

La legge di Stabilità 2016 in tema di imbullonati e la caratterizzazione delle unità immobiliari nel Sistema Catastale

Gabriella Alemanno
Vicedirettore Agenzia delle Entrate
Roma 2 marzo 2016

Visura con superfici



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/11/2015 - Ora: 16.22.47 Fine

Visura n.: T257807 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2015

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 791 Particella: 121 Sub.: 512

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		791	121	512	4		A/2	3	4,5 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte**: 83 m ²	Euro 1.092,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO PACINOTTI n. 73 piano: 1 interno: 4 scala: A edificio: D:										
Annotazioni		classamento proposto con percorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

INTESTATO

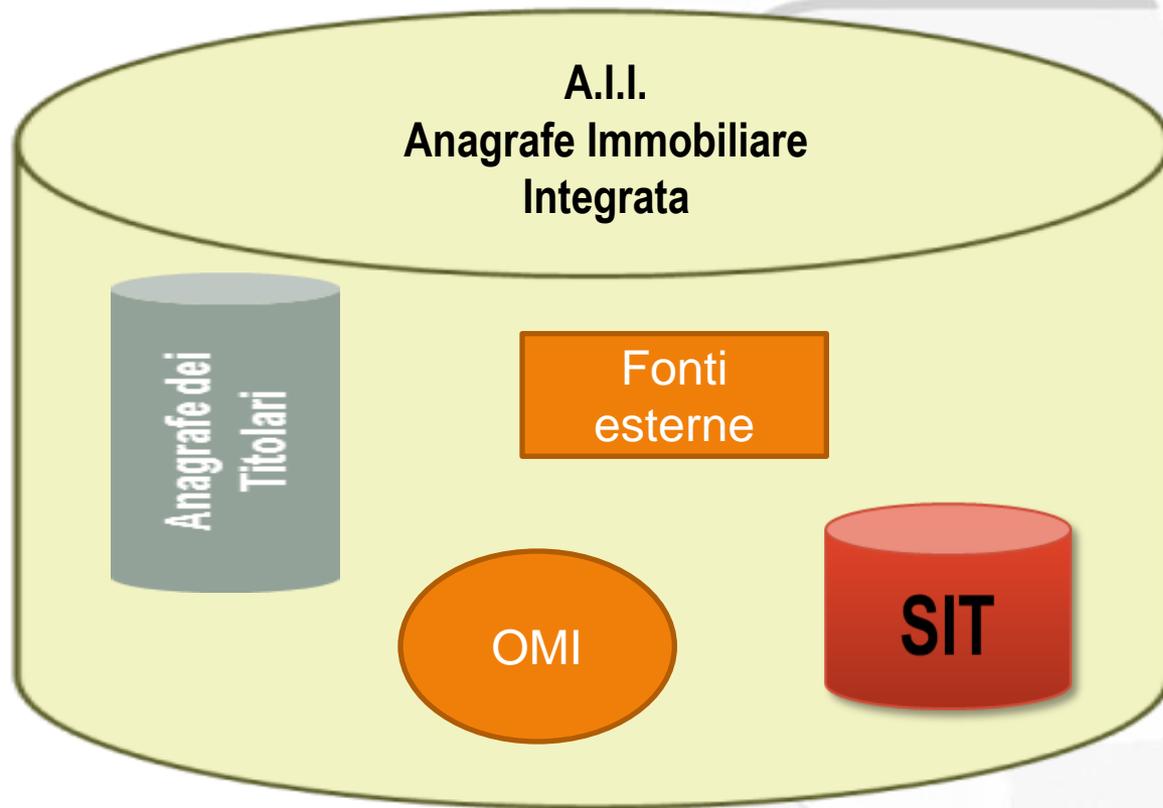
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIGUORI Gaetano nato a OTTAVIANO il 22/05/1957	LGRGTN57E22G190Z*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2001 Trascrizione n. 45380.1/2001 in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 91863 Rogante: MAZZA DR. PIETRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

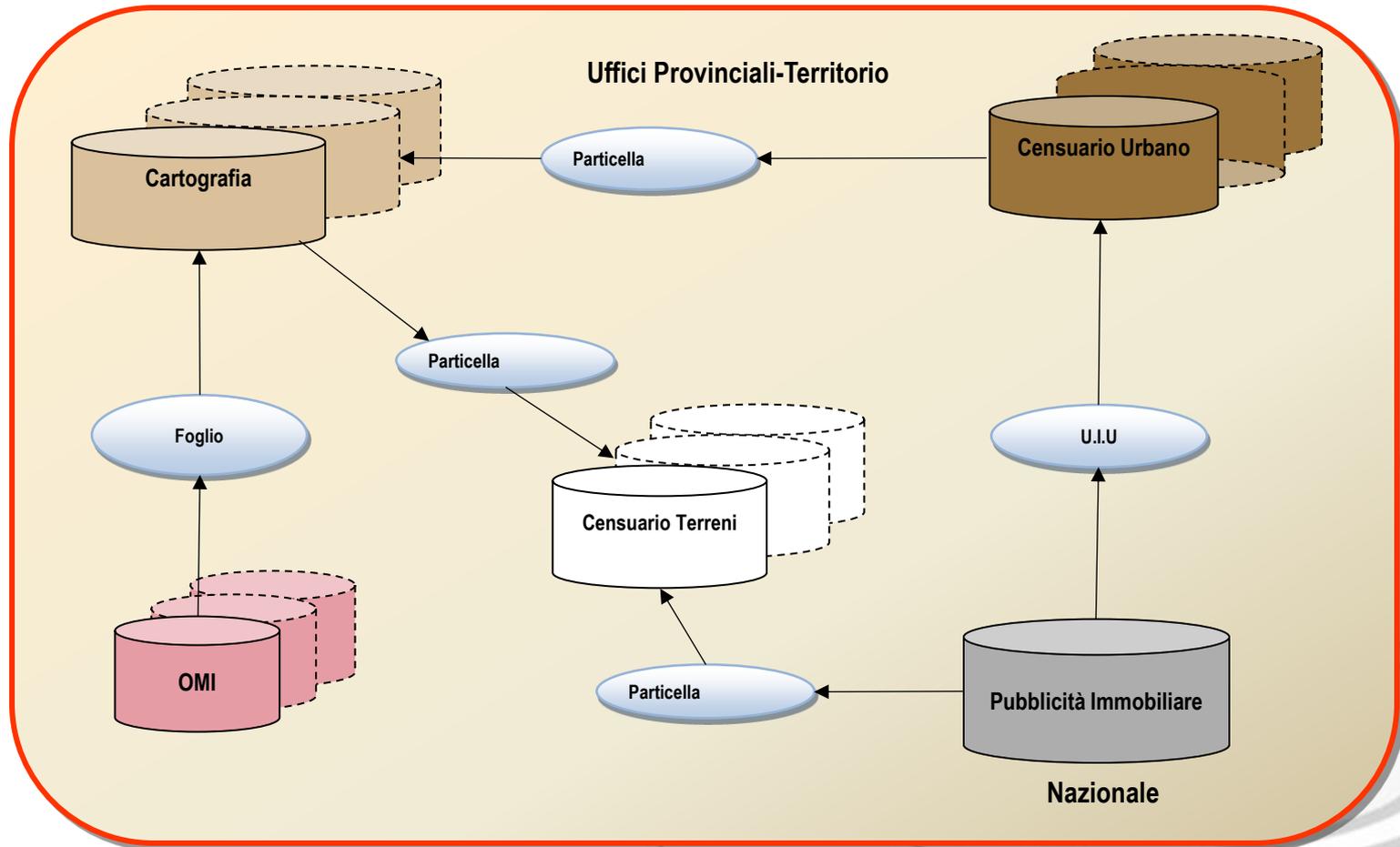
Anagrafe Immobiliare Integrata



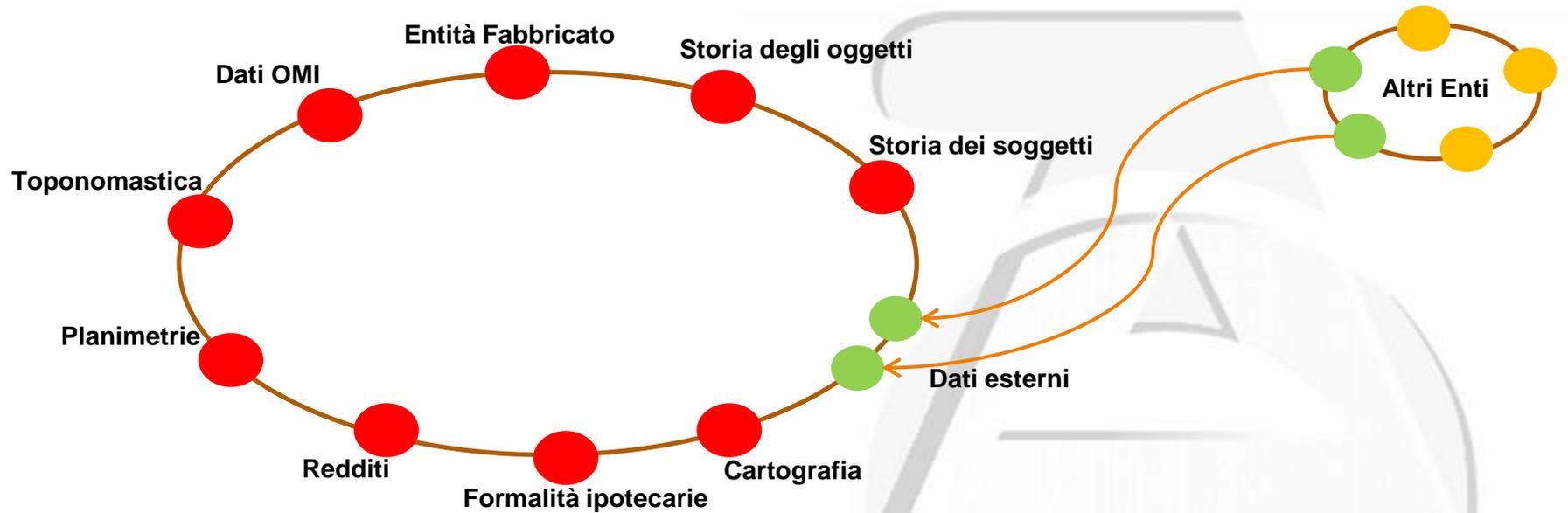
Anagrafe dei Titolari



Sistema Integrato del Territorio ...



... Sistema Integrato del Territorio



Piazza Navona, Roma

The screenshot shows the Geopoi web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like 'HOME', 'RICERCA LOCALITÀ', 'RICERCA CATASTO', etc. A search bar is present with the text 'Piazza Navona, Roma'. Below the search bar, a 'Ricerca Avanzata' (Advanced Search) window is open. In this window, the 'CATEGORIA' (Category) dropdown is set to 'Contenuto in', and a list of categories is displayed. The category 'ABITAZIONI DI TIPO CIVILE' is highlighted with a red arrow and a red box. The main map area shows a detailed view of Piazza Navona and the surrounding urban area in Rome, with buildings colored in shades of red and orange. A blue dashed arrow points from the search bar to the map. On the right side, there is a 'LIVELLI' (Layers) panel with 'TEMATISMI' (Thematic Layers) selected. Under 'Cartografia di base', 'Grafo Stradale' is selected. Under 'Catasto', 'Particelle' and 'Fabbricati' are selected. A scale bar indicates 50 meters. The bottom status bar shows 'Roma (RM) - Lazio' and coordinates 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898959 Long: 12.468598'.

La distribuzione delle **UIU classificate in A/2** «Abitazioni di tipo civile»

Analisi territoriale

The screenshot displays the Geopoi web application interface. The main map shows a residential area in Rome, with buildings colored in shades of orange and red. A search filter overlay is visible on the left side, titled "Possibilità di filtri personalizzati". The filter is set to "Ricerca Avanzata" and includes the following criteria:

- DESTINAZIONE: UGUALE A (nessuna Selezione)
- CATEGORIA: ABITAZIONI DI TIPO CIVILE (highlighted with a red arrow)
- VANI: Compreso tra (Da: 2, A: 4)
- RENDITA: Compreso tra (Da: 1500, A: 3000)
- TARIFFA: Compreso tra (Da: , A:)

The filter also includes a "Colore" dropdown set to "no000" and buttons for "Esegui", "Rimpiazza", "Esporta CSV", and "Esporta PDF". The right sidebar shows the "SISTEMA INTEGRATO DEL TERRITORIO" and "Cartografia di base" options, including "Livelli" and "Tematismi". The bottom status bar indicates "Roma (RM) - Lazio" and "WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898110 Long: 12.470197".

La distribuzione delle **UIU classificate in A/2** «Abitazioni di tipo civile» con n. di vani compreso tra 2 e 4 e Rendita catastale compresa tra 1.500 e 3.000 €

The screenshot shows the geopo! web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, etc. A search panel titled 'Ricerca Avanzata' is open, showing a list of categories. The category 'ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO' is highlighted with a red arrow. The map below shows a detailed view of a residential area in Rome, with buildings colored in shades of orange and red. A large 'A/4' is overlaid on the map. On the right, a legend titled 'Cartografia di base' lists various map layers like 'Grafo Stradale', 'Ortofoto', 'Terreno', 'Nessuno', 'Catasto', 'Particelle', 'Testi', 'Fabbricati', 'Acque e Strade', 'Zone OMI', and 'Confini Amm. - ISTAT'. The bottom of the interface shows the location 'Roma (RM) - Lazio' and coordinates 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.897087 Long: 12.465104'.

La distribuzione delle **UIU classificate in A/4** «Abitazioni di tipo popolare»
(fabbricati in cui è presente almeno una UIU in tale categoria)

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

HOME RICERCA LOCALITÀ RICERCA CATASTO AMBITI IMPORTA RICERCA AVANZATA OPACITÀ

Risultato

Catasto	Comune	Cod. Com.	Sez. Urb.	Foglio Mappale	Destinazione	Sup. Cart.	Sup. Cens.
T	ROMA (RM)	H501	A	485 156	Urbana	181	180
F	ROMA (RM)	H501	-	485 156	Residenziale misto promiscuo	-	-

Mostra/Nascondi Dettaglio

LIVELLI **TEMATISMI**

Cartografia di base

- Grafo Stradale
- Ortofoto
- Terreno
- Nessuno

Catasto

- Particelle
- Testi
- Fabbricati
- Acque e Strade
- Zone OMI
- Confini Amm. - ISTAT

Roma (RM) - Lazio WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.899494 Long: 12.472403

PARTICELLE **FABBRICATI** IIU

Comune	Codice Com.	Sezione	Sezione Urbana	Foglio Mappale	Corpo di Fabb.	Incoerenze	Vetustà	Destinazione	Microzona	Zona Censuaria	Zona OMI	1^ Part. Corr.
ROMA (RM)	H501	-	-	485 156		NO	1939	Residenziale misto promiscuo	1	1	B7	H501A048500156

Esporta CSV Esporta PDF MOSTRA/NASCONDI INFO

il dettaglio informazioni del Fabbricato

Le informazioni di dettaglio delle UIU del fabbricato

The screenshot shows the Catasto web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, etc. A map of Rome is displayed, with a specific area highlighted in green. A 'Risultato' (Result) window is open, showing a table with two rows of data. Below the map, there is a section for 'Roma (RM) - Lazio' with tabs for 'PARTICELLE', 'FABBRICATI', and 'UIU'. The 'UIU' tab is selected, and a detailed table of UIU information is shown, including columns for #, Comune, Codice Com., Sezione, Sezione Urbana, Foglio, Mappale, Corpo di Fabb., Sub, Zona Censuaria, Categoria, Classe, Consistenza, Rendita (C), Tariffa (C), Sup. DPR138, and Indirizzo. The table contains three rows of data. At the bottom right, there are buttons for 'Esporta CSV', 'Esporta PDF', and 'MOSTRA/NASCONDI INFO'.

Catasto	Comune	Cod. Com.	Sez.	Sez. Urb.	Foglio	Mappale	Destinazione	Sup. Cart.	Sup. Cens.
T	ROMA (RM)	H501	A	-	485	156	Urbana	181	180
F	ROMA (RM)	H501	-	-	485	156	Residenziale misto promiscuo	-	-

#	Comune	Codice Com.	Sezione	Sezione Urbana	Foglio	Mappale	Corpo di Fabb.	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (C)	Tariffa (C)	Sup. DPR138	Indirizzo
1	ROMA (RM)	H501	-	-	485	156 157	3	3	1	A10	7	11 vani	14.373	1.306,64	295	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:1-2
2	ROMA (RM)	H501	-	-	485	156 157	4	4	1	A10	7	10.5 vani	13.719,68	1.306,64	247	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:3
3	ROMA (RM)	H501	-	-	485	156 157	505 502		1	A10	7	13 vani	16.986,27	1.306,64	305	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:4-5-6

il dettaglio informazioni delle UIU del Fabbricato

The screenshot displays the Geopoi web application interface. At the top, a navigation menu includes 'RICERCA LOCALITÀ', 'RICERCA CATASTO', 'AMBITI', 'IMPORTA', 'RICERCA AVANZATA', and 'STORICO'. The 'AMBITI' menu item is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it. Below the menu, a search bar contains the text 'ROMA (RM)', 'ROMA', and '485'. The '485' is also highlighted with a red box. The main area shows a map of Rome with a red-shaded region representing the map sheet 'Es. Foglio n. 485'. A black box with white text 'Es. Foglio n. 485' has two arrows pointing to the red-shaded area. The map includes labels for 'Tevere' and various streets. A small inset map in the bottom right shows the location of the highlighted area within the city of Rome. The bottom status bar shows 'Roma (RM) - Lazio' and 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.900149 Long: 12.478695'.

https://sit.agenziaentrate.it/sit/nav

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Elenco Fabbricati

RICERCA LOCALITÀ RICERCA CATASTO AMBITI IMPORTA RICERCA AVANZATA STORICO

ROMA (RM) ROMA VIA VIA VENTI SETTEMBRE VAI

Elenco Fabbricati

#	Toponimo	N. CIV.
1	VIA VENTI SETTEMBRE	A
2	VIA VENTI SETTEMBRE	A94
3	VIA VENTI SETTEMBRE	B
4	VIA VENTI SETTEMBRE	D
5	VIA VENTI SETTEMBRE	DA90
6	VIA VENTI SETTEMBRE	E
7	VIA VENTI SETTEMBRE	G
8	VIA VENTI SETTEMBRE	SC
9	VIA VENTI SETTEMBRE	SNC
10	VIA VENTI SETTEMBRE	1
11	VIA VENTI SETTEMBRE	3
12	VIA VENTI SETTEMBRE	5
13	VIA VENTI SETTEMBRE	6

geopoi

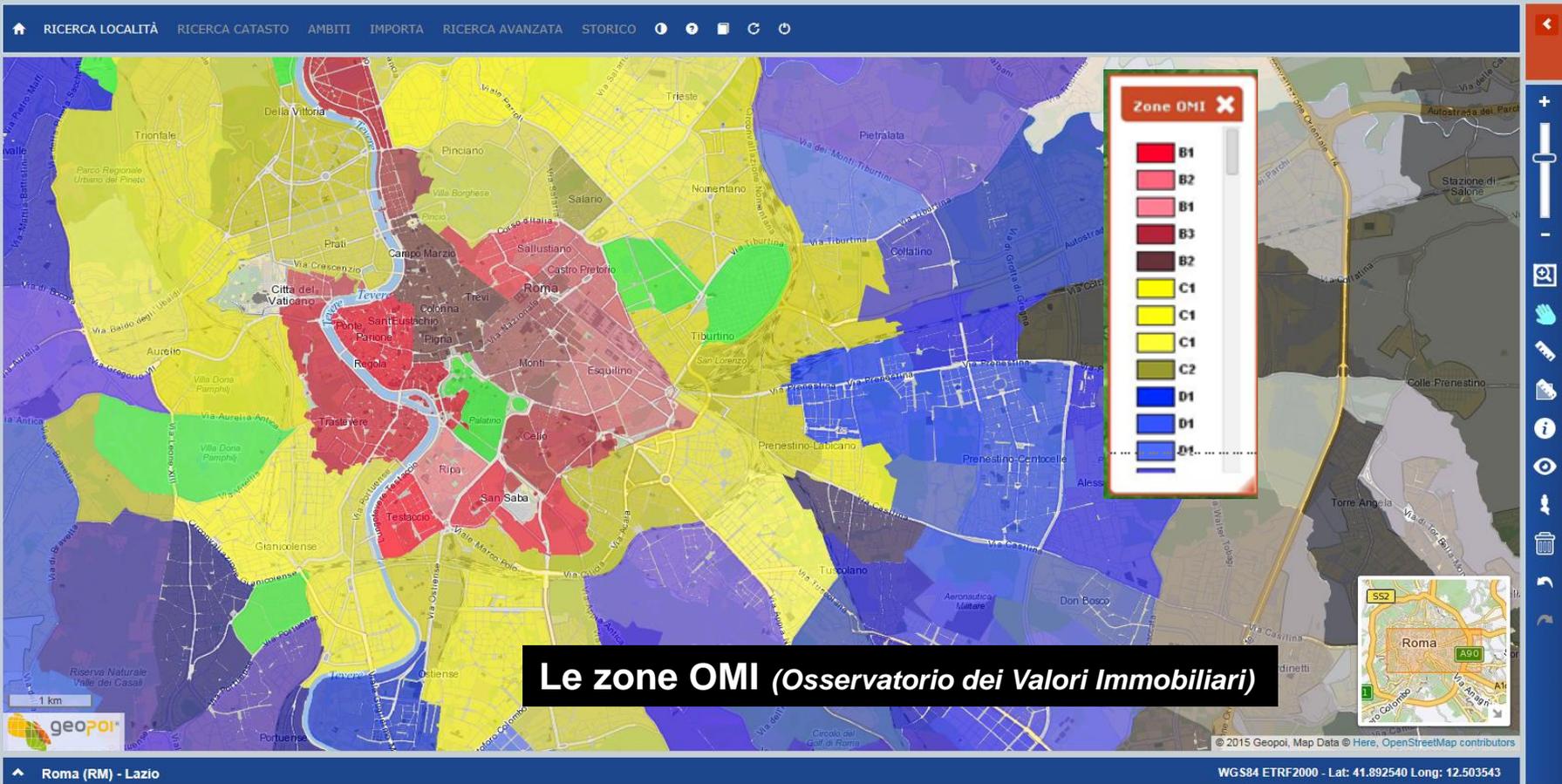
Roma (RM) - Lazio

WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.904308 Long: 12.508304

100%

OMI





Roma (RM) - Lazio Zona OMI: B18 Semestre: 20141 WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.889036 Long: 12.493985

Fogli Zona | Particelle Zona | Fabbricati Zona | Scheda Comune | Elenco Zone | **Dati Zona** | Valori Zona

Fascia: **Centrale** Zona: **B18**
 Descrizione: **ESQUILINO (PIAZZA VITTORIO)**

Destinazione prevalente:	Residenziale	Tipologia prevalente:	Abit. civili	Stato prevalente:	Normale
Anno di costruzione medio dei fabbricati:	1910	Numero medio di piani dei fabbricati:	8	Superficie media delle unità immobiliari:	75
Presenza di servizi pubblici:	Ottima	Presenza di servizi commerciali:	Normale	Presenza di verde pubblico:	Scarsa
Livello dei servizi di trasporto:	Ottimo	Presenza di parcheggi:	Scarsa	Collegamenti viari:	Ottimi
Vocazione commerciale:	Ottima	Qualità di zona:	Normale	Presenza di centro storico:	SI
Nota: -					

Le funzionalità della sezione permettono la visualizzazione dei dati:

- sul *Comune* (stock immobiliare, NTN, ecc.)
- delle *Zone omogenee* dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare
- dei *Valori di compravendite e locazioni* di ogni Zona OMI
- delle *Particelle e Fabbricati* della singola Zona OMI

Procedura DOCFA

- Trasmissione telematica obbligatoria dal giugno 2015
- Presentati 1 milione e 800 mila atti di aggiornamento nel periodo gen. – dic. 2015
- 93% in modalità telematica