

**PROCEDURA OPERATIVA n. 140**

PROT. n° 25665

ENTE EMITTENTE

Direzione centrale Catasto e cartografia, d'intesa con Direzione centrale Risorse umane e organizzazione e Direzione centrale Sistemi informativi

OGGETTO

**Attività di attribuzione della rendita presunta ai sensi del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.**

DESTINATARI:

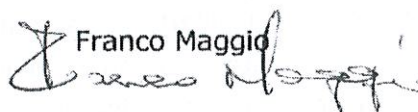
Direzioni centrali, Direzioni regionali, Uffici provinciali.

DATA DECORRENZA:

data della presente

PROCEDURE DELL'ENTE SOSTITUITE:

Roma, 22 aprile 2011

 Franco Maggio

N° pagine complessive: 29 + 7 allegati

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

**Indice**

<b>1. SCOPO.....</b>	<b>2</b>
<b>2. APPLICABILITÀ.....</b>	<b>2</b>
<b>3. RESPONSABILITÀ.....</b>	<b>3</b>
<b>4. GENERALITÀ.....</b>	<b>3</b>
<b>5. PARTICELLE OGGETTO DI TRATTAZIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>6. FASI OPERATIVE.....</b>	<b>5</b>
<b>6.1. Costituzione dei lotti di lavorazione.....</b>	<b>6</b>
<b>6.2. Predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate.....</b>	<b>7</b>
<b>6.3. Trattazione della proposta di aggiornamento.....</b>	<b>11</b>



<b>7. PROTOCOLLO D'INTESA CON LE CATEGORIE PROFESSIONALI</b> .....	21
<b>7.1. Gestione locale del Protocollo d'intesa con le categorie professionali</b> .....	21
<b>7.2. Controllo delle proposte di aggiornamento predisposte dai tecnici professionisti</b> .....	23
<b>7.3. Rendicontazione delle proposte di aggiornamento</b> .....	24
<b>8. NOTIFICA DELLA RENDITA PRESUNTA AI SOGGETTI INTERESSATI</b> .....	24
<b>9. SISTEMA DI MONITORAGGIO</b> .....	25
<b>10. ALLEGATI</b> .....	26
<b>11. DIAGRAMMI DI FLUSSO</b> .....	27

## **1. SCOPO**

La presente procedura regola le attività volte alla attribuzione, in via transitoria, della rendita presunta alle unità immobiliari relative ai fabbricati non dichiarati in catasto, di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, sulla base di quanto disposto dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. L'attività di attribuzione della rendita presunta ha inizio dopo la scadenza del termine del 30 aprile 2011, stabilito dall'art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10.

A tal fine, si applicano i criteri stabiliti con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia 19 aprile 2011.

## **2. APPLICABILITÀ**

La procedura operativa si applica alle particelle per le quali, a fronte delle pubblicazioni sul sito *internet* dell'Agenzia, all'albo pretorio dei Comuni e presso gli Uffici provinciali, negli anni dal 2007 al 2010, non sono pervenute, entro il 30 aprile 2011, le previste dichiarazioni in catasto.

### **3. RESPONSABILITÀ**

Il Direttore dell'Ufficio provinciale ha la responsabilità dell'applicazione della presente procedura operativa, dell'organizzazione delle risorse interne e della gestione delle eventuali attività disciplinate con Protocollo d'intesa con i Consigli nazionali degli Ordini/Collegi professionali.

Il Direttore dell'Ufficio, ove ritenuto necessario, può, inoltre, integrare quanto previsto dalla presente procedura operativa con ulteriori disposizioni tese a regolamentare le modalità operative interne connesse alle singole attività, in riferimento anche alle specifiche caratteristiche organizzative e logistiche dell'Ufficio. Le integrazioni devono essere coerenti con i criteri ed i contenuti di base della presente procedura operativa e comunicate alla Direzione regionale competente ed alla Direzione centrale Catasto e cartografia.

I Direttori regionali curano l'applicazione degli indirizzi generali della presente procedura operativa, con specifiche istruzioni finalizzate alla massima efficienza ed efficacia delle attività di competenza degli Uffici provinciali, compatibilmente con le risorse localmente disponibili.

### **4. GENERALITÀ**

La previsione normativa sopra citata prevede la transitorietà della "rendita presunta", da iscrivere negli atti del catasto, nelle more della presentazione degli atti di aggiornamento che consentono di assegnare la rendita definitiva.

Le operazioni di attribuzione della rendita presunta consistono in una procedura semplificata di determinazione della rendita, con l'utilizzo di informazioni di tipo sommario e non analitico, e senza l'adozione delle ordinarie metodologie di aggiornamento. Quanto sopra al fine di assicurare l'obiettivo di attribuire una rendita ai fini fiscali agli immobili individuati, in tempi significativamente più contenuti rispetto a quelli necessari all'Agenzia del Territorio (di seguito AdT) per l'accatastamento degli stessi in surroga del soggetto inadempiente (ai sensi del decreto legge n. 262 del 2006).

Tale procedimento di attribuzione semplificato della rendita deve comunque rispettare i seguenti requisiti:

- a) attribuzione della rendita solo alle unità immobiliari "accatastabili";

- b) individuazione, tra le categorie catastali, di quelle più appropriate da assegnare alle unità immobiliari da accatastare;
- c) adozione di algoritmi di calcolo che tengano conto dei valori esistenti nei quadri tariffari, per le unità immobiliari appartenenti alle categorie a destinazione ordinaria, e dei valori unitari per destinazione d'uso, per le categorie a destinazione speciale o particolare, con riferimento al periodo censuario 1988-1989.

La rendita presunta è definita, quindi, utilizzando i quadri tariffari vigenti per singolo Comune e zona censuaria per le categorie ordinarie, ovvero con procedimento semplificato per le categorie speciali e particolari.

Lo stesso decreto legge n. 78 del 2010, all'art. 19, comma 10, prevede, tra l'altro, che l'attribuzione della rendita presunta avvenga, oltre che sulla base di ogni elemento conoscitivo desunto dalla documentazione disponibile presso gli Uffici dell'AdT, anche degli elementi tecnici forniti dai Comuni.

## 5. PARTICELLE OGGETTO DI TRATTAZIONE

Sono oggetto di trattazione, come anticipato al paragrafo 2, gli immobili individuati come "mai dichiarati" e pubblicati negli appositi elenchi predisposti dall'Agenzia, negli anni dal 2007 al 2010<sup>1</sup>, per i quali i soggetti obbligati non hanno provveduto alla regolarizzazione catastale, con la presentazione dei necessari atti di aggiornamento, entro il termine previsto dall'art. 2, comma 5-bis, del suddetto decreto legge n. 225 del 2010.

In particolare, le liste delle particelle da accertare risultano suddivise secondo le tipologie di seguito riportate, che costituiscono i raggruppamenti già utilizzati nella prassi operativa degli Uffici:

- A. Particelle con *accertamento non concluso*, cui risulti associato - nella specifica Consolle AVF - almeno uno dei seguenti documenti:
  - a. *segnalazione di incoerenza*<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> Secondo quanto disposto dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, come successivamente modificato dal decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10.

<sup>2</sup> Protocollo tipo documento "SEGNALAZIONE FABBRICATI FOTOIDENTIFICATI".

- b. *avviso di sopralluogo*<sup>3</sup>;
- c. atto tecnico di aggiornamento (Pregeo/Docfa).
- B. Particelle con *accertamento non concluso*, censite, nell'archivio amministrativo-censuario del Catasto Terreni (di seguito CT), in una delle seguenti partite speciali:
  - a. *numeri di mappa soppressi* (Partita 0);
  - b. *aree di enti urbani e promiscui* (Partita 1), variate successivamente alla data di pubblicazione del relativo Comunicato dell'AdT.
- C. Particelle con *accertamento non concluso*, censite, nell'archivio amministrativo-censuario del CT, nella partita speciale *Aree di enti urbani e promiscui*, precedentemente alla data di pubblicazione del relativo Comunicato dell'AdT o non variate.
- D. Particelle con *accertamento non concluso*, pubblicizzate ma non esistenti nel *database* del CT.
- E. Particelle con *accertamento non concluso*, non comprese nelle tipologie A, B, C e D.

Nelle procedure di creazione dei lotti di lavorazione saranno disponibili 2 tipologie di gruppi caratterizzati da:

- particelle di tipo A, B, C e D, tra loro aggregate;
- particelle di tipo E.

Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, ovvero degli Enti territoriali (Regioni, Province e Comuni), vengono parimenti riportate negli elenchi da trattare.

## 6. FASI OPERATIVE

Il procedimento si articola operativamente nelle seguenti fasi:

1. costituzione dei lotti di lavorazione;
2. predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate;
3. trattazione delle proposte di aggiornamento.

<sup>3</sup> Protocollo tipo documento "AVVISO DI SOPRALLUOGO-DATA CERTA-C36MD".

### 6.1. Costituzione dei lotti di lavorazione

Per consentire la trattazione delle posizioni ancora non concluse, vengono messe a disposizione degli Uffici, all'interno della procedura "Accertamento", nell'applicativo "Territorio web", le funzionalità per l'estrazione degli elenchi di cui al paragrafo 5, e la predisposizione dei lotti di lavorazione per diversi elementi di aggregazione (per Comune e/o per foglio), da assegnare al proprio personale. L'estrazione delle posizioni da trattare si riferisce alla data di effettiva costituzione dei lotti di lavorazione: pertanto, gli eventuali accertamenti che, a seguito dell'attività d'ufficio ovvero per presentazione di parte, dovessero concludersi, non vengono inseriti nei fascicoli costituiti in data successiva a quella di chiusura della posizione nella Consolle AVF.

I "Fascicoli" informatici contengono le seguenti informazioni, necessarie per lo svolgimento delle attività da parte dei tecnici incaricati:

- estratto di mappa<sup>4</sup>;
- stralcio della ortofoto comprendente la particella oggetto di indagine, alla stessa scala dell'estratto di mappa;
- visura censuaria del CT;
- elenco subalterni ed elaborato planimetrico del Catasto Edilizio Urbano (di seguito CEU), qualora presenti;
- coordinate geografiche nel sistema WGS84 del fabbricato.

Tali informazioni sono assemblate in un unico archivio compresso (di estensione .zip), identificato dal codice del comune e identificativo della particella, da importare nell'applicativo *software* descritto al successivo paragrafo 6.2.

Gli Uffici, nella creazione dei lotti di lavorazione, procedono, qualora possibile, alla trattazione per Comuni interi, dando priorità ai Comuni e ai fogli contenenti il maggior numero di particelle da accertare, in modo da massimizzare, già nella prima fase, il numero degli accertamenti da registrare in banca dati.

In considerazione del fatto che i soggetti obbligati possono provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento corrispondenti, anche in data successiva al 30 aprile 2011, si ritiene opportuno che la creazione dei lotti di lavorazione venga effettuata con cadenza temporale e con un numero di particelle per lotto, tale da ridurre al minimo le situazioni di sovrapposizione tra l'attività d'ufficio e le iniziative di parte. Per quanto sopra rappresentato e per facilitare le operazioni di scarico dei

<sup>4</sup> L'estratto di mappa sarà riprodotto, nella scala propria della cartografia catastale, su supporto in formato A/4 o A/3 in ragione della estensione della particella rappresentata. Se la particella non è rappresentabile in formato A/3 nella scala di rappresentazione della mappa, allora l'estratto di mappa è fornito nel formato A/3 con l'apposizione della dizione "fuori scala".

singoli lotti, questi, di norma, non devono contenere più di 100 particelle. La procedura consente di assegnare allo stesso tecnico più di un lotto.

## **6.2. Predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate**

Con il rilascio dell'elenco dei fascicoli, viene messa a disposizione degli Uffici anche l'applicazione *stand-alone* che permette l'acquisizione degli elementi necessari all'attribuzione della rendita presunta e il controllo formale degli stessi dati.

Per ogni particella pubblicata deve essere prodotto un solo documento di proposta di aggiornamento, che deve contenere tutte le unità immobiliari ivi presenti.

Le proposte di aggiornamento, sia nel caso di unità immobiliari appartenenti alle categorie ordinarie che di quelle ricadenti nelle categorie dei gruppi speciale e particolare, viene redatta sulla base di un insieme di informazioni ritenute idonee per la determinazione e attribuzione della rendita presunta, che avviene nella successiva fase di registrazione.

Per le unità immobiliari da iscrivere transitoriamente negli atti del catasto non si procede all'aggiornamento cartografico e non sono redatti i relativi elaborati grafici.

### **6.2.1. Attività preliminari**

Appartengono a tale fase le seguenti operazioni:

1. **Attività di sopralluogo**, speditiva, indispensabile per verificare la effettiva obbligatorietà dell'aggiornamento catastale dei fabbricati oggetto di pubblicazione, per escludere, quindi, i casi per i quali non occorre procedere all'accatastamento in base ai criteri del decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28 (fabbricati in corso di costruzione, fabbricati collabenti, ruderi, baracche, *containers*, serre, etc.) e per individuare la destinazione catastale e ogni ulteriore informazione necessaria alla determinazione della rendita presunta.

Nel corso del sopralluogo sono eseguite le seguenti operazioni:

- rilievo fotografico esterno;
- individuazione del numero di unità immobiliari presenti nel fabbricato, secondo le indicazioni riportate nell'allegato 1 - *Istruzioni tecnico-operative*;
- individuazione, per ciascuna unità immobiliare, della destinazione d'uso e, quindi, della relativa categoria catastale;
- acquisizione degli elementi essenziali per determinare la consistenza sommaria delle singole unità immobiliari;
- acquisizione, per le unità da censire nelle categorie dei gruppi speciale e particolare, delle ulteriori caratteristiche (tipologia costruttiva prevalente e

dotazione impiantistica ed accessoria) necessarie alla determinazione della rendita presunta;

- acquisizione dei dati di toponomastica delle singole unità immobiliari (indirizzo, numero civico e piano);
- compilazione della scheda di sopralluogo (allegato 2 - *Scheda di sopralluogo*);
- acquisizione delle eventuali informazioni sui soggetti intestatari catastali e sugli eventuali possessori del fabbricato oggetto di accertamento.

Gli Uffici provinciali dovranno predisporre il piano delle attività di sopralluogo, per Comuni, riportante le particelle oggetto di accertamento e i corrispondenti periodi di riferimento, che deve essere inviato alla Direzione regionale competente, per le attività di controllo, coordinamento e monitoraggio.

L'attività di sopralluogo viene eseguita dal personale dell'Ufficio, individuato dal Direttore dell'Ufficio provinciale, munito di tessera di riconoscimento e del giubbotto con il logo dell'Agenzia.

Prima dell'avvio delle attività di sopralluogo, i Direttori regionali prendono i dovuti contatti con i Comandi Regionali dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza ed i Direttori degli Uffici provinciali con i rispettivi Comandi Provinciali.

Al riguardo, verranno fornite ulteriori informazioni in merito al protocollo d'intesa stipulato con il Comando Generale della Guardia di Finanza, non appena verrà emanata, da parte dello stesso Comando Generale, la circolare applicativa.

I Direttori degli Uffici provinciali devono, inoltre, informare i Sindaci dei Comuni interessati ed il Prefetto della Provincia dell'avvio delle operazioni di accertamento.

**2. Attività svolte in ufficio**, durante le quali vengono effettuate le seguenti operazioni:

- calcolo della consistenza sommaria di ciascuna unità immobiliare urbana, con l'ausilio delle ortofoto e delle informazioni ricavate in sede di sopralluogo;
- redazione della proposta di aggiornamento con il *software* appositamente dedicato.

Per maggiori dettagli sulle operazioni di sopralluogo e sulle attività da eseguire in ufficio, si rimanda agli esempi operativi riportati nell'allegato 1 - *Istruzioni tecnico-operative*, alla presente procedura operativa.



### **6.2.2. Redazione della proposta di aggiornamento**

Il *software* per la redazione della proposta di aggiornamento contiene, oltre agli identificativi delle particelle da accertare, che vengono automaticamente generati con le operazioni di caricamento del singolo fascicolo, le seguenti informazioni:

#### Elementi propedeutici

- a. Estremi del rilevatore (nome, cognome, codice fiscale, titolo e provincia)<sup>5</sup>;
- b. Data del sopralluogo;
- c. Dichiarazione che l'immobile richiede aggiornamento catastale;
- d. Dichiarazione inerente l'impossibilità di visualizzare l'immobile;
- e. Dichiarazione di non dover procedere ad assegnazione di rendita presunta, in quanto, sulla base delle vigenti disposizioni, l'immobile non ne ha le caratteristiche, indicandone la motivazione mediante scelta attraverso il menu a tendina delle seguenti voci:
  - il fabbricato è in corso di costruzione o di definizione;
  - la costruzione è inadatta ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
  - il manufatto ha una superficie coperta inferiore a 8 m<sup>2</sup>;
  - il manufatto è una serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
  - il manufatto è una vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
  - il manufatto è privo di copertura;
  - il manufatto è una tettoia, un porcile, un pollaio, un casotto, una concimaia, un pozzo o simile, di altezza utile inferiore a 1,80 m e di volumetria inferiore a 150 m<sup>3</sup>;
  - il manufatto è precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo.
- f. Numero di corpi di fabbrica presenti nella particella oggetto di accertamento;
- g. Fotografie dell'immobile in relazione ai lati visibili;
- h. Numero di unità immobiliari presenti nel fabbricato;

<sup>5</sup> Il dato relativo alla provincia di appartenenza del rilevatore sarà utile nella fase di monitoraggio delle attività, qualora le stesse siano svolte dal personale di un ufficio diverso da quello territorialmente competente.

- i. Numero di piani presenti nel fabbricato, compresi gli eventuali livelli entroterra.

#### Elementi per l'attribuzione della rendita presunta

Tale sezione va compilata per ciascuna unità immobiliare urbana (di seguito u.i.u.). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi A, B e C vengono richiesti i seguenti elementi:

- Riferimento al corpo di fabbrica cui l'u.i.u. trattata appartiene;
- Zona censuaria;
- Categoria catastale;
- Consistenza complessiva (espressa in m<sup>2</sup>);
- Altezza media di interpiano dell'u.i.u. (espressa in m), informazione editabile solo per le u.i.u. appartenenti alle categorie del gruppo B;
- Indicazione del piano (o dei piani), su cui si sviluppa la u.i.u.;
- Indirizzo;
- Informazioni eventuali sui soggetti intestatari catastali e possessori.

Nel caso di immobili censibili nelle categorie dei gruppi speciale e particolare vengono previste le seguenti informazioni:

- Riferimento al corpo di fabbrica cui l'u.i.u. trattata appartiene;
- Destinazione d'uso, corrispondente all'utilizzo del bene (opificio, casa di cura, fabbricati adibiti ad attività ludico-sportive, fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale/produttiva, etc.);
- Consistenza della u.i.u. (espressa in m<sup>2</sup>);
- *Tipologia costruttiva prevalente*, dove viene prevista la differenziazione tra strutture *tradizionali* (ovvero in cemento armato, in muratura, acciaio, legno lamellare e similari) o *leggere* (ovvero in legno a resistenza non controllata, lamiera, etc.);
- *Dotazione impiantistica ed accessoria*, dove viene prevista la possibilità di indicare la eventuale *non rilevabilità* della stessa, oppure di scegliere tra i diversi gradi di apprezzamento: "bassa", "ordinaria" e "alta";
- Informazione sulla eventuale *particolare rilevanza* dell'u.i.u. interessata dalla proposta di aggiornamento. Tale informazione permette di segnalare, ai fini di una prioritaria successiva trattazione in surroga, le unità per le quali non sia stato possibile rappresentare, a causa del semplificato algoritmo di calcolo

della rendita presunta, la particolare rilevanza economica rilevata in sopralluogo;

- Indirizzo;
- Informazioni eventuali sui soggetti intestatari catastali e possessori.

Il *software* è provvisto di appositi controlli relativi alla completezza e alla coerenza delle informazioni introdotte.

### **6.3. Trattazione della proposta di aggiornamento**

La proposta di aggiornamento, prodotta con l'apposito *software*, viene sottoposta ai seguenti controlli preliminari all'aggiornamento che, qualora non vengano superati, producono i seguenti esiti:

- controllo di coerenza dei dati del *file* pdf di proposta di aggiornamento (esito P1). E' il caso in cui il tracciato del file sottoposto ad aggiornamento risulti alterato;
- controllo di esistenza di una analoga proposta di aggiornamento per la particella oggetto della proposta di aggiornamento (esito P2);
- Controllo di presenza dell'immobile nell'elenco degli accertamenti da trattare (esito P3);
- controllo di eventuale conclusione dell'accertamento, con o senza aggiornamento, sulla particella interessata dalla proposta di aggiornamento (esito P4). E' il caso in cui nella Consolle AVF l'accertamento risulti concluso.

Nel caso di esito P1, l'operatore dell'Ufficio deve provvedere alla rielaborazione della procedura, ovvero a redigere nuovamente la proposta di aggiornamento. Nel caso di esiti P2, P3 e P4, invece, l'operatore non ha da compiere particolari attività, a meno che non ritenga, nel caso di esito P4, di dover integrare le informazioni riportate nella proposta di aggiornamento già sottoposta ad elaborazione, qualora questa sia ancora interessata da uno degli esiti di cui al successivo paragrafo 6.3.4.

Per quanto concerne l'esito P3, tale fattispecie ricorre nel caso in cui, nella proposta di aggiornamento, è riportato un identificativo non oggetto di pubblicazione. L'esito è alquanto improbabile (sintomatico di alterazione della scheda proveniente dal fascicolo dell'accertamento o di errore nella generazione del fascicolo stesso) e non è prevista nessuna azione correttiva. Qualora, nella proposta di aggiornamento, sia stata fornita, nella sezione "*Esito del sopralluogo*", la dichiarazione di "*immobile che richiede*

*aggiornamento catastale*" l'Ufficio procede, sulla particella interessata, qualora effettivamente non pubblicata, all'apertura di un procedimento definito "comma 277"<sup>6</sup>.

Una volta superati i controlli preliminari sopra richiamati, per ciascuna proposta di aggiornamento, viene prodotto uno dei seguenti esiti:

1. immobile registrato (esito di tipo E1), al quale viene attribuita automaticamente e immediatamente la rendita presunta (descritto nel successivo paragrafo 6.3.1);
2. immobile non accatastabile (esito di tipo E2), in quanto non ne ha le caratteristiche (descritto nel successivo paragrafo 6.3.2);
3. immobile per il quale non è stato possibile visualizzare il fabbricato (esito di tipo E3) (descritto nel successivo paragrafo 6.3.3);
4. immobile per il quale sono necessari ulteriori approfondimenti (esiti di tipo E4) (descritti nel successivo paragrafo 6.3.4).

### **6.3.1. Immobile registrato (Esito E1)**

Qualora nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "*Esito del sopralluogo*", la dichiarazione di "*immobile che richiede aggiornamento catastale*", e il documento supera i controlli di cui al successivo paragrafo 6.3.4, la procedura esegue, in automatico, le conseguenti registrazioni nelle banche dati catastali, come di seguito descritto.

#### **A. Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Terreni**

- a) Nel caso in cui la particella sia già inserita a partita 1 (aree di enti urbani e promiscui) o in altra partita speciale, non viene eseguita alcuna variazione dell'identificativo, ma viene apposta sulla stessa una apposita annotazione di immobile "*Particella interessata da immobile urbano non regolarizzato ai sensi del DL 78/2010*";
- b) Nel caso in cui la particella non sia già a partita 1 (aree di enti urbani e promiscui) o in altra partita speciale, la procedura provvede alla:
  - apposizione sulla particella esistente, senza variazione dell'identificativo, della qualità colturale e degli intestatari catastali, della sola annotazione di immobile "*Particella interessata da immobile urbano non ancora*

<sup>6</sup> Articolo 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

*regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 – Al momento della presentazione del TM dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU”;*

- prenotazione, a modello 50, di un nuovo numero di mappa, che viene assunto nell'aggiornamento al CEU e correlazione tra quest'ultimo e l'identificativo della particella di CT;
- nei soli casi in cui la consistenza della particella risulta inferiore o uguale alla soglia di 3.000 m<sup>2</sup>, la procedura provvede alla modifica della qualità colturale esistente nella destinazione specifica 283 "Fabbricato urbano da accertare".

#### **B. Aggiornamento della banca dati cartografica**

Viene apposto uno specifico simbolo sulla particella oggetto di aggiornamento, in modo da marcare la presenza, sulla stessa, di un fabbricato accertato.

#### **C. Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Edilizio Urbano**

- a) Viene generato, al CEU, un **numero di unità immobiliari urbane** pari a quelle individuate nella proposta di aggiornamento, tutte sull'unica particella definita al CEU. Per ciascuna di esse viene apposta la specifica annotazione di immobile "Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2010".
- b) **L'identificazione delle nuove unità immobiliari urbane** è conseguenza delle modalità di aggiornamento evidenziate al punto A. *Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Terreni.* In particolare:
  - nei casi di cui al punto A.a), corrispondenti a particelle di CT già individuate a partita 1 o altra partita speciale, l'identificativo catastale al CEU è già presente e correlato<sup>7</sup>; ogni nuova unità immobiliare urbana assume il medesimo identificativo (foglio e mappale) e viene associata al primo subalterno disponibile. Nel caso in cui la particella al CEU non sia subalternata, alla unità immobiliare urbana esistente viene associato il subalterno 1, mantenendo il collegamento al *data base* planimetrico (con automatica variazione per "Modifica identificativo"), mentre ogni nuova unità immobiliare viene associata al primo subalterno disponibile;
  - nei casi di cui al punto A.b), le unità immobiliari urbane assumono gli stessi identificativi di foglio e mappale prenotati a modello 50 per la

<sup>7</sup> In caso di mancata correlazione viene generato un nuovo numero di particella al CEU, con un numero di subalterni pari al numero di unità immobiliari individuate.

particella al CT interessata dalla proposta di aggiornamento, in un numero di subalterni pari al numero di unità immobiliari generate.

- c) Per i **dati di classamento** la procedura, automaticamente, provvede a:
- valorizzare la categoria catastale dichiarata nella proposta di aggiornamento. Fanno eccezione a tale regola le sole unità immobiliari per le quali, nella proposta, viene indicata la categoria D corrispondente a "Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", cui, in fase di aggiornamento, viene attribuita convenzionalmente la categoria catastale D/1<sup>8</sup>;
  - assegnare, per ciascuna u.i.u. appartenente alle categorie a destinazione ordinaria, la classe corrispondente a quella mediana della zona censuaria di appartenenza. Nei casi in cui nella zona censuaria corrispondente è presente un numero di classi "pari", viene assunta la classe immediatamente superiore alla mediana.
- d) Per i **dati di consistenza** la procedura, automaticamente, provvede ad individuare la consistenza corrispondente alla categoria catastale attribuita. In particolare, per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo A, la consistenza delle stesse viene determinata trasformando in vani (mediante il corrispondente vano medio a livello comunale o di zona censuaria) la superficie complessiva della unità immobiliare espressa in metri quadrati, riportata nella proposta di aggiornamento. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo B, la consistenza degli immobili viene assegnata moltiplicando la superficie della u.i.u. per l'altezza media, così come riportato nella proposta di aggiornamento. Per le u.i.u. appartenenti alle categorie dei gruppi C, D ed E, la consistenza assunta è pari a quella indicata nella proposta di aggiornamento. Per le categorie D ed E, l'informazione della consistenza non viene registrata in banca dati.
- e) Per **l'attribuzione della rendita presunta**, la procedura, automaticamente, provvede a calcolare la rendita catastale corrispondente. Per u.i.u. appartenenti alle categorie ordinarie, la rendita catastale presunta è determinata attraverso il prodotto tra la tariffa, per Comune / Zona Censuaria, Categoria e Classe, e la consistenza, come sopra determinata. Per le u.i.u. appartenenti alle categorie speciali e particolari, invece, la rendita catastale presunta viene calcolata

<sup>8</sup> La categoria D/10 verrà attribuita in sede di presentazione di regolare dichiarazione di aggiornamento catastale, con allegata la documentazione idonea al riconoscimento della ruralità ai fini fiscali.

mediante il prodotto tra la consistenza dichiarata nella proposta di aggiornamento, il valore unitario corrispondente alla destinazione catastale per ciascun Comune e con i diversi coefficienti correttivi che tengono conto delle informazioni, inserite nella proposta di aggiornamento, relative alla tipologia costruttiva e alla corrispondente dotazione impiantistica ed accessoria. Al valore così determinato, viene applicato un tasso di redditività pari al 2% per le categorie del gruppo "D" e al 3% per le categorie del gruppo "E".

- f) A ciascuna u.i.u. vengono assegnati gli **elementi di toponomastica** (indirizzo, numero civico, piano), riportati nella proposta di aggiornamento.
- g) A ciascuna u.i.u., viene assegnata **l'intestazione catastale**, con le seguenti regole:
- intestazione proveniente dalla originaria particella di CT, qualora questa sia censita in partita ordinaria;
  - intestazione esistente al CEU, qualora la particella originaria di CT sia individuata a partita 1, o in altra partita speciale, e tutte le unità immobiliari urbane sulle corrispondenti particelle al CEU siano intestate alla stessa ditta;
  - per i casi diversi da quelli sopra richiamati, si rimanda al successivo paragrafo 6.3.4.

#### **D. Aggiornamento della banca dati planimetrica**

- a) A ciascuna u.i.u. viene associata, nel *Data Base* planimetrico, convenzionalmente, una planimetria fittizia recante la dicitura "*planimetria assente - attribuzione di RC presunta*".
- b) Nel caso di elaborato planimetrico assente questo non viene generato e, nel caso di elaborato planimetrico presente, esso non viene variato.

L'aggiornamento delle banche dati catastali non comporta la chiusura dell'accertamento, in attesa della presentazione di parte o della redazione in surroga degli atti di aggiornamento definitivi. Pertanto, rimangono da effettuare, sulle particelle oggetto di attribuzione di rendita presunta, le attività (avviso di sopralluogo e surroga) relative alle procedure di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge n. 262 del 2006 - Fabbricati Mai Dichiarati (di seguito C36MD), da pianificarsi successivamente.

### **6.3.2. Immobile non accatastabile (Esito E2)**

Qualora, nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile che non richiede aggiornamento catastale per", e il documento supera i controlli E4.a ed E4.b, descritti al paragrafo 6.3.4, la procedura produce l'esito E2 "Immobile non accatastabile".

Gli Uffici svolgono, prima dell'elaborazione automatica delle proposte, una attività di verifica a campione della correttezza della dichiarazione di non accatastabilità, per una quantità pari al 10% delle particelle cui risulta associato tale esito. La proposta di aggiornamento sottoposta a verifica deve essere controfirmata dal responsabile dell'attività di controllo. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'Ufficio provvede a modificare la corrispondente proposta di aggiornamento e a sottoporre quest'ultima all'elaborazione delle procedure di registrazione. Se, dalla verifica a campione, dovesse risultare una elevata percentuale di errate dichiarazioni di non accatastabilità, l'Ufficio deve provvedere ad estendere opportunamente il campione di verifica.

Nei casi di conferma dell'esito E2, l'accertamento viene concluso, annotandolo in consolle alla voce C36MD, con la causale "Evaso senza aggiornamento".

### **6.3.3. Immobile non visualizzabile (Esito E3)**

Qualora, nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile non visualizzabile", la procedura, superati i controlli E4.a ed E4.b, descritti al successivo paragrafo 6.3.4, produce l'esito E3 "Immobile non visualizzabile".

L'Ufficio, al fine di recuperare possibili ulteriori informazioni sulla destinazione d'uso della particella di cui trattasi, può utilizzare gli strumenti operativi correntemente in uso presso gli Uffici stessi (ad esempio foto oblique dall'applicativo GeoPoi AVF, ove disponibili) e, qualora possibile, può modificare la proposta di aggiornamento e sottoporre quest'ultima nuovamente all'elaborazione delle procedure di registrazione.

Qualora permanga la impossibilità di reperire ulteriori informazioni, l'accertamento non viene chiuso, né ai fini dell'attribuzione della rendita presunta, né ai fini dell'attività C36MD. Gli Uffici, al termine delle operazioni di attribuzione della rendita presunta per le particelle interessate da altri esiti, provvedono ad avviare le successive attività accertative per il C36MD, dando priorità alle unità immobiliari ricadenti in tale tipologia di esito.



#### **6.3.4. Immobile per il quale sono necessari ulteriori approfondimenti (Esiti E4)**

La procedura, prima di rilasciare gli esiti richiamati ai paragrafi 6.3.1, 6.3.2 e 6.3.3, esegue una serie di controlli che, qualora non superati, rendono necessario l'intervento degli Uffici provinciali.

In particolare, qualora nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "immobile che richiede aggiornamento catastale", la procedura esegue, nell'ordine, i seguenti controlli:

- E4.a - Particella per la quale è intervenuta una variazione in atti o è pervenuta una segnalazione di parte;
- E4.b - Particella con presenza di segnalazione del Comune;
- E4.c - Immobile con identificativo (di seguito ID) non presente nel Database censuario di CT (qualità "da decodificare" in console);
- E4.d - Controllo di operabilità sui soggetti intestatari della unità immobiliare: Demanio dello Stato, Regione, Provincia e Comune;
- E4.e - Particella con problemi di correlazione CT-CEU;
- E4.f - Particella con ampliamento di immobile già censito al CEU con più subalterni e più ditte.

Qualora, invece, nella proposta di aggiornamento sia stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "Immobile che non richiede aggiornamento catastale per", ovvero "Immobile non visualizzabile", la procedura esegue, nell'ordine, i seguenti controlli:

- E4.a - Particella per la quale è intervenuta una variazione in atti o è pervenuta una segnalazione di parte;
- E4.b - Particella con presenza di segnalazione del Comune.

La finalità dei suddetti controlli è quella di poter approfondire l'analisi prima della conclusione ("Immobile che non richiede aggiornamento catastale per") o dell'archiviazione temporanea dell'accertamento ("Immobile non visualizzabile").

Si riporta di seguito il dettaglio dei singoli esiti e le corrispondenti operazioni che gli Uffici provinciali devono svolgere ai fini della risoluzione delle problematiche.

**Esito E4.a - Particella per la quale è intervenuta una variazione in atti o è pervenuta una segnalazione di parte**

E' il caso di presentazione da parte dei soggetti obbligati di atti di aggiornamento Pregeo o Docfa, ovvero segnalazioni di parte agganciate in consolle AVF. In questa fattispecie ricadono anche i casi di variazione di CT, per iscrizione a partita 0, ovvero a partita 1, dopo la pubblicazione, non agganciati in consolle AVF.

L'Ufficio verifica la possibilità di chiudere l'accertamento, qualora siano stati presentati tutti gli atti di aggiornamento necessari, riprocessando - successivamente - la proposta di aggiornamento che produrrà l'esito P4.

Se, invece, i soggetti obbligati hanno provveduto solo in parte agli adempimenti richiesti (solo Pregeo, oppure Pregeo + Docfa parziali), l'Ufficio procede con le operazioni di attribuzione della rendita presunta, intervenendo sulla proposta di aggiornamento, con le seguenti modalità, a seconda dei casi:

- nel caso di presentazione dei soli atti di aggiornamento di CT:
  - modificando gli identificativi catastali e indicando i nuovi riferimenti catastali della particella di CT;
  - fornendo, previa verifica, il numero di particella al CEU (sul quale operare l'assegnazione dei nuovi subalterni).
- nel caso di presentazione parziale di atti di aggiornamento di CEU:
  - modificando le informazioni, relative al numero di unità immobiliari e ai dati di consistenza e destinazione, riguardanti le sole unità immobiliari cui attribuire la rendita presunta;
  - fornendo, previa verifica, il numero di particella al CEU (sul quale operare l'assegnazione dei nuovi subalterni).

L'Ufficio procede, utilizzando la stessa procedura di gestione delle operazioni di attribuzione della rendita presunta, al caricamento della proposta di aggiornamento con l'applicativo "Aggiorna", intervenendo opportunamente sul documento come sopra indicato, a seconda dei casi, e, conseguentemente, esegue le registrazioni in banca dati. La procedura di gestione delle operazioni di attribuzione della rendita presunta provvede a tener conto delle variazioni introdotte, aggiornando sia le banche dati che i prospetti di monitoraggio.

**Esito E4.b - Particella con presenza di segnalazione del Comune**

Il Comune può fornire, prima dell'attribuzione della rendita presunta in banca dati, in modo codificato, alcuni elementi sulle particelle oggetto di accertamento, ai fini

dell'attribuzione della rendita presunta, attraverso il "Portale per i Comuni". In tal caso, la particella oggetto di segnalazione, ove non ancora definita, viene sottoposta alla verifica preliminare per tener conto delle informazioni fornite dal Comune.

L'Ufficio verifica la coerenza e l'attendibilità delle informazioni fornite dal Comune, rispetto a quanto rilevato in sede di sopralluogo, modifica, se necessario, la proposta di aggiornamento e sottopone nuovamente la proposta all'elaborazione delle procedure di aggiornamento.

Se nella proposta di aggiornamento è stata fornita, nella sezione "Esito del sopralluogo", la dichiarazione di "Immobile non visualizzabile", e l'Ufficio può ricavare, per la particella oggetto del presente esito, gli elementi relativi alla destinazione d'uso e al numero di u.i.u. dalle informazioni fornite dal Comune, e quelli relativi alla consistenza dall'ortofoto, deve modificare la proposta di aggiornamento e sottoporre quest'ultima nuovamente all'elaborazione delle procedure di registrazione.

#### **Esito E4.c - Immobile con ID non presente nel Database censuario di Catasto Terreni**

E' il caso in cui l'identificativo pubblicato, individuato nella banca dati cartografica, non trova corrispondenza nella banca dati censuaria di CT.

Gli Uffici devono quindi verificare che i *database* di CT, censuario e cartografico, siano stati correttamente aggiornati, sanando le anomalie riscontrate nel rispetto delle disposizioni impartite con la P.O. n. 120/2008.

Se la problematica scaturisce dal mancato allineamento del *database* censuario di CT rispetto a quello cartografico, l'Ufficio, dopo aver bonificato l'anomalia riscontrata:

- conferma i contenuti della proposta di aggiornamento;
- sottopone nuovamente la proposta all'elaborazione delle procedure di aggiornamento.

Qualora, invece, la problematica deriva dalla circostanza che il *database* cartografico non è aggiornato, l'Ufficio procede:

- alla conclusione dell'accertamento ai fini dell'attribuzione della rendita presunta e dell'attività C36MD;
- all'aggiornamento della cartografia;
- all'inserimento della particella corretta in console come "comma 277".

**Esito E4.d - Controllo di operabilità su particolari soggetti (Demanio dello Stato, Regioni, Province e Comuni)**

E' il caso di immobili oggetto di accertamento intestati al "Demanio dello Stato" ed agli Enti territoriali.

Per tali immobili viene previsto l'esito di scarto per permettere il differimento dell'aggiornamento delle relative proposte di aggiornamento.

Dopo le attività in sopralluogo, gli Uffici, nella prima fase, non devono compiere operazioni su tali particelle, ma devono provvedere allo sblocco delle operazioni di attribuzione della rendita catastale presunta, al termine delle operazioni di attribuzione delle rendite presunte per i soggetti privati. Le procedure consentono di trattare e, quindi, sbloccare l'aggiornamento delle banche dati in modo differenziato a seconda dell'intestazione catastale corrispondente.

**Esito E4.e - Particella con problemi di correlazione CT-CEU**

L'esito si presenta quando l'Ufficio non ha effettuato la correlazione dei fogli tra il CT ed il CEU, mediante la procedura "Gestione Identificativi" determinando, di conseguenza, l'impossibilità di individuare, automaticamente, un identificativo di CEU per le unità immobiliari urbane, cui attribuire la rendita catastale presunta.

In tal caso, l'Ufficio provvede a verificare e ad integrare la correlazione fogli mancante, procedendo alla validazione del foglio ed alla attivazione dei controlli. Una volta eseguita tale operazione, l'Ufficio sottopone nuovamente la proposta all'elaborazione delle procedure di aggiornamento.

Inoltre, tale esito è attribuito anche quando la particella, sebbene correlata fra CT e CEU, non lo è in maniera univoca (correlazione diversa da quella 1:1). L'ufficio provvede ad effettuare le necessarie operazioni (con la procedura "Aggiorna"), verificando il corretto aggiornamento delle banche dati censuarie catastali.

**Esito E4.f - Particella con ampliamento di immobile già censito al CEU con più subalterni e più ditte**

E' il caso di ampliamento di immobile, che al CEU presenta diverse unità immobiliari urbane intestate a più ditte catastali.

L'Ufficio deve verificare la possibilità di associare alla u.i.u. cui attribuire la rendita presunta l'intestazione catastale corrispondente ad una delle u.i.u. esistenti.

Qualora l'operazione di associazione sopra richiamata sia possibile, l'Ufficio procede al caricamento della proposta di aggiornamento con l'applicativo "Aggiorna",

intervenendo opportunamente sul documento, e, conseguentemente, esegue la registrazione in banca dati.

## **7. PROTOCOLLO D'INTESA CON LE CATEGORIE PROFESSIONALI**

Nelle province per le quali, a seguito del processo di *budget*, risulti necessario ricorrere al *Protocollo d'intesa* stipulato dall'Agenzia del Territorio con i Consigli Nazionali degli Ordini/Collegi professionali (Allegato 3 - *Protocollo d'intesa con le Categorie professionali*), gli Uffici provinciali, previa preliminare autorizzazione della scrivente Direzione centrale, che ne valuta l'effettiva necessità, operano con le modalità di seguito riportate.

La richiesta di autorizzazione deve pervenire dalla Direzione regionale competente.

### **7.1. Gestione locale del Protocollo d'intesa con le categorie professionali**

L'Ufficio provinciale, stabilito il numero di particelle da trattare nell'ambito del Protocollo d'Intesa, predispone i lotti dei fascicoli per l'assegnazione agli Ordini/Collegi professionali locali.

La ripartizione tra i diversi Ordini/Collegi professionali resisi disponibili avviene sulla base dei criteri di proporzionalità riportati nell'Allegato 6 - *Tabella criteri di proporzionalità delle pratiche presentate dai tecnici appartenenti alle diverse categorie professionali*, che tiene conto delle percentuali di pratiche Docfa presentate nel corso dell'anno 2009 dai professionisti appartenenti ai diversi Ordini/Collegi professionali. Qualora un Ordine/Collegio professionale non fosse interessato all'attuazione del Protocollo d'intesa, le percentuali corrispondenti vanno ripartite tra gli altri Ordini/Collegi professionali partecipanti. Possono essere concordate a livello locale variazioni rispetto a tali criteri, qualora l'effettivo numero dei tecnici, per Ordine/Collegio professionale, interessati all'attuazione del Protocollo d'intesa, non risulti coerente con le percentuali riportate nel suddetto Allegato 6. Ciò in modo da garantire il rispetto dei tempi di consegna stabiliti nel Protocollo d'intesa.

#### **a. Attuazione in sede provinciale del Protocollo**

Gli Uffici provinciali e gli Ordini/Collegi professionali interessati formalizzano l'accordo con l'attivazione del Protocollo d'Intesa e con la consegna dei primi lotti da trattare, che avviene con apposito verbale (riportato nell'Allegato 4A - *Verbale di attivazione del Protocollo d'Intesa e prima consegna dei lotti di lavorazione*), in cui vengono elencate anche le particelle oggetto di lavorazione.

b. Fornitura dei lotti di lavorazione agli Ordini/Collegi professionali

La procedura di predisposizione ed estrazione dei lotti di lavorazione consente di distinguere, anche in termini percentuali, le particelle assegnate alle categorie professionali.

I fascicoli assegnati agli Ordini/Collegi professionali sono analoghi a quelli trattati dagli Uffici provinciali.

La fornitura dei lotti di lavorazione ad un Ordine/Collegio professionale o ai diversi Ordini/Collegi professionali avviene, ordinariamente, in più fasi. Ciò consente, infatti una maggiore flessibilità nella trattazione delle particelle da parte degli Uffici provinciali, che possono assumere le conseguenti iniziative, in caso di mancato/carente adempimento di tutti gli Ordini/Collegi professionali interessati o di parte di questi, ovvero in caso di recupero di risorse da altre attività da parte degli Uffici provinciali stessi. Si allega il verbale di consegna dei lotti successivi alla prima consegna (riportato nell'Allegato 4B - *Verbale di consegna di ulteriori lotti di lavorazione*). Ad ogni consegna, di norma, viene assegnato un lotto di lavorazione per ogni professionista individuato.

c. Fornitura del *software stand-alone* alle categorie professionali

Gli Uffici provinciali mettono a disposizione degli Ordini/Collegi professionali il *software* per la predisposizione delle proposte di aggiornamento, prima della data di inizio delle operazioni di consegna dei lotti di lavorazione.

Il *software* è il medesimo utilizzato dall'Ufficio, con la sola differenza che è previsto che la documentazione predisposta dal tecnico professionista debba essere sottoscritta con la propria firma digitale.

d. Azioni in carico al tecnico professionista incaricato

Il tecnico designato dal proprio Ordine/Collegio professionale ed incaricato dal Direttore dell'UP di predisporre la proposta di aggiornamento, è tenuto ad effettuare le attività istruttorie, il sopralluogo e l'approntamento della documentazione prevista per assolvere l'incarico, secondo le ordinarie modalità tecnico-professionali stabilite dall'Agenzia nel Protocollo d'intesa.

Il tecnico, una volta predisposte le proposte di aggiornamento, redatte con l'apposito *software*, le consegna al proprio Collegio/Ordine di appartenenza.

e. Fornitura delle proposte di aggiornamento agli Uffici provinciali

L'Ordine/Collegio professionale, ogni due settimane, provvede alla trasmissione all'Ufficio provinciale delle proposte di aggiornamento prodotte dai singoli tecnici.

La suddetta trasmissione, da parte dell'Ordine/Collegio professionale, avviene con un'apposita comunicazione formale (il cui facsimile è riportato nell'Allegato 5 – *Facsimile di lettera di trasmissione proposte di aggiornamento*), in cui sono elencate le particelle per le quali è stata predisposta la proposta di aggiornamento.

- f. Controllo delle proposte di aggiornamento predisposte dalle Categorie professionali

In fase di ricezione delle proposte di aggiornamento, appositi controlli automatizzati procedono, oltre che alla verifica della completezza e coerenza delle informazioni, anche all'accertamento della validità della firma digitale.

- g. Monitoraggio locale del Protocollo d'intesa

Il monitoraggio, da parte degli Uffici provinciali, dello stato di avanzamento delle lavorazioni oggetto di Protocollo, assume un ruolo significativo. Con un attento e costante monitoraggio è possibile, infatti, intervenire nei confronti dell'Ordine/Collegio professionale con opportuni solleciti.

- h. Termine completamento lavori

Gli Ordini/Collegi professionali devono completare la consegna all'Ufficio provinciale delle proposte di aggiornamento relative a tutte le particelle da trattare per le quali è stato loro consegnato il relativo fascicolo, entro il 31 ottobre 2011.

## **7.2. Controllo delle proposte di aggiornamento predisposte dai tecnici professionisti**

Superati i controlli formali di cui al paragrafo 7.1.f, le proposte di aggiornamento vengono elaborate informaticamente con le stesse modalità descritte al paragrafo 6.3. Per tali proposte di aggiornamento, in funzione dell'esito dell'elaborazione, l'Ufficio effettua le seguenti verifiche:

- Esito E1 - u.i.u. registrabile

Le proposte di aggiornamento vengono registrate in banca dati. Non è previsto alcun controllo preventivo.

- Esito E2 - u.i.u. non accatastabile

Devono essere verificate, prima dell'elaborazione automatica delle proposte, tutte le dichiarazioni di non accatastabilità delle costruzioni identificate sulla

particella mediante l'esame del materiale fotografico fornito dal tecnico professionista e dell'ortofoto. Tutte le proposte di aggiornamento sottoposte a verifica deve essere controfirmata dal responsabile dell'attività di controllo.

Nel caso l'Ufficio valuti che le caratteristiche delle costruzioni raffigurate nelle fotografie rientrano tra quelle per le quali è previsto l'accatastamento, modifica la proposta di aggiornamento, redatta dal professionista, e la sottopone nuovamente alla elaborazione della procedura di registrazione.

- Esito E3 - u.i.u. non accessibile  
Non è previsto alcun controllo.

- Esito E4 - u.i.u. da verificare

In funzione del tipo di sub-esito dell'elaborazione, l'Ufficio esegue le verifiche con le medesime modalità descritte al paragrafo 6.3.4.

### **7.3. Rendicontazione delle proposte di aggiornamento**

Le proposte di aggiornamento, compilate dai professionisti, verranno opportunamente monitorate, sulla base del nominativo del tecnico redattore.

### **8. NOTIFICA DELLA RENDITA PRESUNTA AI SOGGETTI INTERESSATI**

La legge 26 febbraio 2011, n. 10, di conversione del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, ha previsto che l'esecuzione della notifica degli atti di attribuzione della rendita presunta avvenga mediante affissione all'albo pretorio dei Comuni.

Gli elenchi oggetto di pubblicazione saranno prodotti a livello centrale, mentre la successiva stampa e trasmissione ai singoli Comuni interessati saranno gestiti dall'Ufficio provinciale.

Gli elenchi conterranno indifferentemente sia le unità immobiliari urbane derivanti dalle proposte di aggiornamento prodotte dagli Uffici provinciali che quelle prodotte dalle categorie professionali, nell'ambito del Protocollo d'intesa.

Sulle modalità di attuazione e sui contenuti delle stesse notifiche saranno emanate, successivamente, apposite istruzioni.

I Direttori degli Uffici provinciali dovranno preliminarmente prendere accordi con i Comuni del corrispondente ambito territoriale per definire le modalità di pubblicazione degli atti, in particolare per i casi in cui è stato attivato l'albo pretorio *online*.



## **9. SISTEMA DI MONITORAGGIO**

L'attività oggetto della presente procedura operativa, viene monitorata con l'individuazione dei singoli prodotti e degli opportuni indicatori, consultabili a sistema.

L'indicatore di riferimento dell'attività è costituito dal numero di particelle trattate ai fini dell'attribuzione della rendita presunta. Vengono considerate ai fini del calcolo dell'indicatore, le particelle, cui sono associati i seguenti esiti:

- a) E1 - immobile registrato;
- b) E3 - immobile non visualizzabile;
- c) Tutte le unità immobiliari per le quali l'accertamento, nella consolle AVF, risulta concluso, in data successiva al 2 maggio 2011.

Gli esiti appartenenti alle tipologie E4 non alimentano l'indicatore. Solo successivamente alla verifica e alla risoluzione delle situazioni che hanno prodotto tali esiti, descritte al paragrafo 6.3.4 - con l'attribuzione, per gli immobili interessati, delle tipologie di esito sopra elencate - gli immobili corrispondenti vengono conteggiati.

L'attribuzione di rendita presunta avrà, come impatto sulla consolle AVF, l'aggiornamento automatico delle posizioni oggetto di accertamento mediante:

- conclusione dell'accertamento laddove previsto (ad es. casi di "Evaso senza aggiornamento" rilevati in sede di proposta di aggiornamento);
- aggiornamento delle posizioni con lo stato relativo all'avvenuta attribuzione di rendita presunta.

Per la gestione del progetto da parte degli Uffici provinciali, successiva all'attribuzione della rendita presunta, verrà implementata la possibilità di filtrare le posizioni degli immobili con accertamento non concluso ed oggetto di rendita presunta, permettendo la visualizzazione delle informazioni relative.

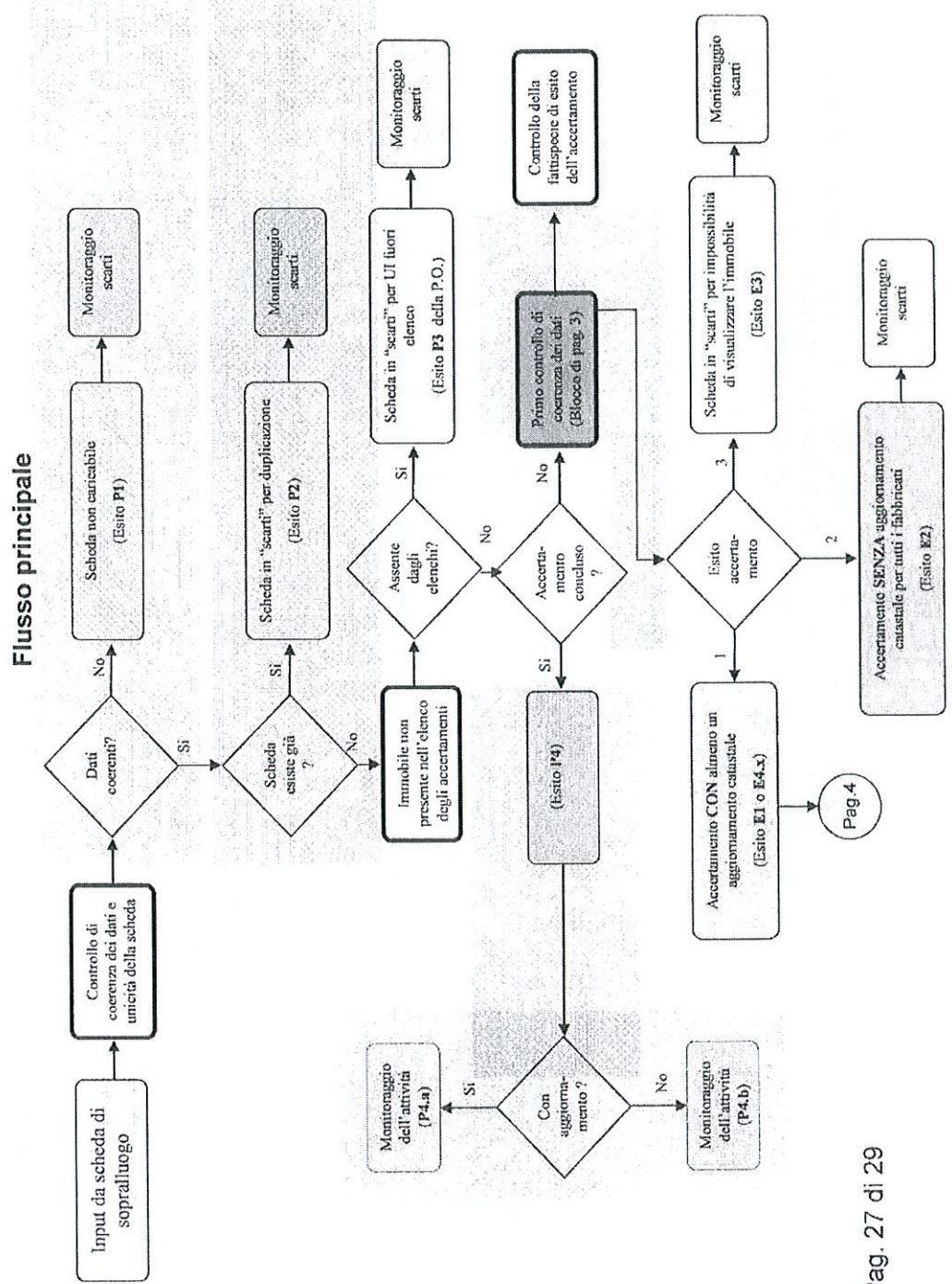
Le Direzioni regionali, con riferimento al piano delle attività di cui al paragrafo 6.2.1, hanno cura di monitorare, con frequenza settimanale, l'andamento delle attività stesse e di inviare, con cadenza mensile, a questa Direzione, una relazione sullo stato di avanzamento dei lavori.

## 10. ALLEGATI

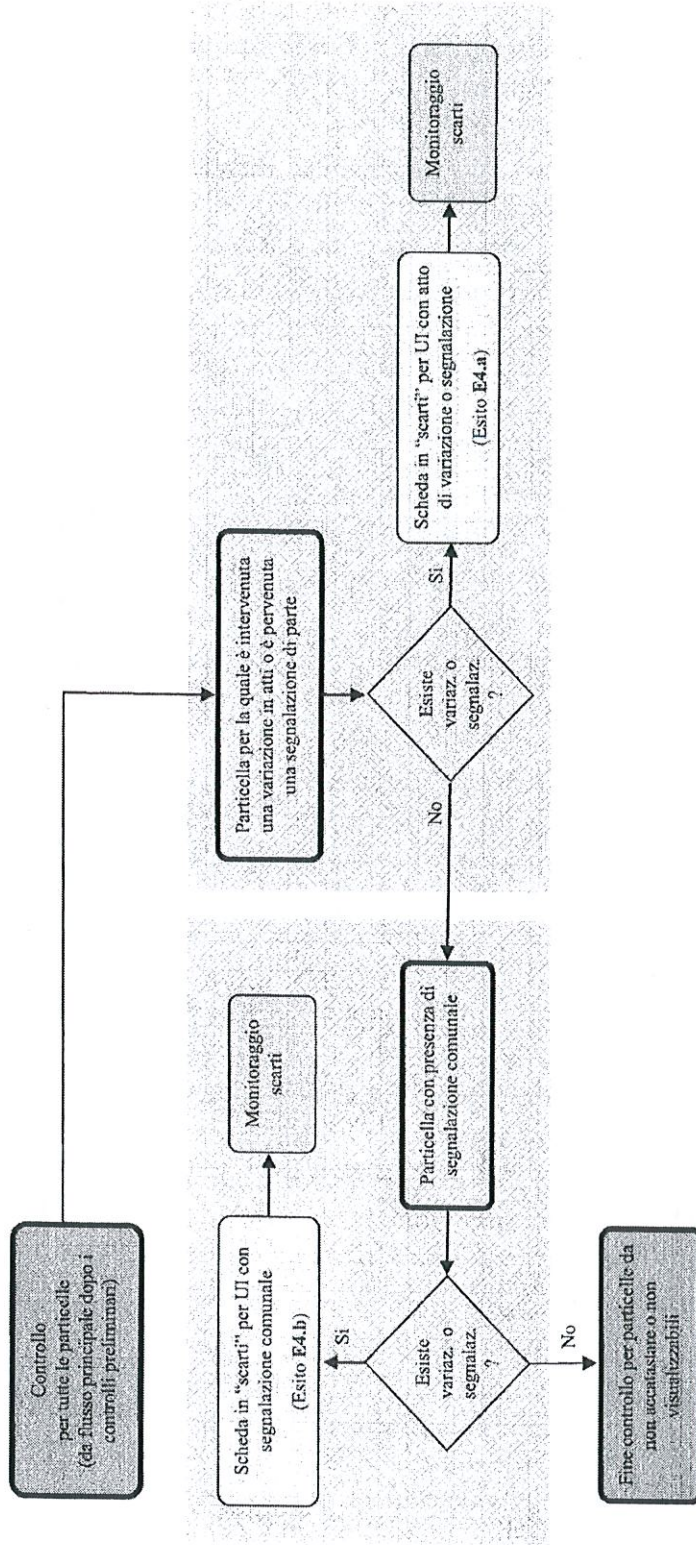
Sono parte integrante della presente procedura operativa i seguenti Allegati:

- ALLEGATO 1 Istruzioni tecnico-operative
- ALLEGATO 2 Scheda di sopralluogo
- ALLEGATO 3 Protocollo d'intesa con le Categorie professionali
- ALLEGATO 4A Verbale di attivazione del Protocollo d'intesa e prima consegna lotti di lavorazione
- ALLEGATO 4B Verbale di consegna di ulteriori lotti di lavorazione
- ALLEGATO 5 Facsimile lettera di trasmissione proposte di aggiornamento
- ALLEGATO 6 Tabella criteri di proporzionalità delle pratiche presentate dai tecnici appartenenti alle diverse categorie professionali

**11. DIAGRAMMI DI FLUSSO**

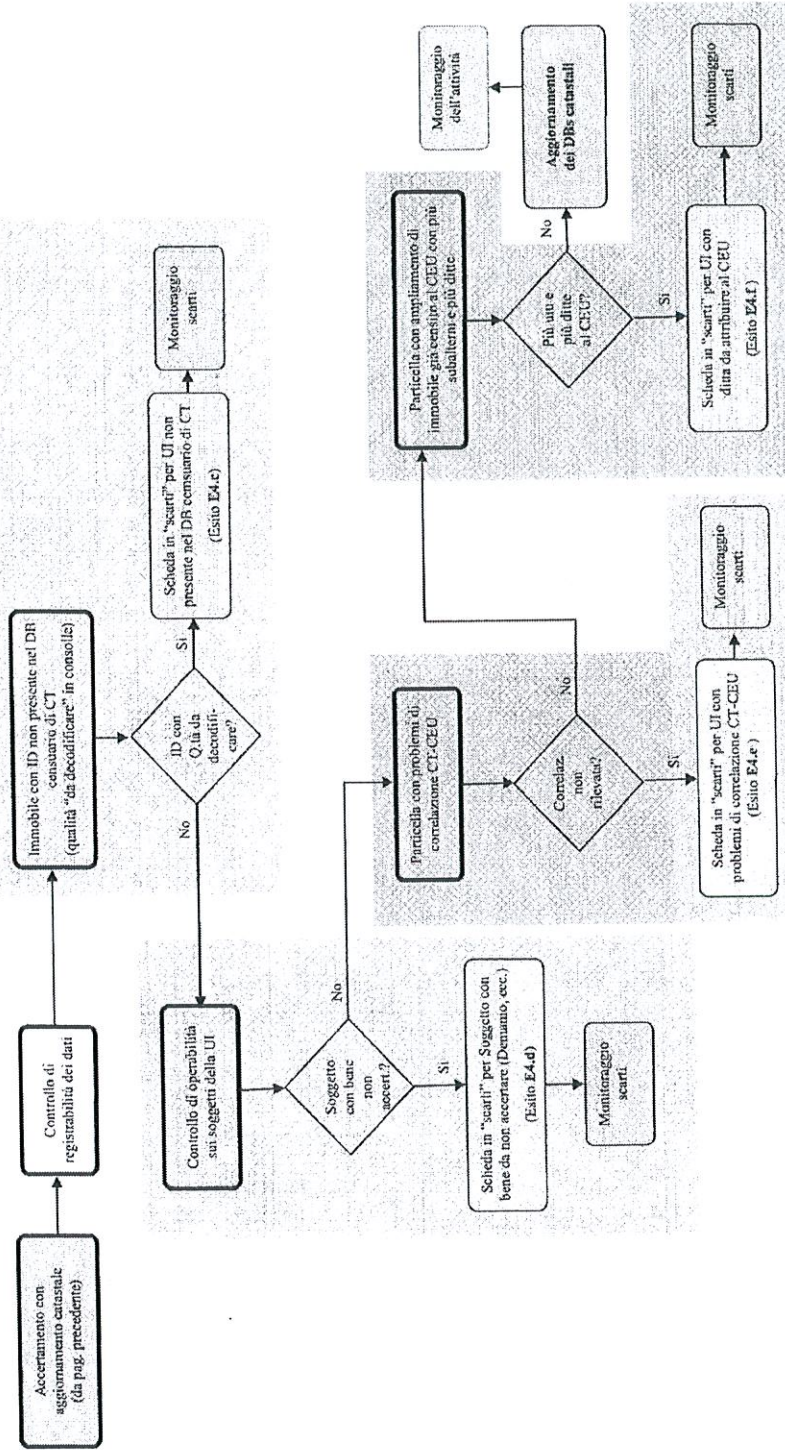


**Controlli validi per tutti i tipi di esito sopralluogo**



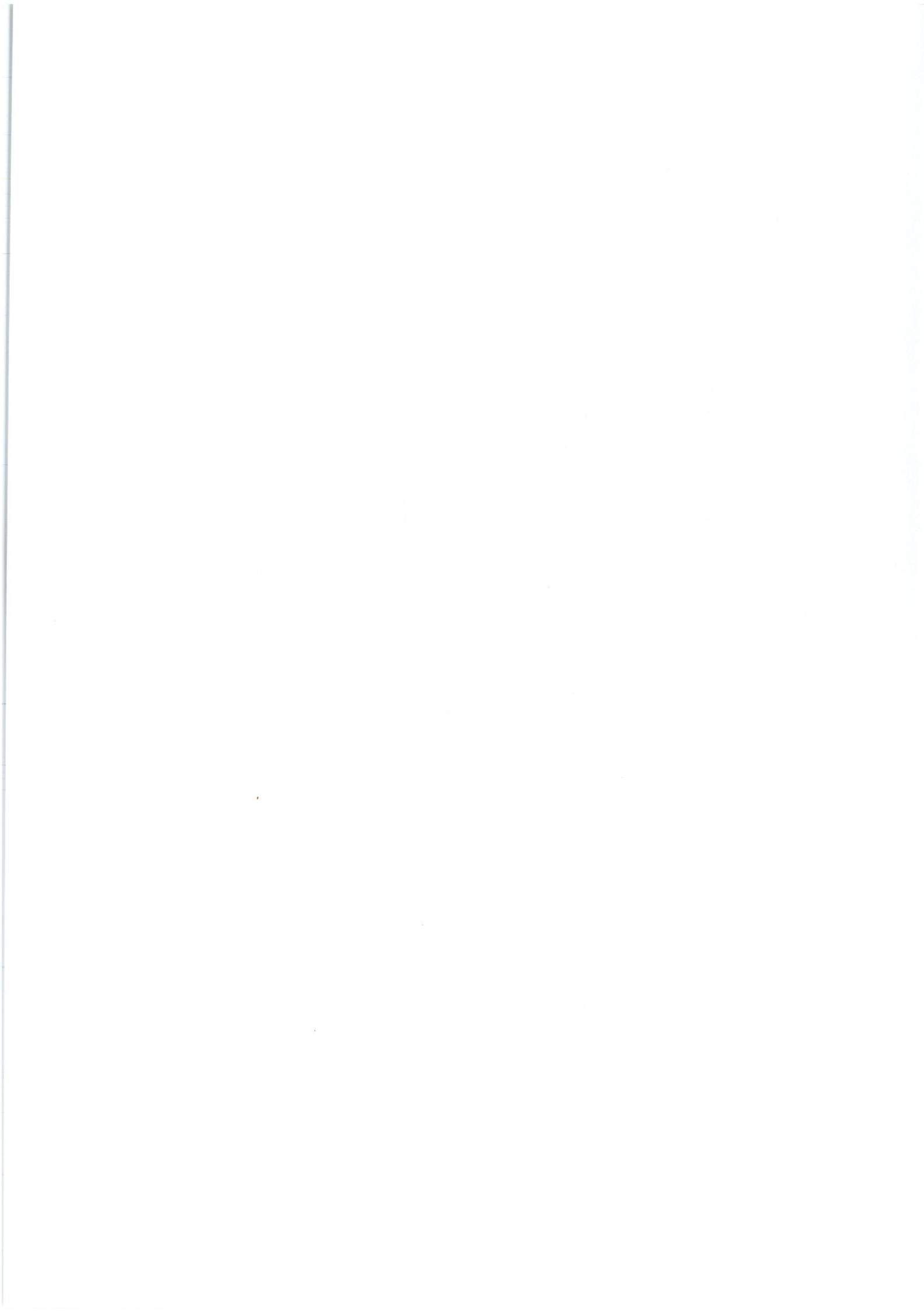
49

**Ulteriori controlli per particelle oggetto di attribuzione di rendita presunta**



Franco Maggio

*dm*



## ISTRUZIONI TECNICO-OPERATIVE

Il presente allegato ha lo scopo di fornire indicazioni operative e chiarimenti tecnici in merito alle attività connesse all'attribuzione, in via transitoria, della rendita presunta alle unità immobiliari relative ai fabbricati mai dichiarati in catasto di cui all'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, sulla base di quanto disposto dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive integrazioni.

Attesa la diversa natura delle indicazioni fornite con il presente allegato, il documento risulta articolato nelle seguenti sezioni:

1. Generalità sui criteri di accertamento;
2. Generalità sul sopralluogo esterno;
3. Accertamento e classamento delle unità immobiliari urbane (uiu) presenti nei fabbricati fotoidentificati;
4. Calcolo delle consistenze;
5. Ulteriori elementi necessari all'attribuzione della rendita presunta.

### 1. GENERALITÀ SUI CRITERI DI ACCERTAMENTO

In linea generale, si sottolinea che per ciascuna particella oggetto di trattazione, indipendentemente dal numero di fabbricati o di uiu insistenti sulla stessa, deve essere compilata una sola scheda di sopralluogo e, redatta conseguentemente, una sola proposta di aggiornamento, utilizzando la specifica applicazione *stand-alone* messa a disposizione degli Uffici provinciali.

Per quanto sopra esposto, in caso di fabbricati ricadenti su più particelle (pubblicate), l'accertamento prevede la compilazione di una scheda di sopralluogo (e, quindi, di una proposta di aggiornamento) per ciascuna delle particelle interessate, avendo cura di ripartire le consistenze immobiliari in relazione alla loro incidenza sulle relative particelle. In tale circostanza, con particolare riferimento alle unità immobiliari ricadenti nei gruppi delle categorie D ed E, l'individuazione della categoria catastale delle singole porzioni immobiliari così accertate può avvenire sulla base della funzione unitariamente svolta dall'immobile nel suo complesso.

Inoltre, occorre ribadire che l'attività di attribuzione della rendita presunta afferisce esclusivamente alle unità immobiliari ubicate su particelle incluse negli appositi elenchi pubblicati negli anni dal 2007 al 2010 (cfr. paragrafo 5 della P.O.), per cui, in linea

generale (e salvo quanto precisato nel seguito), non si procede alla compilazione della scheda di sopralluogo (e quindi all'attribuzione della rendita presunta) per quelle porzioni immobiliari ricadenti su particelle non incluse nei sopraccitati elenchi (peraltro, la procedura di rilascio dei fascicoli di accertamento, non elabora particelle non "pubblicate").

Al fine di chiarire, quindi, i criteri da seguire nell'accertamento in tutte le possibili fattispecie riscontrabili, relativamente a fabbricati ricadenti su più particelle, si prende in esame lo schema esemplificativo seguente [ Figura n.1 ]:

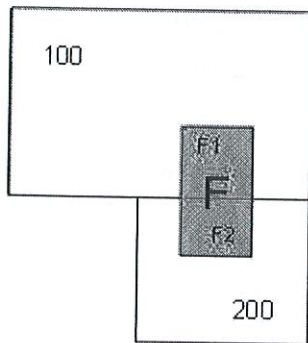


Figura n.1

Esempio di immobile residenziale unifamiliare (A/7)  
ubicato su due distinte particelle

Caso I: Entrambe le particelle n. 100 e n. 200 sono incluse negli elenchi "pubblicati" (indipendentemente dalla coincidenza o meno delle ditte intestatarie).

La procedura di rilascio dei fascicoli di accertamento dell'applicativo "Territorio web" produce 2 distinti fascicoli, uno per ciascuna particella interessata. Vanno compilate, quindi, 2 distinte schede di sopralluogo accertando, con ciascuna di esse, la porzione di immobile ricadente su ogni particella.

Nel caso in esame, trattandosi di immobile residenziale unifamiliare censibile (secondo una valutazione complessiva del fabbricato) in categoria A/7, in ciascuna delle 2 schede di sopralluogo va identificato un fabbricato con una uiu, censita in categoria A/7, di consistenza calcolata in relazione alla porzione di fabbricato (F1 e F2) rispettivamente ubicata su ciascuna particella.

Caso II: Solo la particella n. 100 è inclusa negli elenchi "pubblicati" (la n. 200 non è pubblicata).

La procedura di rilascio dei fascicoli di accertamento dell'applicativo "Territorio web" produce un solo fascicolo di accertamento relativo alla particella n. 100. In tale circostanza con l'unica scheda di sopralluogo si accerterà solo la porzione di immobile che ricade sulla particella pubblicata (n. 100). Nel caso in esame si procede, quindi, accertando un fabbricato con



una uiu, censita in categoria A/7, di consistenza calcolata in relazione alla sola porzione di fabbricato che ricade sulla particella n. 100 (F1).

Per la porzione di immobile ubicata sulla particella n. 200, non potendosi procedere con l'attribuzione della rendita presunta in quanto afferente ad una particella non pubblicata, si attiva la procedura prevista all'art. 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Qualora, infine, il fabbricato (F) sia stato erroneamente identificato a cavallo delle due particelle (per effetto di una non corretta sovrapposizione - *shift* - del *layer* cartografico e della ortofoto), mentre la sua ubicazione corretta risulta all'interno di una sola delle 2 particelle (ad esempio la n. 100), e questa non è inclusa negli elenchi "pubblicati", non si procede all'attribuzione di alcuna rendita presunta. Per la particella n. 100 (quella su cui ricade realmente l'immobile) verrà attivata la procedura prevista all'art. 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, mentre per la particella n. 200 (erroneamente pubblicata) si procede alla chiusura dell'accertamento in *Consolle AVF* con esito "*Evaso senza aggiornamento*".

È bene precisare che, nei casi in cui il fabbricato sia posto a cavallo di più particelle, prima di procedere all'inserimento in atti delle proposte di aggiornamento, è comunque opportuno, specialmente nel caso in cui uno dei soggetti intestatari risultasse un Ente pubblico, accertare, più approfonditamente, l'eventuale mancata introduzione in atti di passaggi intermedi.

## **2. GENERALITÀ SUL SOPRALLUOGO ESTERNO**

L'operazione preliminare da effettuare in sopralluogo, consiste nella verifica dell'obbligo della dichiarazione in catasto.

La scheda di sopralluogo riporta, nella sezione C [ Figura n.2 ], l'indicazione dei possibili esiti di tale verifica. Al riguardo si evidenzia che la scelta dell'esito è univoca (non sono possibili selezioni contemporanee di più tipologie di esito), in quanto afferisce all'intera particella oggetto di accertamento, e non già ad un singolo fabbricato o ad una singola uiu in essa ubicata.

**Sez. C - Esito sopralluogo**

Esito:	A →	<input type="checkbox"/> Immobile che richiede aggiornamento catastale
	B →	<input type="checkbox"/> Impossibilità totale di visualizzare l'immobile
	C →	<input type="checkbox"/> Immobile che non richiede aggiornamento catastale per uno dei motivi sottoriportati:
		<input type="radio"/> il fabbricato è in corso di costruzione o di definizione;
		<input type="radio"/> la costruzione è inadatta ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
		<input type="radio"/> il manufatto ha una superficie coperta inferiore a 8 mq;
		<input type="radio"/> il manufatto è una serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
		<input type="radio"/> il manufatto è una vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
		<input type="radio"/> il manufatto è privo di copertura;
		<input type="radio"/> il manufatto è una tettoia, un porcile, un pollaio, un casotto, una concimaia, un pozzo o simile, di altezza utile inferiore a 1,80 m e di volumetria inferiore a 150 mc;
		<input type="radio"/> il manufatto è precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo.
	→	Esistono altri immobili <input type="checkbox"/> non accatastabili e/o <input type="checkbox"/> non visualizzabili

Figura n. 2  
Scheda di sopralluogo – Esito delle verifiche di accatastabilità

Conseguentemente, mentre non sorgono dubbi interpretativi nei casi in cui tutti i fabbricati siano contemporaneamente ascrivibili ad uno solo dei possibili esiti previsti nella scheda di sopralluogo (nel qual caso è sufficiente selezionare tale comune esito), occorre, invece, fornire precisazioni per i casi in cui si verificano condizioni differenti in relazione ai diversi fabbricati eventualmente presenti sulla medesima particella (nel qual caso dovranno essere utilizzate anche le indicazioni relative alla eventuale esistenza di altri immobili "non accatastabili" e/o "non visualizzabili"- cfr. Figura n. 2).

Indicando con la lettera "A" l'esito "immobile che richiede aggiornamento catastale", con la lettera "B" l'esito "impossibilità totale di visualizzare l'immobile" ed, infine, con la lettera "C" l'esito "immobile che non richiede aggiornamento catastale ...", in caso di concomitanza di esiti (parziali) differenti, viene privilegiata la condizione avente rilevanza fiscale.

Pertanto, in presenza di più fabbricati ascrivibili ad esiti differenti, vanno applicati i seguenti criteri di accertamento:

Fabbricato n. 1 con esito "A" }  
 Fabbricato n. 2 con esito "B" } **ESITO SOPRALLUOGO "A"**

Esistono altri immobili  non accatastabili e/o  non visualizzabili

Fabbricato n. 1 con esito "A"

Fabbricato n. 2 con esito "C"

**ESITO SOPRALLUOGO "A"**

Esistono altri immobili  non accatastabili e/o  non visualizzabili

Fabbricato n. 1 con esito "B"

Fabbricato n. 2 con esito "C"

**ESITO SOPRALLUOGO "B"**

Esistono altri immobili  non accatastabili e/o  non visualizzabili

Fabbricato n. 1 con esito "A"

Fabbricato n. 2 con esito "B"

Fabbricato n. 3 con esito "C"

**ESITO SOPRALLUOGO "A"**

Esistono altri immobili  non accatastabili e/o  non visualizzabili

La sezione C della scheda di sopralluogo comprende, altresì, l'indicazione, per ciascun fabbricato rilevabile, del relativo numero di piani (inclusi il piano terra e quelli eventualmente entroterra), del numero di fotografie acquisite e del numero di uiu individuate al suo interno [ Figura n. 3 ].

Dati del fabbricato	Fabbricato n.						Totale
	1	2	3	4	5	6	
N. piani							
Foto acquisite (n.)							
N. UIU presenti							

Figura n. 3  
Scheda di sopralluogo – Dati di Fabbricato

La documentazione fotografica è obbligatoria per tutti i fabbricati visibili, anche quando per gli stessi dovessero ricorrere le condizioni di non accatastabilità. L'applicativo *stand-alone* per la predisposizione della proposta di aggiornamento non consente la chiusura dell'accertamento in assenza di fotografie allegate, se non nel caso in cui sia stato selezionato (per l'intera particella) l'esito "*impossibilità totale di visualizzare l'immobile*".

Al fine di contenere la dimensione dei *file* (proposte di aggiornamento) entro limiti complessivamente gestibili, è possibile allegare un numero massimo di 4 fotografie di dimensione complessiva non superiore a 5 Mb. Le foto relative a ciascun fabbricato, ove possibile, dovranno riguardare la sua interezza.

Si consiglia di apporre nella scheda di sopralluogo l'indicazione del numero di ogni fotogramma (nonché della data/ora) in corrispondenza del relativo fabbricato, in modo da rendere più agevole le successive operazioni in Ufficio di associazione particella/fabbricato/fotogramma.

Al fine di non incorrere in contestazioni connesse ad una presunta eventuale violazione della legge sulla *privacy*, deve essere prestata la massima attenzione affinché nelle fotografie non siano presenti interni delle unità immobiliari, volti di persone, targhe di automobili ed ogni altro elemento non strettamente necessario all'attribuzione della rendita presunta secondo la procedura delineata nel presente documento.

La sezione C della scheda di sopralluogo si conclude, infine, con un campo libero per eventuali osservazione del tecnico, utili alla successiva predisposizione della proposta di aggiornamento. Tali osservazioni non saranno incluse nel file elettronico di aggiornamento.

### **3. ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI URBANE PRESENTI NEI FABBRICATI FOTOIDENTIFICATI**

Occorre preliminarmente precisare che le operazioni connesse all'attribuzione della rendita presunta non devono impattare sulle risultanze (accertamenti) già agli atti del Catasto Edilizio Urbano relativamente alle unità esistenti. Quanto sopra si traduce nella impossibilità di procedere, nell'ambito del processo in esame, alla variazione (nello stato) delle unità già censite al CEU. Pertanto, le procedure informatiche di registrazione delle proposte di aggiornamento producono (in via transitoria), per ognuna delle unità immobiliari individuate per l'attribuzione di una rendita presunta, esclusivamente stadi iniziali di "costituzione" (e mai stadi di "variazione" successivi a classamenti esistenti), anche quando la porzione immobiliare accertata rappresenti un ampliamento di un immobile esistente e già censito.

Con riferimento alle particelle sulle quali insistono manufatti per i quali siano state verificate positivamente le condizioni di accatastabilità, si rende necessario definire il numero di unità immobiliari negli stessi individuabili, nonché la loro destinazione d'uso (categoria catastale).

A tal fine, essendo previsto esclusivamente il sopralluogo esterno, deve necessariamente farsi riferimento, oltre alle informazioni eventualmente pervenute dalle amministrazioni locali per il tramite del "Portale per i Comuni", a tutti quegli elementi utili ad indirizzare le determinazioni del tecnico rilevatore.

Di norma vanno individuate tante unità immobiliari quante sono le diverse destinazioni d'uso (potenzialmente autonome sotto il profilo funzionale e reddituale) riscontrate in sopralluogo (andranno distinti, quindi, i locali destinati alla residenza - abitazioni - da quelli destinati al deposito di cose - magazzini - o al ricovero di automezzi - garage, nonché da quelli idonei alla funzione commerciale - negozi, ecc.). Nell'ambito, poi, di ciascuna destinazione d'uso, vanno individuate il numero di unità potenzialmente autonome, anche sulla base della conformazione ed estensione complessiva dell'immobile, della presenza di accessi diversificati allo stesso, nonché, laddove ritenuto utile, della presenza di apparecchi citofonici multi-pulsante o di più cassette postali.

Al riguardo, si forniscono, di seguito, ulteriori chiarimenti operativi:

- nei casi di ampliamenti in aderenza, all'immobile fotoidentificato, in assenza di altre indicazioni, viene, di norma, attribuita la stessa categoria catastale dell'unità immobiliare a cui afferisce. Per i manufatti non completamente chiusi (quali porticati e simili), realizzati in aderenza ad unità immobiliari (ad esempio, a destinazione residenziale), viene assegnata la categoria C/7, in luogo della categoria dell'unità a cui afferiscono.
- nei contesti territoriali a vocazione agricola (zone rurali), in presenza di più fabbricati che, per quanto sia stato possibile riscontrare attraverso il solo sopralluogo esterno, risultino singolarmente caratterizzati da una diversa destinazione d'uso, vanno sempre distinte tali singole porzioni (ciascun fabbricato) secondo la specifica destinazione riscontrata (unità residenziali, ricoveri zootecnici o depositi di derrate ed attrezzi agricoli, ecc.). Laddove, invece, non sia possibile distinguere, sotto il profilo della delimitazione fisica, eventuali diverse destinazioni d'uso, si procede con riferimento alla destinazione d'uso prevalente, avendo cura, nel caso di accertamento in una delle categorie dei Gruppi D o E, di valutare l'opportunità di segnalare la "*particolare rilevanza*" dell'unità immobiliare in esame, quando si abbia la percezione che la specifica destinazione d'uso catastale individuata (e quindi il relativo valore venale unitario di riferimento), unitamente agli altri parametri tecnico-estimati presenti

nell'algoritmo di calcolo della rendita presunta, non siano sufficienti a rappresentare la rilevanza economica dell'immobile (cfr. successivo punto 5).

- Per i locali seminterrati ovvero interrati:
  - in presenza di rampa carrabile, viene considerata una sola uiu di cat. C/6;
  - in assenza di rampa, invece, non vengono individuate uiu autonome, ma viene proporzionalmente incrementata la consistenza delle uiu individuate al piano terra (negozi, uffici, abitazioni);
  - in assenza di rampa e in presenza di piano pilotis, vengono individuate delle uiu di cat. C/2, in numero pari a quelle presenti nel fabbricato a destinazione abitativa.

#### **4. CALCOLO DELLE CONSISTENZE**

Tenuto conto del carattere "presuntivo" e "transitorio" della rendita catastale da attribuire, oltre che della necessità di concludere l'intero processo in tempi ragionevolmente contenuti, il procedimento di determinazione delle consistenze è di tipo semplificato, speditivo e sommario.

In particolare, le consistenze immobiliari sono determinate esclusivamente sulla base delle ortofoto (per il calcolo degli ingombri coperti) e del numero dei piani rilevati in sopralluogo, senza rilevazione strumentale di dettaglio in loco.

Per le unità da censire nelle categorie del Gruppo B, è, altresì, necessaria la rilevazione (attraverso una stima a vista) dell'altezza del fabbricato, che risulta essere complessiva, quando il fabbricato individua una unica unità immobiliare, ovvero di piano, quando nello stesso siano presenti più unità immobiliari.

In ogni caso, non sono oggetto di rilevazione le consistenze delle aree scoperte di pertinenza (comunque sistemate o attrezzate).

E' da tener presente che il calcolo della consistenza in "vani" per le unità immobiliari da censire in una delle categorie del Gruppo A è effettuata con riferimento alla estensione media del vano tipo, come rilevata automaticamente dalla banca dati catastale (rapporto medio tra superficie e numero di vani delle unità già censite per quella categoria nella zona censuaria in cui è ubicato l'immobile fotoidentificato).

Di norma, le superfici rilevate in fase di sopralluogo devono essere misurate, per quanto possibile, con criteri omogenei a quelli utilizzati nelle ordinarie procedure di classamento.

Per i fabbricati caratterizzati dalla medesima destinazione d'uso, nei quali siano state identificate più unità immobiliari, la consistenza delle stesse è determinata dividendo

la consistenza complessiva per il numero delle unità individuate (presunzione di uguale estensione di tutte le uiu), qualora non sia possibile una più puntuale ripartizione.

Tale operazione risulta però limitata dalle modalità di rilievo previste (speditivo ed a vista), oltre che dalla definizione delle ortofoto disponibili<sup>1</sup>, unica fonte "metrica" di supporto a tale operazione.

Per quanto sopra, si forniscono alcune indicazioni operative, relative a particolari fattispecie riscontrabili in sopralluogo, avendo assunto, come criterio generale, la consistenza di piano quale superficie della sagoma della relativa copertura (unica rilevabile dalla ortofoto).

**AGGETTI IN COPERTURA:** per coperture spioventi (a falde inclinate o piane), non si procede con lo scorporo degli aggetti, essendo questi ultimi spesso di dimensioni, non sempre riportabili metricamente sull'ortofoto (data anche la scala di riproduzione), e comunque con dimensioni non apprezzabili in termini assoluti (rilievo a vista). La superficie di piano va calcolata dalla sagoma del tetto come nel caso di fabbricati con coperture senza spioventi.

**BALCONI:** vanno esclusi dal computo della superficie i balconi aggettanti (fuori sagoma di copertura), sia se sorretti da elementi verticali che a sbalzo; vanno, invece, inclusi balconi o terrazzi "incassati", per la parte di superficie ricompresa nella sagoma di copertura.

**PORTICATI:** vanno esclusi solo quando occupino un intero piano (*pilotis*) ovvero quando la relativa copertura sia ragionevolmente identificabile sull'ortofoto. In tutti gli altri casi, ovvero quando non sia possibile stimarne la dimensione con il semplice rilievo a vista, sono da includersi come superficie utile.

**SOTTOTETTI:** laddove se ne presuma l'esistenza (ad esempio per la presenza di lucernari) viene calcolata una superficie utile di piano (porzione ridotta rispetto alla copertura) ragionevolmente, e per quanto desumibile dall'ortofoto, corrispondente ad altezze superiori a 1,5 m. La stima di tale superficie è, comunque, da considerarsi sommaria.

---

<sup>1</sup> Ortofoto con risoluzione a terra di 50 cm, riprodotta, di norma, nella stessa scala dell'estratto di mappa (1:2.000 ovvero 1:4.000).

**ANDRONI E VANI SCALE:** La superficie di androni e vani scale deve essere computata, per intero, in caso di presumibile presenza, nello stesso piano, di almeno 1 uiv censibile. In caso contrario, tale superficie non deve essere computata.

**INTERRATI E**

**SEMINTERRATI :** La relativa superficie deve intendersi sempre uguale, per ampiezza, a quella del piano di copertura.

**TETTOIE e SIMILI:**

l'area occupata da cortili, da chiostrine scoperte o coperte da semplice vetrata, da tettoie aperte e simili, deve essere esclusa, laddove la relativa superficie sia desumibile dall'ortofoto. In tutti gli altri casi (ad esempio quando si ha percezione visiva della loro esistenza, ma non vi sono riferimenti metrici utili), la superficie sarà calcolata "vuoto per pieno". Nel caso di categorie dei Gruppi D ed E, laddove rappresentano la "*cosa principale*" dell'unità immobiliare, vanno sempre prese in considerazione. Se, invece, costituiscono elementi accessori di uno o più fabbricati principali, possono essere esclusi dal computo della superficie utile complessiva, purché si abbia riguardo a valutare la possibilità di qualificare come "*Alta*" la dotazione impiantistica ed accessoria dell'unità immobiliare.

Sono, invece, sempre considerate come superfici utili, da censire in C/6, i posti auto coperti.

**RAMPE:**

eventuali rampe di accesso a locali interrati o seminterrati, anche se coperte, vanno escluse dal computo della consistenza per la parte esterna alla proiezione della copertura principale del fabbricato servito.

## **5. ULTERIORI ELEMENTI NECESSARI ALL'ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA PRESUNTA**

Mentre per le unità immobiliari da censire nelle categorie dei Gruppi ordinari (A, B e C), il procedimento semplificato di attribuzione della rendita presunta prevede, oltre che l'indicazione della zona censuaria in cui è ubicata l'immobile, solo l'attribuzione della categoria catastale ed il calcolo della consistenza in m<sup>2</sup> (con l'integrazione del dato di altezza per le sole unità censite nelle categorie del Gruppo B), essendo la classe determinata automaticamente dal sistema, per le unità da censire nelle categorie dei Gruppi speciale (D) e particolare (E) si ritiene di dover fornire uno specifico approfondimento.



Per le unità a destinazione speciale e particolare, la rendita presunta viene determinata a partire dal valore dell'immobile, applicando a quest'ultimo il saggio di fruttuosità pari al 2% per le unità immobiliari appartenenti al Gruppo D e al 3% per quelle riferibili al Gruppo E.

Il valore di tali immobili è, a sua volta, determinato con procedimento semplificato, attraverso il prodotto della superficie coperta complessivamente sviluppata dall'immobile, desunta con l'ausilio delle ortofoto, per il valore venale unitario medio, definito in relazione alla destinazione d'uso catastale ed ai parametri tecnici (*Tipologia costruttiva prevalente e Dotazione impiantistica ed accessoria*), da rilevare mediante sopralluogo.

Per tali finalità, con riferimento alle istruzioni della Direzione centrale Catasto e cartografia, gli Uffici provinciali hanno definito, su base comunale, un set di valori venali unitari medi, riferiti all'epoca censuaria 1988-89, relativamente a cinque macro destinazioni d'uso (Industriale-Artigianale, Commerciale, Terziaria-Direzionale-Servizi, Ricettiva e Rurale), che sono rappresentative della maggior parte delle categorie catastali accertate nei Gruppi D e E nell'ambito del più ampio processo dei fabbricati "mai dichiarati".

Il set di valori venali unitari medi sono stati definiti dagli Uffici provinciali sulla base di "immobili di riferimento" così individuati:

MACRO DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE IMMOBILE DI RIFERIMENTO
<p><b>Industriale Artigianale</b></p> <p>(Tipicamente unità immobiliari censibili nella categoria D/1 o D/7)</p>	<p>Costruzione, tipo capannone, adibita ad attività imprenditoriale per piccola e media industria e/o artigianale, con non più di due piani fuori terra, ad una o più campate di luce fino a 10 metri, altezza alla linea di gronda non superiore ai 6/8 metri, superficie coperta ordinariamente non inferiore ai 600 metri quadrati, ovvero a soglie dimensionali stabilite secondo l'uso locale, superficie scoperta pertinenziale, di norma idonea alla manovra di automezzi e/o allo stoccaggio di materiali, non inferiore a quella coperta. Struttura realizzata con elementi portanti (c.a., c.a.p., carpenteria metallica pesante, muratura o legno lamellare), copertura e tamponature tradizionali, dotata di impianti civili essenziali in relazione alla destinazione d'uso (di norma, impianto elettrico, idrico-sanitario, fognario)</p>
<p><b>Commerciale</b></p> <p>(Tipicamente unità immobiliari censibili nella categoria D/8)</p>	<p>Costruzione adibita al commercio di beni al dettaglio, in cui possono coesistere anche più esercizi commerciali che usufruiscono di strutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, con superficie complessiva coperta non inferiore ordinariamente ai 300 metri quadrati ovvero a soglie dimensionali stabilite secondo l'uso locale, con uno o più piani fuori terra, altezza media di piano non superiore ai 4-5 metri, superficie scoperta pertinenziale, di norma attrezzata per la manovra ed il parcheggio di automezzi, almeno doppia di quella coperta. Struttura realizzata con elementi portanti (c.a., c.a.p., carpenteria metallica pesante, muratura o legno lamellare), copertura e tamponature tradizionali, caratterizzata da un grado di rifinitura accurato e dalla presenza di impianti civili ordinari in relazione alla destinazione d'uso (di norma, impianto elettrico e assimilabili, idrico-sanitario, fognario, di condizionamento, antincendio, antintrusione, nonché, se realizzata su più piani, di elevazione di persone o cose)</p>

<p><b>Terziario Direzionale Servizi</b></p> <p>(Tipicamente unità immobiliari censibili nella categoria D/5)</p>	<p>Costruzione adibita ad uffici amministrativi e/o finanziari, su uno o più piani fuori terra, con superficie complessiva coperta ordinariamente non inferiore ai 300 metri quadrati, ovvero a soglie dimensionali stabilite secondo l'uso locale, altezza media di piano in genere non superiore ai 3 metri, superficie scoperta pertinenziale, di norma attrezzata per la manovra ed il parcheggio di automezzi, pari a quella coperta. Struttura realizzata con elementi portanti, copertura e tamponature tradizionali (c.a., c.a.p., carpenteria metallica pesante, muratura o legno lamellare), gettati in opera o prefabbricati, caratterizzata da un grado di rifinitura accurata e dalla presenza di impianti civili appropriati alla destinazione d'uso (di norma, impianto elettrico e assimilabili, idrico-sanitario, fognario, nonché, se realizzata su più piani, di elevazione di persone o cose)</p>
<p><b>Ricettiva</b></p> <p>(Tipicamente unità immobiliari censibili nella categoria D/2 o D/4)</p>	<p>Costruzione adibita all'accoglienza e al soggiorno di persone dietro pagamento, classificabile in relazione alle dotazioni accessorie e di servizi in categoria media (tre stelle). Struttura caratterizzata da un grado di rifinitura accurata e realizzata con elementi portanti (c.a., c.a.p., carpenteria metallica pesante, muratura o legno lamellare), copertura e tamponature tradizionali, dotata di impianti civili appropriati agli standard di categoria (di norma, impianto elettrico e assimilabili, idrico-sanitario, fognario, di condizionamento, antincendio, nonché, se realizzata su più piani, di elevazione di persone o cose)</p>
<p><b>Rurale</b></p> <p>(Tipicamente unità immobiliari censibili nella categoria D/10)</p>	<p>Costruzione adibita a ricovero zootecnico (stalle, porcilaie, ecc) o a deposito di attrezzi/derrate (magazzini, fienili, ecc) realizzata con elementi portanti (c.a., c.a.p., carpenteria metallica pesante o muratura), copertura e tamponature tradizionali, dotata di impianti minimali in relazione alla destinazione d'uso (di norma, impianto elettrico, idrico, fognario)</p>

Al valore venale unitario medio di ciascuna destinazione d'uso catastale, si perviene mediante applicazione, al valore definito per la pertinente macro-destinazione d'uso, di appositi coefficienti di ragguglio, su base nazionale, con stima di larga massima, tenendo conto del carattere presuntivo e transitorio della rendita da attribuire.

In definitiva, l'algoritmo semplificato di determinazione della rendita presunta assume la seguente espressione matematica:

$$RC_P = r \cdot V_U \cdot C_R \cdot C_1 \cdot C_2 \cdot SUP$$

dove :

$RC_P$  = Rendita catastale presunta

$r$  = Saggio di redditività (2% per il Gruppo D e 3% il Gruppo E)

$V_U$  = Valore unitario della macro destinazione d'uso di riferimento

$C_R$  = Coefficiente di ragguglio relativo alla destinazione d'uso catastale attribuita

$C_1$  = Coefficiente correttivo relativo alla "Tipologia costruttiva prevalente"

$C_2$  = Coefficiente correttivo relativo alla "Dotazione impiantistica e accessoria"

$SUP$  = Superficie coperta ( $m^2$ ) complessivamente sviluppata dall'immobile

Nelle seguenti Figure n. 4 e n. 5 sono riportati, per ciascuna destinazione d'uso catastale, la pertinente macro destinazione d'uso di riferimento ed il relativo coefficiente di ragguglio ( $C_R$ ).

Destinazione d'uso catastale rilevata in sopralluogo (cfr. scheda)	Macro destinazione d'uso di riferimento	Coefficiente di ragguglio dei valori unitari [C <sub>R</sub> ]
<b>GRUPPO D</b>		
Opifici	Industriale - Artigianale	1,0
Fabbricati adibiti a ricettività alberghiera	Ricettiva	1,0
Fabbricati adibiti ad attività culturali-ricreative	Terziario - Direzionale - Servizi	0,7
Case di cura e ospedali	Ricettiva	1,0
Istituti di credito, cambio e assicurazione	Terziario - Direzionale - Servizi	1,0
Fabbricati adibiti ad attività ludico-sportive	Commerciale	0,7
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale/produttiva	Industriale - Artigianale	1,0
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale	Commerciale	1,0
Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo e ponti privati soggetti a pedaggio	Commerciale	0,6
Fabbricati per funzioni produttivi connesse alle attività agricole	Rurale	1,0

Figura n. 4  
Valori venali unitari medi per destinazione d'uso catastale del **Gruppo D**  
Macro destinazione d'uso di riferimento e relativo coefficiente di ragguglio

Destinazione d'uso catastale rilevata in sopralluogo (cfr. scheda)	Macro destinazione d'uso di riferimento	Coefficiente di ragguglio dei valori unitari [C <sub>R</sub> ]
<b>GRUPPO E</b>		
Stazioni per servizi di trasporto	Terziario - Direzionale - Servizi	0,7
Ponti comunali a pedaggio	Terziario - Direzionale - Servizi	0,6
Fabbricati per esigenze pubbliche	Terziario - Direzionale - Servizi	0,7
Recinti chiusi per esigenze pubbliche	Industriale - Artigianale	0,7
Fortificazioni	Terziario - Direzionale - Servizi	0,6
Fari, semafori, torri per orologio	Terziario - Direzionale - Servizi	0,5
Fabbricati per esercizio di culti	Terziario - Direzionale - Servizi	0,6
Cimiteri	Terziario - Direzionale - Servizi	0,6
Edifici particolari non compresi nelle categorie precedenti	Terziario - Direzionale - Servizi	0,7

Figura n. 5  
Valori venali unitari medi per destinazione d'uso catastale del **Gruppo E**  
Macro destinazione d'uso di riferimento e relativo coefficiente di ragguglio

In merito agli ulteriori due coefficienti correttivi (C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub>), introdotti nell'algoritmo di calcolo della rendita presunta, al fine di tenere conto (per quanto possibile, attese la

semplificazioni introdotte) della grande eterogeneità degli immobili in esame, nella scheda di sopralluogo [ Figura n.6 ] deve essere indicata la relativa modalità (una sola) riscontrata in sopralluogo.

UUN <sup>n</sup>	Rif. Fab. N°	Categ.	Sup (mq)	Tip. contr. prev.		Dotaz. impianti e accessori				Uti part. rilev.	Indirizzo	Civico
				Tradiz.	Legg.	Non ril.	Bassa	Ordin.	Alta			
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Figura n. 6

Parametri tecnico-estimativi supplementari relativi alle unità da censire nelle categorie del Gruppo D e E

Con riferimento al parametro tecnico-estimativo "Tipologia costruttiva prevalente", le diverse modalità previste assumono il seguente significato:

**Tradizionale:** Immobili realizzati con struttura portante in c.a., c.a.p., carpenteria metallica pesante, muratura o legno lamellare, con tamponature in muratura, pannelli metallici pesanti o elementi prefabbricati;

**Leggera:** Immobili realizzati con strutture verticali ed orizzontali con semplici elementi lignei, a resistenza non controllata, ovvero con elementi metallici leggeri quali lamiere e simili.

Con riferimento, invece, al parametro tecnico-estimativo "Dotazione impiantistica e accessoria", le diverse modalità previste assumono il seguente significato:

**Non rilevabile:** in tutti quei casi in cui, dal sopralluogo esterno, non sia possibile apprezzare la presenza o la mancanza di elementi impiantistici di qualsivoglia natura e rilevanza, nonché di elementi accessori quali, ad esempio, tettoie e porticati non inclusi nel calcolo delle superfici, sistemazioni particolari delle aree scoperte (campi da gioco, ecc.);

**Bassa:** quando vi sia la percezione che manchino gran parte degli impianti presi in considerazione per definire i valori venali unitari della macro destinazione d'uso di riferimento e non vi siano elementi accessori apprezzabili;

**Ordinaria:** quando vi sia la percezione di dotazioni impiantistiche ed accessorie simili a quelle prese in considerazione per definire i valori venali unitari della macro destinazione d'uso di riferimento;

**Alta:** quando vi sia la percezione di impianti particolari quali, ad esempio, carri ponte, gru fisse, serbatoi, ecc., o vi siano elementi accessori di un certo rilievo, quali tettoie e porticati esclusi dal calcolo delle superfici, nonché particolari sistemazioni esterne (campi da gioco, ecc), ovvero grandi aree di pertinenza (recintata). La scelta di tale modalità andrà valutata anche quando non sia stato possibile discriminare tra superfici a destinazioni d'uso diversificate (ad esempio D/1 e D/7 con rilevanti superfici ad uffici).

Al fine di consentire una consapevole valutazione da parte del tecnico rilevatore degli effetti (correzioni al valore unitario di riferimento) indotti da ciascuna delle opzioni sopra descritte, si riportano di seguito [Figura n. 7 e Figura n. 8] le entità dei coefficienti correttivi C1 e C2 in relazione a ciascuna delle possibili modalità assunte dai rispettivi parametri tecnico-estimale supplementari, definiti, in relazione alle diverse destinazione d'uso, su base nazionale, con stima di larga massima, tenendo conto del carattere presuntivo e transitorio della rendita da attribuire.

Destinazione d'uso rilevata in sopralluogo (cfr. scheda)	Coefficiente correttivo per "Tipologia costruttiva prevalente" [C <sub>1</sub> ]		Coefficiente correttivo per "Dotazione impiantistica e accessoria" [C <sub>2</sub> ]			
	Tradizionale	Leggera	Non rilevabile	Bassa	Ordinaria	Alta
<b>GRUPPO D</b>						
Opifici	1,0	0,7	1,0	0,9	1,0	1,4
Fabbricati adibiti a ricettività alberghiera	1,0	0,8	1,0	0,8	1,0	1,4
Fabbricati adibiti ad attività culturali-ricreative	1,0	0,7	1,0	0,9	1,0	1,4
Case di cura e ospedali	1,0	0,8	1,0	0,8	1,0	1,4
Istituti di credito, cambio e assicurazione	1,0	0,8	1,0	0,8	1,0	1,4
Fabbricati adibiti ad attività ludico-sportive	1,0	0,7	1,0	0,9	1,0	1,4
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale/produttiva	1,0	0,7	1,0	0,9	1,0	1,4
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale	1,0	0,8	1,0	0,8	1,0	1,4
Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo e ponti privati soggetti a pedaggio	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Fabbricati per funzioni produttivi connesse alle attività agricole	1,0	0,7	1,0	0,9	1,0	1,4

Figura n. 7  
Coefficiente correttivo [C<sub>1</sub>] "Tipologia costruttiva prevalente" e [C<sub>2</sub>] "Dotazione impiantistica e accessoria"  
**Gruppo D**

Destinazione d'uso rilevata in sopralluogo (cfr. scheda)	Coefficiente correttivo per "Tipologia costruttiva prevalente" [ C <sub>1</sub> ]		Coefficiente correttivo per "Dotazione impiantistica e accessoria" [ C <sub>2</sub> ]			
	Tradizionale	Leggera	Non rilevabile	Bassa	Ordinaria	Alta
<b>GRUPPO E</b>						
Stazioni per servizi di trasporto	1,0	1,0	1,0	0,8	1,0	1,4
Ponti comunali a pedaggio	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Fabbricati per esigenze pubbliche	1,0	0,8	1,0	0,8	1,0	1,4
Recinti chiusi per esigenze pubbliche	1,0	1,0	1,0	0,9	1,0	1,4
Fortificazioni	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Fari, semafori, torri per orologio	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Fabbricati per esercizio di culti	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Cimiteri	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Edifici particolari non compresi nelle categorie precedenti	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

Figura n. 8  
Coefficienti correttivo [ C<sub>1</sub> ] "Tipologia costruttiva prevalente" e [ C<sub>2</sub> ] "Dotazione impiantistica e accessoria"  
**Gruppo E**

Per le unità immobiliari in esame è stato, altresì, introdotto un ulteriore elemento informativo, da acquisire in sopralluogo, connesso alla "Particolare rilevanza", sotto il profilo economico, della unità immobiliare oggetto di accertamento (cfr. Figura n. 6).

Tale opzione (che non produce una ulteriore correzione al valore venale unitario e conseguentemente alla rendita presunta in corso di attribuzione) deve essere esercitata in tutti quei casi in cui si abbia la percezione che, le indicazioni già fornite, mediante i due parametri tecnico-estimale precedentemente descritti, non siano sufficienti (a causa delle semplificazioni introdotte nell'algoritmo di calcolo) a rappresentare la rilevanza economica dell'immobile (ad esempio in presenza di piccoli manufatti associati a superfici esterne molto ampie e particolarmente attrezzate - vedasi centri sportivi, con campi da gioco all'aperto, ecc.).

La scelta di tale opzione risulta necessaria per non perdere una informazione rilevante ai fini delle valutazioni di "priorità" per le future attività di accertamento della rendita catastale definitiva in surroga.

E' appena il caso di ribadire che la metodologia semplificata sopra descritta è applicata esclusivamente per la determinazione della rendita presunta delle unità immobiliari in oggetto (Gruppi D e E), e che, quindi, per le correnti attività di accertamento, gli Uffici provinciali continuano ad operare secondo la prassi ordinaria.

**Sez. A - Dati identificativi dell'immobile**

Comune:	
Sezione:	
Foglio:	
Particella:	

**Sez. B - Dati sopralluogo**

Data:	
Tecnico incaricato:	
Ordine di appartenenza:	
N. della prima foto:	

**Sez. C - Esito sopralluogo**

Esito:	<input type="checkbox"/> Immobile che richiede aggiornamento catastale <input type="checkbox"/> Impossibilità totale di visualizzare l'immobile <input type="checkbox"/> Immobile che non richiede aggiornamento catastale per uno dei motivi sottoriportati: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> il fabbricato è in corso di costruzione o di definizione;</li> <li><input type="radio"/> la costruzione è inadatta ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;</li> <li><input type="radio"/> il manufatto ha una superficie coperta inferiore a 8 mq;</li> <li><input type="radio"/> il manufatto è una serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;</li> <li><input type="radio"/> il manufatto è una vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;</li> <li><input type="radio"/> il manufatto è privo di copertura;</li> <li><input type="radio"/> il manufatto è una tettoia, un porcile, un pollaio, un casotto, una concimaia, un pozzo o simile, di altezza utile inferiore a 1,80 m e di volumetria inferiore a 150 mc;</li> <li><input type="radio"/> il manufatto è precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo.</li> </ul>
	Esistono altri immobili <input type="checkbox"/> non accatastabili e/o <input type="checkbox"/> non visualizzabili

Dati del fabbricato	Fabbricato n.						Totale
	1	2	3	4	5	6	
N. piani							
Foto acquisite (n.)							
N. UIU presenti							


<b>Annotazioni relative al sopralluogo</b>

Firma del rilevatore:

**Sez. D - Dati relativi ad immobili da censire in categoria ordinaria**

UIU N.	Rif. Fab. N.	Categ.	Sup. (mq)	Piano	H media ulu (cm) (solo per Categ B)	Indirizzo

**Sez. E - Dati relativi ad immobili da censire in categorie speciali e particolari**

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE		SCHIZZO DELLA DISPOSIZ. DEI FABBRICATI
<b>CATEGORIE DEL GRUPPO D</b>	<b>CATEGORIE DEL GRUPPO E</b>	
1 Opifici 2 Fabbricati adibiti a ricettività alberghiera 3 Fabbricati adibiti ad attività culturali-ricreative 4 Case di cura e ospedali 5 Istituti di credito, cambio e assicurazione 6 Fabbricati adibiti ad attività ludico-sportive 7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale o produttiva 8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale 9 Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo e ponti privati soggetti a pedaggio 10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole	1 Stazioni per servizi di trasporto 2 Ponti comunali a pedaggio 3 Fabbricati per esigenze pubbliche 4 Recinti chiusi per esigenze pubbliche 5 Fortificazioni 6 Fari, semafori, torri per orologio 7 Fabbricati per esercizio di culti 8 Cimiteri 9 Edifici particolari non compresi nelle categorie precedenti  <b>Tipologia costruttiva prevalente:</b> - Tradizionale (muratura, c.a., c.a.p., acciaio, legno lamellare) - Leggera (legno, lamiera, etc.)	

UIU N.	Rif. Fab. N.	Categ.	Sup. (mq)	Tip costr prev		Dotaz impianti e accessori			Uiu part rilev	Indirizzo	Civico
				Tradiz	Legg	Non ril	Bassa	Ordin			
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

**Informazioni sugli intestatari catastali e sugli effettivi possessori**

N. fabbricato di riferimento	N. UIU di riferimento	Nominativo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore	Indirizzo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore

Firma del rilevatore: