denunciare esiste già in Base Informativa

E infine

Errori dovuti all'errata acquisizione degli elaborati grafici

L'Ufficio motiverà in forma scritta le ragioni del rifiuto degli atti di aggiornamento, e non dovrà richiedere in copia alcuna documentazione non espressamente prevista dalla normativa catastale vigente. Qualora il tecnico presentatore lo ritenga utile, viceversa, potrà citare gli estremi di documenti prodotti da altre Amministrazioni (protocollo, data ed autorità emittente), da indicare nel "Quadro D" riquadro "Note relative al documento e relazione tecnica" o allegare eventuale documentazione fotografica.

.

PARTE TERZA

Indice degli Esempi

Variazione da u.i.u. censibile a B.C.N.C.	Esempio n° 1
Scissione della ditta mista	Esempio n° 2
Variazione del Bene Comune Censibile	Esempio n° 3
Soppressione di area urbana per edificazione con nuovo mappale	Esempio n° 4
Variazione di u.i.u. ora Bene Comune Censibile	Esempio n° 5
Var. per class.D.M.701/94 art.4 con variazione progressiva non in atti	Esempio n° 6
Var. per class.D.M.701/94 art.4 con accatastamento progressivo non in atti	Esempio n° 7
Variazione da B.C.N.C. a B.C.C.	Esempio n° 8
Costituzione del Bene Comune non Censibile	Esempio n° 9
Variazione del Bene Comune non Censibile	Esempio n° 10
Ditta con Riserva (senza titolo legale pubblico)	Esempio n° 11
Variazione da B.C.C. a B.C.N.C.	Esempio n° 12
Accatastamento di Fabbricato Rurale	Esempio n° 13
Soppressione di area urbana per costituzione di unità afferenti	Esempio n° 14
Variazione per modifica dell'identificativo	Esempio n° 15
Variazione per frazionamento e fusione (doppio accatastamento)	Esempio n° 16
Soppressione di u.i.u. per duplicazione	Esempio n° 17
Estremi del titolo giustificativo quadro "D"	Esempio n° 18
Ristrutturazione totale di fabbricato con Tipo Mappale in Torino	Esempio n° 19
Costituzione di porzioni su unica u.i.u.	Esempio n° 20
Frazionamento di u.i.u. per scorporo di vano o porzione di vano	Esempio n° 21
Accatastamento Autosilo	Esempi n° 22-23
Stralcio di porzione da unire ad altra unità	Esempio n° 24
Fusione di unità della vecchia mappa e quella nuova di Torino	Esempi n° 25-26
Unità Recuperate	Esempi n° 27-28
Stralcio di area urbana da mappale intero	Esempio n° 29
Fusione di u.i.u. con Bene Com. non Cens. o Bene Com. Cens. (ex P.ta A e Zero)	Esempio n° 30

Due o più unità immobiliari di ditte diverse costituenti di fatto unica unità immobiliare	Esempio n° 31
Variazione di unità immobiliare composita	Esempio n° 32
Variazioni che non si possono presentare nello stesso file	Esempio n° 33
Frazionamento di Area Urbana con Tipo di frazionamento al C.T.	Esempio n° 34
Frazionamento di Area Urbana senza Tipo di frazionamento al C.T.	Esempio n° 35
Variazione per presentazione di planimetria mancante	Esempio n° 36
Denuncia di fabbricati insistenti su più Comuni Categoria abitativa	Esempio n° 37
Denuncia di fabbricati insistenti su più Comuni Categoria non abitativa	Esempio n° 38
Variazione per rettifica Elaborato Planimetrico (E.P.)	Esempio n° 39
Variazione di planimetrie derivate dal frazionamento allegato a Domande di Voltura	Esempio n° 40