

MASSIMARIO - CAPO V Costituzione della particella edilizia - Assegnazione dei numeri principali e dei subalterni - Collegamento.

Rif.to: [Legge n. 1249 dell'11 agosto 1939](#)

117 Fabbricato insistente su porzioni proprietari

Il fabbricato insistente su area appartenente per parti divise a più proprietari purché abbia unica caratteristica costruttiva od architettonica, costituisce sempre un'unica particella edilizia ed assume perciò un solo numero di mappa.

118 Caratteristiche architettoniche

Nell'individuare la particella edilizia occorre distinguere l'unità architettonica dalla ripetizione di uno stesso motivo architettonico in edifici adiacenti (cassette a schiera - villini binati - ecc.).

119 Rappresentazione con linea a tratti del perimetro di particella edilizia

La rappresentazione con linea a tratti, prescritta per le costruzioni pensili, sospese o galleggianti estese su aree pubbliche o private diversamente censite in catasto, non può essere usata per le costruzioni insistenti direttamente ed occupanti l'area.

120 Attinenze coperte disgiunte dal fabbricato

Le attinenze coperte disgiunte dal fabbricato costituiscono distinte particelle edilizie e prendono pertanto un separato numero principale, qualunque sia l'esistente configurazione dei diritti di proprietà ed anche quando siano parte della consistenza complessiva di unità immobiliari site nel fabbricato principale.

Un'attinenza coperta, che è sita nel cortile graffato al fabbricato principale, ma non è direttamente congiunta al fabbricato stesso, deve prendere numero principale proprio anche se sul tutto esitano i medesimi diritti di proprietà.

121 Attinenze scoperte congiunte al fabbricato

Perché un'area scoperta possa essere graffata ad un fabbricato ad essa congiunto, non è sufficiente che sull'area e sul suolo edificato insistano i medesimi diritti di proprietà, ma è anche necessario che l'area sia attinenza del fabbricato, cioè sia destinata in modo durevole all'uso di quel fabbricato o di parte di esso.

122 Attinenza scoperta comune a più fabbricati, con uguali diritti di proprietà

Un'area scoperta, contigua a più fabbricati distinti con diversi numeri di mappa, sulla quale insistano i medesimi diritti di proprietà inerenti ad ognuna delle aree coperte, non assume numero proprio soltanto se uno solo dei fabbricati è ritenuto principale mentre gli altri sono sue attinenze coperte.

L'area deve in tal caso essere graffata al fabbricato principale.

123 Consistenza rappresentata nella mappa vigente con un solo numero principale, da dividersi in più particelle edilizie.

Se una consistenza, rappresentata nella mappa vigente con un solo numero principale, deve essere divisa in due o più particelle edilizie, ad ognuna di queste dovrà, senza eccezioni, attribuirsi un nuovo numero stellato.

124 Particelle edilizie solo in parte riportate nella mappa vigente.

Nel caso di particelle edilizie solo in parte riportate in mappa, il numero di mappa esistente deve essere conservato solo se la particella che risulta ampliata si estende su aree non rappresentate nella mappa vigente come fabbricati.

Se la particella edilizia si estende invece su aree rappresentate nella mappa vigente come fabbricati, ad essa va attribuito un numero stellato ed altro numero stellato va attribuito alla parte rimanente della consistenza adiacente, a danno della quale si è estesa quella in parola.

125 Numerazione dei subalterni

126 Numerazione dei subalterni in fabbricato in parte urbano ed in parte rurale

127 Subalterni letterali

Devono assegnarsi distinti subalterni letterali alle parti comuni di un fabbricato quando:

- 1) o si tratti di parti non contigue;
- 2) o si tratti di parti che, pur essendo contigue, appartengono a diversi gruppi di proprietari;
- 3) o si tratti di parti che, pur essendo contigue ed appartenendo ad uno stesso gruppo di proprietari, servono diversi gruppi di unità immobiliari (o di altre entità immobiliari) (Questo terzo caso può trovare applicazione per le dipendenze di uso comune di cui al § 13, punto 2°, ed al § 14 delle Istruzioni Provvisorie, quando esse servono diversi gruppi di unità immobiliari, ma non per gli accessori comuni propriamente detti (scale, vestiboli, anditi, ecc.), non cioè per quegli elementi che sono oggetto di proprietà comune nei condomini, salvo titolo contrario.)

128 Attinenze scoperte graffate

All'attinenza scoperta graffata non deve assegnarsi subalterno letterale.

129 Accessori comuni ad unità immobiliari compresi in separati fabbricati

Una porzione di fabbricato rappresentato da una data particella edilizia può costituire accessorio comune, da indicarsi con distinto subalterno letterale, anche se alcune oppure tutte le unità immobiliari cui l'accessorio serve sono comprese in fabbricati rappresentati da altre particelle edilizie.

130 Parti comuni ad unità immobiliari precariamente riunite

Le parti di un fabbricato comuni a più unità immobiliari vanno individuate con subalterni letterali, anche se tali unità siano in uso ad unico conduttore e siano state rese precariamente comunicanti.

131 Subalterni letterali in fabbricati d'unico proprietario

Alle parti comuni a più unità immobiliari o a più aziende, o a più porzioni di costruzione di quelle elencate nelle lettere c) e d) a pagina 8 delle Norme per la rappresentazione in mappa dei fabbricati, vanno assegnati subalterni letterati anche quando l'intero immobile appartenga ad unico proprietario.

132 Collegamento - Elementi del catasto urbano vigente

Il collegamento è l'operazione necessaria a mettere in rapporto di reciproca corrispondenza con gli elementi di identificazione degli enti censiti nel vigente catasto urbano che agli stessi enti, ovvero a quelli da essi dedotti, si assegnano nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano. Perciò nel quadro di collegamento del Mod. 5, nelle colonne 12, 13, 14 e 15 del Mod. 34, ed in generale nelle colonne di ogni altro modello intitolate "catasto vigente", vanno inseriti integralmente i dati risultanti dai partitari del vigente catasto urbano.

Ne consegue in particolare che:

- a) per i fabbricati che siano attualmente censiti al catasto terreni, anche se in partite speciali (accessori comuni - luoghi sacri ecc.), non devono essere segnati i dati risultanti dai partitari del catasto terreni;
- b) per i fabbricati censiti all'urbano per i quali negli attuali partitari urbani non vi sia indicazione degli elementi della mappa non devono segnarsi elementi che per essi possano rilevarsi dalla mappa stessa;
- c) per i fabbricati che non risultano iscritti nè ai partitari urbani nè a quelli terreni non devono segnarsi elementi che per essi possano rilevarsi dalla mappa.

Nei casi di errato riferimento dei partitari alla mappa del catasto urbano vigente - quando cioè sui partitari urbani una porzione di fabbricato sia identificata con numero di mappa che non corrisponde

o corrisponda solo in parte agli elementi che possono rilevarsi dalla mappa - nelle suindicate colonne devono segnarsi i dati risultanti dai partitari, per quanto errati od incompleti.

I dati non rilevati dai partitari urbani ma risultanti dal catasto terreni o dalla mappa urbana, si annoteranno sul retro del Mod. 5 e nella colonna 21 del Mod. 34.

133 Collegamento del Nuovo Catasto Edilizio Urbano nelle località con catasto urbano non collegato al nuovo Catasto Terreni in attivazione

Nelle località dove il nuovo Catasto Terreni sia già in attivazione e il catasto urbano non sia ancora ad esso collegato, il collegamento del Nuovo Catasto Edilizio Urbano deve essere fatto con i dati attualmente inseriti nei partitari del catasto urbano vigente. Può però prendersi nota, sul retro del Mod. 5, dei dati coi quali i fabbricati sono riportati nella mappa del nuovo Catasto Terreni.

134 Unità immobiliari ampliate sugli ultimi piani di preesistenti fabbricati

Qualora si verifichi il caso di unità immobiliari, site in piani superiori al pianterreno, che hanno subito degli ampliamenti estendendosi in superficie sopra l'ultimo piano di preesistenti fabbricati, e tale situazione sia già riportata nei partitari del catasto urbano vigente con indicazione ad esempio del tipo:

mapp. 4505/3, che si estende anche (o in parte) sul mapp. 4506/2 e sul mappale 4506/4, i dati del catasto urbano vigente si introducono sui modelli del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, agli effetti del collegamento secondo le seguenti norme:

a) sui modelli 5, nella colonna "catasto vigente", si segna il solo numero 4505 come principale e 3 come subalterno; sul retro del Mod. 5, previa opportuna annotazione di richiamo, si riporta l'intera indicazione che figura nel catasto vigente;

b) nel modello 34, nelle colonne relative al catasto urbano vigente, si segna ancora il solo numero principale 4505 e il subalterno 3; nella colonna destinata alle annotazioni si riporta l'intera indicazione esistente nel vigente catasto.

135 Indicazione relativa agli elementi provvisori del N.C.E.U. sul Mod. 34

Fra gli "elementi provvisori del N.C.E.U.", nella colonna 8 del Mod. 34, deve essere segnato il numero principale con il quale la particella edilizia viene individuata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano quando - a norma dell'Istruzione - si é potuto conservare il numero già esistente nella mappa urbana vigente. É errato pertanto segnare nella detta colonna i numeri della mappa urbana vigente sostituiti con numeri stellati.