

Benito Polizzi

CATASTO FABBRICATI CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI

Aggiornato alla normativa e alla prassi catastale in vigore



Dario Flaccovio Editore

Benito Polizzi

CATASTO FABBRICATI – CATEGORIE SPECIALI E PARTICOLARI

Aggiornato alla normativa e alla prassi catastale in vigore

ISBN 978-88-579-0141-1

© 2012 by Dario Flaccovio Editore s.r.l. – tel. 0916700686

www.darioflaccovio.it info@darioflaccovio.it

Prima edizione: maggio 2012

Polizzi, Benito <1936->

Catasto fabbricati : categorie speciali e particolari : aggiornato alla normativa e alla prassi catastale in vigore / Benito Polizzi. - Palermo : D. Flaccovio, 2012.

ISBN 978-88-579-0141-1

1. Catasto edilizio.

333.338 CDD-22

SBN Pal0243769

CIP – Biblioteca centrale della Regione siciliana "Alberto Bombace"

Stampa: Tipografia Priulla, Palermo, maggio 2012

Nomi e marchi citati sono generalmente depositati o registrati dalle rispettive case produttrici.

L'editore dichiara la propria disponibilità ad adempiere agli obblighi di legge nei confronti degli aventi diritto sulle opere riprodotte.

La fotocopiatura dei libri è un reato.

Le fotocopie per uso personale del lettore possono essere effettuate nei limiti del 15% di ciascun volume/fascicolo di periodico dietro pagamento alla SIAE del compenso previsto dall'art. 68, commi 4 e 5, della legge 22 aprile 1941 n. 633. Le riproduzioni effettuate per finalità di carattere professionale, economico o commerciale o comunque per uso diverso da quello personale possono essere effettuate solo a seguito di specifica autorizzazione rilasciata dagli aventi diritto/dall'editore.

INDICE

<i>Prefazione</i>	» XIII
-------------------------	--------

CAPO I

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane “speciali” e “particolari” rientranti, rispettivamente, nelle categorie catastali dei gruppi “D” ed “E”, corrispondenti a quelle elencate nei gruppi «V» e «Z» del futuro Quadro Generale delle Categorie, di cui all’allegato B del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138..... » 1

I.1. Immobili urbani a destinazione speciale (unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa)..... »	4
I.2. Immobili urbani a destinazione particolare (unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo)..... »	5
I.3. Planimetrie..... »	25
I.4. Definizione di opificio o di impianto industriale e nozioni su altre unità immobiliari	» 26
I.5. Elementi che concorrono alla determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione «speciale» o «particolare», corrispondenti alle unità speciali a destinazione terziaria del futuro nuovo Quadro Generale delle Categorie... »	29
I.5.1. Aree coperte o scoperte di pertinenza..... »	29
I.5.1.1. Esempio di ricerca del valore unitario di aree già edificate da attribuire ad una unità immobiliare destinata a sede centrale di Istituto di Credito costituente, assieme ad altre, l’intero fabbricato... »	31
I.6. Costruzioni di tipo industriale e tettoie..... »	33
I.7. Impianti e installazioni infissi..... »	37
I.8. Saggio di fruttuosità..... »	39
I.8.1. Beneficio fondiario e Rendita catastale..... »	43
I.8.2. Elenco dei saggi di fruttuosità “al lordo” consigliati da adottare per la determinazione della rendita catastale da assegnare alle unità immobiliari dei gruppi D ed E (Z e V del futuro Quadro Generale delle categorie di cui all’allegato A al D.P.R. 29/03/1998, n. 138)	» 51
I.9. Compilazione del modello 2NB	» 60
I.9.1. Modello 2NB – parte I..... »	60
I.9.2. Modello 2NB – parte II..... »	84
I.9.3. Esempio di compilazione del Mod. 2NB..... »	84
I.10. Limiti imposti dal software Docfa per gli immobili a destinazione speciale di rilevante consistenza..... »	94
I.11. Classamento di fabbricati destinati all’esercizio pubblico dei culti e delle altre costruzioni esenti permanentemente dall’imposta fabbricati	» 95
I.12. Vigente Quadro Generale delle Categorie	» 117

I.12.1. Categorie degli Immobili a Destinazione Speciale – Gruppo D117 (gruppo Z – U.I. speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa del futuro Quadro generale delle Categorie).....	»	117
I.12.2. Categorie degli Immobili a Destinazione Particolare – Gruppo E122 (gruppo V – U.I. speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo del futuro Quadro generale delle Categorie).....	»	122
I.13. Massimario relativo alla individuazione delle unità immobiliari urbane speciali e particolari e all'accertamento nelle varie categorie, comprendente disposizioni, orientamenti e suggerimenti	»	125
I.13.1. Elenco analitico delle Massime relative alle voci che definiscono, per destinazione, le unità immobiliari da assegnare alla categoria «D»	»	125
I.13.2. Elenco analitico delle Massime relative alle voci che definiscono, per destinazione, le unità immobiliari da assegnare alla categoria «E».....	»	129
I.13.3. Massimario relativo a immobili a destinazione speciale	»	132
I.13.4. Massimario relativo a immobili a destinazione particolare	»	170

CAPO II

Normativa di riferimento riguardante il classamento degli immobili a destinazione speciale
e particolare di nuova costruzione o delle unità immobiliari derivate da variazioni

II.1. Estratto del Regio Decreto 8 giugno 1936, n. 1231 – recante “Conversione in legge, con modificazioni, del Regio decreto-legge 24 ottobre 1935, n. 1887, concernente interpretazioni e modificazioni alle leggi sulle imposte dirette, e del Regio decreto-legge 13 gennaio 1936, n. 120, concernente modificazioni ed aggiunte ad alcuni articoli del Regio decreto-legge 24 ottobre 1935, n. 1887, portante interpretazioni e modificazioni alle leggi sulle imposte dirette”	»	187
II.2. Circolare del 28 giugno 1937, n. 6200, della Direzione Generale delle Imposte Dirette – recante “Opifici industriali e costruzioni assimilate”	»	188
II.3. Regio Decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 – recante “Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo Catasto edilizio urbano”	»	191
II.4. Estratto della Circolare del 20 aprile 1939, n. 40, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Accertamento generale dei fabbricati urbani e formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano” (<i>Criteri per l'applicazione dell'art. 10 del Decreto</i>)	»	193
II.5. Circolare del 10 giugno 1939, n. 98, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali – recante “Nuovo Catasto Edilizio Urbano – Quadro generale delle categorie”	»	196
II.6. Circolare del 18 luglio 1939, n. 127, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali – recante “Nuovo Catasto Edilizio Urbano – Risoluzione di quesiti ed interpretazione delle norme vigenti”	»	199
II.7. Estratto del Decreto ministeriale 27 luglio 1939 – recante “Determinazione della data di presentazione delle denunce e delle planimetrie di cui agli articoli 6 e 7 del R. decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, riguardante l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo Catasto edilizio urbano” – recante: <i>l'Istruzione per la presentazione delle dichiarazioni e delle planimetrie</i>	»	204

II.8. Estratto della legge 11 agosto 1939, n. 1249, di conversione del Regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, come successivamente modificata con il Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514.....	»	211
II.9. Circolare del 6 luglio 1941, n. 134, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Nuovo Catasto Edilizio Urbano – Quadro generale delle categorie e Massimario”	»	211
II.10. Estratto dell'Istruzione II “Accertamento e classamento” (<i>emanata il 24 maggio 1942</i>).....	»	216
II.11. Estratto dell'Istruzione III – “Organizzazione dei lavori – accertamenti particolari – collaudo – statistica” (<i>emanata il 28 giugno 1942</i>) – recante “Paragrafi 47, 50, 51 e 52 relativi alla determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari accertate nelle categorie dei Gruppi D ed E”	»	216
II.12. Estratto dell'Istruzione IV – “Qualificazione, classificazione e Formazione delle tariffe” (<i>emanata il 28 luglio 1942</i>).....	»	217
II.13. Estratto del Decreto Legislativo 8 aprile 1948, n. 514 – recante “Modificazioni alla legge sul nuovo catasto edilizio urbano e alla legge sulla costituzione, attribuzione e funzionamento delle Commissioni censuarie”	»	217
II.14. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142 – recante “Approvazione del regolamento per la formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano”.....	»	218
II.15. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 – recante “Perfezionamento e revisione del sistema catastale”	»	220
II.16. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 604 – recante “Revisione degli estimi e del classamento del Catasto terreni e del nuovo Catasto edilizio urbano” (<i>G.U. 16.10.1973 s.o. n. 2 al n. 268</i>)	»	220
II.17. Circolare del 21 novembre 1975, n. 29, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei S.TT.EE. – recante “N.C.E.U. – D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650: art.15 – Iscrizione in catasto delle aree scoperte e dei lastrici solari”	»	221
II.18. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 – recante “Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi”, come modificato dall'art. 1 del DLG 22 dicembre 2003, n. 344.....	»	222
II.19. Circolare del 9 gennaio 1990, n. 2, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Revisione generale degli estimi del Catasto Edilizio Urbano”	»	223
II.20. Lettera Circolare del 30 aprile 1990 n. 3/2935, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Revisione Generale degli Estimati del Catasto Edilizio Urbano – Immobili a destinazione speciale o particolare”	»	227
II.21. Lettera Circolare del 19 giugno 1990 n. 3/4031, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Revisione Generale degli Estimati di Catasto urbano – Integrazione della determinazione del saggio di fruttuosità” ...	»	228
II.22. Decreto Ministeriale 14 dicembre 1991 – recante “Determinazione dei moltiplicatori da applicare, a partire dal 1992, alle rendite catastali dei fabbricati e dei terreni per stabilire il valore minimo da dichiarare ai fini dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successione e donazioni, e delle connesse imposte ipotecarie e catastali, e dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili”	»	228

- II.23. Lettera Circolare del 9 gennaio 1992 n. 3/83, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Attribuzione di classamento ad unità immobiliari appartenenti ai gruppi di categorie D ed E non ancora censite” » 229
- II.24. Circolare del 14 marzo 1992, n. 5, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Revisione generale della qualificazione, della classificazione e del classamento del nuovo catasto edilizio urbano” » 231
- II.25. Estratto del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 – recante “Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, comprendente le rettifiche di cui all'avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 14 gennaio 1993, n. 10” » 238
- II.26. Lettera Circolare del 2 gennaio 1993, n. 3/1, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Seguito alle circolari n. 4 del 3 maggio 1991 e n. 5 del 14 marzo 1992 sulla revisione generale del classamento del catasto edilizio urbano” » 240
- II.27. Decreto Ministeriale 19 aprile 1994, n. 701 – recante “Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari” » 241
- II.28. Lettera Circolare del 23 dicembre 1994, n. C3/1898, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Classamento delle discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani” » 246
- II.29. Lettera Circolare del 6 febbraio 1995, n. 31/T, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Determinazione della rendita catastale delle cabine elettriche” » 247
- II.30. Lettera Circolare del 14 febbraio 1997, n. C3/174, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Saggio di fruttuosità per la determinazione delle rendite catastali delle unità a destinazione speciale e particolare – Considerevole aumento del contenzioso tributario” » 247
- II.31. Lettera Circolare del 2 giugno 1997, n. C3/327, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Accatastamento stazioni di servizio per il commercio dei carburanti e degli impianti di depurazione acque. Richiesta di parere” » 247
- II.32. Lettera Circolare del 27 ottobre 1997, n. 840, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. » 249
- II.33. Decreto Ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28 – recante “Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale” » 250
- II.34. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 – “Regolamento recante norme per la revisione delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662” » 252
- II.35. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139 – “Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, a norma dell'articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662” » 255
- II.36. Circolare del 9 aprile 1998, n. 96/T, dell'ex Direzione Generale del Catasto e

dei SS.TT.EE. – recante “Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale”.....	»	257
II.37. Lettera Circolare del 20 ottobre 2000, n. C3/70462, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Stabili di proprietà privata adibiti a sede di Caserme dei Carabinieri e Polizia di Stato”	»	260
II.38. Lettera Circolare del 21 febbraio 2001, n. C3/10980, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Classamento degli stabilimenti balneari” ...	»	260
II.39. Lettera Circolare del 24 aprile 2001, n. 20799, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Assegnazione d'ufficio della rendita catastale ad edifici di culto”	»	262
II.40. Estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” (<i>G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 – Supplemento Ordinario n. 239</i>)	»	263
II.41. Lettera Circolare del 6 febbraio 2002, n. 13329, dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. – recante “Attribuzione della corretta categoria catastale alle cantine sociali ed ai posti barca”	»	264
II.42. Lettera Circolare del 21 giugno 2002, n. C/45841, dell'ex Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare – recante “Classamento degli Uffici Postali e dei Centri postali meccanizzati”	»	265
II.43. Lettera Circolare dell'11 agosto 2004, n. 62934, dell'ex Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare – recante “Attribuzione della rendita catastale ad immobili a destinazione speciale e particolare (<i>categorie D ed E</i>). Determinazione del saggio di fruttuosità. Parere dell'Avvocatura Generale dello Stato”	»	267
II.44. Circolare del 16 maggio 2006, n. 4, della Direzione dell'Agenzia del territorio – recante “Modalità di individuazione e classamento delle unità immobiliari urbane censibili nei gruppi speciale e particolare D ed E”	»	275
II.45. Estratto dell'art. 2 Decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.....	»	291
II.46. Provvedimento del 2 gennaio 2007 dell'Agenzia del territorio – recante “Definizione delle modalità tecniche ed operative per l'accertamento in catasto delle unità immobiliari urbane nella categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 e per l'autonomo censimento delle porzioni di tali unità immobiliari, destinate ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, già iscritte negli atti del catasto”	»	292
II.47. Circolare del 13 aprile 2007, n. 4, della Direzione dell'Agenzia del territorio – recante “Articolo 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 – Accertamento in catasto delle unità immobiliari urbane censite nelle categorie particolari E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 – Censimento delle porzioni di tali unità immobiliari destinate ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, già iscritte negli atti del catasto”	»	297
II.48. Nota del 23 maggio 2007, prot. n. 40789, della Direzione della Agenzia del territorio – recante “Art. 2, commi da 40 a 44, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, riguardante l'accertamento in catasto degli immobili, o loro porzioni, destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, ricompresi nell'ambito di unità immobiliari già censite nella categorie		

catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9. Unità immobiliari costituenti le stazioni ferroviarie”	»	309
II.49. Nota dell’11 luglio 2007, n. 54376, della Direzione Centrale Cartografia, Catasto, e Pubblicità Immobiliare – recante “Art. 2, commi da 40 a 44, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 – Criteri per l’acatastamento di immobili compresi nell’ambito delle stazioni ferroviarie. Unità immobiliari costituenti le stazioni ferroviarie”	»	311
II.50. Nota del 25 settembre 2007, prot. n. 70656, della Direzione Centrale Cartografia, Catasto, e Pubblicità Immobiliare, diretta a Ufficio Provinciale di Padova e Direzione Regionale per la Regione Veneto – recante “Sig. Cattapan Giovanni – U.I.U. sita in Villa del Conte (PD) fg. 20, particella 192 – Rettifica classamento”	»	315
II.51. Circolare del 22 novembre 2007, n. 14, della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare – recante “Circolare n. 4 del 16 maggio 2006 – Chiarimenti in materia di dichiarazioni di immobili ricompresi nella categoria D/1 – Le centrali eoliche”	»	316
II.52. Nota del 26 settembre 2008, n. 66771, della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, diretta all’Ufficio provinciale di Milano in risposta alla nota del 26 maggio 2008 n. 15961 – recante “Classificazione delle centrali elettriche a pannelli fotovoltaici”	»	320
II.53. Risoluzione n. 3/2008 del 6 novembre 2008, prot. n. 76688, della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare – recante “Accertamento delle centrali elettriche a pannelli fotovoltaici”	»	321
II.54. Nota del 23 giugno 2009, n. 11444 dell’Ufficio Provinciale di Palermo dell’Agenzia del territorio – recante “Accertamento degli impianti di produzione di energia eolica”	»	322
II.55. Estratto della Circolare n. 4/2009, n. 57354 del 29 ottobre 2004, della Direzione centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare – recante “Adozione versione 4 della procedura DOCFA per la dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio urbano”	»	325
II.56. Nota del 7 luglio 2010, n. 35935, della Direzione Centrale Catasto e Cartografia, <i>Rif. Nota del 23.03.2010 n. 939 dell’Ufficio Provinciale di Lodi</i> – recante “Accertamento delle unità immobiliari destinate alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili agroforestali”	»	327
II.57. Nota del 14 aprile 2011, n. 5863, della Direzione Regionale Sicilia dell’Agenzia del territorio (Area Supporto e Coordinamento Operativo) – recante “Indicazioni operative per la valutazione degli impianti nelle centrali elettriche eoliche e fotovoltaiche”	»	330
II.58. Estratto del Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, in legge 12 luglio 2011, n. 106 – recante “Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia”	»	336
II.59. Decreto Ministeriale 14 settembre 2011 – recante “Modalità applicative e documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati”	»	337
II.60. Circolare del 22 settembre 2011, n. 6, della Direzione Centrale Catasto e Cartografia – recante “Articolo 7 commi 2-bis, 2-ter, 2-quater del decreto legge		

13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2001, n. 106 – Attribuzione delle categorie A/6 e D/10 ai fabbricati rurali. Prime indicazioni”.....	»	348
II.61. Nota 1° dicembre 2011, n. 65987, della Direzione Centrale Catasto e Cartografia – recante “Circolare n. 6/2011. Indicazioni per le dichiarazioni con procedura Docfa dei fabbricati rurali”	»	355
II.62. Estratto del Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, in legge 22 dicembre 2011, n. 216 – recante “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”	»	356
II.63. Estratto della Legge 24 febbraio 2012, n. 14: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, recante proroga di termini previste da disposizioni legislative e differimento di termini relativi all’esercizio di deleghe legislative (<i>Decreto Milleproroghe 2012</i>)	»	362

PREFAZIONE

Sempre con maggiore frequenza, specialmente in anni recenti in cui il Catasto è assunto a fonte impositiva fiscale indiscutibile ed equa, mi giungono richieste di chiarimenti o suggerimenti relative alle modalità di accertamento di immobili speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa nonché di quelle unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo rientranti, rispettivamente, nelle categorie catastali D ed E.

Da più parti del territorio nazionale, mi sono anche arrivate richieste per la pubblicazione di manuali che trattino esclusivamente gli immobili rientranti nelle citate categorie catastali **SPECIALI** e **PARTICOLARI**, aventi il compito di dirimere i dubbi causati dalle vaghe e inesatte considerazioni che appaiono in diversi siti internet, anche non attinenti al catasto urbano. Il catasto urbano, infatti, oltre a mirare al conseguimento di altre attività civilistiche, a servire alla tutela della proprietà immobiliare, a rendere spedito e sicuro il trasferimento di diritti reali e a fornire una solida base per importanti statistiche (*sociali, economiche*) e per la progettazione delle principali opere pubbliche (*piani regolatori, strade, ecc.*), ha lo scopo e l'esigenza di determinare un'equa base fiscale per l'adeguata imposizione delle imposte relative al reddito prodotto dai fabbricati o da porzioni di essi (*IMU*) e l'esatta superficie catastale ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (*TARSU*).

Come si è detto, non è infrequente che, man mano che vengono legiferate nuove direttive per la modificazione o il miglioramento di quella esistente, su alcuni siti internet vengano dati consigli attinenti alla classificazione delle unità immobiliari speciali e particolari, basati su vaghe conoscenze della prassi catastale prescritta dalla Amministrazione finanziaria.

Pertanto, nell'intento di aiutare il tecnico professionista che opera nella sfera catastale, ho deciso di approntare questo manuale che – richiamando di volta in volta e per ciascuna tipologia la norma o la prassi che l'ha dettata – vuole dirimere i dubbi che possono sorgere durante l'operato professionale.

Il manuale comprende:

- al Capo I, la **PRASSI CATASTALE** riguardante l'accertamento delle unità immobiliari "speciali" e "particolari" e un **MASSIMARIO** relativo all'individuazione e all'accertamento delle stesse unità nelle citate categorie (*n. 170 per le categorie del gruppo "D" e n. 68 per quelle del gruppo "E"*) in modo che, dalla consultazione di

quest'ultimo, sia possibile risalire con immediatezza alle categorie catastali alle quali assegnare le unità immobiliari da dichiarare;

- al Capo II, tutta la **NORMATIVA** emanata dall'8 giugno 1936 (*Regio Decreto n. 1231*) al giorno d'oggi (*Decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216*), che raggiunge n. 63 provvedimenti (*leggi, decreti legge, decreti ministeriali, circolari, lettere circolari, risoluzioni e provvedimenti direttoriali dell'Agenzia del territorio*).

L'autore

CAPO I

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane “speciali” e “particolari” rientranti, rispettivamente, nelle categorie catastali dei gruppi “D” ed “E”, corrispondenti a quelle elencate nei gruppi «V» e «Z» del futuro Quadro Generale delle Categorie, di cui all'allegato B del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138

Per le unità immobiliari urbane da censire con le categorie dei gruppi “D” ed “E” (*speciali e particolari*), corrispondenti, rispettivamente, alle categorie dei gruppi «V» e «Z» del futuro Quadro Generale delle Categorie di cui all'Allegato B del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 (*riportato al § 32 del Capo II*), non si procede al computo della consistenza, che, invece, è indispensabile per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari rientranti nelle categorie ordinarie dei gruppi “A”, “B” e “C”.

Per dette unità immobiliari speciali (*a destinazione terziaria, produttiva e diversa*) e particolari (*per funzioni pubbliche o di interesse collettivo*) la rendita catastale si effettua con stima diretta per ogni singola unità immobiliare (*vedi §§ 47, 50, 51 e 52 dell'Istruzione III, emanata il 28 luglio 1942 e art. 8 del D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142, riportati, rispettivamente, ai §§ 11 e 14 del Capo II*).

Gli attuali e vigenti Quadri Generali dalle Categorie, per la molteplicità di unità immobiliari rientranti nelle categorie del gruppo “D” (*quelle a destinazione speciale*) ed “E” (*quelle a destinazione particolare*), sono, ormai, diventati piuttosto generici ed incompleti per le tipologie di unità immobiliari rientranti in ciascuna categoria, stante la normativa catastale susseguitasi dal 10 giugno 1939 (*data di emanazione della Circolare n. 98/1939, riportata al § 5 del Capo II*) ad oggi, a seguito della vecchia e più recente legislazione, nonché delle Circolari e Note, non ultima la Nota n. 35935 del 7 luglio 2010 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia, recante: “Accertamento delle unità immobiliari destinate alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili agroforestali”, anch'essa riportata al § 56 del **Capo II**, destinato alla “Normativa”.

Per di più le tipologie di cui l'Amministrazione, man mano, ha fornito con categoriche disposizioni al riguardo, non sono state mai messe direttamente a disposizione dell'utenza interessata e, se, a volte, lo sono state, appaiono chiaramente mancanti di quelle necessarie indicazioni o istruzioni specifiche che possano condurre l'utenza stessa ad individuare la categoria “appropriata” nella quale far rientrare l'unità immobiliare a «destinazione speciale» od a «destinazione particolare» da dichiarare.

L'art. 10 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, come modificato con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, (*riportato, quest'ultimo, al § 13 del Capo II*), recita testualmente:

La rendita catastale delle unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati di cui all'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231 (N.d.A.: cioè, quei fabbricati destinati a teatri, cinematografi, alberghi e sale per concerti e spettacoli), costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni, è determinata con stima diretta per ogni singola unità.

Eguale si procede per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari che non sono raggruppabili in categorie e classi per la singolarità delle loro caratteristiche (cioè, quelle unità immobiliari per funzioni pubbliche o di interesse collettivo, raggruppabili nelle categorie del gruppo E).

Rientrano, dunque, nel citato articolo 10 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, come sopra modificato, quando consistono in edifici dislocati in proprietà privata, non suscettibili di destinazione "ordinaria" diversa senza radicali trasformazioni e se presentano le caratteristiche che determinano le speciali esigenze di un'attività (*industriale o commerciale*) a gestione reddituale:

- a) i fabbricati destinati per intero, o anche per parti nettamente distinte ed autonome, a opifici, teatri, cinematografi, alberghi e sale per concerti e spettacoli, anche se non appositamente costruiti per tali destinazioni (*vedi Circolare n. 6200 del 28 giugno 1937 della Direzione Generale delle Imposte Dirette, riportata al § 2 del Capo II*);
- b) i fabbricati destinati per intero, o anche per parti nettamente distinte ed autonome (*vedi la stessa Circolare n. 6200 del 28 giugno 1937 della Direzione Generale delle Imposte Dirette*), purché appositamente costruiti per le speciali esigenze di una specifica attività industriale o commerciale (*in quest'ultima attività sono da includere, ad esempio, i grandi magazzini per esercizi commerciali, le sale per concerti, spettacoli e simili, gli ospedali e le case di cura aventi scopo di lucro, i fabbricati destinati ad esercizi sportivi, le borse valori, le sedi di istituti di credito, cambio ed assicurazioni, ecc.*) e tali da non essere suscettibili di destinazioni ordinarie senza radicali trasformazioni (*vedi nota "2" del § 15 dell'Istruzione allegata al Decreto ministeriale del 27 luglio 1939, riportata al § 7 del Capo II*);
- c) le unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non sono raggruppabili in categorie e classi.

Possono, pertanto, considerarsi immobili a destinazione speciale e, conseguentemente raggruppabili nella categoria "D" ("Z" – *unità immobiliari a destinazione terziaria, produttiva e diversa – del futuro Quadro Generale delle Categorie di cui all'Allegato B al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, riportato al § 34 del Capo II*):

- a) gli opifici in genere, gli alberghi e le pensioni (*N.d.A.: queste ultime, però, con il futuro Quadro Generale delle Categorie rientreranno nella categoria T/4*), i teatri, i cinematografi, le sale per concerti e spettacoli (*non esclusi, tra questi ultimi, gli stadi, gli ippodromi ed i velodromi*), le case di cura ed ospedali (*questi ultimi, quando le loro caratteristiche rientrano nel citato art. 10 della legge 11 agosto 1939, n.*

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane “speciali” e “particolari” ■ capo I

1249, come modificata dal Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, ed abbiano fine di lucro);

- b) le sedi centrali di banche e di istituti di credito, cambio ed assicurazioni (vedi la nota “2” del § 15 dell’Istruzione allegata al Decreto ministeriale del 27 luglio 1939, riportata al § 7 del **Capo II**), le borse valori, i fabbricati e locali per esercizi sportivi a gestione reddituale;
- c) i fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un’attività industriale o commerciale (esempio di questi ultimi: le grandi strutture di vendita ovvero centri commerciali, i grandi magazzini, i supermercati di elevata dimensione, ipermercati, ecc.) e non suscettibili di destinazioni ordinarie senza radicali trasformazioni e, quindi, a destinazioni diverse dalle esigenze suddette;
- d) unità immobiliari per funzioni produttive connesse all’agricoltura e cioè quelle costruzioni destinate ad attività agricole, nel solo 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, recante “Norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, riportata al § 35 del **Capo II**), nonché le unità immobiliari urbane strumentali all’attività agricola, già censite in categoria diversa, quali, ad esempio, quelle censite nelle categorie C/2, C/3, C/6 e C/7, purché sussistano per esse i requisiti di ruralità (decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, in legge 12 luglio 2011, n. 106 e correlato decreto 14 settembre 2011 del Ministro dell’Economia e delle Finanze, riportati, rispettivamente, ai §§ 55 e 57 del **Capo II**, nonché la circolare n. 6 e la nota n. 65987 del 1° dicembre 2011, riportate ai §§ 58 e 59 dello stesso **Capo II**);

(N.d.A.: queste ultime disposizioni e norme, evidenziate con retino grigio, hanno avuto effetto fino alla data del 30 giugno 2012 (D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, riportato al § II.63.) in quanto abrogate dall’art. 13, comma 14, lettera d-bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 216).

Possono, invece, considerarsi immobili a destinazione particolare e, conseguentemente, raggruppabili nella categoria “E” (“V” – unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo – del futuro Quadro Generale delle Categorie, di cui al citato Allegato B al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, riportato al § 34 del **Capo II**):

- a) stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei e stazioni per metropolitane (si rimanda al § 2 della Circolare n. 4 del 16 maggio 2006, riportata al § 44 del **Capo II**);
- b) i ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio, nonché i passi volanti in prosecuzione di strade pubbliche;
- c) le costruzioni ed i fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimento di autoveicoli, per sale di aspetto di tranvie ecc., pese pubbliche, ecc.) e per i quali sono state fornite modalità di individuazione

- e classamento al § 3.1.3, lettera *a*), della richiamata Circolare n. 4 del 16 maggio 2006;
- d*) i recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (*per mercati, per posteggio bestiame, ecc.*) e per quanto dettato con il § 3.1.3, lettera *b*) della ricordata Circolare n. 4 del 16 maggio 2006;
- e*) i fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze;
- f*) i fari, semafori, le torri per rendere di uso pubblico l'orologio comunale;
- g*) i fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- h*) i fabbricati e le costruzioni esistenti nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia;
- i*) gli edifici aventi altre destinazioni particolari non elencate precedentemente, come, ad esempio, le discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, quando la loro gestione non configura fonte reddituale, le piscine pubbliche, ecc.

Per le unità immobiliari aventi destinazione "speciale" o "particolare", interessate da nuova dichiarazione o da variazione devono compilarsi i modelli 2NB, parte I e parte II, già allegati al decreto ministeriale n. 701 del 19 aprile 1994 (*riportato al § 27 del Capo II*), successivamente informatizzati ed integrati nella procedura Docfa e riportati ai §§ I.9.1 e I.9.2, alla stessa stregua di quelli già compilati e relativi agli esempi riportati nei paragrafi che seguono.

1.1. Immobili urbani a destinazione speciale (*unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa*)

I fabbricati o parti distinte ed autonome di essi destinati ad opifici, teatri, cinematografi ed alberghi, anche se non appositamente costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale (*comprendendo in quest'ultima grandi magazzini di vendita, sedi di banche, stabilimenti balneari, ecc.*) e tali da non essere suscettibili di destinazioni ordinarie senza radicali trasformazioni, si assegnano tra le unità immobiliari speciali rientranti nelle categorie del gruppo "D".

Gli immobili costituenti la consistenza immobiliare di una azienda, appartenenti ad una medesima ditta proprietaria o detentrica di altri diritti reali, e cioè i fabbricati di ogni specie (*edifici a più piani, capannoni, tettoie e pertinenti aree libere di essi*), le costruzioni proprie all'industria o al commercio, i piazzali e le aree libere, compresi i locali annessi ed inservienti, cioè quelli che servono ad assicurare il regolare andamento dell'esercizio e ne costituiscono un accessorio indispensabile o comunque efficiente, come, ad esempio, i locali per ricovero provvisorio degli operai, quelli per il pronto soccorso, quelli destinati alla direzione tecnica ed amministrativa dell'esercizio, quelli destinati alla custodia, sono da denunciare a mezzo di un'unica dichiarazione [*un Mod. 2NB – parte I ed uno o più Mod. 2NB – parte II (vale a dire tanti quanto sono i fabbricati e/o le tettoie che costituiscono ciascuna unità immobiliare)*].

Qualora, dunque, l'azienda dovesse comprendere più manufatti distinti (*corpi di*

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane “speciali” e “particolari” ■ capo I

fabbrica, tettoie, ecc.) occorre compilare – per ciascuno di essi – un distinto Mod. 2NB – parte II.

Non si considerano come annessi ed inservienti i locali ad uso abitazione del personale, di qualunque specie esso sia (*custode, direttore, ecc.*), nonché locali adibiti a C.R.A.L. (*Circolo Ricreativo Aziendale per i Lavoratori*), a dopolavoro, a spacci, scuole ecc. I fabbricati e le porzioni di fabbricati che hanno tale destinazione, pertanto, devono essere denunciati, assieme alle loro dipendenze ed accessori, a mezzo di schede Mod. 1NB, parte I e II – una per ciascuna unità immobiliare – ai sensi degli articoli 3 e 5 del Regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, riportato al § 3 del **Capo II**.

Si devono, invece, compilare **distinte schede** di Mod. 2NB quando una stessa azienda esercita un'attività industriale o commerciale in località differenti, anche se nel medesimo Comune. Naturalmente si useranno schede Mod. 1NB o schede Mod. 2NB a seconda che si tratti di unità immobiliari a destinazione ordinaria o di immobili compresi nell'art. 10 della legge 11 agosto 1939, n. 1249.

Quando il complesso immobiliare costituente unica azienda secondo i precedenti capoversi – e perciò da denunciare a mezzo di una sola scheda Mod. 2NB – **è destinato a più di una attività industriale o commerciale** (*ad esempio, albergo e cinematografo, zuccherificio e distilleria, stabilimento di bagni e sala di sport, ecc.*), occorre compilare distinti Modd. 2NB – parte II con l'indicazione al quadro “C” della specifica attività.

I.2. Immobili urbani a destinazione particolare (*unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo*)

Come gli immobili a destinazione speciale, tutti gli immobili di proprietà di una medesima ditta che costituiscono la consistenza di una unità immobiliare a destinazione “particolare”, e cioè i fabbricati di ogni specie (*edifici a più piani, capannoni e tettoie*), i piazzali, le aree libere ed eventuali impianti, sono da denunciare a mezzo di un'unica scheda di dichiarazione (*un Mod. 2NB-parte I ed un Mod. 2NB – parte II per ciascun fabbricato o tettoia costituenti l'intera unità immobiliare*) e da censire nelle categorie del gruppo “E”.

È subito il caso di far rilevare che nell'ambito di immobili urbani a destinazione “particolare” già ricompresi nelle categorie **E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9**, ovvero oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, **non possono essere compresi** porzioni di essi destinati ad attività commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad “usi diversi” (*vedi art. 2, comma 40, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, ed il correlato Provvedimento del 2 gennaio 2007, con relativo Allegato “A”, della Direzione dell'Agencia del territorio, riportati, rispettivamente, ai §§ 45 e 46 del Capo II*).

A tal proposito, per «**usi diversi**» si deve intendere ogni altra utilizzazione, ancorché diversa da quella commerciale, industriale ed ufficio privato, non strettamente stru-

mentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'unità immobiliare principale, censita in una categoria del gruppo "E". Sono considerati «**strumentali**» gli immobili utilizzati esclusivamente per l'erogazione del servizio pubblico (*Art. 1 del Provvedimento del 2 gennaio 2007, con relativo Allegato "A", della Direzione dell'Agenzia del territorio, riportato, al § 46 del Capo II*).

Dunque, le suddette porzioni ricomprese nell'ambito di unità immobiliari già iscritte nelle categorie del gruppo "E", con esclusione delle categorie "E/7" (*fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti*) ed "E/8" (*fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia*), qualora presentino autonomia funzionale e reddituale, devono essere stralciate, tramite apposita denuncia di variazione, dall'immobile in categoria "E" e dichiarate in catasto come unità immobiliari autonome in altra appropriata categoria di un diverso gruppo.

Nel relativo documento di aggiornamento catastale (*denuncia di variazione*) deve essere specificatamente indicata la tipologia della dichiarazione mediante la locuzione "**Stralcio da categoria E – comma 40, art. 2 D.L. 262/06**", scelta tra quelle mostrate dal menu a tendina del riquadro "Tipologia documento" del Mod. D1 della versione 4.0 di Docfa e relativi aggiornamenti.

Per quanto concerne l'attribuzione della rendita alle unità immobiliari comprese nelle categorie del gruppo "D" ed "E" o di altro diverso gruppo (*A, B o C*), è appena il caso di precisare che si deve sempre tenere conto delle particolari caratteristiche ubicazionali degli immobili (*a volte situati al di fuori dei centri abitati*) nonché di quelle tipologiche (*spesso costituite da strutture prefabbricate*) e dimensionali.

In merito alla categoria "E", per le modalità di dichiarazione oggetto di revisione dell'esistente classamento si rimanda al § 6 della Circolare n. 4 del 13 aprile 2007, riportata al § 47 del **Capo II**.

La determinazione della rendita in modo diretto dipende, dunque, dalle:

- caratteristiche ubicazionali, con riferimento alla collocazione del manufatto rispetto al centro abitato (*interno o esterno*); nel caso di collocazione nello stesso centro, occorre far riferimento alla zona, individuandola fra quelle periferiche, di espansione urbanistica o di interesse turistico;
- caratteristiche tipologiche delle strutture: prefabbricate, cemento armato, muratura continua, ecc.;
- caratteristiche dimensionali e geometriche che influenzano la redditività ordinaria anche con riferimento al potenziale utilizzo

Per quanto sopra esposto e relativamente alle categorie del gruppo E ed a quanto disposto dall'**art. 2, comma 40, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262**, si propone il l'esempio completo che segue, comprensivo delle finestre Docfa (*vedi figure 1, 2, 3 e 4*), riguardante **una stazione ferroviaria** e, per più dettagliate notizie in merito, si rimanda alla Circolare n. 4 del 16 maggio 2006, al citato Art. 2, comma 40, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, al Provvedimento del 2 gennaio 2007, correlato al D.L. 262/2006, alla Circolare n. 4 del 13 aprile 2007, tutti, dell'Agenzia del territorio e riportati, rispettivamente, ai §§ 44, 45, 46 e 47 del **Capo II**.

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I



Ufficio Provinciale di: PALERMO
Comune di: PALERMO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione, per stralcio da categoria 'E', presentata ai sensi dell'art. 2, comma 40 del DL 3.10.2006, n. 262

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n. 2	Unita' in soppressione	n. 1
			speciale e particolare	n. 2	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n. 4
Causali: DIV E RST CON CAMBIO DI DESTIN.						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 27/08/2009						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n. 2	planimetrie	n. 4
	Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n. 3	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														
				Piano Scala Interno Lotto Edificio										
1	S	50	947											
2	C	50	947	1			002	E/1			37.400,00	SI	SI	
piazza matteo maria boiardo				1	3	5								
3	C	50	947	2			002	E/7					SI	SI
piazza matteo maria boiardo				1	3	5								
4	C	50	947	3			002	C/1	8	118	122	2.949,59	SI	SI
piazza matteo maria boiardo				1	3									
5	C	50	947	4			002	C/1	10	24	29	811,87	SI	SI
piazza matteo maria boiardo				3										

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di variazione per stralcio di unita' immobiliari da una stazione ferroviaria, ai sensi dell'art. 2, comma 40, del d.L 3/10/2006, n. 262. le unita' immobiliari derivate consistono, nell'ordine di esposizione, in una stazione ferroviaria, una cappella adibita all'esercizio pubblico del culto, un bar ed una tabaccheria.

Il Dichiarante: **RFI S.P.A. RETE FERROVIARIA ITALIANA**
 Residente in **ROMA (RM) - PIAZZA CROCE ROSSA n. 1 c.a.p. 00161**

(firma)

Il Tecnico: **Geom. VALGUARNERA GIOVANNI**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PALERMO n. 3739
 Codice Fiscale: **VLGGNN64A01G273Q**

(timbro e firma)

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

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

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

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

mod. INB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>50</u> ple. <u>947</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>50</u> ple. <u>947</u> _____</p> <p>B Riferimenti Temporalì del Fabbricato</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1960</u> _____ Di ristrutturazione totale <u>2009</u> _____</p> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><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. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Negozi n. <u>2</u> _____ <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. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO</p> <p><input type="checkbox"/> Unico Esterno <input checked="" type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>2</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <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 type="checkbox"/></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>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 checked="" 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 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 distacco con fabbricato per abitazioni</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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>																																																				

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

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

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato		I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura <input type="checkbox"/> Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Prefabbricate <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>		1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrelle di klinker, cotto o simili <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2. COPERTURA A terrazza praticabile <input type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/>		2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
3. TAMPONATURE Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/> Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/> Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>		3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____	
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato		L Finiture delle Parti interne del Fabbricato	
IMPIANTO Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Telefonico <input checked="" type="checkbox"/> Fognario <input checked="" type="checkbox"/> Riscaldamento centralizzato <input checked="" type="checkbox"/> Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/> Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - Citofono <input type="checkbox"/> Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/> Ascensore : (impianti n. <u>2</u>) <input checked="" type="checkbox"/> Montacarichi <input checked="" type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/>		1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
H Recinzioni		2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Metalli lavorati <input type="checkbox"/> Maglie metalliche <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/>		M Vincoli Artistici e Storici 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"/> Specificare il tipo di vincolo _____	
IL TECNICO data _____		IL DICHIARANTE data _____	
Firma e timbro _____		firma _____	
Riservato all' Ufficio		Partita n. _____	
Prot. n. _____		Busta n. _____	
L'incaricato _____		_____	

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

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

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>50</u>	<u>947</u>	<u>3</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1960</u> Di ristrutturazione totale <u>2009</u>

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>119</u> di cui utili m ² <u>114</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>5</u> di cui utili m ² <u>4</u>
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>500</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

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

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	50	947	4		
B Riferimenti Temporali					
Anno:					
Di costruzione 1960 Di ristrutturazione totale 2009					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m ² 29 di cui utili m ² 24	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 300 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____ Piani entro terra n. _____ m ³ . _____				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
				IMPIANTO AUTONOMO	
				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
				Citofonico <input type="checkbox"/>	
				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
				Altro _____ <input type="checkbox"/>	

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

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

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;"></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: 10%; 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 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: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input 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 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 type="checkbox"/>	<input 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>NEGOZIO</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 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 type="checkbox"/>	<input 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>																																																

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale A _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____ 3	G Caratteristiche Costruttive <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica Sez. _____ Foglio 50 Particella 947 sub. I Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura <input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input checked="" type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
C Destinazione Principale d'Uso UFFICI E LOCALI VIAGGIATORI	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai MISTI CON LATERIZI Tamponature CONCI DI TUFO Finestre, luci, porte IN ALLUMINIO ANODICO Pavimentazione prevalente IN MARMO Rifinitura esterna prevalente IN KLINKHER Numero e dotazioni servizi igienici QUINDICI
D Riferimenti Temporal (1) Anno: Di costruzione 1960 Di ristrutturazione totale 2009	L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Impianti Stabilmente Infissi (2) SCALA MOBILE PER SUPERARE IL DISLIVELLO TRA IL PIANO SOTTOSTRADA E D IL PIANO TERRA	M Dati Metrici Piani fuori terra n. 3 Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² 500 Superficie totale sviluppata (lorda) m ² 1200 Volume totale (v.p.p.) m ³ 6000
F Notizie Particolari (3) NELLA STRUTTURA SONO COMPRESSE ANCHE LE PENSILINE E I VALORI UNITARI ATTRIBUITI SONO STATI RICAVATI DAL PRONTUARIO DEI VALORI DI COSTO DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE, FORNITO DALL'UFFICIO CATASTALE AI PROFESSORI	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ data _____ data _____ Firma e timbro _____ Firma _____	

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale B Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: I	G Caratteristiche Costruttive <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica Sez. _____ Foglio 50 Particella 947 sub. 1 Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input checked="" type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
C Destinazione Principale d'Uso MAGAZZINO MOVIMENTAZIONE MERCI	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai _____ Tamponature IN CONCI DI TUFO Finestre,luci,porte IN METALLO Pavimentazione prevalente CON MARMET A SCAGLIA Rifinitura esterna pevalente INTONACO LI VIGNI Numero e dotazioni servizi igienici DUE
D Riferimenti Temporali (1) Anno: Di costruzione 1960 Di ristrutturazione totale 2009	L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Impianti Stabilmente Infissi (2) 	M Dati Metrici Piani fuori terra n. 1 Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² 100 Superficie totale sviluppata (lorda) m ² 100 Volume totale (v.p.p.) m ³ 350
F Notizie Particolari (3) 	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio 50 ple. 947</p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio 50 pla. 947 sub 2</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione 1960 Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p>CAPPELLA PRIVATA PER L'ESERC.PUBBL.</p> <p>_____</p> <p>Articolata in n. 1 fabbricati</p> <p>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aereoportuale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro DIRETTAMENTE DALLA SALA D'ATTESA</p> <p>_____</p> <hr/> <p>E Impianti Generali e di Sicurezza</p> <p><input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/></p> <p style="padding-left: 100px;">consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/></p> <p style="padding-left: 100px;">Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____</p> <p>_____</p> <p>Parcheggi _____</p> <p>_____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. _____</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>_____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² 47</p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² 47</p> <p style="padding-left: 20px;">- tettoie m² _____</p> <p style="padding-left: 20px;">- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p style="padding-left: 20px;">- passaggi e piazzali di manovra m² _____</p> <p style="padding-left: 20px;">- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p style="padding-left: 20px;">- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³. 164</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

Elenco, qualificazione e censimento delle unità immobiliari urbane "speciali" e "particolari" = capo I

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____	G Caratteristiche Costruttive <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica Sez. _____ Foglio <u>50</u> Particella <u>947</u> sub. <u>2</u> Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input checked="" type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
C Destinazione Principale d'Uso CAPPELLA PRIVATA	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai <u>MISTI CON LATERIZI</u> Tamponature <u>IN CONCI DI TUFO</u> Finestre,luci,porte <u>IN ALLUMINIO ANODICO</u> Pavimentazione prevalente <u>IN MARMO</u> Rifinitura esterna pevalente <u>INTONACO CIVILE</u> Numero e dotazioni servizi igienici _____
D Riferimenti Temporali (1) Anno: _____ Di costruzione <u>1960</u> Di ristrutturazione totale _____	L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Impianti Stabilmente Infissi (2) _____ _____ _____ _____	M Dati Metrici Piani fuori terra n. <u>1</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² <u>47</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m ² <u>47</u> Volume totale (v.p.p.) m ³ <u>164</u>
F Notizie Particolari (3) <u>TRATTASI DI CAPPELLA DESTINATA EFFETTIVAMENTE</u> <u>ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEL CULTO CON</u> <u>CARATTERISTICHE APPROPRIATE ALL'USO (VEDI LETTERA</u> <u>CIRCOLARE DEL 23/05/2007, PROT. N. 40789.</u>	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ data _____ data _____ Firma e timbro _____ Firma _____	

Catasto fabbricati ■ Categorie speciali e particolari

Ufficio Provinciale di: **PALERMO**
Comune di: **PALERMO**

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 4									
Sezione:		Foglio: 50	Particella:		947	Subalterno:		3	
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	
A1	119		A2	5					

Unita' immobiliare n. 5									
Sezione:		Foglio: 50	Particella:		947	Subalterno:		4	
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	
A1	29								

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