

## **MASSIMARIO - CAPO II**

### **accertamento - riconoscimento del carattere di unità immobiliare - assegnazione alla categoria**

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

#### ***41 Unità immobiliari in fabbricati a padiglione***

Una caserma, un collegio, un ospedale, composto di diversi padiglioni si accerta come unica unità immobiliare.

#### ***42 Bottega affittata ad inquilini diversi***

Una bottega affittata a due inquilini diversi, costituisce unica unità immobiliare, sempre che non siano stati fatti lavori tali da dividerla materialmente in due porzioni aventi ingressi distinti.

#### ***43 Botteghe comunicanti***

Due locali di botteghe appartenenti ad unico proprietario ed aventi ognuno separato ingresso dalla strada, se sono permanentemente comunicanti tra loro dall'interno in modo che la comunicazione non possa essere tolta che mediante la costruzione di adatte opere, costituiscono unica unità immobiliare.

#### ***44 Unità immobiliari precariamente riunite***

Unità immobiliari urbane, da ritenersi distinte ai sensi dell'art. 5 della Legge, si accertano separatamente, anche se sono in uso temporaneo ad unico conduttore e sono state rese precariamente comunicanti.

#### ***45 Stalla***

Una stalla, non riconosciuta rurale, costituisce separata unità immobiliare quando, come di norma, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio, intendendo tale possibilità non solo in senso fisico, ma soprattutto in senso economico con riferimento alle condizioni locali.

Tuttavia se in determinata località la stalla rappresenta un elemento integrativo ordinario di particolare categoria di abitazione - siccome da tale sua funzione integrativa deriva l'impossibilità economica di un distinto reddito della stalla - dovrà costituirsi un'unica unità immobiliare di essa e della abitazione.

#### ***46 Cappella privata annessa ad abitazione***

Una cappella privata annessa ad abitazione, non costituisce separata unità immobiliare urbana e va pertanto computata nella consistenza della unità immobiliare di cui fa parte, a meno che non abbia accesso diretto da strada, cortile, androne, giardino ecc.

#### ***47 Ville - Locali per il personale di servizio***

Per potere considerare come distinta unità immobiliare i locali esistenti in una villa e destinati all'abitazione del personale di servizio, non è sufficiente la sola circostanza di una separazione in senso fisico di essi dai rimanenti locali (separazione derivante ad esempio dall'esistenza di ingresso indipendente e di servizi propri), ma deve anche verificarsi l'utilizzabilità di essi come unità immobiliare indipendente.

#### ***48 fabbricati in parte rurali ed in parte urbani***

Se in un fabbricato che si accerta in parte come rurale ed in parte come urbano qualcuna delle parti accertate come urbane manca del locale di cucina perché esso si è accertato nella parte rurale, tale circostanza non costituisce condizione sufficiente per negare alla parte urbana il carattere di unità immobiliare ai sensi dell'art. 5 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVIII n. 652.

#### ***49 Abitazioni a pianterreno***

I locali a pianterreno si accertano quali abitazione nelle categorie del [gruppo A](#), anche se hanno ingresso diretto da strada, quando, o per la presenza di particolari opere permanenti o per il genere della località, sia da ritenersi che la loro destinazione ordinaria è quella per abitazione.

#### ***50 Castelli***

Un castello che nella, sua attuale destinazione costituisce una sola unità immobiliare ad uso di abitazione si accerta nella categoria [A/9](#). Se la destinazione risulta attualmente mutata, il castello si

accerta nella categoria che compete alla nuova destinazione o a quella delle singole unità immobiliari in cui eventualmente é diviso.

#### **51 Castelli di proprietà dello Stato**

I castelli di proprietà dello Stato, se ospitano pinacoteche, biblioteche, musei, gallerie, si devono assegnare alla categoria [B/6](#).

Se invece a causa del loro interesse storico od artistico, sono conservati, senza alcuna delle particolari sopradette destinazioni, quali monumenti nazionali inalienabili, si fanno rientrare nella categoria [A/9](#), senza però determinarne la rendita.

Quando infine, gli stessi castelli di proprietà dello Stato hanno altra utilizzazione e non sono inalienabili, si includono nella categoria [A/9](#) o nelle altre competenti categorie, secondo le norme esposte nella massima n. [50](#) e se ne determina la rendita catastale.

#### **52 Baracche in legno in zone terremotate**

Le baracche in legno costruite in alcune zone in seguito a terremoto, qualora non possano ascrivarsi alle categorie [A/4](#) od [A/5](#), si accertano, nella categoria [A/11](#).

#### **53 Abitazioni di tipo rurale**

Si accertano nella categoria “abitazioni di tipo rurale” ([A/6](#)), le unità immobiliari che, pur avendo le caratteristiche costruttive di fabbricati rurali, non possono considerarsi rurali ai sensi delle disposizioni dell'art. 4 del Regolamento 24 agosto 1877 n. 4024 e perciò sono soggette o assoggettabili all'imposta fabbricati.

#### **54 Abitazione del proprietario di terreni.**

L'abitazione del proprietario che non coltiva materialmente i propri fondi, ma solo dirige e sorveglia l'opera dei coltivatori, si accerta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano nella categoria del [gruppo A](#) corrispondente alle sue caratteristiche.

#### **55 Edifici adibiti ad uffici pubblici o ad alloggi collettivi ma aventi caratteristiche di comuni case per abitazione**

#### **56 Fabbricati dell'Istituto Nazionale Fascista per la Previdenza Sociale**

I fabbricati di proprietà dell'Istituto Nazionale Fascista per la Previdenza Sociale, adibiti a sanatori antitubercolari, preventori, convalescenziari, ecc., vanno dichiarati con scheda bianca Mod. 1, ed a accertati nella categoria [B/2](#).

Anche quelli adibiti a stabilimenti termali vanno dichiarati con scheda bianca ma accertati nella categoria [C/5](#).

#### **57 Asili infantili**

gli asili infantili si accertano:

- nella categoria [B/1](#), quando ad essi sono aggregati i locali, i servizi ed in genere quanto può occorrere per una comunità religiosa, sia pure numericamente ristretta;
- nella categoria [B/5](#) quando sono invece del tipo dei giardini d'infanzia, tenuti - come avviene nella generalità dei casi - dal Comune con maestre giardiniere.

#### **58 Oratorio**

Agli effetti dell'accertamento nella categoria [B/7](#), per “oratorio” deve intendersi un piccolo edificio destinato alla preghiera e cioè qualche cosa di analogo alla cappella.

#### **59 Accertamento di locali di proprietà di privati adibiti all'esercizio pubblico dei culti**

I locali di proprietà di privati adibiti all'esercizio pubblico dei culti, quando hanno le caratteristiche proprie all'uso specifico cui sono destinati, si assegnano alla categoria [E/7](#) e si assoggettano o meno alla determinazione della rendita catastale, secondo che siano ceduti in affitto o gratuitamente. Si assegnano invece alla categoria che ad essi compete per le loro caratteristiche costruttive e per il loro uso appropriato quelli di tali locali che sono adibiti all'esercizio pubblico dei culti senza particolari adattamenti o trasformazioni anche se sono dati in uso gratuito.

#### **60 Ricreatori religiosi**

I ricreatori religiosi si accertano nella categoria [C/4](#).

#### **61 Uffici vescovili e parrocchiali**

I locali di sedi vescovili o parrocchiali, adibiti ad uffici, se costituiscono unità immobiliari indipendenti, vanno accertati nella categoria [B/4](#) (uffici pubblici).

Altri locali delle stesse sedi, costituenti separate unità immobiliari con destinazioni diverse (abitazioni, ricreatori, opere annesse, ecc.), devono essere oggetto di distinte dichiarazioni ed essere accertati a seconda della loro ordinaria destinazione.

Se però le diverse posizioni della sede vescovile o parrocchiale (uffici, abitazioni, ricreatori, ecc.), non costituiscono distinte unità immobiliari, esse devono essere oggetto di unica dichiarazione con scheda Mod. 1 che contenga la descrizione della parte ad uso ufficio nel prospetto B e delle parti ad usi diversi nei prospetti A e C, a seconda dei casi. L'intera unità immobiliare così costituita si accerta nella categoria corrispondente alla destinazione della parte economicamente prevalente.

#### **62 Uffici aperti al pubblico**

Gli Uffici telefonici, le Ricevitorie postali, i Banchi del Lotto, le Esattorie delle Imposte Dirette, gli Uffici delle Imposte di Consumo, le Biglietterie e le sale d'aspetto delle linee automobilistiche di servizio pubblico, posti in comuni locali che hanno ingresso diretto da strada pubblica, si accertano nelle categorie del [gruppo C](#).

#### **63 Ambulatorio medico**

Un ambulatorio medico che ha ingresso diretto dalla pubblica via e le comuni caratteristiche dei locali per bottega e simili si accerta nelle categorie del [gruppo C](#).

#### **64 Negozi con destinazioni speciali**

#### **65 Negozi**

#### **66 Magazzini per la conservazione dei prodotti agricoli**

#### **67 Locali per deposito e stagionatura formaggi**

I locali ad uso deposito e stagionatura dei formaggi o di altri prodotti della industria alimentare, quando sono privi di attrezzatura industriale e suscettibili senza radicali trasformazioni di ordinaria destinazione, sono da considerarsi come magazzini e locali di deposito e pertanto da accertarsi nella categoria [C/2](#), a meno che essendo sotterranei non debbano essere accertati nella categoria [B/8](#).

#### **68 Locali adibiti a caseificio o alla produzione di latticini**

#### **69 Forni da pane, caseifici e molini di scarsa importanza**

#### **70 Macello**

Un macello si accerta nella categoria [D/8](#) se presenta le caratteristiche richieste dall'art. 10 della Legge. Si accerta invece nella categoria [C/3](#) se è un comune locale suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

#### **71 Fabbricati per gli impianti di estrazione di acque dal sottosuolo**

I fabbricati per gli impianti di estrazione di acqua per irrigazione devono essere accertati quali fabbricati urbani ed inclusi nella categoria [D/1](#), se l'acqua viene distribuita anche a fondi di altri proprietari.

#### **72 Ponti di proprietà di privati soggetti a pedaggio**

I ponti e le passerelle di proprietà di privati, soggetti a pedaggio, si accertano nella categoria [D/9](#).

#### **73 Campi sportivi**

I campi sportivi vanno di norma accertati nella categoria [E/9](#).

Qualora però abbiano fine di lucro e per le loro caratteristiche rientrino nell'art. 10 del R. decreto-legge 13 aprile 1939-XVII n. 652 vanno accertati nella categoria [D/6](#).

#### **74 Campi di tiro a segno**

I campi di tiro a segno si accertano nella categoria [E/9](#).

#### **75 Chioschi per rifornimento di autoveicoli**

I chioschi per rifornimenti di autoveicoli devono formare oggetto di dichiarazione da compilarli su scheda bianca Mod. 1 e vanno accertati nella categoria [E/3](#), anche se appositamente costruiti. L'obbligo della dichiarazione e le modalità di accertamento sussistono anche se essi sorgono su suolo pubblico in concessione.

#### **76 Stazioni autotramviarie**

Le costruzioni ad uso di stazioncine autotramviarie comprendenti vani, anche non totalmente chiusi, per il pubblico, per il personale, per vendita giornali, ecc., devono essere singolarmente dichiarate con scheda bianca Mod. 1 ed accertate nella categoria [E/3](#).

#### **77 Padiglioni degli Enti Comunali di Assistenza**

I padiglioni destinati ad uso di refettori con cucina espressamente costruiti dagli Enti Comunali di Assistenza devono essere accertati nella categoria [E/3](#).

#### **78 Lavatoi pubblici**

I lavatoi pubblici coperti o scoperti si comprendono nella categoria [E/9](#).

Per essi si determina la sola consistenza.

#### **79 Tettoie ad uso pubblico gratuito sulle spiagge**

Le tettoie ad uso pubblico gratuito sulle spiagge si accertano nella categoria [E/3](#).

#### **80 Orinatoio pubblico**

Un orinatoio pubblico (gratuito o a pagamento) costituito da costruzione in muratura chiusa e coperta e non trasportabile si accerta nella categoria [E/3](#).

#### **81 Sepolcreto privato**

Un sepolcreto privato esterno all'area del cimitero, ancorché adiacente al perimetro di esso, deve essere separatamente accertato nella categoria [E/8](#).

#### **82 Unità immobiliare con destinazione mista**

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

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

#### **83 Bottega con annessa abitazione**

Bottega ed abitazione intercomunicanti, ma fornite di ingressi indipendenti, sono distinte unità immobiliari e quindi vanno separatamente dichiarate ed accertate.

Qualora invece manchi il requisito degli ingressi indipendenti, deve essere presentata un'unica dichiarazione, indicando nel prospetto A della scheda Mod. 1 la consistenza della parte adibita ad abitazione e nel prospetto C quello della parte adibita a bottega e suoi diretti accessori (retrobottega ecc.). L'unità immobiliare si deve accertare nella categoria economicamente prevalente, estendendo alla misura dell'intera consistenza le norme prescritte per quella categoria.

#### **84 Macello annesso al locale di vendita**

#### **85 Panificio annesso al locale di vendita**

I locali dove si provvede alla lavorazione ed alla cottura del pane, ancorché annessi al negozio di vendita, purchè provvisti di ingresso indipendente, si accertano separatamente nella categoria che ad essi compete, secondo la massima n. 69.

Mancando il requisito dell'ingresso indipendente, i locali stessi costituiscono con quello di vendita unità immobiliare unica, da accertarsi nella categoria corrispondente alla porzione economicamente prevalente.

#### **86 Edificio pubblico con destinazione mista**

Un edificio pubblico destinato per una parte ad ufficio e per l'altra a scuola, se le dette parti hanno locali ed accessori comuni o comunque non sono distinguibili in separate unità immobiliari, si accerta per la intera consistenza nella categoria corrispondente alla parte economicamente prevalente

