



SEMINARIO DI FORMAZIONE

**Documenti tecnici per l'aggiornamento del
catasto edilizio urbano.**

PROCEDURA DOCFA 4.00.2

Ing. Antonio Iovine

18 marzo 2014

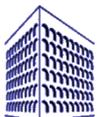
Sommario

- Generalità sull'adempimento
- Cenni sull'algoritmo di classamento
- Le novità
- Le varie causali di variazione e relative procedure
- Consigli operativi
- Esempio di compilazione dichiarazione nuova costruzione
- Esempio di dichiarazione di variazione
- Dibattito e risposte a quesiti



L'articolo 28 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652 convertito in legge, con modificazioni, con L. 11 agosto 1939, n. 1249 prevede: “I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile **costruzione nuova** che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono

L'articolo 20 del medesimo R.D.L. prevede altresì: “20. Le persone e gli enti indicati nell'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le **variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili**, le quali comunque implicino mutazioni ai sensi dell'art. 17.....»



L'art. 3 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, convertito nella legge 11 agosto 1939, n. 1249 dispone:

“L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per unità immobiliare in base a dichiarazione scritta presentata:

- a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza;*
- b) per gli enti morali, dal legale rappresentante;*
- c) per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo, ha la firma sociale;*
- d) per le società estere, da chi le rappresenta nel Regno.*

Per le associazioni, per i condomini e per le società e le ditte, diverse da quelle indicate nel precedente comma, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto. Se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte dell'associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota.

*Nei casi indicati nelle lettere b), c) e d), **quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri**”.*



La dichiarazione è sottoscritta dai soggetti obbligati alla presentazione e dal professionista da loro incaricato.

L'obbligo della sottoscrizione è stato ripreso dal decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994 n. 701, articolo 1, comma 2, e che prevede: *“Le dichiarazioni, di cui al comma 1, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, **sono sottoscritte da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore** degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione e contengono dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo.....”*



Termine per l'adempimento

Il termine originario per la presentazione della dichiarazione in catasto è stato modificato dall'articolo 1, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80, recante : "Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione. Ora è fissato in **trenta giorni** dal momento in cui le nuove costruzioni sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate e le variazioni dal momento in cui esse si sono verificate.

Sanzioni

A decorrere dal 1° luglio 2011 Per omessa o tardiva dichiarazione è prevista una sanzione da un importo **minimo di euro 1.032 a quello massimo di euro 8.264** (per unità immobiliare).

Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 art 2, comma 12., come modificato dal D.L. 13/5/2011 art. 5, comma 15.





Dal 1 gennaio 1997 i documenti di aggiornamento del catasto urbano sono prodotti con una procedura informatizzata.

Tale procedura consente:

- l'individuazione dell' immobile;
- la sua iscrizione negli atti catastali al momento della presentazione;
- l'attribuzione della rendita.

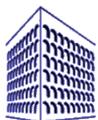
Ciò in tempo reale al momento della presentazione



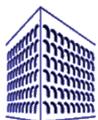
- è stato sostituito il **logo** dell'Agenzia del territorio nell'Agenzia delle Entrate;
- permette l'uso di nuovi **stradari comunali certificati**, dai quali selezionare gli indirizzi delle unità immobiliari presenti nell'atto di aggiornamento. I nuovi stradari vengono continuamente aggiornati, anche attraverso una collaborazione diretta con i comuni, responsabili del dato relativo alla toponomastica. È possibile la ricerca per dizione ufficiale del comune, effettuata su tutte le parole della denominazione.
- è introdotta la possibilità di acquisire nello stesso documento presentato come dichiarazione di **fabbricato rurale** unità immobiliari compatibili con tale richiesta **e beni comuni non censibili**.
- per i documenti con causale **'Variazione toponomastica'**: è stato inserito un controllo bloccante che non consente **l'inserimento di planimetrie**.



- ✓ Regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con legge 11 agosto 1939, n. 1249;
- ✓ Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514;
- ✓ Decreto legge 20 giugno 1996, n. 323 “Disposizioni urgenti sul risanamento della finanza pubblica”, come convertito con legge 8 agosto 1996, n. 425;
- ✓ Decreto direttoriale del 7 novembre 2001, prot. UDA/2425 “Presentazione delle planimetrie degli immobili urbani e degli elaborati grafici, nonché dei relativi dati metrici, su supporto informatico unitamente alle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione di unità immobiliari da presentare agli uffici dell'Agenzia del territorio”;
- ✓ Provvedimento del Direttore del 18/03/2002, di attuazione degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dalla Determinazione direttoriale del 27 settembre 2004 ;
- ✓ Circolare n. 3 del 12 gennaio 1976, concernente l'accertamento di unità immobiliari urbane. Divario tra stato di fatto e planimetrie;
- ✓ Circolare n° 305/T - Prot. n. C3/2307 del 23 dicembre 1996 – “Procedure informatiche di cui all’art. 2 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 – DOCFA – Controlli e verifiche”;



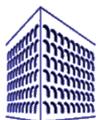
- ✓ Circolare n° 2/T - Prot. n. C3/3 del 3 gennaio 1997 – “Attribuzione della rendita catastale alle unità immobiliari già dichiarate in catasto ma non ancora censite. Modalità di ripresentazione degli atti di aggiornamento tecnico da parte dei soggetti interessati, in conformità ai criteri dettati dal decreto del Ministro delle Finanze n.701 del 1994”;
- ✓ Circolare n. 46/T del 10 febbraio 1998 “Quesiti riguardanti le esenzioni dal pagamento dei tributi speciali e del rimborso spese, nonché la firma dei documenti tecnici di aggiornamento del catasto”;
- ✓ Circolare – 13/T dell’8 gennaio 1999- “Istruzione tecnica per la definizione delle zone censuarie e delle microzone”;
- ✓ Circolare n. 242/T del 29 dicembre 2000 “Procedura DOCFA - Rappresentazione grafica in formato raster o vettoriale delle planimetrie degli immobili urbani, degli elaborati planimetrici e dei relativi dati metrici”;
- ✓ Circolare n. 9 del 26 novembre 2001 “Attivazione della procedura DOCFA 3.0”;
- ✓ Nota prot. 15232 del 21/02/2002 della DC Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare “Casi particolari di intestazioni catastali e disposizioni inerenti le categorie fittizie F/3 e F/4”;



- ✓ Circolare n. 2 del 17.04.2002, concernente l'applicazione delle sanzioni amministrative;
- ✓ Nota prot. 36363 del 31/05/2002 "Procedura DOCFA 3.0 – Elaborato planimetrico".
- ✓ Circolare n. 1 del 13 febbraio 2004, "Procedure informatiche di cui all'art. 1 del decreto del Ministro delle Finanze 19.01.1994, n. 701, – DOCFA – Controlli e verifiche";
- ✓ Circolare n.1 del 10/02/2005 -Aggiornamento degli importi fissi dell'imposta ipotecaria, dell'imposta di bollo, delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali - Articolo 1, comma 300, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (legge finanziaria 2005) - Primi chiarimenti.
- ✓ Circolare n. 4 del 5 aprile 2005 – "Attivazione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite (DOCFA) – Avvio del servizio in forma sperimentale";
- ✓ Circolare n. 7 del 4 luglio 2005 – "Modalità e termini per la rettifica della rendita catastale "proposta" e relative annotazioni negli atti del catasto"



- ✓ Decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. art. 34-quinquies, comma 3.
- ✓ Circolare n. 3 del 11 aprile 2006 – “Nuovi termini per l'accatastamento delle unità immobiliari urbane, ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Ampliamento della possibilità di pagamento dei tributi speciali catastali attraverso il deposito interno anche per le dichiarazioni DOCFA”.
- ✓ Circolare n. 4 del 16 maggio 2006 – “Modalità di individuazione e classamento delle unità immobiliari urbane censibili nei gruppi speciale e particolare D ed E;
- ✓ Circolare n. 14 del 21 novembre 2007 – “Circolare n. 4 del 16 maggio 2006 – Chiarimenti in materia di dichiarazioni di immobili ricompresi nella categoria D/1 Le centrali eoliche.
- ✓ Circolare Agenzia Territorio n. 4 del 29 ottobre 2009 - Adozione versione 4.0 della procedura DOCFA per la dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio Urbano.
- ✓ Lettera circolare n. 17471 del 31 marzo 2010 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia-Adozione versione 4.0 della procedura DOCFA. Chiarimenti operativi.



- ✓ Circolare N. 2/2010 - Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 - Articolo 19, comma 14 - Prime indicazioni ;
- ✓ Circolare N. 3/2010 - Art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 - Aggiornamento del catasto.
- ✓ Circolare n. 4/2011 - Articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Aumento degli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza e di destinazione.
- ✓ Circolare N. 2/2012 - Agenzia del ... Territorio - Oggetto: Nuova disciplina in materia di censimento dei fabbricati rurali ai sensi dell'art. 13, commi 14-bis, 14-ter, 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 e del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012
- ✓ Nota n. 30663 dell'8/8/2013 Agenzia delle Entrate – Software DOCFA 4.002.

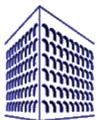


Tipi di dichiarazioni

- **Nuova Costruzione**: causale da selezionare in caso di dichiarazione di nuova costruzione;
- **Variazione**: causale da selezionare in caso di dichiarazione variazione unità censite

Unità Afferenti senza intestati

Unità Afferenti con intestati



Causale di variazione

- 1) Planimetrica;**
- 2) Toponomastica;**
- 3) Ultimazione di fabbricato urbano;**
- 4) Cambio di destinazione;**
- 5) Altre;**
- 6) presentazione planimetria mancante;**
- 7) Modifica di identificativo.**
- 8) Richiesta di ruralità**



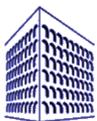
Dettagli variazioni planimetriche

<input type="checkbox"/> a - divisione	<input type="button" value="OK"/>
<input type="checkbox"/> b - frazionamento per trasferimento di diritti	
<input type="checkbox"/> c - fusione	
<input type="checkbox"/> d - ampliamento	
<input type="checkbox"/> e - demolizione totale	
<input type="checkbox"/> f - demolizione parziale	
<input checked="" type="checkbox"/> g - diversa distribuzione degli spazi interni	
<input type="checkbox"/> h - ristrutturazione	
<input type="checkbox"/> i - frazionamento e fusione	



Esempi causale di variazione "Altre"

- ✓ Esatta rappresentazione grafica
- ✓ Modifiche interne
- ✓ Rettifica di elaborato planimetrico
- ✓ Fusione con cambio di destinazione (circ 1/2006)
- ✓ Fraz. con cambio di destinazione (circ 1/2006)
- ✓ Dem. Parziale con cambio di destin (circ 4/2009)
- ✓ Ampliamento con cambio di destinaz (circ 4/2009)
- ✓ Fraz. e fus. con cambio di destinaz (circ 4/2009)
- ✓ Trasformazione di locali accessori in vani abitabili
- ✓ Variazione per esatto computo consistenza
- ✓ Variazione per rettifica errore materiale
- ✓ Esatta indicazione della zona censuaria
- ✓ dichiarazione di porzione di u.i.u. (nota prot. n.15232/2002)
- ✓ recupero di situazione pregressa
- ✓ modifica descrizione elenco sub.
- ✓ identificazione di B.C.N.C.;
- ✓ ridefinizione di B.C.N.C.
- ✓ dichiarazione di u.i.u. ex art. 19 D. L. 78/10



Contenuti di una medesima dichiarazione di variazione

In una dichiarazione di variazione la causale deve essere valida per tutte le u.i.u. trattate.

E' obbligatorio selezionarla tra quelle preimpostate nel modello D ed inserire le altre eventuali motivazioni dell'intervento nel campo della **relazione tecnica**.

Ad esempio non è corretto inserire in un'unica variazione Do.C.Fa. delle u.i.u. che hanno subito solo variazione di spazi interni insieme ad altre che sono state frazionate, ampliate, fuse, ecc.

Questa scelta operativa rende chiara in banca dati la provenienza storica di ciò che viene costituito e variato.



Compatibilità tra più casuali

	DIV	FRZ	FUS	AMP	DET	DEP	VSI	RST	FRF	VTO	UFU	VDE	VAR	VRP	VMI	RUR
DIV	X		X	X		X	X	X		X	X	X				
FRZ		X		X		X	X	X		X	X	X				
FUS	X		X	X		X	X	X		X	X	X				
AMP	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X				
DET					X					X						
DEP	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X				
VSI	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X				
RST	X	X	X	X		X	X	X	X	X			X			
VTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
UFU	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X				
VDE	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X				
VAR										X			X			
VRP														X		
VMI															X	
RUR																X

Va tenuto conto anche di incompatibilità tra le casuali e le unità immobiliari in variazione o in costituzione o in soppressione.

Ad es. AMP non ammette unità in variazione

VSI non ammette unità in soppressione o costituzione



FUNZIONI DELLA PROCEDURA

- ✓ Acquisizione dei titolari di diritti reali, natura e quote di diritto, dell'identificativo dell'immobile e delle sue delle caratteristiche tecniche.

Mod. D1 di identificazione;

Mod. 1N parte 1[^] dati del fabbricato;

Mod. 1N parte 2[^] dati dell'unità immobiliare.

Quadro tipologie immobiliari



FUNZIONI DELLA PROCEDURA

- ✓ Creazione di un formato **planimetria catastale** e dell'**elaborato planimetrico** in A4 e A3; allegati al documento di aggiornamento.

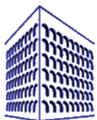
Il professionista dispone di una zona di lavoro ove poter ubicare il disegno, vettoriale o raster



P



EP

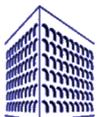


FUNZIONI DELLA PROCEDURA

- ✓ calcolo delle consistenze convenzionali catastali;

Questa funzione consente di importare l'immagine della planimetria e disegnare, mediante **vettorizzazione**, i poligoni costituenti le singole tipologie di superficie;

E' eseguito automaticamente il **calcolo delle aree** dei singoli poligoni, il calcolo della consistenza complessiva e l'inserimento di tali dati nei relativi campi dei modelli 1N parte II e di consistenza della u.i.u..



- ✓ È presente un algoritmo che consente il classamento in automatico dell'unità immobiliare, sulla base delle caratteristiche tecniche indicate dal professionista.(*)

Il professionista può indicare in luogo del classamento automatico, una rendita proposta. L'ufficio ha 12 mesi di tempo per modificarla. Decorsi 12 mesi dalla presentazione, senza che l'ufficio modifichi la rendita proposta, questa diviene definitiva.

(*) Cfr. Lettera Circolare Direzione Generale Catasto e SS.TT.EE. del 19/04/1989 n.3/1273 - Revisione degli estimi e procedure di classamento automatico – Adempimenti tecnici

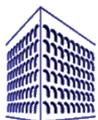


La procedura si basa sull'utilizzazione di un algoritmo logico-matematico, il quale prende in esame:

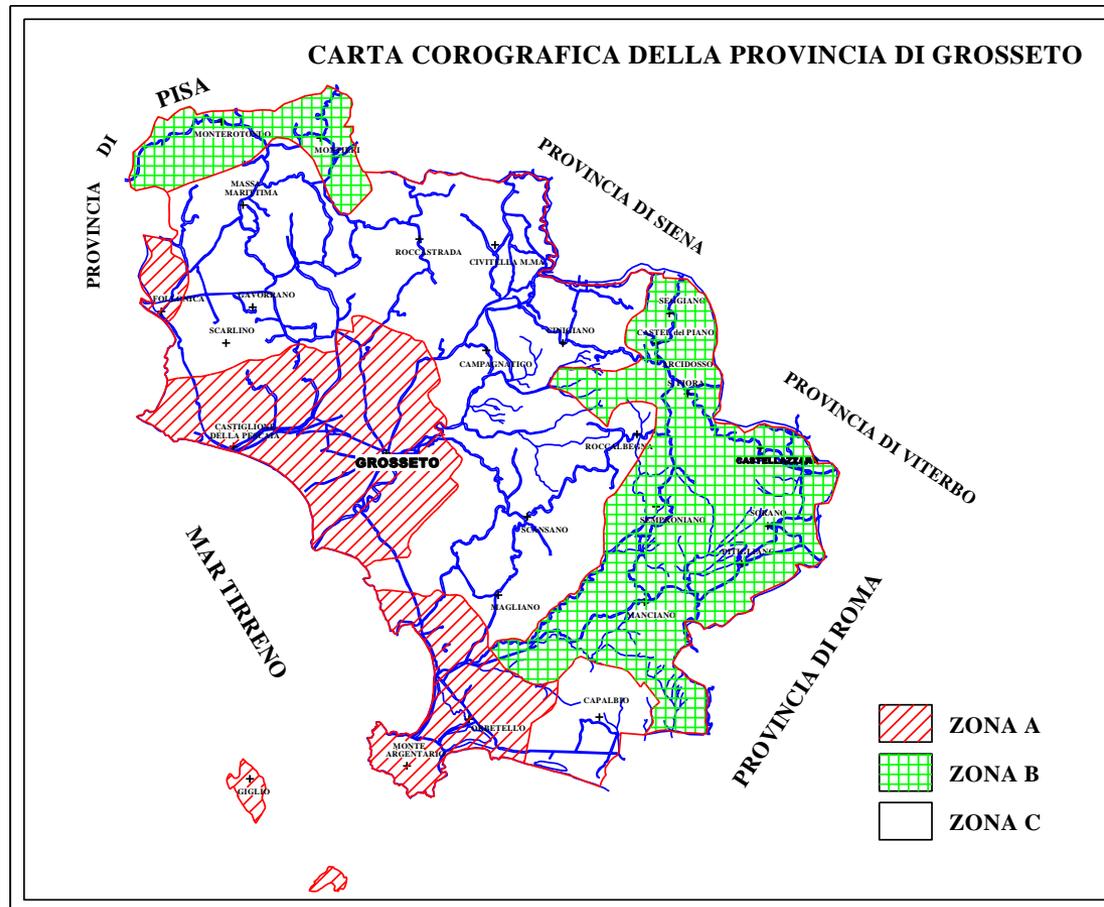
- dati di ubicazione dell'immobile
- tipo di costruzione (fabbricato isolato, contiguo, schiera, complesso immobiliare);
- il numero delle unità abitative;
- la destinazione delle unità nell'ambito del fabbricato;
- il numero delle scale;
- il numero dei piani;
- il numero massimo abitazioni per piano, presenza di campi tennis/piscine, impianti di riscaldamento, ascensore e loro numero;
- la superficie complesso abitativo;
- la dotazione di cantine;
- la dotazione di accessori;
- l'anno di costruzione o di ristrutturazione;
- il numero servizi igienici;
- le superfici vani medi;
- le caratteristiche di pregio;
- la posizione di piano;
- le superfici dei locali accessori.

Dall'insieme dei suddetti elementi la **procedura attribuisce la categoria e la classe** (dati dai quali deriva la tariffa d'estimo per unità di superficie).

Rendita = superficie x Tariffa (funz. Categoria e classe)



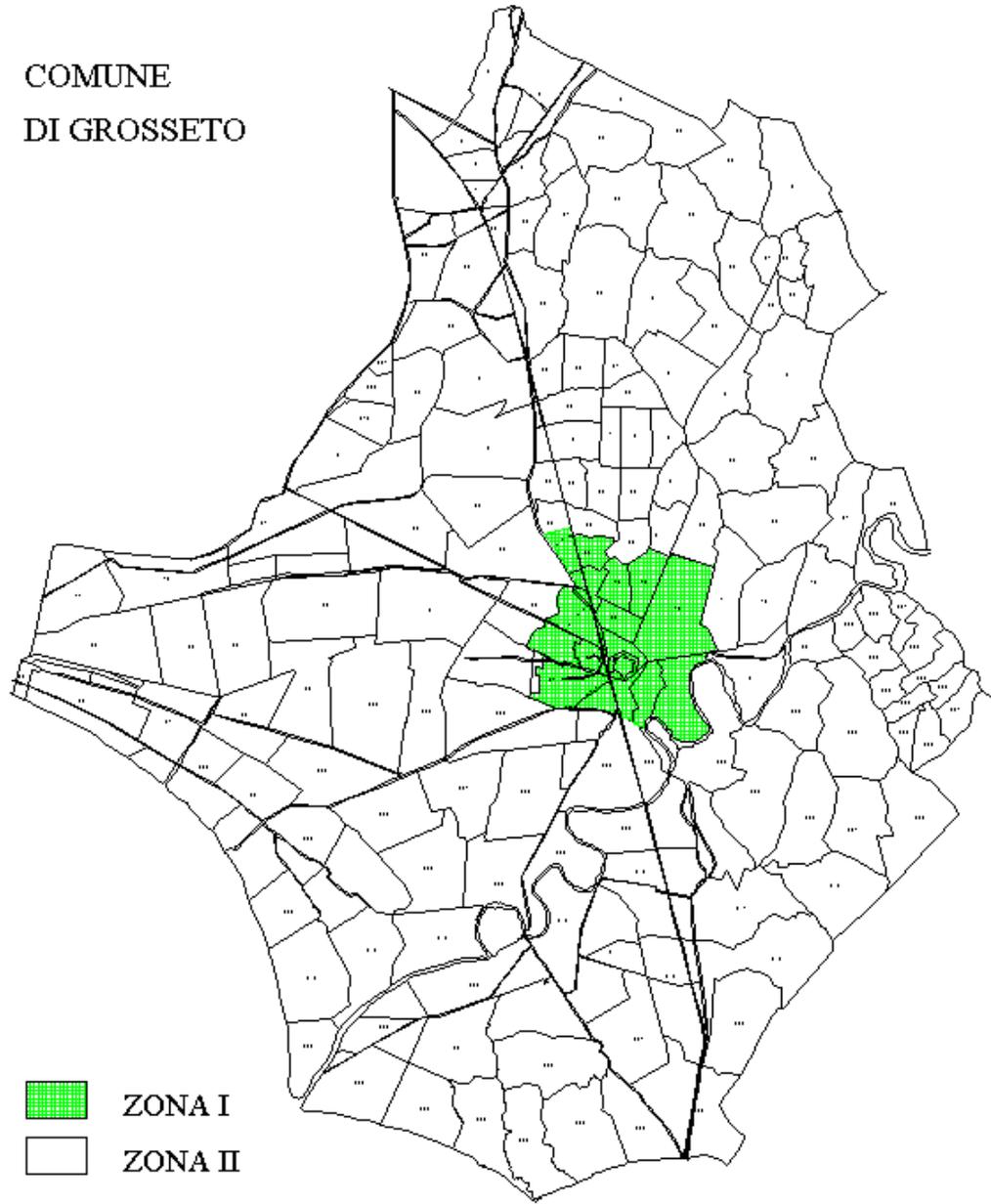
La suddivisione del territorio provinciale in porzioni territoriali omogenee



Tale omogeneità deve essere riferita a:

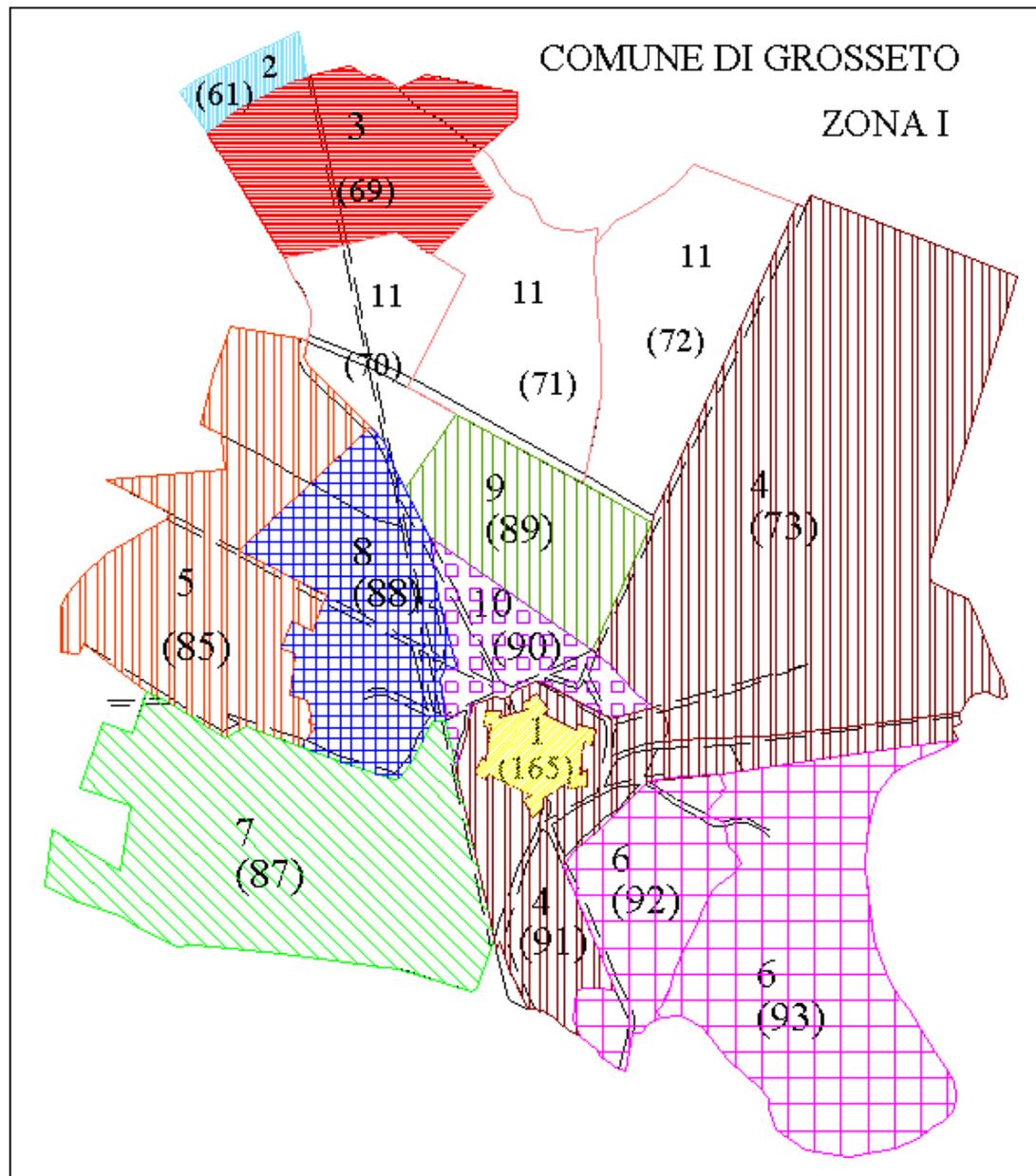
- condizioni socio-economiche;
- caratteristiche orografiche prevalenti nel territorio;
- tecnologie edilizie;
- analogia di caratteristiche che determinano l'attribuzione della categoria.

COMUNE
DI GROSSETO



L'articolazione del Comune
in zone censuarie





Il territorio delle singole Z.C. è suddiviso in tante microzone di omogeneo apprezzamento (ciascuna comprendente il territorio rappresentato in uno o più fogli) per le quali sono state definite le classi medie attribuibili per ogni categoria.

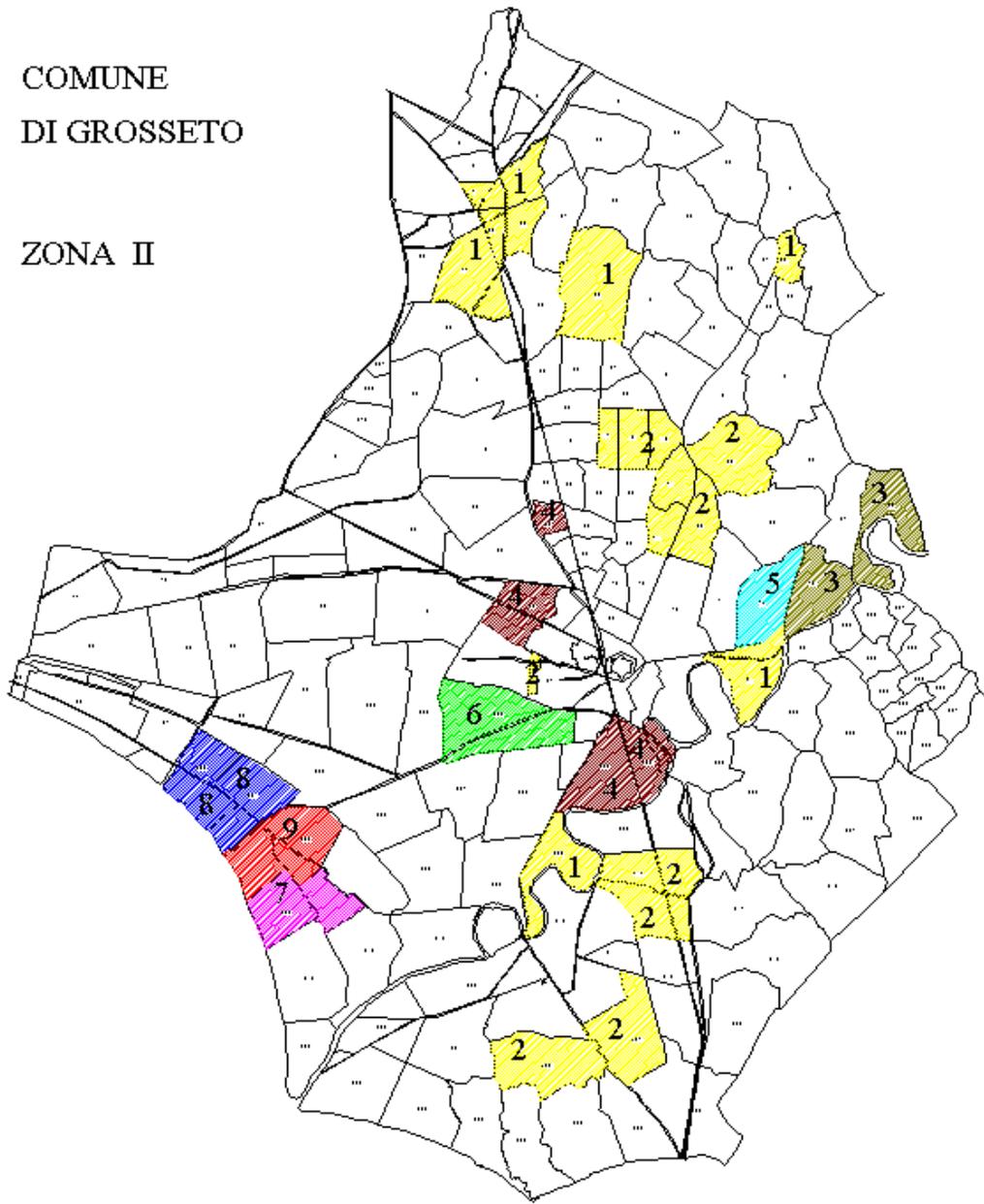
PORZIONE TERRITORIO	CAT	CL	CAT	CL	CAT	CL	CAT	CL	FOGLI																
	RENDITA		RENDITA		RENDITA		RENDITA		RENDITA		RENDITA		RENDITA		RENDITA		RENDITA								
1	A/2	4	A/3	3	A/4	5	A/7	4	A/8	U	A/10	4	C/1	10	C/2	9	C/3	7	C/4	U	C/6	11	C/7	U	165-
	'300.000		'175.000		'125.000		'340.000		'650.000		'755.000		'150.000		'21.000		'24.000		'7.000		'23.000		2.500		
2	A/2	2	A/3	3	A/4	4	A/7	2	A/8	U	A/10	1	C/1	4	C/2	4	C/3	2	C/4	U	C/6	5	C/7	U	61-
	'215.000		'175.000		'105.000		'245.000		'650.000		'470.000		'60.500		'9.700		'11.100		'7.000		'9.100		2.500		
3	A/2	2	A/3	3	A/4	4	A/7	2	A/8	U	A/10	1	C/1	4	C/2	4	C/3	3	C/4	U	C/6	5	C/7	U	69-
	'215.000		'175.000		'105.000		'245.000		'650.000		'470.000		'60.500		'9.700		'11.100		'7.000		'9.100		2.500		
4	A/2	3	A/3	3	A/4	5	A/7	3	A/8	U	A/10	2	C/1	5	C/2	5	C/3	4	C/4	U	C/6	6	C/7	U	73-91
	'255.000		'175.000		'125.000		'290.000		'650.000		'550.000		'70.400		'11.300		'15.200		'7.000		'10.600		2.500		
5	A/2	4	A/3	3	A/4	5	A/7	4	A/8	U	A/10	2	C/1	5	C/2	5	C/3	3	C/4	U	C/6	5	C/7	U	85-
	'300.000		'175.000		'125.000		'340.000		'650.000		'550.000		'70.400		'11.300		'13.000		'7.000		'9.100		2.500		
6	A/2	2	A/3	3	A/4	5	A/7	2	A/8	U	A/10	1	C/1	4	C/2	4	C/3	3	C/4	U	C/6	5	C/7	U	92-93-
	'215.000		'175.000		'125.000		'245.000		'650.000		'470.000		'60.500		'9.700		'13.000		'7.000		'9.100		2.500		
7	A/2	4	A/3	3	A/4	5	A/7	5	A/8	U	A/10	2	C/1	5	C/2	5	C/3	3	C/4	U	C/6	6	C/7	U	87-
	'300.000		'175.000		'125.000		'400.000		'650.000		'550.000		'70.400		'11.300		'13.000		'7.000		'10.600		2.500		
8	A/2	4	A/3	3	A/4	5	A/7	3	A/8	U	A/10	1	C/1	4	C/2	4	C/3	4	C/4	U	C/6	6	C/7	U	88-
	'300.000		'175.000		'125.000		'290.000		'650.000		'470.000		'60.500		'9.700		'15.200		'7.000		'10.600		2.500		
9	A/2	3	A/3	3	A/4	5	A/7	3	A/8	U	A/10	1	C/1	4	C/2	4	C/3	3	C/4	U	C/6	6	C/7	U	89-
	'255.000		'175.000		'125.000		'290.000		'650.000		'470.000		'60.500		'9.700		'13.000		'7.000		'10.600		2.500		
10	A/2	3	A/3	3	A/4	5	A/7	3	A/8	U	A/10	2	C/1	5	C/2	5	C/3	5	C/4	U	C/6	6	C/7	U	90-
	'255.000		'175.000		'125.000		'290.000		'650.000		'550.000		'70.400		'11.300		'17.700		'7.000		'10.600		2.500		
CLASSI ORDINARIE	A/2	3	A/3	3	A/4	3	A/7	3	A/8	U	A/10	1	C/1	4	C/2	4	C/3	3	C/4	U	C/6	5	C/7	U	70-71-72
	'255.000		'175.000		'90.000		'290.000		'650.000		'470.000		'60.900		'9.700		'13.000		'7.000		'9.100		2.500		

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"**COMUNE DI GROSSETO****1° ZONA**

La tabella riporta le classi attribuibili per ogni categoria in ciascuna area a medesimo apprezzamento medio immobiliare, della prima zona censuaria del comune in esame.

COMUNE
DI GROSSETO

ZONA II



Le zone a medesimo apprezzamento medio possono non essere contigue



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

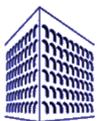
Quadro B Denuncia di Variazione presentata ai sensi dell'art. 1, comma 336, della legge 311/2004						
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione
			speciale e particolare	n.		in variazione
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione
Causali:	ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA					
	realizzata il 10/10/1987					
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	
	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. Scala	Rendita € 1N/2N Lotto	Plan. Edificio	
1	V		876	1100	501				005	A2	4	7,5	141	1.897,98	SI	SI
VIALE EUROPA 606										S1	15	A	30			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
notifica comune di roma prot. n. 123456 del 10.10.2005

Il Dichiarante: VERDI MARIO Residente in ROMA (RM) - VIALE EUROPA n. 606 c.a.p. 00100	_____
	(firma)
Il Tecnico: Arch. CICCIO BELLO ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 203 Codice Fiscale: LNTMSM62C24B519G	_____
	(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



Ing. Antonio Iovine

Seminario – Procedura DOCFA 4.00.2

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>876</u> ple. <u>274</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>876</u> ple. <u>274</u>	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola <input checked="" type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m ² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m ² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m ² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m ² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/> 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m ² <u>150</u>) <input checked="" type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m ² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m ² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/>																																																							
B Riferimenti Temporali del Fabbricato Anno: Di costruzione <u>1970</u> Di ristrutturazione totale _____	E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI <input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>47</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO <input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. <u>15</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>876</u> ple. <u>274</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>876</u> ple. <u>274</u>																																																							



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p>facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p>portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p>atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p> <p>Riservato all' Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>



Ing. Antonio Iovine

Seminario – Procedura DOCEFA 4.00.2

MOD 1n parte seconda

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">876</td> <td style="text-align: center;">1100</td> <td style="text-align: center;">501</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	876	1100	501	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno														
_____	876	1100	501														
_____	_____	_____	_____														
_____	_____	_____	_____														
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1970</u> Di ristrutturazione totale _____</p>																	
<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m² <u>93</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>9</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>8</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>138</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>1</u> sup. lorda m² <u>6</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>4</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>270</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____</p>	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																



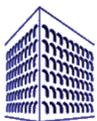
Ing. Antonio Iovine

Seminario - Procedura DOCFA 4.00.2

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																



Ing. Antonio Iovine

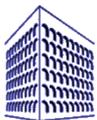
Seminario – Procedura DOCFA 4.00.2

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:		Foglio: 876	Particella: 1100	Subalterno: 501				
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	138		D	4		C	6	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

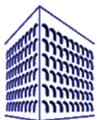


Ing. Antonio Iovine

Seminario - Procedura DOCFA 4.00.2

Alcuni Consigli operativi

- ✓ Verifica calcolo consistenza per il gruppo A;
- ✓ Analisi rendita proposta
- ✓ Assegnazione della categoria



La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il vano utile.

Si considera come vano utile lo spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta ed una superficie libera che, in relazione alla categoria e classe di cui trattasi, è stato stabilito come normale.

Per il computo della consistenza delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A si devono distinguere i seguenti elementi:

a) vani principali (salone, galleria, camera o stanza, cucina);

b) accessori a servizio diretto: cioè gli elementi necessari al servizio od al disimpegno delle parti principali (bagno, ripostiglio, latrina, ingresso, corridoio, dispensa, veranda, nonchè in genere i vani aventi superficie libera minore di quella minima stabilita per il vano normale della categoria e classe;

c) accessori a servizio complementare: cioè gli elementi annessi ed integranti la funzione delle parti principali ma non strettamente necessari per l'utilizzazione di esse (soffitte, cantine, locali di sgombero, legnaie, bucatari, spanditoi, stalle, granai, porcili, pollai, ecc.);

d) dipendenze



La consistenza catastale in vani utili si ottiene:

1) conteggiando separatamente e sommando:

a) come vani utili e per il loro **numero effettivo i vani principali** normali, cioè quelli con superficie almeno uguale a quella minima normale stabilita per il vano utile della categoria e classe[;

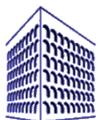
b) come **vano utile, la cucina** - anche se di ampiezza inferiore a quella minima predetta - se per la sua speciale destinazione è fornita degli impianti consueti in quella categoria e classe;

c) come altri vani utili e frazioni di vani utili - sinteticamente apprezzati - **l'eccedenza di superficie** libera presentata eventualmente dai vani principali, rispetto a quella massima del vano utile normale;

d) i vani accessori a servizio diretto esclusivo dei vani principali ed i vani accessori a servizio complementare esclusivo, conguagliati a vani utili, tenendo conto degli usi locali accertati per la categoria, ovvero, in mancanza di usi locali, contando ogni vano accessorio a servizio diretto esclusivo per **1/3 di vano utile** ed ogni vano accessorio a servizio complementare esclusivo per **1/4 di vano utile**;

2) apportando al risultato del conteggio una **aggiunta o detrazione nei limiti del 10%** per tener conto, sia di altri elementi della consistenza effettiva (dipendenze) che - materialmente, o anche solo economicamente congiunti, nella unità immobiliare, agli elementi già considerati - ne aumentano le utilità ed i comodi, sia di utilità o svantaggi che siano particolari dell'unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito lordo;

3) arrotondando, infine il risultato del conteggio così eseguito al mezzo vano”.



Calcolo della consistenza "caso particolare"

categoria A/2, composto da:

1 posto cottura, salone e atrio 44 m².

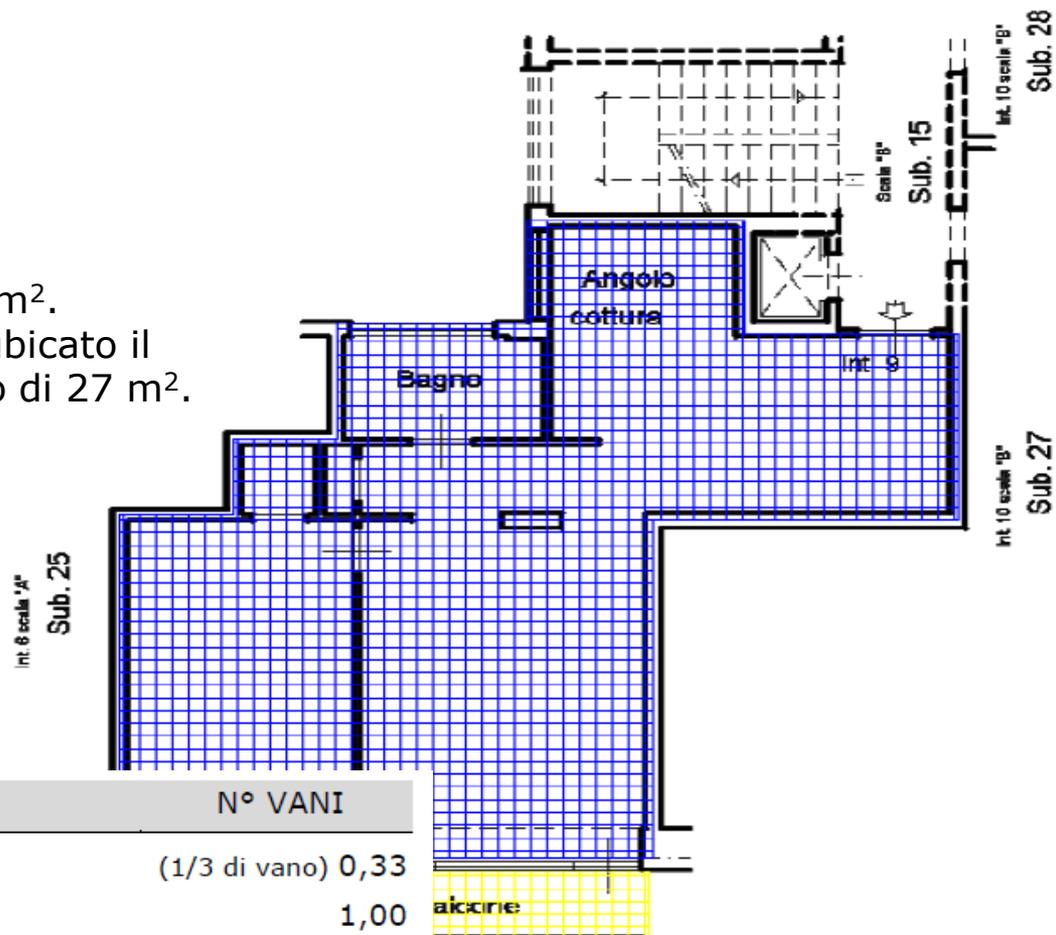
1 camera di 17 m².

1 bagno di 5 m².

1 balcone di 4 m².

servita da un cortile condominiale di 500 m².

Per la zona censuaria in cui l'immobile è ubicato il vano minimo è di 9 m². e il vano massimo di 27 m².



AMBIENTE

N° VANI

bagno	(1/3 di vano)	0,33
camera		1,00
angolo cottura salone e atrio		1,00
eccedenza salone	$(44 \text{ vano} / 27 \text{ vano massimo}) - 1 =$	0,63
TOTALE PARZIALE		2,96
Balcone e pertinenze comuni	$0,05 \times 2,92 =$	0,15
TOTALE		3,11
Consistenza arrotondata		3,00



La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo B del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il metro cubo e si computa:

- 1) determinando la consistenza effettiva in **metri cubi** con le norme consuete;
- 2) apportando ad essa **un'aggiunta, o detrazione**, nei limiti del 10% quando si verificano le circostanze di cui al punto 2) del paragrafo precedente;
- 3) **arrotondando** il risultato del conteggio così eseguito al metro cubo.”



La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo C del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il metro quadrato, e si computa determinando in primo luogo le superfici interne (cioè quelle degli spazi compresi fra le pareti) degli ambienti - principali ed accessori - che costituiscono l'unità immobiliare. Dal computo sarà esclusa la superficie dei locali e delle aree che costituiscono le dipendenze (cioè tettoie, cortili, aie, giardini, ecc.), siano esse di uso comune o siano di uso esclusivo dell'unità immobiliare considerata.

Si ottiene poi la consistenza catastale in metri quadrati:

1) sommando:

a) la **superficie utile degli ambienti principali**;

b) la superficie utile degli **ambienti accessori**, trasformata, per la sola categoria C/1 (negozi e botteghe), per moltiplicazione con il relativo **coefficiente di ragguglio**, in superficie utile equivalente principale;

2) apportando al risultato del conteggio una **aggiunta o detrazione (fino al 20%.)** sia per tener conto degli altri elementi della consistenza effettiva - dipendenze che nell'unità immobiliare sono uniti agli elementi già considerati e ne aumentano le utilità ed i comodi, sia per tener conto di utilità e svantaggi (particolari rapporti dimensionali, posizione d'angolo, ecc.) che siano particolari della unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito;

3) **arrotondando** infine, il risultato del conteggio **al metro quadrato**.



Le operazioni di accertamento della rendita di una unità immobiliare seguono logiche diverse per le dichiarazioni di nuova costruzione e per le dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari già censite.

Una prima distinzione generale concerne la necessità, per le **nuove costruzioni**, di individuare anche la categoria catastale da attribuire, mentre, nelle dichiarazioni di **variazione**, qualora non vi sia un cambio di destinazione ovvero una radicale trasformazione, la categoria catastale originaria, di norma, potrebbe essere mantenuta.

Inoltre nelle variazioni anche in presenza di cambio di destinazione, spesso, se si tratta di una unità immobiliare ubicata in un fabbricato condominiale, si potrebbero avere indicazioni su categoria e classe già attribuite ad altre unità simili presenti nello stesso edificio.

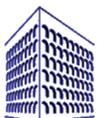
Preliminarmente nell'attribuzione della categoria si deve tener conto del **principio di ordinarietà**, cioè guardare alla destinazione d'uso che la maggior parte dei proprietari conferirebbero all'unità immobiliare in relazione a caratteristiche intrinseche del fabbricato.

L'unità immobiliare deve essere classata tenendo conto delle sue **caratteristiche estrinseche e intrinseche**.

Le caratteristiche estrinseche di un bene immobile sono quelle che derivano dalla sua posizione e dai servizi dei quali può usufruire.

Catastalmente, per valutare le caratteristiche estrinseche apprezzate in zona, ci si riferisce **ai classamenti più frequenti** presenti sullo stesso foglio di mappa (o lungo la medesima via o piazza), **per immobili simili**.

Le caratteristiche intrinseche sono quelle proprie del bene, come finiture edilizie, tipologia di fabbricato, dotazione di impianti: riscaldamento, autoclave, servizi igienici, finiture, dimensione dell'unità immobiliare, razionalità distributiva degli ambienti, ecc..



D.P.R. 1-12-1949 n. 1142 - Approvazione del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano

Art. 61. Classamento e modalità esecutive.

Il classamento consiste nel riscontrare sopraluogo per ogni singola unità immobiliare la destinazione ordinaria e le caratteristiche influenti sul reddito e nel **collocare l'unità stessa in quella tra le categorie e classi prestabilite per la zona censuaria a norma dell'art. 9 che, fatti gli opportuni confronti con le unità tipo,** presenta destinazione e caratteristiche conformi od analoghe.

Le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria ed alle caratteristiche che hanno all'atto del classamento.

Art. 62. Destinazione ordinaria dell'unità immobiliare.

La destinazione **ordinaria si accerta con riferimento alle prevalenti consuetudini locali,** avuto riguardo alle caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare.

Art. 63. Destinazione prevalente dell'unità immobiliare.

Ad una unità immobiliare costituita da parti aventi destinazioni ordinarie proprie di categorie diverse, deve attribuirsi la categoria che ha destinazione conforme alla **parte che è prevalente nella formazione del reddito.**



Istruzione II per la formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, del 24 maggio 1942, dal titolo "Accertamento e Classamento"

§ 22. Assegnazione alla categoria. -

Per la destinazione e per le altre qualità intrinseche che determinano la categoria, si avrà riguardo alle **caratteristiche costruttive ed all'uso appropriato dell'unità immobiliare.**

Pertanto, nell'assegnazione alla categoria, non si terrà conto delle destinazioni anormali o occasionali, di prevedibile breve durata e non conformi a quelle che, sul luogo, hanno normalmente analoghe unità immobiliari (*)

(*) Una unità immobiliare che risulta da un complesso di parti aventi destinazioni contemplate in categorie diverse si deve accertare nella categoria corrispondente alla destinazione della parte che è prevalente nella formazione del reddito.

L'intera consistenza deve essere misurata col sistema prescritto per quella categoria.

§ 23. Assegnazione alla classe.

Per l'assegnazione alla classe si avrà riguardo:

- 1) come elemento diretto: principalmente **a tutte le condizioni estrinseche dell'unità immobiliare e, secondariamente, alle condizioni intrinseche non considerate nella determinazione della categoria;** le une e le altre in quanto influenzino il reddito;
- 2) come elemento - di controllo limitatamente alle categorie per le quali nella località è uso il sistema dell'affitto - al reddito fondiario lordo unitario.

§ 24. **Annotazione dell'unità tipo di paragone.**

Sul Mod. 5 devono annotarsi i numeri che contraddistinguono sul modello 16 l'unità tipo o le unità tipo alle cui qualità, caratteristiche, requisiti e condizioni più si approssima l'unità immobiliare classata.



Circolare n. 4 del 2006 dell’Agenzia del Territorio (cfr. paragrafo 3.1.2).

*“Al riguardo è da osservare come il quadro generale delle categorie - pubblicato nel 1942 in allegato alle Istruzioni II e IV della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE - non appare rigorosamente in linea con le previsioni normative dal momento che introduce, per alcune categorie dei gruppi B, C, e D, il concetto del **“fine di lucro”**.”*

Detta innovativa locuzione, attesa la natura del provvedimento in cui è inserita, non poteva avere che carattere interpretativo della specifica finalizzazione ad “attività industriale o commerciale”, prevista dalle normative istitutive e regolamentari del catasto edilizio urbano. Nondimeno la stessa ha influenzato nel tempo l’adozione di prassi, che hanno individuato nell’esistenza o meno di un “fine di lucro”, correlato spesso alla natura del soggetto, il “criterio” discriminante anche per il classamento nelle categorie del gruppo D, ovvero in quelle del gruppo E.

*Per le suddette considerazioni e tenuto conto anche delle circostanze richiamate in premessa, si esprime l’avviso che detto criterio, specie **se correlato alla natura del soggetto intestatario, non possa essere discriminante e determinante per l’attribuzione della categoria.***

*Il tecnico, pertanto, indipendentemente dalla natura giuridica dei soggetti proprietari e dagli eventuali interessi pubblici perseguiti, nel condurre l’attività di classamento delle unità immobiliari del gruppo D, **deve fare riferimento essenziale alle caratteristiche oggettive dell’immobile, che ne determinano la idoneità per le “speciali” esigenze di un’attività industriale e commerciale.***



Il tecnico, pertanto, indipendentemente dalla natura giuridica dei soggetti proprietari e dagli eventuali interessi pubblici perseguiti, nel condurre l'attività di classamento delle unità immobiliari del gruppo D, deve fare riferimento essenziale alle caratteristiche oggettive dell'immobile, che ne determinano la idoneità per le "speciali" esigenze di un'attività industriale e commerciale.

Parimenti, in coerenza con le previsioni normative, il tecnico deve tenere conto soprattutto della "singolarità delle caratteristiche" delle unità del gruppo E, che ne impediscono oggettivamente il classamento in una categoria ordinaria o speciale.

*Peraltro, è carattere peculiare dei sistemi catastali il censimento degli immobili **solo in funzione delle caratteristiche oggettive degli stessi e delle loro variazioni nel tempo e non in relazione a variazioni di natura soggettiva.***

*In sintesi si ritiene che le unità immobiliari a destinazione commerciale in senso lato (cfr. art. 72 del DPR n. 645 del 1958), per le quali **non sia possibile impostare la stima diretta per confronto con le unità di riferimento del gruppo C, debbano essere ricomprese nel gruppo D.** Di contro la qualificazione nel gruppo E è propria di quegli immobili con una marcata caratterizzazione tipologico-funzionale, costruttiva e dimensionale, tale da non permettere l'inserimento in categorie ordinarie o speciali e che esulano da una mera logica di commercio e di produzione industriale, nella quale si specifica che, per il classamento degli immobili speciali in categoria D, bisogna prima escludere che rientrino in classe ordinaria e se ciò si può escludere si attribuisce la categoria D solo se coesistono due criteri, la destinazione funzionale e le caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali che differiscono gli immobili in esame cioè quelli speciali dagli immobili delle categorie ordinarie."*

Caratteristiche unità tipo

Un caso: grandi autorimesse pubbliche C/6 e non D/8

Soggetto pubblico o privato

Un caso: scuole pubbliche – scuole private



Circolare n. 127 del 18/7/1939 della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE.

Criteri per l'applicazione dell'art. 10 del R.D.L. 13.4.1939, n. 652

La circostanza di fatto della *costruzione apposita* può ritenersi ugualmente raggiunta anche quando, per opera successiva di adattamento e trasformazione, il fabbricato o la parte di fabbricato, sia stata resa idonea alla sua particolare destinazione – che ha quindi il carattere di permanenza – e che non potrebbe mutarsi senza l'ausilio di nuove radicali trasformazioni.

Per chiarire meglio la portata dell'art. 10 si riportano i seguenti esempi che possono presentarsi con notevole frequenza:

a) un cinematografo che abbia tutti i requisiti prescritti dalle norme di Pubblica Sicurezza, verrà escluso dall'accertamento della rendita catastale anche se, pur occupando una parte distinta di un fabbricato, comunichi mediante qualche uscita secondaria o di sicurezza con le parti comuni del fabbricato stesso (androne, cortile, ecc.);

b) **un albergo** che occupi uno o più piani di un fabbricato nel quale gli altri piani sono adibiti ad abitazioni verrà escluso dall'accertamento del reddito soltanto qualora abbia ingresso e scale indipendenti.

Un caso: affittacamere – Bed&Breakfast



Istruzione II per la formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano,
del 24 maggio 1942, dal titolo “Accertamento e Classamento”

**EDIFICI ADIBITI AD UFFICI PUBBLICI O AD ALLOGGI COLLETTIVI MA AVENTI
LE CARATTERISTICHE DI COMUNI CASE PER ABITAZIONE.**

Le unità immobiliari le quali, pur essendo adibite a sedi di collegi, di convitti, di caserme, di educandati, di Uffici pubblici, di Municipi, ecc., non differiscono per tipo costruttivo, finitura e servizi dalle unità immobiliari che nella stessa località sono comunemente adibite ad uso di abitazione, si accertano nelle corrispondenti categorie del gruppo A.

Un caso: Uffici pubblici, caserme. ecc.



Grazie per l'attenzione

ora ci esercitiamo praticamente



I) - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA.

GRUPPO A

- A/1 - Abitazione di tipo signorile
- A/2 - Abitazione di tipo civile
- A/3 - Abitazione di tipo economico
- A/4 - Abitazione di tipo popolare
- A/5 - Abitazione di tipo ultrapopolare
- A/6 - Abitazione di tipo rurale
- A/7 - Abitazioni in villini
- A/8 - Abitazioni in ville (
- A/9 - Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- A/10 - Uffici e studi privati
- A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B

- B/1 - Collegi e convitti; educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme
- B/2 - Case di cure ed ospedali (compresi quello costruiti o adattati per tali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell'articolo 10 della legge)
- B/3 - Prigioni e riformatori
- B/4 - Uffici pubblici
- B/5 - Scuole, laboratori scientifici
- B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria A/9
- B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
- B/8 - Magazzini sotterranei per deposito derrate



GRUPPO C

C/1 - Negozi e botteghe

C/2 - Magazzini e locali di deposito

C/3 - Laboratori per arti e mestieri

C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (compresi quello costruiti o adattati per tali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell'articolo 10 della legge)

C/5 - Stabilimenti balneari e di acque curativi (compresi quello costruiti o adattati per tali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell'articolo 10 della legge)

C/6 - Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse (quando non abbiano le caratteristiche per rientrare nell'articolo 10 della legge)

C/7 - Tettoie chiuse ed aperte

II) - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE - GRUPPO D

D/1 - Opifici

D/2 - Alberghi e pensioni (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'articolo 10 della legge)

D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'articolo 10 della legge)

D/4 - Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche per rientrare nell'articolo 10 della legge)

D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione (sempre che abbiano le caratteristiche, rientrino nell'articolo 10 della legge)

D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (sempre che abbiano le caratteristiche per rientrare nell'articolo 10 della legge ed abbiano fine di lucro)

D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/9 - Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi al suolo: ponti privati soggetti a pedaggio

D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole



III) - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

- E/1- Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei
- E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
- E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
- E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
- E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
- E/6 - Fari, semafori, torri per rendere l'uso pubblico l'orologio comunale
- E/7 - Fabbricati destinati all'uso pubblico dei culti
- E/8 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri, e le tombe di famiglia
- E/9 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

IV) - IMMOBILI IN CATEGORIE FITTIZIE

GRUPPO F

- F/1 - Area urbana
- F/2 - Unità collabenti
- F/3 - Immobile in corso di costruzione
- F/4 - Immobile in corso di definizione
- F/5 - Lastrico solare

