

STAMPATO  
IN ITALIA



CIRCOLARE N. 2

4667

Roma, 20 Gennaio 1984

Ministero delle Finanze  
DIREZIONE GENERALE  
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DELLI UFFICI TECNICI ERARIALI

LORO SEDI

Servizio T.C. III

Prot. No. 9/83/166

Allegati 24

Richiesta al Foglio del  
Servizio

OGGETTO: Assunzione nell'archivio catastale delle informazioni  
relative agli immobili urbani di nuova costruzione.

BRASOIA

1984 - 8 FEB 1984 - 1984  
PROT. N. 10/84

La sempre più matura consapevolezza della rilevanza dell'informazione catastale nella gestione ordinaria dei beni fondiari propone all'Amministrazione la scelta di aggiornati indirizzi, connessi con la urgenza di dotare gli Uffici di organica capacità di archiviazione, elaborazione ed utilizzazione elettronica degli elementi catastali distribuita in sede locale, con la necessità di predisporre ad una organizzazione più fungibile e forse anche diversa dei contenuti del catasto - più in particolare di quello edilizio urbano - ed infine con l'opportunità di cogliere i naturali collegamenti tra aggiornamento catastale e conservazione automatizzata degli atti immobiliari ai fini di pubblicità.

Tali indirizzi si iscrivono infatti in quella corretta e moderna visione dell'istituto catastale che si sostanzia nella conservazione dello schedario aggiornato dei beni immobiliari insistenti sul territorio nazionale, così come vengono definiti attraverso la determinazione delle caratteristiche posizionali, di forma e di estensione oggettivizzate per mezzo di idonee rappresentazioni cartografiche (mappe e planimetrie), ed univocamente identificati mediante appositi codici (foglio, numero, subalterno). Col tramite di questi ultimi ai beni vanno associati da un lato i portatori dei diritti reali di godimento - per i quali peraltro il catasto svolge una funzione, seppure non probatoria, vigorosamente indicativa - e dall'altro elementi di descrizione economico-estimativa, utilizzabili a molteplici fini, fra i quali fanno spicco quelli tributari.

Nelle logiche pur diverse degli indirizzi sopra richiamati si può cogliere - fra l'altro - la ricorrenza di almeno due prevalenti indicazioni metodologiche e cioè:

- a - la opportunità di dissociare logicamente e temporalmente il momento della inventariazione del bene (accatastamento) dal momento della sua caratterizzazione descrittivo-valutativa (accertamento);
- b - il rigore del trattamento delle informazioni in entrata, mediante la ripartizione tra esterno ed Ufficio di compiti idonei ad esaurire le fasi obbligate in tempi previsti.

Simili spunti metodologici sottolineano la rilevanza dell'attenzione portata sul momento dell'assunzione in catasto delle realtà edilizie; essa trova esplicita attuazione nella immediata identificazione catastale, nella saldatura storica dei diritti reali fra catasto terreni e catasto urbano, nella pienezza della rappresentazione del territorio. Una analoga attenzione reclama anche il trattamento delle variazioni delle realtà già portate a catasto o almeno già dichiarate, mentre alcune particolari fattispecie (come i fabbricati in corso di costruzione) che in certo modo possono riportarsi - seppure con qualche larghezza interpretativa - alla funzione catastale, manifestano anch'esse l'esigenza di una uniforme e soddisfacente soluzione procedurale.

Si ritiene pertanto opportuno fornire una organica serie di istruzioni integrative ed in parte modificative sul trattamento catastale degli enti urbani, nulla mutando tuttavia in questa sede, come è ovvio, per gli aspetti connessi con la disciplina tributaria.

In linea generale le procedure suggerite, nell'intento di meglio corrispondere alle esigenze degli utenti degli atti catastali, si propongono di conseguire:

- 1) l'immediatezza della individuazione univoca dei beni, associata sin dall'inizio con gli elementi riferiti ai soggetti, che consente la registrazione delle domande di voltura anche prima che sia stato eseguito l'accatastamento;
- 2) la chiarezza della rappresentazione grafica delle parti edificate e delle parti scoperte, che generalmente la mappa catastale non è in grado di fornire;
- 3) la possibilità di individuare agevolmente in catasto le parti comuni.

Come ogni procedura, anche quelle che si intendono qui indicare possono considerarsi composte di operazioni di ingresso, inerenti tanto la rappresentazione del fabbricato, quanto la identificazione delle parti nelle quali verrà distinto; di passi di elaborazione e verifica; infine di indirizzamenti di posizioni di archivio, idonee a costituire sia gli elementi di accesso per consultazioni e certificazioni, sia le situazioni di stato per eventuali futuri aggiornamenti. Devono pertanto partire da denunce presentate e concludersi con atti catastali immediatamente ostensibili.

L'obiettivo al quale si può riportare l'intera operazione si concretizza dunque nello stabilire con chiarezza i rapporti funzionali fra gli Uffici da un lato e i denunciati dall'altro e nell'individuare il più correttamente possibile le mansioni proprie degli uni e degli altri, definendone col necessario rigore i tempi ed i modi.

E' pertanto condizionante, per un buon funzionamento del sistema, la dettagliata disamina di tali rapporti, che deve essere portata a piena e pronta conoscenza di tutti gli organismi rappresentativi delle professioni comunque interessate, alle quali andrà particolarmente sottolineata l'importanza dei risultati e dei vantaggi reciproci conseguibili attraverso la realizzazione di una più stretta collaborazione. Detti vantaggi saranno tanto più attaingibili quanto meglio saranno in particolare recepiti all'esterno quei passi operativi - illustrati nei paragrafi seguenti - che, benchè non vincolati da norme cogenti, risultano in concreto determinanti al fine di una immediata inventariazione catastale degli immobili urbani; essi sono stati studiati in modo da costituire anche la soluzione meno onerosa per i professionisti.

Nel sottolineare l'importanza dell'argomento per la intera funzione catastale si richiama l'attenzione sul carattere delle nuove istruzioni, che è al contempo di fondamentale continuità con la normativa esistente e di sostanziale sviluppo nella direzione degli orientamenti esposti. Di esse si affida alla meditata consapevolezza di ciascun Ufficio la convinta attuazione, sotto la partecipazione guida del dirigente e dei suoi collaboratori nella reggenza delle sezioni catastali. L'inventariazione dei singoli compendi immobiliari deve essere valutata come una pratica unitariamente definita ed autonoma, che richiede una professionalità tecnica prettamente caratterizzata dalla varietà del suo sviluppo complessivo. Di essa l'Ufficio come tale porta la responsabilità complessiva, senza indol

gere a fuorvianti sezionature e ripartizioni: volutamente si esclude pertanto di imporre o suggerire moduli organizzativi, che si considerano pienamente e doverosamente rientranti nella competenza dei dirigenti; in particolare si lascia alla loro valutazione la regolamentazione del rapporto tra seconda e quarta sezione e la scelta degli accorgimenti di movimentazione interna ritenuti più speditivi.

## CAPO PRIMO

### PROCEDURA DI ACCATASTAMENTO DI NUOVE COSTRUZIONI

#### I.1 - GENERALITA'.

Le istruzioni inerenti il presente argomento si propongono di definire più organicamente, nel quadro delineato in premessa, la procedura di accatastamento delle nuove costruzioni: non coinvolta rimane invece in questa sede quella di accertamento.

La procedura di accatastamento ha avvio con la presentazione della denuncia mod. 3 SPC e relativo tipo mappale e con le successive dichiarazioni modello 1 o 2. I casi che si rifanno ad adempimenti già iniziati rimangono pertanto non direttamente interessati dalle presenti istruzioni; non si esclude peraltro che le operazioni ad essi relative possano essere adeguate nella prassi alle istruzioni qui espresse, purchè di intesa con gli interessati o con i professionisti che li rappresentano. Rimane essenziale in tal caso la trattazione prioritaria dei tipi mappali già presentati ed eventualmente inevasi.

#### I.2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI EX ART. 8 LEGGE 679/1959.

Come già stabilito in altra circolare la denuncia mod. 3 SPC, corredata dal tipo mappale, deve essere presentata presso la seconda sezione ed ivi protocollata. Essa ha infatti fondamentale natura di comunicazione della avvenuta trasformazione di un terreno da inedificato ad edificato e costituisce inoltre precondizione per l'avvio organico di una procedura in catasto edilizio urbano, formalizzando la sostanziale complementarietà fra i due catasti. Pertanto il termine stabilito nel secondo comma del-

l'art. 8 della Legge 1/10/1969, n. 679 per la presentazione delle denunce di variazione mod. 3 SPC (sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità) deve essere inteso come un limite massimo, che è implicitamente soggetto alle necessarie riduzioni quando detto termine, che inevitabilmente precede la presentazione delle dichiarazioni relative alle unità immobiliari urbane comprese nella nuova costruzione, travalica il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui dette unità sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate, giustamente l'art. 28 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652, istitutivo del N.C.E.U., convertito nella legge 11.8.1939 n. 1249.

La denuncia mod. 3 SPC deve essere presentata anche quando le particelle si trovano allibrate in catasto terreni alla partita 1 (Enti urbani).

Per una migliore rispondenza alle esigenze procedurali ci si propone di dar corso ad una parziale modifica dell'attuale mod. 3 SPC; si reputa tuttavia opportuno limitarsi per ora a suggerire parziali semplici adattamenti nell'uso del modello anche per poter valutare ed utilizzare al meglio l'esperienza iniziale.

In base ai motivi che risulteranno evidenti dalla presente istruzione, entrambi gli elaborati - denuncia mod. 3 SPC e tipo mappale - dovranno essere presentati con unite due copie ciascuno, prodotte in carta libera ed ottenute per semplice riproduzione ottico-meccanica. Nel seguito le prime di tali riproduzioni saranno chiamate semplicemente "copia", le seconde "attestato".

#### I.2.1 - CAMBIAMENTO NELLO STATO DEI TERRENI (Mod. 3 SPC)

La denuncia mod. 3 SPC, come è noto, deve essere prodotta da almeno uno dei titolari di diritti reali sul terreno oggetto della denuncia e per conseguenza sulle costruzioni erette su di esso. L'attore della denuncia ha l'obbligo di precisare sul frontespizio con chiarezza la effettiva intestazione attuale della ditta comprensiva di tutti i portatori di diritti reali [generalità, luoghi e date di nascita, diritti e relative quote], utilizzando se necessario un semplice foglio aggiuntivo: deve invece riportarne nella pagina 2 la intestazione di attuale allibramento in catasto terreni e i relativi numeri di partita (dati che non sono più pertanto "riservati agli Uffici"), tenendo presente che per le particelle eventualmente risultanti a partita 1 i dati della partita da indi-

care sono quelli iscritti prima del passaggio alla stessa partita 1. Sulla base di tali elementi, nel caso di non rispondenza tra la ditta "dichiarata" e quelle iscritte in catasto dove infine riportare nell'apposito spazio gli estremi dei documenti traslativi non volturati o, a scelta, i corrispondenti estremi di presentazione delle domande di voltura non ancora introdotte, idonei entrambi a de finire la sequenza storica dei passaggi.

Delle indicazioni fornite dal denunciante l'Ufficio è tenuto ad eseguire una verifica, intesa appunto a riscontrare la continuità delle intestazioni. Tale verifica comporta il necessario esame e predisposizione delle domande di voltura ma non ne impone l'immediata registrazione, anche se ciò è consigliabile quando possibile. E' invece assolutamente indispensabile introdurre in mappa e eventuali frazionamenti condizionanti le domande di voltura da esaminare, che siano stati in precedenza rinviati; e questo almeno - in casi estremi - limitatamente alla porzione interessante l'oggetto della denuncia mod. 3 SPC.

Nella verifica si possono riscontrare due ipotesi di discontinuità: la prima si riferisce ad una soluzione di continuità a monte dell'ultimo passaggio (le particelle risultano già affette da annotazione di riserva - Ris.1 - per precedente discontinuità o risulteranno tali a volturare registrate); la seconda ipotesi contempla invece la soluzione di continuità proprio a livello dell'ultimo passaggio (ditta "dichiarata" sul mod.3 SPC priva di titolo formale). In ogni caso se, eseguita la verifica, non sia stata riscontrata la continuità storica catastale, occorre darne notizia - come qui sotto specificato - sul medesimo mod. 3 SPC, poichè tale discontinuità dovrà essere poi formalizzata sui mod.55 d'impianto.

In particolare quando ricorre la prima ipotesi, ne viene data notizia apponendo su tutti e tre gli esemplari del mod.3 SPC l'annotazione: "Le particelle foglio ..... numero.....risultano gravate da annotazione di riserva per discontinuità storica della ditta intestata in catasto". L'annotazione dovrà tradursi, al momento della assunzione in CEU del mod.55, nella dicitura: "Con riserva di perfezionamento della continuità storica della ditta", da apporre a colonna 6 del quadro A; essa infatti deve intendersi come un elemento del collegamento storico fra il catasto terreni e quello edilizio urbano e pertanto rimarrà espressa solo sulla scheda mod.55 d'impianto. L'annotazione potrà poi essere sanata in qualsiasi momento, previa presentazione della documentazione idonea e con l'apposizione di

un conseguente annotamento di convalida da registrarsi sempre sulla partita d'impianto, anche nel caso quindi che questa dovesse risultare "spenta".

Quando ricorre invece la condizione della seconda ipotesi (si tratta evidentemente di una storia catastale che si apre all'urbano su semplice dichiarazione di parte), occorre prevedere una opportuna intestazione in CEU apponendo inoltre idonea annotazione a colonna 6 del mod. 55.

Considerando che la intestazione definitiva nel C.T. può essere in ogni caso acquisita dal mod. 3 SPC o perché direttamente dichiarata o attraverso gli eventuali documenti intermedi citati, su tutte tre le copie del modello stesso dovrà essere annotato: "Ditta dichiarata priva di titolo reso pubblico. L'immobile verrà intestato in C.E.U. riportando sia la ditta dichiarata che quella definitivamente risultante in C.T. con la clausola: ciascuno per i propri diritti".

Il mod. 55 di accatastamento auto allestito (§ 1.3.2.), dovrà pertanto essere intestato come sopra indicato. L'Ufficio deve riportare a col. 6 l'annotazione "Ditta intestata a seguito di dichiarazione di N.C., non convalidata da titolo reso pubblico, ai soli fini della conservazione del catasto senza pregiudizio di qualunque ragione e diritto".

Il mod. 55 così cumulativamente intestato dovrà essere notificato alla ditta risultante in C.T., mentre il presentatore verrà reso automaticamente edotto della apposizione della annotazione attraverso la riconsegna della copia di ricevuta. Qualora l'ultima Ditta risultante in C.T. sia il demanio pubblico o anche patrimoniale di un Ente Territoriale, si raccomanda una particolare evidenza nella notifica all'Ente interessato.

Quando in seguito perverrà un atto relativo al trasferimento di una delle unità così intestate, è ovvio che in presenza della dichiarazione del rogante che la ditta cedente non corrisponde a quella indicata in catasto, si dovrà apporre la annotazione di riserva (RIS.1) a col. 33 del mod. 55 della nuova partita. Come sempre, la riserva verrà sciolta - a seguito di specifica e documentata richiesta - nella partita in cui l'unità è allibrata all'epoca della richiesta stessa.

Eseguita la verifica, qualunque ne sia stata la conclusione - tanto di accertata continuità che di discontinuità - la "copia" del mod. 3 SPC deve essere trattenuta dalla seconda sezione mentre l'"originale" e l'"attestato" devono passare alla quarta sezione per le ulteriori incombenze (§ 1.2.3.).

Una speciale procedura deve essere attuata per deman-

cie riguardanti particelle già allibrate in catasto terreni alla partita 1. In tal caso l'Ufficio, eseguita la verifica come sopra ed al fine di evitare una doppia tabella delle variazioni per permettere l'aggiornamento storico della ditta sulla base delle domande di voltura da esaminare, deve allestire in seconda sezione una scheda mod.55, pertanto: espressa nel quadro A, tutta la serie delle intestazioni successive a far capo dall'ultima intestazione catastale precedente il passaggio alla partita 1 e fino alla ditta dichiarata; nel quadro B, i codici di identificazione di catasto terreni e le relative superfici; nel quadro C, gli estremi degli atti relativi alle domande di voltura esaminate. Tale scheda mod.55, allestita pertanto, - come si è detto - dalla seconda, passa poi alla quarta sezione per essere conservata previa assegnazione di un numero di partita (v. all.1) ed eventuale corrispondenza dei codici di identificazione (§ I.2.2.). Le domande di voltura esaminate e tradotte nel quadro A si intendono risolte e quindi da archiviare. La successiva scheda di accatastamento (§ I.3.2.) verrà assunta a suo tempo come pagina 2 della partita, ovviamente già annotata a mod.57.

La procedura descritta consente fra l'altro che gli Uffici, nel corso della campagna catastale, procedano al rilevamento di fabbricati con l'immediato passaggio dell'immobile alla partita 1 senza obbligo di preventivo riscontro dell'eventuale accatastamento al C.E.U. e neppure di segnalazione alla quarta sezione: il fatto o l'accatastamento è già avvenuto - e automaticamente col passaggio alla partita 1 si sana l'errore di aver conservato doppiamente accatastato il bene in separate partite (ai terreni e all'urbano) - o esso avverrà in seguito a denuncia mod.3 SFC e sarà compito del professionista segnalare gli elementi atti a ricostruire la continuità storica catastale.

#### I.2.2. - TIPO MAPPALE (CIA' MOD.4, CIA MOD.51).

E' opportuno anzitutto precisare lo scopo dell'elaborato: il tipo mappale, che è l'allegato del mod.3 SFC, ha la esclusiva funzione di rappresentare i corpi di fabbrica, la cui presenza varia catastalmente il terreno che li supporta e li circoscrive da inedificato a edificato. Conreggendo pertanto una interpretazione diffusa sull'uso di questo elaborato ed un orientamento pur sperimentato, si riconosce che l'ipotesi di utilizzare il tipo mappale come strumento per acquisire, oltre che corpi di fabbrica,



anche la individuazione delle porzioni di aree scoperte - esclusive e non -, si è rivelata non sempre praticabile, in quanto spesso non tutte le dividenti trovano facile rappresentazione nella mappa, e comunque inopportuna in quanto la relativa gestione trova la sua sede naturale negli atti del catasto urbano. La scrivente è venuta pertanto nella determinazione di acquisire le suindicate informazioni attraverso un elaborato di catasto urbano che consenta fra l'altro una più efficace possibilità di rappresentazione e di identificazione delle aree scoperte (§ 1.3.1.).

Nel tipo mappale le figure dei corpi fabbricati dovranno essere definite con misure riferite ai confini del terreno interessato. La figura e le dimensioni del terreno stesso (che per brevità si indicherà nel seguito come "lotto") sono normalmente già definite in catasto sin dal momento del rilascio dell'estratto di mappa. Tuttavia può verificarsi che in alcuni casi il lotto venga definito con l'elaborato stesso come stralcio da una maggiore consistenza della medesima ditta - fabbricato più area che lo circonda (v. all. 2 fig. 1) - oppure come divisione da cielo a terra del fabbricato con o senza area scoperta (v. all. 2 fig. 2); ovviamente le linee che definiscono il lotto devono essere quotate.

In ogni caso, come per i tipi di frazionamento, ove i rilievi eseguiti secondo la buona tecnica dimostrino che la forma e le dimensioni del lotto non sono compatibili con quanto risulta in mappa deve essere data nozione secondo le formalità previste. Se inoltre il lotto sia costituito da più particelle, il professionista presentatore deve proporre la soppressione delle linee superflue, cioè di quelle linee che risulterebbero dannose per una chiara visione della situazione finale all'interno del lotto stesso, nel quale devono risultare soltanto, ben visibili, le linee rappresentative dell'edificato.

La parte grafica del tipo deve essere corredata, quando occorre ed analogamente al tipo di frazionamento, da un prospetto costituito dall'elenco delle particelle che formano il lotto, si da ricavare per somma la superficie complessiva, e dall'eventuale ripartizione finale della superficie totale che deve essere individuata con subalterni letterali (v. all. 3).

Nel caso che le costruzioni - non ancora denunciate al catasto urbano - siano state rilevate e riportate in mappa per autonoma iniziativa dell'Ufficio, dovrà essere del pari presentata la denuncia Mod. 3 SPC, con la stessa procedura di cui si è detto, corredata di un semplice

stratto (o copia) di mappa con valore di tipo mappale, sul quale verrà apposta dal professionista la dichiarazione di rispondenza topografica.

Da parte dell'Ufficio (seconda sezione), dopo aver introdotto in mappa il tipo, si provvederà a sopprimere preliminarmente le particelle inutili, a controllare che l'eventuale ripartizione della superficie sia rispondente a quella indicata nel prospetto unito al tipo, ad attribuire i numeri definitivi.

Si ricorda che l'indirizzo da seguire nella attribuzione dei numeri di mappa è quello dettato con la "Istruzione per la formazione della mappa catastale e per l'impiogo dei relativi segni convenzionali" (edizione 1970), con particolare riferimento alla Tavola IX. Va però osservato che la distinzione di particelle edilizie non disgiunte, definite dalle sole caratteristiche architettoniche o costruttive proprie (come ad esempio nelle figure 75 e 78 della Tavola su indicata), può essere considerata non necessaria o addirittura scarsamente espressiva (v. all. 4 fig. 1). Un caso frequente pure non trattato nelle esemplificazioni della Tavola IX è costituito dalla esistenza di due o più corpi di fabbrica di rilevanza autonoma, eretti su unico lotto: sarebbe evidentemente errato "graffare" la corte ad uno qualsiasi di essi. In sintesi, se nel lotto è stato edificato un solo fabbricato - semprechè non si tratti evidentemente di una situazione transitoria - ad esso dovrà essere graffiata la corte; se invece sul lotto sono stati edificati - o si possa agevolmente prevedere che siano per essere edificati - più fabbricati disgiunti, si dovrà assegnare a ciascuno di essi un distinto numero ed uno ulteriore alla corte. In qualche caso può essere tuttavia sconsigliabile considerare come distinte particelle corpi di fabbrica fisicamente disgiunti, ma funzionalmente connessi ad altri; così in particolare nel caso di impianti industriali o ville unifamiliari, per i quali è opportuno invece utilizzare un solo numero di mappa graffiando tutti i corpi di fabbrica alla corte (v. all. 4 fig. 2). Si richiama anche l'attenzione sulle porzioni sotterranee di fabbricato estese fuori dell'area di sedime: quando, come spesso si verifica, l'estensione del sotterraneo interessa il sedime di più fabbricati, non dovrà mancare il contorno punteggiato al fine di poter attribuire un distinto numero, ovviamente in parentesi (v. all. 4 fig. 3); è a pena il caso di avvertire che tale contorno ha solo una funzione topografico-descrittiva in mappa, ma non può a-

strazione dovrà portare una doppia colonna allo scopo di potervi riportare i corrispondenti numeri con cui le particelle sono individuate negli abbozzi di C.E.U. (v.all. 3).

Si deve anche compilare una schedina mod. 57 C.E.U. per il momento senza subalterni nè partita, portante il riferimento del numero del tipo mappale, che deve essere quello stesso attribuito dalla seconda sezione, ed il numero della busta mod.58, di cui al paragrafo I.2.3. (v. all.5).

### I.2.3. - CONCLUSIONI SULLE PROCEDURE EX ART. 8 LEGGE 679/69.

L'intero processo operativo che si conclude con la disponibilità allo sportello di quarta sezione dell'"attestato" deve essere contenuto entro il ventesimo giorno dalla data di presentazione alla seconda sezione, escludendo dal conteggio - come sarà fatto constatare sul mod. 3 SPC - il solo tempo necessario per ottenere eventuali informazioni integrative dal presentatore. Il termine è inderogabile; va detto infatti che le istruzioni stesse sono state studiate per poter essere applicate in ogni caso; ad esse va attribuito incontestabile vigore di priorità nell'ordinamento dei servizi.

L'"originale" del mod. 3 SPC e quanto altro costituisce atto o documentazione relativi all'immobile (mod. 1 o 2 e planimetrie, elaborato planimetrico di cui si dirà al paragrafo I.3.1.) deve essere conservato in un'unica busta (mod. 58) che rappresenta, anche nel caso particolare che le partite d'impianto siano diverse, l'unicità e peculiarità del compendio immobiliare, del tutto indipendente dalle successive vicende di trapasso giuridico. La cartella mod. 58 deve ovviamente essere istituita con temporaneamente al mod. 57 di solo impianto a ricezione della denuncia mod. 3 SPC. Si consiglia - salva ogni altra diversa soluzione scelta opportunamente dall'Ufficio - di archiviare le buste con numeri di una nuova serie ordinale; resta comunque l'obbligo di indicare sul mod. 57 il numero del mod. 58.

E' ovvio che i successivi documenti relativi a variazioni dovranno trovare archiviazione nella stessa busta; è appena il caso di accennare che per "busta mod.58" si intende una unità logica che può essere articolata in più elementi fisici, collegati tra loro.

I.3. - DICHIARAZIONI DI IMMOBILI URBANI DI NUOVA COSTRUZIONE.

Nella logica di quanto già chiarito le dichiarazioni modd. 1 o 2 devono essere di norma accompagnate da una copia dell'"attestato" o espressamente riferite ad un precedente adempimento. E' appena il caso di ricordare che alle dichiarazioni - con le sole eccezioni che saranno illustrate nei successivi paragrafi I.4.2. e I.4.3. - devono essere sempre unite le relative planimetrie.

Il professionista, essendo stato posto a conoscenza - con la restituzione dell'"attestato" - degli indicativi catastali attribuiti all'immobile, deve indicare su tutti gli atti il numero di foglio e particella ed assegnare alle singole unità immobiliari i relativi subalterni, attenendosi per questo di massima ai criteri di ordine usualmente adottati dall'Ufficio: è appena il caso di precisare che quando le u.i. siano costituite da porzioni - coperte o scoperte - ubicate in particelle diverse, occorrerà attribuire gli identificativi catastali completi di ciascuna di tali porzioni. Assieme alla dichiarazione, ed allo scopo immediato di dar nozione della subalternazione attribuita, deve altresì unire un elaborato tecnico, meglio illustrato nel paragrafo seguente.

L'insieme delle dichiarazioni costituisce una "pratica" che deve essere pertanto protocollata con un solo numero di mod.97, su cui deve ovviamente risultare nell'apposita colonna il numero complessivo delle schede presentate.

Si sottolinea che la disciplina relativa alla dichiarazione ed all'accatastamento degli immobili urbani di nuova costruzione (ed omessi in una precedente procedura) deve ovviamente investire anche le unità afferenti un fabbricato già accatastato in parte; così come apparirebbe per altro verso insoddisfacente escludere dalla identificazione, nel quadro della acquisizione a catasto di un intero fabbricato, le porzioni di ancora incerta definizione funzionale o strutturale; o ancora sembrerebbe inopportuno non corrispondere a talune istanze di identificazione catastale - in vista della sua utilizzazione per atti traslativi o per altra funzione giuridica - relative a fabbricati o eventualmente loro parti in corso di avanzamento dei lavori di costruzione. Le procedure relative a questi tre casi in qualche modo anomali - unità afferenti fabbricati già accatastati in parte; porzioni in attesa di definizione; fabbricati in corso di costruzione - saranno partitamente trattate nel successivo paragrafo I.4., a cui si rinvia.

I.3.1. - ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI.

L'elaborato che si richiede, da compilarsi su supporto lucido e in scala ridotta - ad esempio scala 1 : 500 - deve riportare graficamente, per ogni piano, il perimetro dell'edificato, le porzioni comuni - trattate nel successivo paragrafo I.3.3. -, la suddivisione delle aree scoperte ed infine gli accessi alle singole unità immobiliari.

Per poter consentire consultazioni e rilascio di certificazioni dell'elaborato stesso superando le limitazioni previste per le planimetrie singole, non vanno infatti riportate le delimitazioni reciproche fra le unità immobiliari; pertanto i subalterni vanno posizionati in corrispondenza del particolare grafico indicante l'accesso alle rispettive unità (v. all. 6). Anche le "porzioni in attesa di definizione", devono essere rappresentate e subaltermate. In definitiva a ciascuna porzione coperta o scoperta deve essere attribuito un subalterno numerico, in modo che l'intera superficie di piano risulti identificata.

A completamento, l'elaborato in esame deve riportare inoltre l'orientamento, i confinanti del lotto, nonché la dimostrazione descrittiva dei subalterni assegnati che devono trovare perfetta rispondenza con quelli indicati sulle planimetrie delle u.i.u. e sulle dichiarazioni modd. 1 o 2.

La copia dell'elaborato, come si è anticipato, può essere rilasciata come certificazione, da assoggettarla sia all'imposta di bollo, secondo le norme relative ai di segni già ricordate con precedente circolare, che ai tributi speciali, assimilandola per questo aspetto agli estratti di mappa col conteggio analogico di una particella per ogni piano rappresentato. La certificazione va richiesta utilizzando il codice n. 13 CEU, opportunamente adattato, del mod. R.C..

Si sottolinea - riprendendo quanto si è già anticipato nel paragrafo I.2.2. con richiamo alla definizione del tipo mappale - che le suddivisioni delle aree scoperte rappresentate nell'elaborato non devono essere assolutamente riportate sugli abbozzi di mappa del C.E.U., nè ovviamente sulla mappa del C.T.

I.3.2. - SCHEDE DI PARTITA DI SOLO ACCATASTAMENTO: AUTO-ALLESTIMENTO.

Si è anticipato che non tutte le procedure illustrate nella presente circolare devono essere considerate obbligatorie; che tuttavia quelle facoltative sono da raccomandare vivamente nel precipuo interesse degli utenti, in ispecie per assicurare la immediatezza della identificazione catastale definitiva con evidenti conseguenze positive riguardo la certezza e la rapidità delle successive utilizzazioni.

Una procedura appunto di collaborazione particolarmente significativa per la sua utilità e snellezza si può ravvisare nell'allestimento della scheda di partita (Mod. 55 di solo accatastamento) da parte del presentatore.

La scheda va presentata contestualmente ai Modd. 1 o 2, alle planimetrie ed all'elaborato planimetrico; compilata a macchina o a stampatello con inchiostro di china su lucido fornito dall'Ufficio, va accompagnata da due copie - una delle quali andrà poi inserita tra le copie di visura e l'altra sarà restituita come ricevuta - ed allestita secondo le seguenti indicazioni (v. all. 7):

- col. 2 : intestazione della ditta (come da Mod. 3 SPC e Mod. 1 o 2);
- col. 3 : codici fiscali;
- col. 4 e 5 : aliquote;
- col. 6 : eventuale "annotazione";
- col. 8 : numero d'ordine di presentazione (unico per tutte le unità contestualmente denunciate);
- col. 9 : sigla NC (Nuova Costruzione);
- col. 12 / 15 : identificativi catastali (come da planimetrie ed elaborato planimetrico);
- col. 17 / 21 : indicazioni toponomastiche e complementari;
- col. 22 : utilità comuni censuali (si veda il paragrafo I.3.3.1.);
- col. 37 : numero coincidente con quello di col. 8;
- col. 38 : sigla NC;
- col. 49 : numero delle U.I. in carico nella scheda Mod. 55;
- col. 53 : sigla NC.

L'Ufficio, esaminata l'esattezza e la completezza delle informazioni rese, deve completare il Mod. 55 e le sue copie assegnando il numero di partita e riportando il numero di protocollo (Mod. 97), da indicare il primo a 02

lonna 7 del Quadro A ed il secondo a coll.47 e 48 del quadro C; deve allestire inoltre la relativa schedina Mod.55 (di cui peraltro potrebbe essere affidata la compilazione allo stesso presentatore) e completare con cura il Mod.57 (v. all.8) sulla scorta dei Modd.55 per i beni censibili e del prospetto contenuto nell'elaborato planimetrico per i beni comuni non censibili (§ 1.3.3.2.). Restituirà infine vistata e datata, possibilmente in giornata e comunque entro il successivo primo giorno lavorativo, una copia del Mod.55 da valere come ricevuta in luogo delle tradizionali cedole annesse alle dichiarazioni - che pertanto non dovranno più essere compilate -, mentre l'originale verrà archiviato secondo le norme consuete e l'altra copia, come si è detto, andrà posta in visura.

A richiesta, previa l'esazione dei tributi e del bollo, la copia da restituire può assumere la forma ed il valore della certificazione per stipula in luogo delle attuali attestazioni di avvenuta presentazione (codice n. 4 del mod. R.C.). Su di essa - e d'altronde, al fine di evitare possibili omissioni, su tutte le certificazioni dei modelli 55, completi o non dei dati censuari - all'atto del rilascio, l'ufficio dovrà apporre a timbro nelle clausole d'uso la dicitura: " Per le unità prive dei dati censuari e della consistenza, la certificazione ha esclusivo valore di attestazione di avvenuta denuncia". Le certificazioni in esame non hanno ovviamente scadenza, fino a quando non siano stati comunque modificati (per accertamento o per variazione o voltura) i dati in esse contenuti.

### 1.3.3. - PORZIONI COMUNI A PIU' U.I.

Giova chiarire - per una migliore applicazione della norma che si intende ora dettare - che per "porzioni comuni" possono essere considerate, secondo gli intendimenti del dichiarante, non solo quelle così definite dal codice civile o da regolamenti o consuetudini condominiali, ma anche tutte quelle altre che in senso funzionale sono al servizio di o comunque utilizzabili da due o più unità immobiliari.

Su questo argomento - notoriamente di trattazione finora insoddisfacente o irrisolta - ci si propone di fornire una normativa rispondente alle esigenze di utilizzazione del catasto anche come supporto per finalità civili, che, evitando peraltro di coinvolgere gli uffici nello

stione delle regolamentazioni condominiali o in riserve di pattuizioni, ma senza trascurare gli aspetti reddituali di quelle porzioni comuni che costituiscono unità autonome. Per queste ultime è importante che siano evidenziate le connessioni con le u.i. cui sono asservite.

Le "porzioni comuni" si suddividono pertanto in censibili e non censibili.

#### I.3.3.1 - Porzioni censibili comuni a più u.i.

Si tratta ovviamente di quei beni - costituenti u.i. in quanto portatori di autonoma capacità reddituale - che forniscono servizi comuni o sono fruibili da più u.i. (ad esempio l'alloggio del portiere, la piscina, ecc.) e come tali dichiarati. Essi devono essere trattati catastalmente in modo da evidenziare sia la loro peculiarità di "bene comune censibile", sia la connessione alle unità immobiliari a cui sono asserviti.

A tal fine si conferma che il "bene comune censibile" deve essere dichiarato con Mod.1 e relativa planimetria; si dispone che in luogo della ditta venga indicata la dicitura "BENE COMUNE CENSIBILE", seguita dagli identificativi catastali delle u.i. cui esso è asservito (v. all. 9). I beni comuni in argomento confluiranno in una partita speciale senza numero di nuova istituzione, denominata appunto partita dei "beni comuni censibili" (v. all. 10) e costituita da più pagine (schede Modd.55), una per ogni fabbricato o complesso immobiliare; ciò consentirà che le singole pagine possano essere allestite dal dichiarante insieme con le altre schede di partita di solo accatastamento e con le stesse modalità già indicate al paragrafo I.3.2., salva l'avvertenza di compilare nel quadro A la sola col. 2 con l'indicazione "BENI COMUNI CENSIBILI". La procedura trova il suo completamento attraverso il richiamo dell'indicativo catastale (particella e subalterno) del "bene comune censibile", da riportarsi nella col. 22 del quadro B in corrispondenza di ciascuna u.i. a cui il bene stesso è asservito (v. all.11).

L'Ufficio, in sede di accettazione delle dichiarazioni, dopo aver controllato la connessione del bene comune con almeno due unità immobiliari, contestualmente assegna il numero di partita alla scheda con intestazione nominativa ed il numero di pagina della partita speciale (consecutivo all'ultimo già utilizzato) alla scheda di accatastamento dei beni comuni censibili. Trattan



dosi di unica pratica - è appena il caso di rilevarlo - deve essere riportato alle colonne 47 e 48 l'identico protocollo di Mod. 97 per entrambi i Modd.55. Dal pari non va assolutamente trascurato di annotare sul Mod.57, in corrispondenza dei subalterni attribuiti ai beni comuni censibili, la sigla "BENI COM CENS", seguita dal numero della pagina assegnata (v. all.8).

#### I.3.3.2. - Porzioni non censibili comuni a più u.i..

Sono - si ricorda - le porzioni che non possiedono autonoma capacità reddituale, comuni ad alcune o a tutte le u.i. per destinazione, (androne, scale, locale centrale termica, ecc...) ovvero - come accennato al paragrafo I.3.3. - per la loro specifica funzione di utilizzazione indivisa (ad esempio una rampa al servizio di molti posti auto).

Tali porzioni, che per la loro natura non sono soggette alle dichiarazioni mod.1, vanno comunque rappresentate nell'elaborato planimetrico ed ivi contraddistinte da riferimenti catastali, ma non possono avere una iscrizione formale in partita, perchè non costituiscono u.i.. La possibilità, precedentemente esposta, di certificazione dell'elaborato planimetrico dà ragione della utilità connessa con la identificazione catastale anche di queste particolari porzioni.

L'attribuzione dei subalterni numerici è affidata alla discrezionalità del presentatore; si ritiene tuttavia opportuno suggerire, allorchè non sussistono validi motivi in contrario, che alle porzioni comuni non censibili godute da uno stesso insieme di u.i. si attribuisca un medesimo subalterno, anche se poste su piani diversi e non contigue (ad esempio: androne, scale, accesso esterno, ascensore, ecc...).

Come tutte le porzioni identificate nell'elaborato planimetrico, esse dovranno essere elencate nel Mod.57, ove in luogo del numero di partita, verranno contraddistinte dalla sigla "BENI NON CENS".

#### I.4. - DICHIARAZIONI PER CASI PARTICOLARI DI NUOVE CO- SERVIZIONI DA ACCATASTARE.

Nel presente paragrafo si trattano i casi partico-

lari di accatastamento già anticipati (§ I.3.) e cioè: le unità afferenti fabbricati già accatastati in parte; le porzioni di fabbricato - o dell'area circostante - che all'atto della richiesta di accatastamento delle altre porzioni non siano ancora state definite funzionalmente o strutturalmente; infine - ed in questo solo caso si tratta di corrispondere ad una istanza facoltativa - i fabbricati (o parti di essi) ancora in corso di costruzione. Sono esempi del primo caso le sopraelevazioni, gli ampliamenti in pianta del fabbricato per aggiunta di nuove unità; del secondo, le riserve di definizione della estensione di parti comuni coperte o scoperte, il ritardo nella divisione degli spazi disponibili ai piani terreni o interrati per attività commerciali o per box; del terzo, la previsione di cessione di edifici al grezzo o addirittura ai primi solai.

Tutti questi casi possono essere trattati adeguandosi alle norme già impartite, opportunamente adattate; si ritiene utile comunque riepilogarle caso per caso, suggerendo le opportune modalità operative.

#### 1.4.1. - UNITA' DI NUOVA COSTRUZIONE AFFERENTI FABBRICATI GIA' ACCATASTATI.

Le dichiarazioni delle nuove unità, redatte come di consueto senza peraltro la compilazione del tagliando di ricevuta e regolarmente presentate in quarta sezione, devono essere accompagnate da un mod. 3 SPC corredato, nel caso di unità immobiliari che hanno comportato un ampliamento in pianta dell'immobile esistente, anche del tipo mappale.

La prescrizione del mod. 3 SPC discende dalla necessità di assicurare la disponibilità delle informazioni sulla continuità storica che conduce alla ditta da iscrivere in catasto, in analogia a quanto disposto per le unità comprese in fabbricati interamente nuovi (l'analogia si estende alla indicazione dell'atto amministrativo - licenza o concessione edilizia - che deve precedere ogni costruzione). E proprio in ossequio a tale continuità, va tenuto conto dell'art. 1127 C.C. che attribuisce in particolare il diritto di "elevare nuovi piani o nuove fabbriche" sopra l'ultimo piano dell'edificio al proprietario dell'ultimo piano, salvo che risulti altrimenti dal titolo, ovvero "a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare". In definitiva la continuità storica potrà risul-

tare assicurata o dalla condizione prevista dal primo periodo dell'articolo menzionato, che l'Ufficio sarà in grado di verificare agevolmente, o attraverso un titolo esplicito (acquisita facoltà di sopraelevare o esclusività del lastrico solare): la verificata sussistenza della prima condizione non comporta nessun adempimento oltre quelli elencati nel successivo comma, quella della seconda (titolo) richiede invece che nel quadro C del mod. 55 la sigla "NC" sia integrata con la indicazione degli elementi distintivi del titolo stesso; la mancata verifica di entrambe impone infine - ferma restando nel quadro C la sola sigla - l'apposizione di una annotazione di riserva (Ris.1) nell'apposita colonna del quadro B. E' ovvio l'adattamento alla ipotesi di una progressiva iscrizione di lastrico solare ed a quella di una richiesta di iscrizione attuale (che dovrà pertanto essere documentata), mentre è anche immediata d'altra parte la estensione alle meno frequenti fattispecie di costruzione di nuove unità su porzioni di area urbana adiacente al fabbricato.

Per il collegamento infine, come è evidentemente necessario, agli identificativi catastali delle unità del fabbricato già accatastate, si prescrive che venga anche unito - senza significato di variazione - un mod. 44 in duplice copia, che dovrà perciò contenere le seguenti indicazioni (v. all. 12):

- sulla prima facciata oltre alle consuete informazioni relative al richiedente, in corrispondenza dei punti da 1 a 4, in obliquo per evidenziarla, la dicitura "UNITA' DA ACCATASTARE AFFERENTI UN FABBRICATO GIA' ACCATASTATO IN PARTE", seguita da una precisazione sulla causale della dichiarazione (sopraelevazione, ampliamento in pianta); in corrispondenza della lettera A) il numero delle planimetrie allegate; della lettera B) il mod. 3 SPC e l'eventuale tipo mappale (in questo caso presentato direttamente in quarta sezione in duplice copia);
- sul retro, al quadro A i soli riferimenti di mappa (foglio e particella) del fabbricato; al quadro B, per ognuna delle unità che si dichiarano, come causale la sigla "NC" e nuovamente il foglio e la particella oltre i consueti elementi di ubicazione.

L'Ufficio (quarta sezione) assumerà a protocollo il mod. 44, al quale vanno collegate, senza distinto protocollo, le dichiarazioni contestualmente presentate; assegnerà i subalterni - i primi disponibili - prenotandoli a mod. 57 ove li identificherà con la sigla "NC" (v. all. 13) trascrivendoli poi su entrambe le copie del mod. 44 a completar

to degli identificativi catastali delle nuove unità; non appena possibile allestirà o completerà la scheda mod. 55 di solo accatastamento, tenendo ben presenti tutti i suggerimenti forniti in ordine alle intestazioni ed alle annotazioni ad essa relative; ove le nuove dichiarazioni abbiano comportato la presentazione del mod. 51, ne trasmetterà una copia alla seconda sezione dopo aver provveduto ad aggiornare il proprio abbozzo di mappa.

#### I.4.2. - PORZIONI IN CORSO DI DEFINIZIONE.

Il presentatore deve, anche per queste porzioni, produrre la normale dichiarazione mod. 1 - peraltro non corredata da planimetria - riportandovi l'identificativo catastale assegnato nell'elaborato planimetrico ed indicandovi come destinazione "IN CORSO DI DEFINIZIONE"; deve inoltre elencare tali porzioni anche nel mod. 55 assieme a quelle definite, indicando nelle colonne da 23 a 28 la medesima dicitura (v. all. 14).

Per l'Ufficio non si presenta alcuno specifico problema per la trattazione.

#### I.4.3. - FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE.

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

- una richiesta di cambiamento nello stato del terreno per effetto della nuova costruzione (§ I.2.1. e § I.2.2.);
- l'elaborato planimetrico (§ I.3.1.) anche a dimostrazione della eventuale suddivisione in porzioni, rappresentandovi la costruzione nello stato in cui si trova e corredandolo da una succinta ma puntuale ed esplicita relazione tecnica, che ne forma parte integrante, a firma del professionista incaricato, sullo stato di avanzamento al momento della denuncia;
- una dichiarazione mod. 1 senza planimetria per ciascuna porzione in cui è suddivisa la costruzione indicata con l'identificativo catastale assegnato nell'elaborato planimetrico e completata con la dicitura, a titolo di destinazione, "IN CORSO DI COSTRUZIONE";
- una scheda di partita autoallestita (§ I.3.2.), inserendo nelle colonne da 23 a 28, per ogni porzione, la medesima dicitura.

L'Ufficio opera come per i modd. 55 di accatastamento.

#### I.5. - ACCERTAMENTO.

Si è già premesso che le procedure illustrate nella presente circolare non hanno riflessi sulla fase di accertamento; questo pertanto segue secondo le norme vigenti, peraltro reso più agile dal compattamento delle dichiarazioni già operato attraverso la scheda di solo accatastamento.

Eseguito l'accertamento delle unità dichiarate ed il conseguente classamento -- al riguardo si suggerisce di semplificare al massimo la compilazione del mod. 5 omettendo tutti gli elementi già presenti nel mod. 55, ad eccezione ovviamente dei riferimenti di mappa -- l'Ufficio completerà i modd. 55 (colonne da 25 a 31 del quadro B), dandone nozione nel quadro C con la causale "ACC E CLASS" (accertamento e classamento) a colonna 38 -- opportunamente collegata con il numero di mutazione a tutte le unità immobiliari che si classano -- e con le necessarie indicazioni temporali a colonna 48.

### CAPO SECONDO

#### PROCEDURA DI VARIAZIONE DELLE UNITA' ACCATASTATE

##### II.1. - GENERALITA'

Si ritiene opportuno, come si è già detto in premessa, richiamare e sintetizzare anche la procedura di trattamento delle variazioni richieste dagli interessati, per introdurre fra l'altro alcune regole di particolare utilità.

Giova ricordare anzitutto che entrano nel campo delle variazioni, escluso ogni riferimento ai rapporti di diritto, le mutazioni da introdurre in catasto in relazione a cambiamenti nello stato -- dal cambiamento nel perimetro a quello nella ripartizione interna o nella toponomastica o nella destinazione -- tutti comunque relativi ad unità già presenti nel catasto stesso, sia pure nella

forma più embrionale della dichiarazione di unità immobiliare non ancora elaborata. Si tratta di cambiamenti riconducibili in genere a fenomeni che si dichiarano già avvenuti, ma nella stessa sfera si fanno anche rientrare - sia pure assoggettandole ad un trattamento specifico - le dichiarazioni di intenzione relative alla divisione di unità in due o più porzioni in vista di trasferimenti di diritti (frazionamenti); la denuncia in questa ultima ipotesi deve intendersi pertanto destinata a trovare la sua concretezza attraverso la verifica di un successivo evento giuridico e della sua necessaria conseguenza in termini catastali (voltura).

E' anche opportuno soffermarsi preventivamente su un'altra distinzione possibile. Vi sono talune variazioni che non modificano il perimetro esterno della unità stessa; per altre variazioni vale invece il contrario. Le variazioni del primo tipo non danno luogo all'attribuzione di nuovi subalterni; quelle del secondo devono sempre dar luogo alla formazione di nuovi codici identificativi (cioè subalterni) ed all'annullamento dei precedenti, in quanto rappresentanti realtà intrinsecamente diverse nell'inventario catastale.

Si può ancora notare che in qualche caso di variazione può non essere necessaria la presentazione di una nuova planimetria.

A livello esclusivamente operativo infine non è senza incidenza che le variazioni riguardino unità già iscritte a mod.55, ovvero solamente denunciate. In quest'ultima condizione non è dubbio che, ove possibile, sarebbe opportuno far precedere la presentazione della variazione dalla esecuzione d'ufficio della procedura di accatastamento. Diversamente non resta che instaurare un collegamento logico e fisico - realizzato cioè attraverso idonee forme di archiviazione, che ciascun Ufficio definirà secondo i propri criteri abituali - fra le schede rappresentanti le unità da variare, i cui atti precedentemente acquisiti sono in attesa di traduzione in mod.55, e le denunce rappresentanti le situazioni variate (o, nel caso particolare del frazionamento, che si ha intenzione di varare). Sarà ovviamente necessario che ciascuna denuncia richiami il numero della o in qualche caso delle schede interessate alla variazione. Nell'ipotesi che la variazione si sostanzi in una divisione dell'unità in più porzioni, ciascuna di queste deve essere contraddistinta dal numero di scheda dell'unità da frazionare, subalternata con lettera minuscola, significativa in via transitoria a tutti gli effetti della sua identità.

## II.2. - VARIAZIONI.

Si può ora passare ad una analisi specifica della procedura da attuare per le più frequenti ipotesi di variazione. Si ritiene che potrebbe essere invero sufficiente quanto è stato illustrato nel precedente paragrafo per consentire una applicazione coerente ai singoli casi: tuttavia giova esaminare, appunto a titolo di conferma, le procedure operative più consuete.

### II.2.1. - FRAZIONAMENTI DI U.I. IN VISTA DI UN TRASFERIMENTO DI DIRITTI.

Viene considerata "frazionamento" esclusivamente la dichiarata intenzione di procedere alla identificazione, attraverso una esposizione grafica, di distinte porzioni di una unità immobiliare ancora materialmente indivisa, in vista di una loro separata alienazione: non si tratta quindi di una variazione in senso stretto - divisione concretamente già realizzata, nel qual caso si utilizzerà l'appropriata procedura - ma come si è avvertito di una procedura formalmente analoga, pure fondata sulla presentazione di una specifica denuncia.

Tale denuncia, riferita alla situazione in atti, deve essere compilata su mod. 44, da presentarsi in duplice copia, e riportare al punto 2 la dizione "Frazionamento per trasferimento di diritti" (pertanto si consideri annullata l'avvertenza in calce al modello stesso) essa va integrata anche, nella parte "unità derivate" con le sole notizie a conoscenza del dichiarante (foglio, parti cella, ubicazione). Alla denuncia deve essere allegata la distinta planimetria delle diverse porzioni di cui si chiede la identificazione.

L'Ufficio assegna i nuovi subalterni prenotandoli a mod. 57, collegandoli opportunamente con il subalterno originario e con il numero ed anno di protocollo del mod. 44 ed evidenziando la natura dell'operazione con la sigla "FR" (v. all.16). Come si è anticipato, non si deve ovviamente riutilizzare il subalterno dell'unità originaria per nessuna delle porzioni derivate; i nuovi subalterni vanno riportati sul mod. 44 e sulle planimetrie, completando così le informazioni fornite dal professionista.

La registrazione a mod. 57 e le successive annotazioni sul mod. 44 devono essere eseguite nel più breve tempo; ricevuta infatti conferma della correttezza dell'operazione presentata, il professionista dovrà richiedere con mod. RC (cod. 18 CEU: "dimostrazione di frazionamento in subalterni numerici"; e contemporaneamente cod. 4 CEU: attestazione di frazionamento di u.i.) la copia completata e convalidata del mod. 44 utile come certificato per stipula da allegare alla domanda-nota di voltura conseguente all'atto traslativo. All'atto del ricevimento di questa, è indispensabile annotarne a mod. 57, in corrispondenza dei subalterni derivati interessati, il numero e l'anno di protocollo.

Come è apparso evidente, la procedura descritta fa riferimento al frazionamento di una unità già portata a mod. 55; in questa sola fattispecie si illustra anche, a titolo di esemplificazione, la procedura da seguire per il caso di cui invece l'unità da frazionare sia stata soltanto dichiarata. Come si è visto, occorre instaurare un idoneo collegamento a livello di archivio corrente (atti in attesa di trattazione) fra la scheda rappresentante l'unità originaria, la denuncia di frazionamento mod. 44 e le planimetrie rappresentanti le porzioni derivate; anche in questo caso il certificato (copia del mod. 44) deve essere allegato a suo tempo, come nel caso di unità già a mod. 55, alla domanda-nota di voltura.

Per la compilazione del mod. 44 non esistono sostanziali differenze (salvo che va indicato il numero di scheda in luogo dell'identificativo catastale).

L'Ufficio si limita in questo caso - dopo aver assunto a protocollo la pratica - ad emettere nel solito modo la certificazione e a collocare l'originale, unitamente alle planimetrie, nella raccolta che avrà istituito secondo criteri che assicurino la celerità e la certezza del reperimento anche in relazione all'ordinamento dell'archivio delle schede ancora da trattare, di cui la raccolta stessa viene a costituire una sorta di appendice provvisoria. Le porzioni derivate, che riportano come necessario riferimento il numero di scheda, vanno in questo caso identificate con subalterno letterale (v. all. 17).

#### II.2.2. - DIVISIONI DI U.I.

La procedura da applicare all'ipotesi di questo paragrafo



ragrafo, che si riferisce a divisioni già materialmente realizzate e quindi non comporta - come elemento caratterizzante - la intenzione di procedere ad alienazione (anche se questa non è da escludere), si differenzia da quella prevista nel paragrafo precedente solo in quanto prescrive al presentatore di indicare sul mod. 44, al punto 2, la dizione "Divisione per avvenuta costituzione di separate porzioni" ed all'Ufficio di evidenziare a mod. 57 la divisione presentata con la sigla "VAR" anzichè "FR" (v. all. 18 fig. 1).

La copia del mod. 44 - da restituire completata nei tempi prefissati - costituisce in questo caso ricevuta di presentazione; tuttavia, se richiesto, può anche diventare certificato.

E' ovvio che se tale certificato ritornerà unito ad una domanda-nota di voltura si dovrà procedere alle annotazioni a mod. 57, previste per l'ipotesi trattata al paragrafo precedente, anche se l'operazione è stata in esso indicata con la sigla "VAR".

#### II.2.3. -VARIAZIONI CHE ATTENGONO AD UNA DIVERSA SUDDIVISIONE INTERNA DELL'U.I. CONSERVANDONE IL PERIMETRO.

Per questo tipo di variazioni non si ritiene necessario prevedere particolari procedure; si osserva solamente che:

- la variazione dovrà essere richiesta con mod. 44 corredato dalla nuova planimetria, sulla quale dovrà essere annotato a margine "sostituzione dalla planimetria";
- la richiesta di variazione va annotata immediatamente a mod. 57, riportando in corrispondenza del subalterno interessato il protocollo del mod. 44, senza alcuna sigla (v. all. 18 fig. 2).

Il subalterno non varierà ad accertamento eseguito.

#### II.2.4. - FUSIONE DI DUE O PIU' U.I.

La variazione va richiesta con mod. 44 riferito alle unità originarie; in esso deve essere compilata anche la parte "unità derivate" con le informazioni note al dichiarante (foglio, particella, ubicazione). La nuova planimetria da allegare, corredata del mod. 1, deve riportare a margine la dicitura "per fusione dal fg. ... n. ... sub .... e sub ...., assume il nuovo identificativo n...".

sub.....": quest'ultimo è ovviamente riservato all'ufficio.

L'unità derivata assume sempre un nuovo subalterno. Esso, prenotato a mod. 57, va opportunamente collegato con i subalterni originali e con il protocollo del mod. 44 ed appunto riportato sulla nuova planimetria e sul mod. 44 stesso. Sul mod. 57 deve essere indicata la sigla "FUS" (v. all. 19 fig. 1).

#### II.2.5. - AMPLIAMENTO O DEMOLIZIONE PARZIALE DI UNITA' IMMOBILIARE.

La variazione va richiesta con mod. 44, riferito all'unità originaria e corredato della nuova planimetria sulla quale dovrà essere annotata la dicitura "In sostituzione del Fg. .... n. .... sub ....." . Nel caso peraltro che per effetto dell'evento denunciato si abbia anche una modifica della rappresentazione in pianta del fabbricato, alla denuncia di variazione deve essere allegato in due copie un disegno in scala della nuova situazione planimetrica (nuovo tipo mappale, privo peraltro di dichiarazione mod. 3 SPC) redatto sulla base di un estratto di mappa.

Poichè l'u.i. non conserva il proprio perimetro, la unità derivata assume un nuovo subalterno che deve essere annotato sul mod. 44 e sulla planimetria stessa. A mod. 57 andranno operati i necessari collegamenti, l'annotazione del mod. 44 e la sigla "ALP" o "DEM PARZ", come da esempio all'allegato 19 figura 2. Una delle due copie dell'eventuale nuovo tipo mappale va inoltrata senza indugio alla sezione di conservazione del C.T.; l'altra rimane negli atti del C.E.U. e viene archiviata - dopo l'aggiornamento dell'abbozzo - nella cartella mod. 58.

#### II.2.6. - VARIAZIONI CHE NON COLPORTANO LA PRESENTAZIONE DI UNA NUOVA PLANIMETRIA.

Questo genere di variazioni può riguardare il cambio di destinazione, la modifica delle caratteristiche intrinseche dell'u.i. (impianti, finiture, ecc.), il cambio di toponomastica, variazioni del reddito, rettifiche di errori non di intestazione, ecc.

Dette variazioni andranno richieste con l'apposito mod. 44; verrà confermato il subalterno originario. In questi casi è prevista la semplice annotazione a mod. 57 del numero ed anno di protocollo del mod. 44.

II.2.7. - VARIAZIONI PER PASSAGGIO DA NON CENSITO A CENSIBILE NEL C.E.U..

Il caso più frequente, sul quale pertanto si fissa l'attenzione, è il passaggio dal catasto rustico all'urbano: può tuttavia verificarsi anche la richiesta di iscrizione al C.E.U. di unità già non censibili per altre cause; in tali casi si rispetteranno procedure analoghe.

Nell'ipotesi in esame la denuncia dovrà essere formalizzata con la presentazione dei modd. 1, delle planimetrie e della denuncia mod. 3 SPC.

Si possono verificare due distinte condizioni operative: si chiede il passaggio all'urbano di un intero immobile (anche suddiviso in subalterni) o di una o più unità afferenti un fabbricato già in parte iscritto al C.E.U..

Nel primo caso si dovranno unire alle denunce mod.1, oltre il mod.3 SPC, anche l'elaborato planimetrico ed il mod. 55 di auto-accatastamento (così come previsti ai paragrafi I.3.1. e I.3.2.); nel secondo caso si dovranno invece corredare i modd. 1 ed il mod. 3 SPC con un modello 44 (così come illustrato al paragrafo I.4.1.), senza significato di variazione ma necessario per il collegamento con le altre unità del fabbricato.

II.2.8. - COMPLETAMENTO DI PORZIONI GIA' DENUNCIATE IN CORSO DI DEFINIZIONE.

Al paragrafo I.4.2. si è trattato delle dichiarazioni di porzioni non ancora definite.

A definizione avvenuta devono essere presentate le denunce di variazione, corredate dalle dichiarazioni mod.1 e planimetrie e - ove necessario - dall'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione definitiva.

Si attiveranno pertanto le appropriate procedure di variazione e se del caso quelle previste per le parti comuni.

II.2.9. - ULTIMAZIONE DI FABBRICATO GIA' DENUNCIATO IN CORSO DI COSTRUZIONE.

Al paragrafo I.4.3. si è trattato della dichiarazione di immobili in corso di costruzione.

Ad ultimazione del fabbricato deve essere presentata la denuncia di variazione (mod. 44) delle porzioni accatastate in corso di costruzione, corredandola con le dichiarazioni mod. 1 e planimetrie in adempimento agli obblighi di legge, supportate ove necessario da un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione della definitiva suddivisione in porzioni dell'immobile.

Si attiveranno pertanto sia la procedura di variazione, che va inquadrata nell'ambito delle pertinenti specifiche trattate nella presente parte, cui conseguentemente si rimanda, sia la procedura trattata al paragrafo I.3.3. e seguenti per le eventuali porzioni comuni.

#### II.2.10. - DEMOLIZIONE TOTALE.

E' questa una particolare variazione per effetto della quale un immobile urbano si varia in area urbana che, a norma dell'art. 15 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650 va censita, senza rendita, in C.E.U.

Il richiedente pertanto dovrà presentare il prescritto mod. 44 con l'avvertenza che come "porzione derivata" dovrà indicare "AREA URBANA DI mq....".

L'Ufficio annoterà a mod.57 per tutte le unità immobiliari la sigla "DEM", seguita dai riferimenti di protocollo del mod.44. Giova osservare che anche in questo caso, come per tutte le porzioni derivate che cambiano la loro delimitazione nello spazio, non si deve conservare l'identificativo catastale; si dovrà perciò assegnare all'area di risulta un nuovo numero di particella, che andrà annotato a mod.44 come riferimento di mappa della porzione derivata.

Come di consueto - anticipando in proposito l'argomento trattato più in generale nel paragrafo seguente - si osserva che anche tale variazione verrà definita dopo l'accertamento sopralluogo. Dell'esito positivo verrà data notizia collegando la preesistente scheda mod. 57 con quella che si impianterà riferita al nuovo numero di particella e che dovrà riportare - nella prima riga - la dicitura "AREA URBANA". Dell'avvenuta demolizione e del nuovo numero di particella assegnato all'area di risulta dovrà essere data notizia dalla quarta alla seconda sezione per quanto di sua competenza, in previsione di una successiva riedificazione che dovrà necessariamente iniziare il proprio iter catastale presso la sezione stessa (mod.3 SPC e relativo tipo mappale).

### II.3. - ACCERTAMENTO.

Le procedure illustrate per il trattamento delle variazioni - che si risolvono in effetti nell'analisi dei rapporti fra modalità di presentazione della denuncia e sua acquisizione da parte dell'Ufficio - non hanno chiaramente riflessi sulla fase di accertamento. In ogni caso, ad esito positivo dell'accertamento la variazione verrà registrata come di consueto a mod. 55; e l'annotazione susseguente a mod. 57 della partita di pertinenza - anche se ordinariamente immutata - indicherà la definizione della pratica di variazione.

Qualora in sede di sopralluogo non si riscontri una qualunque delle variazioni richieste, si procederà all'annullamento, in rosso, delle indicazioni apposte a suo tempo sul Mod. 57.

Analogamente, quando venga richiesto l'annullamento di un frazionamento - semprechè nel frattempo non sia pervenuta alcuna domanda di voltura come risulterà dall'indicazione del relativo protocollo a mod. 57 - si dovranno depennare in rosso le prenotazioni dei subalterni e dei relativi riferimenti a suo tempo apposti sul mod. 57, indicando la data in cui si compie l'annullamento che dovrà risultare anche, con la causale, sul mod. 44.

E' ovvio che detti numeri di subalterno non dovranno essere riutilizzati.

Un caso particolare, che per taluni ambigui risvolti sul piano tributario può assumere una rilevanza che ne consiglia lo specifico trattamento, può verificarsi quando si constati che un frazionamento susseguente ad atto traslativo non è da ritenere concretamente realizzato nella suddivisione funzionale della unità (ad esempio, quando l'unità stessa risulti suddivisa in gruppi di vani interdipendenti per quanto concerne l'accesso esterno).

In tale ipotesi - da ritenersi invero pressochè eccezionale -, non potendosi negare l'attribuzione di identificativi catastali alle singole porzioni, in sede di registrazione dell'atto si eseguirà correttamente il frazionamento nella partita originaria, avendo peraltro l'avvertenza di graffiare fra loro i nuovi riferimenti catastali pertinenti alle parti derivate, in modo che i dati censuari e di consistenza rimangano gli stessi dell'unità originaria ( v.all. 20, 21); non avendo peraltro il frazionamento significato funzionale e quindi censuario, si farà transitare l'intera unità, così individuata in modo complesso dei suoi identificativi catastali, dalla partita originaria in una nuova partita, la cui intestazione deve comprendere i titolari di tutte le porzioni con l'annotazione "ciascuno per la

porzione di propria competenza" (ovvero contrassegnando ciascun titolare, nel corpo stesso della ditta come intestata in catasto, con le indicazioni delle porzioni di pertinenza).

#### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

E' chiaro che i casi trattati rappresentano solo quelli più usuali. Altri casi particolari che potranno presentarsi andranno risolti adeguandoli opportunamente a quelli esaminati.

Si richiama inoltre l'attenzione sulle variazioni di ufficio ( in particolare quelle riscontrabili in sede di accertamento delle dichiarazioni mod. 1 già accatastate); le procedure da seguire devono anche in questa ipotesi essere conformi alle indicazioni dianzi fornite.

Alla luce di quanto esposto si evidenzia la necessità di divulgare la presente circolare, in tutte le forme ritenute opportune e massimamente efficaci, a tutto il personale d'Ufficio ed agli organi professionali - notai e tecnici - interessati alle procedure catastali; tale opera di diffusione dovrà essere completamente esaurita entro il 30 aprile p.v., in modo che dal 1° maggio la circolare stessa abbia piena attuazione.

A partire da tale data sarà pertanto rigorosamente osservato l'obbligo di controllare, nei tempi e con le modalità qui indicate, l'intestazione catastale ( mod. 3 SPC ), di acquisire immediatamente anche negli abbozzi di quarta sezione la configurazione topografica definita dal tipo mappale, di coordinare le variazioni in catasto terreni (eliminazione delle dividendi superflue e passaggio alla partita 1) con l'avvio del processo di integrale acquisizione delle nuove realtà urbane nel catasto edilizio; di attuare infine tutte le altre procedure sia generali che particolari qui illustrate, nel persistente rispetto peraltro - anche da parte degli interessati e dei loro delegati - delle preesistenti norme sostanziali relative alla presentazione dei mod. 1 e relative planimetrie.

Si prega di assicurare il corretto adempimento a tempo debito delle istruzioni dettate, invitando comunque ad esporre, dopo le opportune pause di attenta meditazione, le eventuali incertezze ed i possibili dubbi interpretativi.

IL DIRETTORE GENERALE



UFFICIO TECNICO CATASTRALE COMUNE INTERESTATI

COGNOME E NOME Indirizzi completamenti

2-1 TROSSI-Luigi n.0

3-2 TROSSI-Mario n.0

3 BIANCHI Franco n.0

EDIZIONE PARTI N. 3456

Un'P.A. è stata... (circled)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Foglio partita

Foglio	Mappa		Indirizzo	Indirizzamento		Consistenza		Censimento		Cognome		Indirizzamento		P.A.	Mappa	Foglio	Indirizzo
	Partita	Subpartita		Area	Volume	Superficie	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio				
1	50		Area Urbana di m <sup>2</sup> 456												4	3456	
4	400																

Foglio	Mappa		Indirizzo	Indirizzamento		Consistenza		Censimento		Cognome		Indirizzamento		P.A.	Mappa	Foglio	Indirizzo
	Partita	Subpartita		Area	Volume	Superficie	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio	Spazio				
1	537																
2	XXX XXXXX																
3	XXX XXXXX																
4	XXX XXXXX																

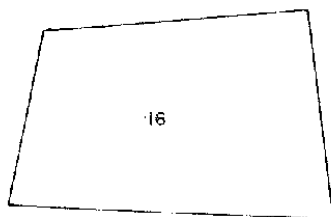


Il foglio... (circled)

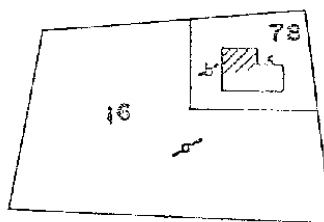
Il foglio... (circled)

Il foglio... (circled)

Fig. 1



a) particella

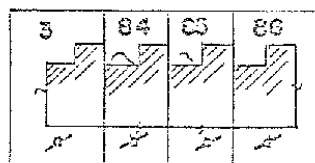


b) definizione del "lotto" contestuale al Tipo Mappale come stralcio da una maggiore superficie

Fig. 2



a) particella



b) definizione del "lotto" con divisione da cielo a terra del fabbricato (con o senza area scoperta).

N.B. Le figure rappresentano lo schema di definizione del "lotto", le linee dividenti ed i fabbricati non sono stati perciò quotati.



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI  
DIPARTIMENTO DI STRUTTURAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Mod. ST 1/P  
Comune di

Sez. Cant. di  
Prov. di  
M. PROTOCOLLO TIMO  
DATA DI APPROVAZIONE

Prodotto di  
La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
redatto nell'art. di mappa N.

FOGLIO	NUMERO	RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO			M. S. P. (mq)	M. S. P. (mq)	M. S. P. (mq)
		Superficie Catastrale	Superficie Catastrale	Superficie Catastrale			
18	24			3,20			
	25			11,30			
	108			1,40			
	26			4,10			
				20,00			
18	24			20,00			
	250			4,00			
	261			4,00			
	24			12,00			

**AVVERTENZE**

1- Le parti di area indicate dalla mappa sono state già avvertite e sono state compilate con i dati contenuti nella mappa di riferimento.

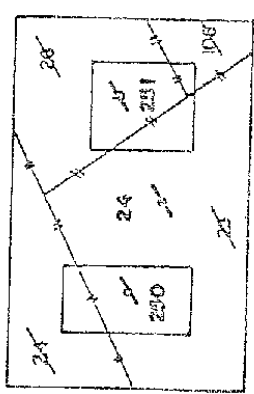
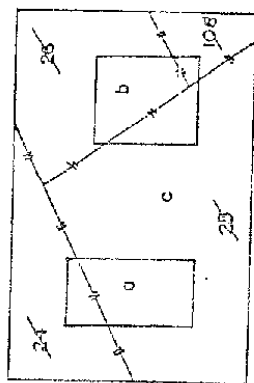
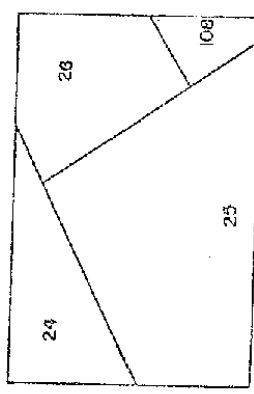
2- La consistenza di ogni parte di area è stata determinata immediatamente prima della dimostrazione del suo frazionamento.

3- Il numero del foglio di mappa è riportato in ogni foglio, con il numero di area originaria e la data di emissione del foglio.

4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

5- A colonna 10 si presta di considerare l'eventuale indicazione della superficie di area originaria da suddividere in parti uguali.

CA ESISTENTE, PER LE PARTI DI AREA ORIGINARIA, PER ESSERE RICOPERTE A POSTERIORI.



Estratto di Mappa

Tipo Mappa predisposta dal professionista (indicativo della sola approssimazione della particella e distribuzione del sottobosco).

Lo stesso dopo l'approvazione della 2° sezione.

Per la reperibilità della presente dimostrazione, si rimanda alla dichiarazione rilasciata sul mod. ST 1 a cui il presente modello è allegato.

La presente dimostrazione segue come segue nel foglio

N. B. Il Pesto con  
matte con firma aut.  
(non è necessario)  
verrà stampo dallo  
pila.

IL PESTO

N.C.E.U.	
NUMERO	VALORE
18	4,10
25	4,10
108	4,10

Fig. 1

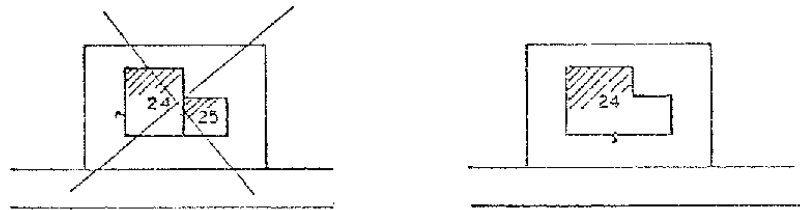


Fig. 2

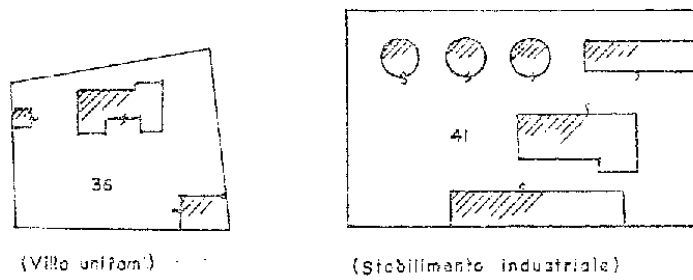
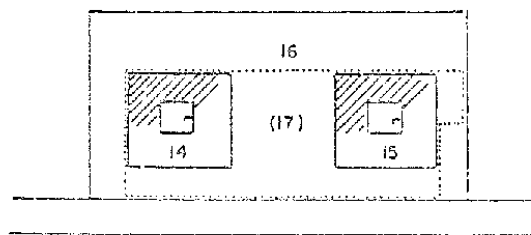


Fig. 3



AGGIORNATO  
1 - 1984 - 1985

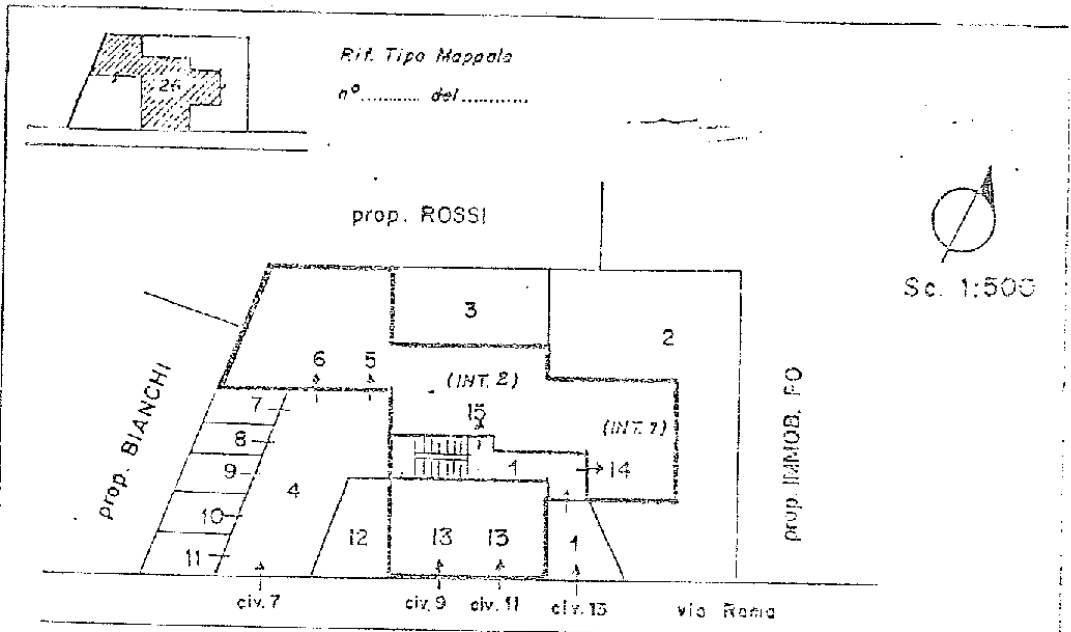
INDICAZIONE DEI NUMERI DI MAPPA  
MOD. B7/C/2/4

COMUNE DI ... ABCDEFON

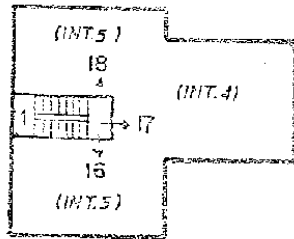
SEZIONE CENSUARIA

SUB.	NUMERO DELLA PARTITA	(ALL'INIZIO E DOPO DELI SICIZIO TRASPERINIZATO)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		

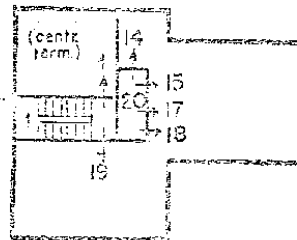
FOGHO  
N° 55  
PARTICELLE  
N° 103  
PARAMETRI  
SEGUE LA  
PARCELLA  
N°  
N°  
N°



Piano Terra con corte annessa



Piano 1°



Piano Sottoterra

- Sub.1 - Beni Comuni non censibili (androne, scale, accesso, cantina termice)
- " 2 - Corte esclusiva del sub. 14
- " 3 - " " " 15
- " 4 - Bene comune, non censibile, di sub. 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11
- " 5 e 6 - Box auto
- " 7-11 - Posti auto scoperti
- " 12 - Corte esclusiva del sub 19
- " 13 - Locale con duplice accesso
- " 14 - App.to int.1 (p.T) e cantina (p. S1)
- " 15 - " " 2 (p.T) " " (p.S1)
- " 16 - " " 3 (p.1°) " " (p.S1)
- " 17 - " " 4 (p.1°) " " (p.S1)
- " 18 - " " 5 (p.1°)
- " 19 - Loccia uso magazzino (p. S1)
- " 20 - Bene comune, non censibile, di sub 14, 15, 16 e 17 (p. S1).

FIRMA



**NUOVO CAVASTIO  
EDILIZIO UMBANO**

Foglio partita

**UFFICIO TECNICO ARIALE COMUNE**

DI **INTERRATI** **COGNOME E NOME** **INTESTATI** **COGNOME** **ANNO DI NASCITA** **ANNI DI VITA** **ANNI DI SERVIZIO** **ANNI DI PENALITÀ** **ANNI DI INDEBITAMENTO** **ANNI DI PENALITÀ**

**ROSSI Mario n. d. II** **RSS** **1000 1000**

RETRIBUZIONE				CASSA				CASSA				CASSA				CASSA			
ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
1	NC	56	89	1	3	T	-												
1	NC	56	89	2	5	1	1												
1	NC	56	89	3	5	1	2												
1	NC	56	89	4	5	2	3												

MUTA 21 G. 41		REGISTRAZIONE		CASSA		CASSA		CASSA		CASSA	
ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
1	NC	34567	18983	4							NC

Foglio partita  
1. Foglio partita  
2. Foglio partita  
3. Foglio partita  
4. Foglio partita  
5. Foglio partita  
6. Foglio partita  
7. Foglio partita  
8. Foglio partita  
9. Foglio partita  
10. Foglio partita  
11. Foglio partita  
12. Foglio partita  
13. Foglio partita  
14. Foglio partita  
15. Foglio partita  
16. Foglio partita  
17. Foglio partita  
18. Foglio partita  
19. Foglio partita  
20. Foglio partita  
21. Foglio partita  
22. Foglio partita  
23. Foglio partita  
24. Foglio partita  
25. Foglio partita  
26. Foglio partita  
27. Foglio partita  
28. Foglio partita  
29. Foglio partita  
30. Foglio partita  
31. Foglio partita  
32. Foglio partita  
33. Foglio partita  
34. Foglio partita  
35. Foglio partita  
36. Foglio partita  
37. Foglio partita  
38. Foglio partita  
39. Foglio partita  
40. Foglio partita  
41. Foglio partita  
42. Foglio partita  
43. Foglio partita  
44. Foglio partita  
45. Foglio partita  
46. Foglio partita  
47. Foglio partita  
48. Foglio partita  
49. Foglio partita  
50. Foglio partita  
51. Foglio partita  
52. Foglio partita  
53. Foglio partita  
54. Foglio partita  
55. Foglio partita  
56. Foglio partita  
57. Foglio partita  
58. Foglio partita  
59. Foglio partita  
60. Foglio partita  
61. Foglio partita  
62. Foglio partita  
63. Foglio partita  
64. Foglio partita  
65. Foglio partita  
66. Foglio partita  
67. Foglio partita  
68. Foglio partita  
69. Foglio partita  
70. Foglio partita  
71. Foglio partita  
72. Foglio partita  
73. Foglio partita  
74. Foglio partita  
75. Foglio partita  
76. Foglio partita  
77. Foglio partita  
78. Foglio partita  
79. Foglio partita  
80. Foglio partita  
81. Foglio partita  
82. Foglio partita  
83. Foglio partita  
84. Foglio partita  
85. Foglio partita  
86. Foglio partita  
87. Foglio partita  
88. Foglio partita  
89. Foglio partita  
90. Foglio partita  
91. Foglio partita  
92. Foglio partita  
93. Foglio partita  
94. Foglio partita  
95. Foglio partita  
96. Foglio partita  
97. Foglio partita  
98. Foglio partita  
99. Foglio partita  
100. Foglio partita

REGOLAMENTO P. D. L. N. 24 FONTELENGO DEL MUNICIPIO DI MAPPES 2005 BY MARELLA

COMUNE DI ARCADEGGH

SEZIONE CENSUARIA

NUMERO DELLA PARTITA		[ALL'INTERNO DI OGNI CELLA DEVE ESSERE TRASCRITTO]									
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											

FOCUS  
N° 38  
PARTICOLA  
N° 123  
PARABETA  
SECONDA  
PARICOLA  
N°  
N°  
N°  
N°  
N°

435  
435  
435  
435  
SENZA COMUNE CENSUALE 2001  
435  
435  
435  
435  
SENZA COMUNE CENSUALE  
435

del 1983  
...  
n° 2479  
n° 702  
Mbd 58  
MAPPALÉ  
BUSTI

Ufficio Tecnico Direzionale di \_\_\_\_\_

Mod. 1 del C.T.U. (1963)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Legge 11 luglio 1971, n. 1249, sostituisce agli Art. 1, 2 e 3 del D.L. n. 310

DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE URBANA E RESTITUZIONE QUANTARIA (\*)  
Art. 1, 2 e 3 del D.L.

SPILARE UNA COPIA PER CIASCUNA UNITA' IMMOBILIARE

COMUNE di ABCOEFGH (Provincia di \_\_\_\_\_)  
 Località (frazione, borgata, ecc.) \_\_\_\_\_  
 Via ROMA  
 N. civico 2 Sub \_\_\_\_\_ Corti \_\_\_\_\_ N. balconi 1  
 Destinazione (1) Abitaz. (cologolo podiare) Cap. del sottogruppo (2) \_\_\_\_\_  
 (Procedi al sigillo di chi scrive)  
**BENE COMUNE CENSIBILE**  
 di N.° 243 sub. 1, 2, 3, 4 del F. 18  
 SI STA da inscrivere  
 nel nuovo Catasto  
 edilizio urbano (3)  
 Realizzo del piano catastale \_\_\_\_\_  
 Causa prevista al paragrafo (4) Casimiriana  
 Livello della quale (serie I-III) immobiliare dichiarata è iscritto nel Catasto (gradi del Foglio 18, particelle 243,  
 intestata alla particella n. \_\_\_\_\_  
 Data della dichiarazione in data 21/1983 a 00005

(\*) Art. 1 del D.L. n. 310 del 1963 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160) (161) (162) (163) (164) (165) (166) (167) (168) (169) (170) (171) (172) (173) (174) (175) (176) (177) (178) (179) (180) (181) (182) (183) (184) (185) (186) (187) (188) (189) (190) (191) (192) (193) (194) (195) (196) (197) (198) (199) (200) (201) (202) (203) (204) (205) (206) (207) (208) (209) (210) (211) (212) (213) (214) (215) (216) (217) (218) (219) (220) (221) (222) (223) (224) (225) (226) (227) (228) (229) (230) (231) (232) (233) (234) (235) (236) (237) (238) (239) (240) (241) (242) (243) (244) (245) (246) (247) (248) (249) (250) (251) (252) (253) (254) (255) (256) (257) (258) (259) (260) (261) (262) (263) (264) (265) (266) (267) (268) (269) (270) (271) (272) (273) (274) (275) (276) (277) (278) (279) (280) (281) (282) (283) (284) (285) (286) (287) (288) (289) (290) (291) (292) (293) (294) (295) (296) (297) (298) (299) (300) (301) (302) (303) (304) (305) (306) (307) (308) (309) (310) (311) (312) (313) (314) (315) (316) (317) (318) (319) (320) (321) (322) (323) (324) (325) (326) (327) (328) (329) (330) (331) (332) (333) (334) (335) (336) (337) (338) (339) (340) (341) (342) (343) (344) (345) (346) (347) (348) (349) (350) (351) (352) (353) (354) (355) (356) (357) (358) (359) (360) (361) (362) (363) (364) (365) (366) (367) (368) (369) (370) (371) (372) (373) (374) (375) (376) (377) (378) (379) (380) (381) (382) (383) (384) (385) (386) (387) (388) (389) (390) (391) (392) (393) (394) (395) (396) (397) (398) (399) (400) (401) (402) (403) (404) (405) (406) (407) (408) (409) (410) (411) (412) (413) (414) (415) (416) (417) (418) (419) (420) (421) (422) (423) (424) (425) (426) (427) (428) (429) (430) (431) (432) (433) (434) (435) (436) (437) (438) (439) (440) (441) (442) (443) (444) (445) (446) (447) (448) (449) (450) (451) (452) (453) (454) (455) (456) (457) (458) (459) (460) (461) (462) (463) (464) (465) (466) (467) (468) (469) (470) (471) (472) (473) (474) (475) (476) (477) (478) (479) (480) (481) (482) (483) (484) (485) (486) (487) (488) (489) (490) (491) (492) (493) (494) (495) (496) (497) (498) (499) (500) (501) (502) (503) (504) (505) (506) (507) (508) (509) (510) (511) (512) (513) (514) (515) (516) (517) (518) (519) (520) (521) (522) (523) (524) (525) (526) (527) (528) (529) (530) (531) (532) (533) (534) (535) (536) (537) (538) (539) (540) (541) (542) (543) (544) (545) (546) (547) (548) (549) (550) (551) (552) (553) (554) (555) (556) (557) (558) (559) (560) (561) (562) (563) (564) (565) (566) (567) (568) (569) (570) (571) (572) (573) (574) (575) (576) (577) (578) (579) (580) (581) (582) (583) (584) (585) (586) (587) (588) (589) (590) (591) (592) (593) (594) (595) (596) (597) (598) (599) (600) (601) (602) (603) (604) (605) (606) (607) (608) (609) (610) (611) (612) (613) (614) (615) (616) (617) (618) (619) (620) (621) (622) (623) (624) (625) (626) (627) (628) (629) (630) (631) (632) (633) (634) (635) (636) (637) (638) (639) (640) (641) (642) (643) (644) (645) (646) (647) (648) (649) (650) (651) (652) (653) (654) (655) (656) (657) (658) (659) (660) (661) (662) (663) (664) (665) (666) (667) (668) (669) (670) (671) (672) (673) (674) (675) (676) (677) (678) (679) (680) (681) (682) (683) (684) (685) (686) (687) (688) (689) (690) (691) (692) (693) (694) (695) (696) (697) (698) (699) (700) (701) (702) (703) (704) (705) (706) (707) (708) (709) (710) (711) (712) (713) (714) (715) (716) (717) (718) (719) (720) (721) (722) (723) (724) (725) (726) (727) (728) (729) (730) (731) (732) (733) (734) (735) (736) (737) (738) (739) (740) (741) (742) (743) (744) (745) (746) (747) (748) (749) (750) (751) (752) (753) (754) (755) (756) (757) (758) (759) (760) (761) (762) (763) (764) (765) (766) (767) (768) (769) (770) (771) (772) (773) (774) (775) (776) (777) (778) (779) (780) (781) (782) (783) (784) (785) (786) (787) (788) (789) (790) (791) (792) (793) (794) (795) (796) (797) (798) (799) (800) (801) (802) (803) (804) (805) (806) (807) (808) (809) (810) (811) (812) (813) (814) (815) (816) (817) (818) (819) (820) (821) (822) (823) (824) (825) (826) (827) (828) (829) (830) (831) (832) (833) (834) (835) (836) (837) (838) (839) (840) (841) (842) (843) (844) (845) (846) (847) (848) (849) (850) (851) (852) (853) (854) (855) (856) (857) (858) (859) (860) (861) (862) (863) (864) (865) (866) (867) (868) (869) (870) (871) (872) (873) (874) (875) (876) (877) (878) (879) (880) (881) (882) (883) (884) (885) (886) (887) (888) (889) (890) (891) (892) (893) (894) (895) (896) (897) (898) (899) (900) (901) (902) (903) (904) (905) (906) (907) (908) (909) (910) (911) (912) (913) (914) (915) (916) (917) (918) (919) (920) (921) (922) (923) (924) (925) (926) (927) (928) (929) (930) (931) (932) (933) (934) (935) (936) (937) (938) (939) (940) (941) (942) (943) (944) (945) (946) (947) (948) (949) (950) (951) (952) (953) (954) (955) (956) (957) (958) (959) (960) (961) (962) (963) (964) (965) (966) (967) (968) (969) (970) (971) (972) (973) (974) (975) (976) (977) (978) (979) (980) (981) (982) (983) (984) (985) (986) (987) (988) (989) (990) (991) (992) (993) (994) (995) (996) (997) (998) (999) (1000)

RESERVATO all'Ufficio Tecnico Direzionale

La presente scheda è stata presentata in data \_\_\_\_\_

Numero di protocollo (mod. 97 C.T.U.) \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE RESPONSABILE \_\_\_\_\_

PRIMA DI CONSTATARE LA CORRETTA RIPRESENTAZIONE DEL BENEFICARIO PRODOTTO PER QUESTO DI AVVERTIRSI

UFFICIO TECNICO TRIESTE COMUNALE  
 SETTORE CATASTRALE  
 COGNOME E NOME  
 IMPIEGATO  
 BENI COMUNI CENSIBILI

NUOVO CATASTO  
 EDILIZIO URBANO

Foglio 30/115

SECT.	CENS. PARZ. SUBST.	NUM. UNIC. CENS.	M.Z.	MAPPA		C.O.D.	USC. 1.000/1.000	N. DIVCO. PAND.	P.A.	N. C. C. C. A. T. E.	CENS. CLASSEMENTE	CONISTENZA			CANTATA V. U. N. I. T. A.	RINVIACIANT. CONT. PER UQUORRA	NOTE	PROV.	CENS. PARZ. SUBST.
				NUMERO	FOLIO							M. C. A. T. E.	U. N. I.	V. U. N. I. T. A.					
1	NC		19	243	5		16	S1	A										NC
V. ROMA																			
TOTALE DI PRATTA																			
COMPTESIMALE																			
RISULTATO																			
RISULTATO																			

1) I dati sono basati sui  
 2) I dati sono basati sui  
 3) I dati sono basati sui  
 4) I dati sono basati sui  
 5) I dati sono basati sui





MONITORIO  
P. - Cat. S. T. - 134

Mod. 44



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DENUNCIA DI VARIAZIONE N. .... / 19....

prestavita a norma della legge 11 agosto 1939, n. 1249 modificata con D. L. 3 aprile 1950, n. 514.

Comune di ..... Provincia di .....

Il sottoscritto .....  
nella qualità di .....  
residente in .....  
via .....  
piazza .....

chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A nel retro del modello siano apportate nei relativi atti del N. C. E. U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso o i casi che interessano).

1° variazione della destinazione (da .....  
a .....

2° variazione nello stato e nella consistenza per:

a) demolizione - b) ampliamento - c) fusione - d) sopraelevazione - e) frazionamento (\*) - f) altri casi: .....

3° variazione del reddito .....

4° altri motivi: .....

per SOPRAELEVAZIONE

UNITA DA ACCERTARE  
AFFERENTI UN FABBRICATO GIA'  
ACCATASTATO IN PARTE

Documenti allegati:

A) n. 4 ..... planimetrie relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni nello stato e nelle consistenze;

B) altri documenti: - Elaborato Planimetrico  
- Mod. 3 SPC

DITTA CATASTALE: .....

Data .....

IL RICHIEDENTE

(\*) Nel caso frazionamento di proprietà perché in tal caso occorre presentare la domanda di voltura.

REGOLAMENTO  
 P. - Art. 1 - 2011  
 PRONTUARIO DEI NUMERI DI MAPPA MOD. CF. N. 2011

COMUNE DI ABCEDEFGH

SIZIONE CENSUARIA

SUB	NUMERO DELLA PARTITA				(ALL'INVIATO E DOPO OGNI SINGOLO TRASFERIMENTO)			
1								
2		982						
3		982						
4		982						
5		982						
6		NC	Mod	46	n°	10376	/83	
7		NC						
8		NC						
9		NC						
10								
11								
12								
13								
14								

FOGLIO  
 N° 36  
 PARTICELLA  
 N° 78  
 PARAMETRO  
 SEQUELA  
 PARTICELLA  
 N°  
 N°  
 N°  
 N°  
 N°

TIPO MAPPALE n° 544 del 19/01/08  
 BUSTA n° 68



UFFICIO TECNICO ARIALE COMUNE

DI INTERESTATI

COGNOME E NOME

SOC. VENEZIA o.r.l.

ALLOQUOTI IN % DEL POSTO RICHIESTO

ANNOTAZIONI

PARTITA N. 2458



NUOVO CASTASO EDILIZIO URBANO

Foglio partita

N. CANTIERE	PROVENE DALLA PARTITA	MAPPA	IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE		N. CIVICO	P. M. QUAD. P. M. QUAD.	N. CANTIERE	CLASSAMENTO	CONSISTENZA	RENDITA CATASTALE	RIPARTIZIONE PERCENTUALE	NOTE	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.
			UBICAZIONE (in chiaro)	UBICAZIONE (in chiaro)									
1	NC	65 27 1	V. Lazio	2	1	1	in corso di costruzione	m <sup>2</sup> 3	38	31	31	31	
1	NC	65 27 2	V. Lazio	2	1	1	in corso di costruzione	m <sup>2</sup> 3	38	31	31	31	
1	NC	65 27 3	V. Lazio	2	1	1	in corso di costruzione	m <sup>2</sup> 3	38	31	31	31	

N. CANTIERE	MUTAZIONI	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	M. P. M. QUAD. P. M. QUAD.	TOTALI DI PARTITA	
													CON	SENZA
1	NC	65 27 1	65 27 2	65 27 3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	NC

1. Sono state indicate le mutazioni di cui al punto 1.4.3 dell'art. 15 del D.P.R. n. 237 del 25.3.1987, con riferimento al foglio di mappa n. 65/27/1, 2, 3.

MOD. 11/80  
 P. 1 - Cat. T. 1 - 30  
 PRONTUARIO DEI NUMERI DI MAPPA MOD. STABILI

COMUNE DI ABCDEFGH

SEZIONE CENSUARIA

SUB	NUMERO DELLA PARTITA		(ALL'IMPIANTO E DOPO OGNI SINGOLO TRASFERIMENTO)										FOGLIO				
X																	N° 12
1	4902																PARTICELLA
2	4902																N° 123
3	4902	Mod. 44 n° 3458/83 sub. 9 e 10															PARAMETRI
4	4902																
6	BENE	NON CENSIB															
8	4902																
7	4902																
8	4902																
9	dal 3	FB															SEGUE LA
10	dal 5	FB															PARTICELLA
11																	N°
12																	N°
13																	N°
14																	N°
15																	N°

TIPC MARPALE n° 12345 del 1983  
 BUSTA n° 104

MODULARIO  
P. C. 5.7.194

3100. 43,7



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

DENUNCIA DI VARIAZIONE N. \_\_\_\_\_ / 19\_\_\_\_

presentata a norma della legge 11 agosto 1959, n. 1249 modificata con D. L. 8 aprile 1948, n. 514.

Comune di \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nella qualità di \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_  
piazza \_\_\_\_\_

chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A nel retro del modello siano apportate  
agli relativi atti del N. C. E. U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso e i  
casi che interessano).

1° variazione della destinazione (da \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_)

2° variazione nello stato e nella consistenza per:  
a) demolizione - b) ampliamento - c) fusione - d) sopraelevazione - e) frazionamento (\*) - f) altre  
cause: \_\_\_\_\_

**FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI**

3° variazione del reddito \_\_\_\_\_

4° altri motivi: \_\_\_\_\_

**Documenti allegati:**

A) n. \_\_\_\_\_ planimetria relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni nello stato  
e nella consistenza;

B) altri documenti: \_\_\_\_\_

**DIRITTA CATASTALE:**

\_\_\_\_\_ ROSSI Mario n. d. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

**IL RICHIEDENTE**

(\*) Senza trasferimento di proprietà perché in tal caso occorre presentare la domanda di volture.

fig.1 Rif. § II.2.2

FRONTIARIO DEI NUMERI DI MAPPA MOD. STERZALI

REGOLARIO P. - Est. T. - B1

FRONTIARIO DEI NUMERI DI MAPPA MOD. STERZALI

COMUNE DI ABCDEFGH

SEZIONE CENSUARIA

SUB	NUMERO DELLA PARTITA (ALL'INCHIARATO E DOPO OGNI SINGOLO TRASFERIMENTO)						
X							FOGLIO
1	4902						N° 12
2	4902						PARTICELLA
3	4902	Mod. 44	n° 3456/83	sub. 9 e 10			N° 123
4	4902						PARALLELI
5	BENE	NON	CENSIB				
6	4902						
7	4902	Mod. 44	n° 4567/83				SEQUELA
8	4902						PARTICELLA
9	dal 3	FR					N°
10	dal 3	FR					N°
11	dal 7	VAR					N°
12	dal 7	VAR					N°
13							N°
14							N°

TIPO MAPPALE n° 12345... del 1983  
BUSTA n° 124...

fig.2 Rif. § II.2.3

FRONTIARIO DEI NUMERI DI MAPPA MOD. STERZALI

REGOLARIO P. - Est. T. - B1

FRONTIARIO DEI NUMERI DI MAPPA MOD. STERZALI

COMUNE DI ABCDEFGH

SEZIONE CENSUARIA

SUB	NUMERO DELLA PARTITA (ALL'INCHIARATO E DOPO OGNI SINGOLO TRASFERIMENTO)						
X							FOGLIO
1	8593	Mod. 44	n° 8678/93 //				N° 24
2	8593						PARTICELLA
3	8593						N° 73
4							PARALLELI
5							
6							
7							SEQUELA
8							PARTICELLA
9							N°
10							N°
11							N°
12							N°
13							N°
14							N°

TIPO MAPPALE n° 10382... del 1983  
BUSTA n° 121...



fig.1 Rif. § II.2.4

REGOLARIO  
F. - Col. T. - 381

PROFUGO DEI NUMERI DI MAPPA 4000 STANZIAMI

COMUNE DI ABCDEFGH

SEZIONE CENSUARIA

Sub	NUMERO DELLA PARTITA (ALL'INCHIESTA E DOPO OGNI SINGOLO TRASFERIMENTO)											
1												FOGLIO
2	2318											N° 35
3	2318											PARTICELLA
4	2318	Mod	44 n°	9012/83	sub	6						N° 104
5	2318											PARAMETRI
6	2318											
7	da 3 a 4:	FUS										SEGUE LA
8												PARTICELLA
9												N°
10												N°
11												N°
12												N°
13												N°
14												N°

TIPO MAPPALE n° 7413  
BUSTA n° 96

fig.2 Rif. § II.2.5

REGOLARIO  
F. - Col. T. - 381

PROFUGO DEI NUMERI DI MAPPA 4000 STANZIAMI

COMUNE DI ABCDEFGH

SEZIONE CENSUARIA

Sub	NUMERO DELLA PARTITA (ALL'INCHIESTA E DOPO OGNI SINGOLO TRASFERIMENTO)											
1												FOGLIO
2	825											N° 16
3	825											PARTICELLA
4	825											N° 53
5	825	Mod	44 n°	9001/83	sub	3						PARAMETRI
6	dal 4:	AMP										
7												SEGUE LA
8												PARTICELLA
9												N°
10												N°
11												N°
12												N°
13												N°
14												N°

TIPO MAPPALE n° 7413  
BUSTA n° 74

PAGINA

**NUOVO CATASTO  
EDILIZIO URBANO**

Foglio parita

CATEGORIA		CATEGORIA	
CODICE	ANNUNCIATO	CODICE	ANNUNCIATO
1000	1000		

NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto	NUM. F.oglio	NUM. C.atasto
1	NA	2	NA	3	NA	4	27312	5	27312						

STATI DI PARTITA		
DESCRIZIONE	VALORE	TOTALE
...	4800	4800
...	5760	5760
...	5760	5760
TOTALE	16320	16320

DETTA in tutto  
PAROLA uguale  
CATEGORIA di CATAS  
E NUM....

DETTA in tutto  
PAROLA uguale  
CATEGORIA di CATAS  
E NUM....

ROSSI

**NUOVO CATASTO  
EDILIZIO URBANO**

Foglio partita

INTESTAT

COGNOME E NOME (ROSSI Mario n.d. .... il ..... per il sub. 4 e BIANCHI Lucio n.d. .... il ..... per il sub. 5	INDICAZIONE COMPLEMENTARE	CODICI	ALLEGATI PAZI- COLI POSIZIONE MISURA	AMMONTARI	PARTITA N. 34728
			1000 1000		

CLUB	DESCRIZIONE DELL'UNITA' DI CREDITO	ESISTENZE		MODIFICAZIONI		CANCELLAZIONI		DEBITI		MISURA	CATEGORIA	ALTRA CATEGORIA
		NUMERO	LETTERA	NUMERO	LETTERA	NUMERO	LETTERA	NUMERO	LETTERA			
v. Romo		2	1	2	1					28 116 4		
								U	AZ	28 116 5	6	
												5760

MUTAZIONI						REGISTRAZIONI						TOTALI DI PARTITA				
MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	MUTAZIONE	TOTALI DI PARTITA		
														COMPLESSIVA	COMPLESSIVA	RENDITA
1	COMPRAV.	XX	XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	8	1	3760

1. Le mutazioni sono indicate con un asterisco (\*) nel campo "MUTAZIONE".  
2. Le mutazioni sono indicate con un asterisco (\*) nel campo "MUTAZIONE".  
3. Le mutazioni sono indicate con un asterisco (\*) nel campo "MUTAZIONE".  
4. Le mutazioni sono indicate con un asterisco (\*) nel campo "MUTAZIONE".  
5. Le mutazioni sono indicate con un asterisco (\*) nel campo "MUTAZIONE".  
6. Le mutazioni sono indicate con un asterisco (\*) nel campo "MUTAZIONE".



ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
GEOMETRI CATASTO - ERARIALI



MARTINO,

applicazione  
delle nuove procedure  
sul trattamento  
catastale degli  
enti urbani

a cura del geom. Mirko Tonda



La Direzione Generale del Catasto e del SS.TI.EE., con circ. n.2 del 20 gennaio 1984, ha emanato nuove disposizioni sul trattamento catastale degli Enti Urbani, proponendosi di raggiungere:

- 1 - l'immediatezza della individuazione catastale dei beni, associata fin dall'inizio con gli elementi riferiti ai soggetti;
- 2 - la chiarezza della rappresentazione grafica delle parti edificate e delle parti scoperte, che generalmente la mappa catastale non è in grado di fornire;
- 3 - la possibilità di individuare agevolmente in catasto le parti comuni.

Le procedure proposte, proprio per il loro carattere precipuo di separare la fase di accatastamento - che viene affidata ai liberi professionisti - da quella dell'accertamento, permetterà all'Istituto catastale di meglio svolgere la sua funzione civile senza limitarne la sua funzione fiscale.

Le disposizioni in parola sono però di complessa lettura ed una loro dubbia applicazione potrebbe non determinare il pieno raggiungimento degli scopi prefissati.

Questa Associazione ha perciò ritenuto utile predisporre la presente pubblicazione esplicativa delle norme emanate, con la precisa intenzione - per ogni operazione catastale da compiere - della successione temporale delle singole fasi e dei soggetti ad esse interessati.

Ci auguriamo che questo nostro lavoro costituisca l'inizio di una proficua collaborazione tra i geometri dell'Amministrazione ed i geometri liberi professionisti, soprattutto in previsione della riforma del Catasto Edilizio Urbano. Solo con l'impegno di noi tecnici si potrà realizzare un nuovo sistema catastale che, arricchito di nuovi contenuti, gestito con avanzate tecniche informatiche, possa costituire non solo un perequato strumento fiscale, un indice della capacità contributiva del cittadino, ma soprattutto uno strumento più pronto a rispondere alle esigenze della collettività, a costituire una banca dati per una moderna gestione del territorio.

p. L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
GEOMETRI CATASTO ERARIALI  
Geom. G. SANTORO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI CATASTO - ERARIALI

00185 ROMA - Largo Leopardi, 5

## INDICE

OPERAZIONE	1 - Denuncia di cambiamento e Tipo Mappale	pag. 3
"	2 - Accatastamento di immobili senza parti comuni	" 7
"	3 - Accatastamento con parti comuni	" 10
"	4 - Annotazioni	" 12
"	5 - Accatastamento di singole u.i.	" 13
"	6 - Sopraelevazioni	" 15
"	7 - Accatastamento di porzioni in corso di definizione	" 17
"	7 bis - Completamento operazione 7	" 18
"	8 - Accatastamento di immobili in corso di costruzione	" 19
"	8 bis - Ultimazione di immobili accatastati in corso di costr.	" 20
"	9 - Frazionamento per trasferimento di diritti	" 21
"	10 - Divisione già realizzata di u.i.	" 23
"	11 - Variazione della ripartizione interna di u.i.	" 24
"	12 - Fusione	" 24
"	13 - Ampliamento o demolizione parziale di u.i.	" 25
"	14 - Passaggio da non censibile a censito	" 26
"	15 - Demolizione totale	" 27
	- Esempio di elaborato planimetrico	" 28
	- " del relativo mod. 55	" 30
	- " del mod. 57	" 32

OPERAZIONE : DENUNCIA DI CAMBIAMENTO E TIPO MAPPALE

1/1

SINTESI DELL'OPERAZIONE :

La denuncia di cambiamento nello stato (mod. 3 SPL), corredata dal Tipo Mappale, ha la funzione di comunicare la trasformazione di un terreno da inedificato ad edificato e costituisce la premessa per la procedura di accatastamento della nuova costruzione (o più in generale per la denuncia in CEU di u.i.). Proprio per questa sua riconosciuta funzione, il termine stabilito dal 2° comma dell'art. 8 della legge 1.10.1969, n. 579, per la presentazione della denuncia di cambiamento nello stato del terreno, costituisce un limite massimo.

Si può quindi verificare la necessità di denunciare il cambiamento (mod. 3 SPC) prima che l'autorità amministrativa competente abbia rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità, i cui estremi devono essere indicati a pag. 3 del mod. 3 SPC stesso. La Direzione Generale del Catasto non ha ancora emanato in proposito alcuna indicazione; si suggerisce in questi casi di evidenziare la causale dell'omessa indicazione del certificato, indicando, ad esempio, "richiesto ma non ancora rilasciato; non richiesto perché l'immobile che si denuncia è in corso di costruzione, ecc."

La denuncia di cambiamento deve essere presentata anche quando la particella edificata risulta già allibrata alla partita 1 del C.T.; in tal caso il Tipo Mappale sarà sostituito da un estratto di mappa.

FASE OPERATIVE

1 Prof.ste	Richiesta alla II sez. di un estratto di mappa per tipo mappale.
2 II sez.	Rilascio dell'estratto di mappa e sua riconsegna al professionista unitamente al mod. 3 SPC ed al mod. 51 FIP.
3 Prof.ste	<p>Predisporre il Tipo Mappale e compila i modd. 3 e 51 osservando quanto segue:</p> <p><u>TIPO MAPPALE:</u> ove il "lotto" si costituisca dalla fusione di due o più particelle, occorre procedere alla "soppressione" delle linee superficiali. Pervenuti così ad un'unica particella, coincidente con il "lotto", si possono presentare due casi: il primo quando sul lotto è edificato un solo immobile, il secondo quando sul lotto sono edificati più immobili. Nel primo caso l'eventuale area scoperta andrà graffiata alla parte edificata che conserva il numero di particella del C.T.; nel secondo caso o -gni fabbricata dovrà essere contraddistinta da un subalterno letterale un altro subalterno letterale verrà assegnato all'area scoperta. Fanno ec-</p>

<p>segue 3</p>	<p>cezione quelle particolari u.i. articolate in più corpi di fabbrica (ad es. stabilimenti industriali, ville unifamiliari) per le quali si grafferanno tutte le porzioni edificate all'area scoperta.</p> <p><u>MOD. 51 FIP</u> : dovendo procedere alla "costituzione del lotto", si elencheranno le singole particelle (col. 2) e le rispettive superfici (col. 7); nel successivo primo rigo si annoterà (col. 7) la superficie derivata dal lotto.</p> <p>Se sul lotto è edificato un solo immobile (con o senza area scoperta) si annoteranno i dati di mappa (col. 1 e 2) e la superficie (col. 7); nel caso di più fabbricati a queste annotazioni dovrà seguire la dimostrazione della suddivisione del lotto come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione dei singoli corpi di fabbrica e dell'area scoperta con il subalterno letterale assegnato sul tipo mappale, da indicare alla colonna 3 ed indicazione a col. 7 delle rispettive superfici.</li> </ul> <p><u>MOD. 3 SPC</u> : tale modello va compilato osservando quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pag. 1: il possessore denunciante coincide con la ditta da iscrivere in C.E.U.;</li> <li>- pag. 2: deve essere interamente compilata con le informazioni risultanti agli atti del CI; nel caso che la ditta da iscrivere in CEU sia diversa da quella risultante in CI, si dovranno indicare, nell'apposito spazio eventualmente integrato con foglio aggiunto i vari documenti traslativi o gli estremi delle domande di voltura non introdotte, al fine di definire la storia della Ditta.</li> </ul> <p>E' importante sottolineare che in mancanza di continuità storica verranno poste le opportune riserve che troveranno riscontro nei successivi atti di CEU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pag. 3: dovranno essere indicate le informazioni sull'abitabilità o agibilità dell'immobile.</li> </ul> <p>Presentazione di tutti i detti documenti alla II sez. in originale e due copie.</p>
<p>4 Il 227.</p>	<p>Verifica del Tipo Mappale, della ripartizione delle superfici, dell'assegnazione dei subalterni letterali e della continuità storica della ditta. Assegnazione dei numeri di particella ed annotazione sul mod. 3SPC e copia, dell'eventuale discontinuità storica riscontrata.</p> <p>Nel caso che la particella denunciata figuri già allibrata a partita 1 e la ditta intestata in CI prima di tale passaggio sia diversa da quella</p>



<p>segue 4</p>	<p>che richiede lo stato di cambiamento, l'Ufficio, eseguite le verifiche dei documenti traslativi non evasi ed al fine di raggiungere un aggiornamento storico della ditta, predispone un mod. 55 come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intesta la scheda mod. 55 all'ultima ditta di CI prima del passaggio a partita 1 e carica al quadro "B" (col. 13 e 14) il numero del Foglio e della particella e riporta (col. 17 e seguenti) la dicitura "AREA URBANA DI MQ...", assegnando all'operazione la mutazione 1; al quadro "C", in corrispondenza della mutazione 1, verrà posta la dicitura "COLLEG CI PARTITA ..." e la data dell'operazione.</li> </ul> <p>Le volture verranno eseguite cronologicamente riportando al quadro "A" le ditte successive, opportunamente collegate con il numero di mutazione con il quadro "C" ove si riporteranno gli elementi caratterizzanti l'atto.</p> <p>Trasmissione alla IV sez. del mod. 3SPC e Tipo Mappale in originale e copia e dell'eventuale mod. 55.</p>
<p>5 IV sez.</p>	<p>I documenti pervenuti alla IV sez. vengono integrati con le eventuali informazioni di competenza. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso che la particella sia stata già trattata dalla II sez. con mod. 55, la IV dovrà evadere - sullo stesso mod. 55 - le eventuali volture relative al bene a suo tempo presentate in IV sez.; inoltre, ove sia necessario assegnare in CEU un diverso numero di particella, si procederà, indicandolo opportunamente a mod. 55, all'operazione di collegamento tra le due mappe, indicando - al quadro B - i nuovi riferimenti di mappa, seguiti dall'indicazione "AREA URBANA DI MQ ..." ed al quadro C la motivazione "COLLEG MAPPA CEU" e la data in cui si compie l'operazione.</li> </ul> <p>In tutti i casi in cui la particella debba assumere in IV sez. un nuovo numero, se ne dovrà dare riscontro sul mod. 51 FIP con l'apposizione - a mezzo timbro - delle colonne 11 e 12 in corrispondenza delle particelle da variare, indicandovi quindi i nuovi numeri attribuiti.</p> <p>Predisposizione del mod. 57 e della busta mod. 58 per la conservazione degli originali dei documenti presentati e dei successivi atti. L'eventuale mod. 55 compilato dalla II sez., deve assumere il numero di partita, essere archiviato ed una sua copia inserita tra gli atti di visura; in tal caso si compila anche il mod. 55.</p> <p>Riconsegna al professionista della copia del mod. 3 SPC e Si FTP e ti-</p>

segue 5	po mappale entro il 20° giorno dalla data di avviso della procedura, unitamente al lucido mod. 55 per la successiva pratica di accatastamento.
6 Profista	Ritiro in IV sezione, dopo il 20° giorno dalla data di avviso dell'operazione, della copia dei documenti presentati, unitamente al lucido mod.55. Si consiglia di prendere contatto con il tecnico incaricato di IV sez. per concordare (a seconda dell'entità dell'accatastamento) il numero ed il tipo del mod. 55 necessari per espletare l'incarico professionale e per eventuali chiarimenti.

**OPERAZIONE : ACCATASTAMENTO DI U.I. (senza parti comuni)**

2/1

**SINTESI DELL'OPERAZIONE:**

E' questa l'operazione che è stata oggetto delle maggiori innovazioni, come risulterà evidente dalla lettura dei successivi passi operativi. E' bene fin da questa sintesi evidenziare alcuni aspetti fondamentali per una migliore applicazione delle procedure previste.

Come è stato ricordato nella presentazione, l'Amministrazione del Catasto ha ritenuto necessario fornire la possibilità di individuare in catasto le parti comuni. Per una più agevole applicazione delle procedure, si è preferito - in questi appunti - distinguere le operazioni di accatastamento di immobili senza la denuncia di parti comuni, da quelle che ne prevedono l'esplicito accatastamento; per tali operazioni si rimanda alla successiva operazione. Verrà analizzato separatamente anche il caso - invero non frequente - in cui si proceda alla dichiarazione di accatastamento di singole unità afferenti a fabbricati di non recente costruzione ma mai denunciati in catasto.

1 Proista	<p>Presentazione alla IV sezione della pratica di accatastamento completa di : modelli 1 (o 2) e relative planimetrie; elaborato planimetrico; mod. 55 di accatastamento auto-allestito. Tali documenti devono essere predisposti come segue:</p> <p><u>MODELLI 1</u> - devono essere predisposti con le consuete modalità omettendo però la compilazione della cedola ricevuta; devono essere integrati con l'indicazione degli identificativi catastali (F., n., sub.) assegnati all'unità che si dichiara con il modello stesso (per l'assegnazione dei sub. si veda alla voce "elaborato planimetrico"). La ditta da intestare a mod. 1 deve coincidere con quella risultante da: mod. 3 SPC;</p> <p><u>PLANIMETRIE</u> - devono essere predisposte per le consuete modalità e riportate nello spazio in basso gli identificativi catastali dell'unità rappresentata. Non sono richieste le indicazioni dei confinanti e la rappresentazione dell'unità nel contesto del piano, perchè sostituite dalle informazioni fornite dall'apposito elaborato planimetrico;</p> <p><u>ELABORATO PLANIMETRICO</u> - è questo un elaborato grafico - disegnato in idonea scala, ad es. 1:500 e su carta di formato A/4 o suoi multipli (soffietto) - totalmente nuovo. Con esso ci si prefigge lo scopo di dimostrare la suddivisione in u.i. (ed eventualmente in porzioni comuni) dell'immobile e dell'area scoperta e l'attribuzione dei subalterni della particella; di dimostrare la posizione delle singole unità e degli altri spazi, sia reciprocamente che nel contesto del "lotto". Per la funzione</p>
--------------	--

segue

1

che esso è chiamato a svolgere si sono potute omettere, come sopra detto, alcune informazioni sulle planimetrie; nell'esecuzione dell'elaborato, che deve essere firmato, occorre tener presente quanto segue:

LOTTO - deve riportare i confinanti ed ogni altra utile informazione per una sua esatta individuazione nel contesto urbano;

FABBRICATI - devono essere rappresentati piano per piano con le sole linee perimetrali e con gli spazi comuni (androne, scale, ecc.); le unità immobiliari dovranno essere individuate solamente con un particolare grafico indicante il loro accesso in corrispondenza del quale si indicherà il subalterno di pertinenza.

AREA SCOPERIA - le eventuali suddivisioni dell'area scoperta (corti o unità immobiliari autorone quali i posti auto) devono essere delimitate con linea continua ed essere contraddistinte dal subalterno loro attribuito;

INFORMAZIONI RIEPILOGATIVE - occorre infine elencare tutti i subalterni nei quali è stata suddivisa la particella stessa, completandoli con le informazioni sulla destinazione, sulla toponomastica ed indicazioni accessorie, ecc., notizie indispensabili per una completa e precisa identificazione delle parti rappresentate.

MOD. 55 DI ACCATASTAMENTO anche questo è un documento che si richiede al professionista come fatto innovante. Esso deve essere compilato a macchina con nastro indelebile o in stampatello con inchiostro di china, su supporto lucido fornito dall'Amministrazione; deve essere presentato in Ufficio assieme a due copie. Deve contenere quanto segue:

- col. 2 - intestazione della ditta come da mod. 3 SPC;
- col. 3 - codice fiscale;
- col. 4-5 - aliquote millesimali;
- col. 6 - eventuali annotazioni di riserva, se risultanti dal mod. 3 SPC;
- col. 8 - numero d'ordine della pratica in partita (numero ordinale "1" uguale per tutte le unità contestualmente denunciate);
- col. 9 - sigla "NC" (nuova costruzione) per tutte le unità denunciate;
- col. 12-15- identificativi catastali (come da elaborato planimetrico e planim.)
- col. 37 - numero ordinale coincidente con quello di colonna 8;
- col. 38 - sigla "NC";
- col. 49 - numero delle unità immobiliari denunciate con la scheda modello 55;
- col. 53 - sigla "NC"

<p>2 IV sez.</p>	<p>Verifica se negli elaborati presentati sono state rispettate le norme vigenti; se i numeri del Foglio o delle particelle indicati dai professionisti sono quelli assegnati dall'Ufficio sul Tipo Mappaie e relativo modello 51 e conservati nella busta mod. 58.</p> <p>Verifica se l'attribuzione dei subalterni sull'elaborato planimetrico è progressiva e non presenta duplicazioni per ogni numero di particella interessato; se i Mod. 1 e relative planimetrie riportano correttamente gli identificativi catastali.</p> <p>Verifica se il Mod. 1 ed il mod. 55 sono correttamente intestati (come da mod. 3) e se le informazioni che fornisce il mod. 55 in particolare sono esatte e complete.</p> <p>A controlli positivi protocolla - con un unico numero - l'intera pratica di accatastamento, annotando a mod. 97, il numero delle schede mod. 1 presentate;</p> <p>assegna il numero di partita, nel caso in cui la particella fosse stata trattata dalla II sez. con mod. 55, il nuovo 55 assumerà la pag. 2 della partita a suo tempo assegnata all'area urbana;</p> <p>trascrive il numero di partita sulle copie del mod. 55 unitamente al protocollo e data attribuito alla pratica di accatastamento.</p> <p>Restituisce come ricevuta (timbrata e con sigla dell'addatto) una copia del 55.</p> <p>Aggiorna il mod. 57 annotando in corrispondenza dei subalterni utilizzati il numero di partita assegnata e compila il mod. 56.</p> <p>Il mod. 55 originale, completato di partita, protocollo e data, verrà archiviato tra gli originali e la copia verrà inserita tra gli atti di vis</p> <p>Il mod. 1 con relative planimetrie nonché l'elaborato planimetrico verranno inseriti nella busta mod. 58 in attesa di accertamento.</p>
<p>3 Prof.sto</p>	<p>Ritira in IV sez. la copia del mod. 55 completata con il numero di partita, protocollo, data e timbro dell'ufficio, entro il giorno successivo a quello di presentazione.</p> <p>Se necessario - per stipula - chiede la trasformazione della copia del mod. 55. In certificato, previa compilazione del mod. 90 (richiesta certificati), codice 4 CEU, riga 2 e pagamento dei tributi e bolli.</p>

OPERAZIONE: ACCATASTAMENTO CON PARTI COMUNI

3/1

SINTESI DELL'OPERAZIONE :

E' esigenza sentita individuare catastalmente anche le porzioni comuni, sia quelle così definite dal Codice Civile che quelle altre che funzionalmente sono al servizio o comunque utilizzate da due o più unità immobiliari. Dette porzioni comuni si possono raggruppare in CENSIBILI e NON CENSIBILI.

Le porzioni comuni consibili (che verranno denominate BENE COMUNE CENSIBILE) costituiscono unità immobiliare (ad es. l'alloggio del portiere); tale loro peculiarità - cioè di essere una u.i. e di essere "comune" - verrà opportunamente evidenziata da un apposito mod. 55 (indispensabile per riportarvi, ad accertamento eseguito, gli elementi censuari del bene), collegando opportunamente ad esso le u.i. cui è asservito mediante il suo codice catastale.

Le porzioni comuni non consibili (BENE NON CENSIBILE) sono quelle che non hanno una autonoma capacità reddituale ma sono asservite a tutte o solo ad alcune u.i. (ad es. l'androne, le scale, la rampa di accesso ai soli box, ecc.).

Tali porzioni dovranno essere individuate con un numero subalterno sull'elaborato planimetrico e relative informazioni riepilogative e troveranno risultanza, con appropriata evidenza, a mod. 57; per porzioni comuni non consibili godute da uno stesso insieme di u.i. si consiglia di adottare un unico subalterno.

<p>1 Prof.sta</p>	<p>Tutte le porzioni comuni, consibili o non consibili, devono essere individuate nell'elaborato planimetrico con un numero subalterno come tutte le altre u.i. (vedasi la "operazione 2" della quale la presente è integrazione); hanno invece un trattamento particolare negli altri documenti da predisporre. <u>Porzione comuni consibili</u>: devono essere dichiarate con mod. 1 e relativa planimetria; il mod. 1 deve portare come intestazione "BENE COMUNE CENSIBILE" seguita dagli identificativi catastali delle unità immobiliari cui il bene comune è asservito; il mod. 1 e la planimetria devono riportare, come tutte le u.i., il proprio identificativo catastale. Per detto bene dovrà essere predisposto un mod. 55 di accatastamento, compilato con le modalità dettate all'operazione 2, con l'avvertenza che la ditta da intestare a col. 2 dovrà essere "BENE COMUNE CENSIBILE". E' ovvio che se i beni comuni consibili fossero più di uno, si elencheranno nello stesso mod. 55.</p> <p>Il collegamento di detto bene comune consibile con le altre unità cui è asservito avviene nel seguente modo: si dovrà indicare, nel mod. 55 predisposto per tutte le altre u.i. (ope</p>
-----------------------	--

segue 1	<p>razione 2), alla col. 22, in corrispondenza delle unità interessate (che sono quelle elencate in ditta ai mod. 1 dei beni comuni censibile), il codice catastale (particella e subalterno) attribuito a detto bene comune; qualora i beni comuni censibili siano più di uno, si elencheranno tutti nello speciale mod. 55 e si riporteranno i loro codici in righe successive, a col. 22, in corrispondenza di ogni unità interessata, del mod. 55 di partita ordinaria.</p> <p><u>Porzioni comuni non censibili</u>: per dette porzioni occorre solamente assegnare l'identificativo catastale sull'elaborato planimetrico ed elencarle nel quadro riassuntivo dello stesso, precisando tutte le notizie accessorie utili per una loro esatta individuazione.</p>
2 IV sez.	<p>L'Ufficio, ad integrazione di quanto indicato alla "operazione 2", verifica che le porzioni comuni censibili, individuate nell'elaborato planimetrico, siano state accatastate nell'apposito mod. 55, che il mod. 1 di dichiarazione dell'unità comune censibile porti i riferimenti delle u.i. alle quali il bene comune è asservito; che le u.i. interessate riportino alla col. 22 del loro mod. 55 di accatastamento, i previsti collegamenti con il bene comune (identif. catastali); verifica che le porzioni <u>non censibili non</u> siano elencate nel mod. 55.</p> <p>A verifiche positive si protocollerà con unico numero tutta la pratica di accatastamento (quindi sia il mod. 55 ordinario che quello del bene comune censibile avranno lo stesso protocollo).</p> <p>Al mod. 55 del bene comune non verrà attribuito il numero di partita ma il numero di pagina da indicare nell'apposita riga in alto a destra; il numero della pagina sarà progressivo per tutti questi particolari modelli 55. Si ometterà ogni indicazione alla col. 7 (numero delle pagine che costituiscono la partita) in quanto priva di significato.</p> <p>Si consiglia di archiviare dette partite speciali come prima partita per ogni comune.</p> <p>A mod. 57 andranno poste le seguenti annotazioni in corrispondenza del subalterno interessato:</p> <p>per i beni comuni censibili si indicherà in luogo della partita la dicitura "BENE COMUNE CENSIBILI PAG...";</p> <p>per i beni comuni non censibili la dicitura "BENE NON CENSIBILI".</p>

OPERAZIONE: ANNOTAZIONI		4/
1 II sez.	<p>Qualora, verificando la continuità storica della ditta denunciante lo stato di cambiamento (mod. 3 SPC), si riscontri una discontinuità prima dell'ultimo passaggio (o la particella già gravata di riserva), si dovrà dare tre esemplari del mod. 3, annotandovi la dicitura "LE PARTICELLE FOGLIO...M...RISULTANO GRAVATE DA ANNOTAZIONE DI RISERVA PER DISCONTINUITA' STORICA DELLA DITTA INTESTATA IN CATASTO".</p> <p>Nel caso invece che la soluzione di continuità sia a livello dell'ultimo passaggio (ditta dichiarata a mod. 3 SPC priva di titolo formale), sui tre esemplari del mod. 3 SPC, andrà posta la notazione "DITTA DICHIARATA PRIVA DI TITOLO RESO PUBBLICO, L'IMMOBILE VERRA' INTESTATO IN CED RIPORTANDO SIA LA DITTA DICHIARATA CHE QUELLA DEFINITIVA RISULTANTE IN C.T. CON LA CLAUSOLA: CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI".</p>	
2 Profato	<p>In presenza della prima ipotesi (discontinuità a monte), il mod. 55 e gli altri documenti saranno intestati a nome della ditta denunciante lo stato di cambiamento.</p> <p>Nella seconda ipotesi (discontinuità dell'ultimo passaggio) il mod. 55 dovrà riportare l'intestazione cumulativa come indicato sul mod. 3 SPC e cioè "ditta costruttrice ed ultima ditta di C.T. ognuna per i propri diritti".</p> <p>Le annotazioni risultanti a mod. 3 SPC, possono essere riportate a col. 6 del 55.</p>	
3 IV sez.	<p>L'Ufficio in presenza delle indicazioni fornite dal mod. 3 SPC annoterà a col. 6 del mod. 55 (nel caso in cui non vi abbia provveduto il professionista), nel primo caso la clausola "CON RISERVA DI PERFEZIONAMENTO DELLA CONTINUITA' STORICA DELLA DITTA" e nel secondo caso "DITTA INTESTATA A SEGUITO DI DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE NON CONVALIDATA DA TITOLO RESO PUBBLICO, AI SOLI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEL CATASTO, SENZA PREGIUDIZIO DI QUALUNQUE RAGIONE O DIRITTO". In questo secondo caso si procederà alla notifica (anche senza l'accertamento) del mod. 55 alla ditta intestata in C.T. (l'altra ditta ovviamente non deve ricevere la notifica).</p>	



**OPERAZIONE: ACCATASTAMENTO DI SINGOLE U.I. AFFERENTI  
UN FABBRICATO NON DENUNCIATO IN C.E.U.**

54

E' un caso non infrequente che - specie in presenza di un atto traslativo o successorio - venga chiesto l'accatastamento di una singola u.i. afferente un fabbricato non denunciato in catasto. In questi casi si suggerisce - estendendo procedure dettate per casi analoghi - intervenire con le modalit  operative sotto specificate. Si fa osservare che quanto suggerito potrebbe risultare particolarmente oneroso anche se il risultato raggiungibile giustifica pienamente il costo dell'operazione. Diversamente non resta che applicare letteralmente le norme di legge in vigore: dichiarazione dell'u.i. previa procedura di denuncia di cambiamento nello stato del terreno.

1 Prof.sta	Dopo aver richiesto alla II sez. l'estratto di mappa per tipo mappale (o se del caso un semplice estratto di mappa), presenta alla stessa II sez. lo stato di cambiamento del terreno (mod. 3 SPC) con il dovuto allegato grafico e dimostrativo. Detti documenti devono essere predisposti come detto alla "Operazione 1". In particolare si dovranno indicare nel modello 3 SPC i passaggi interessanti l'u.i.
2 II sez.	La II sez. procede alle consuete verifiche e trasmette i documenti, in originale e copia alla IV sez.
3 IV sez.	La IV sez. verifica la continuit� storica dei passaggi intervenuti dopo l'edificazione relativi a domande di voltura ad essa pervenute. In caso di discontinuit� ne dar� notizia sul mod. 3 SPC e sua copia. restituisce - entro il 20° giorno - la copia dei documenti al professionista.
4 Prof.sta	Presenta la dichiarazione mod. 1 e relativa planimetria unitamente al modulo 55 di accatastamento (in originale e due copie); detti documenti devono essere cos� compilati: <u>Mod. 1 e planimetria</u> : come indicato alla "operazione 2, con l'avvertenza che la planimetria deve essere completata con l'indicazione dei confini e con la rappresentazione dell'u.i. nel contesto del piano, poich� non si richiede - in questo caso - l'elaborato planimetrico; <u>Mod. 55</u> : al quadro A deve essere riportata la cronistoria delle ditte come risulta al mod. 3 SPC) ed il loro collegamento - attraverso il numero della mutazione - con il quadro "C", ove dovranno essere indicati i titoli che hanno dato luogo ai passaggi. Al quadro "B" si indicheranno i riferimenti di mappa (foglio e numero) e quelli ubicazionali, omettendo il subalterno.

5 IV sez.	Verifica che la cronistoria della ditta sia corrispondente a quanto riportato al mod. 3; che le altre informazioni ai quadri "B" e "C" siano complete e corrette; completa il mod. 55 ed i riferimenti sulla planimetria e mod. 1 con il subalterno prenotato a mod. 57; assegna il numero della partita e lo trascrive sul mod. 55 assieme al protocollo e data; trascrive la partita a mod. 57; archivia il mod. 1. restituisce la copia - completata - del mod. 55 al professionista.

OPERAZIONE : SOPRAELEVAZIONI

6/1

Questa operazione viene attivata per u.i. costruite a completamento di un fabbricato già accatastato per la parte edificata; può quindi riguardare la sopraelevazione o la costruzione - in aderenza ma sulla stessa particella - di altre u.i.; la distinzione è sostanziale in quanto nella seconda ipotesi ci si trova in presenza anche di una variazione in mappa del fabbricato.

Per quanto riguarda l'intestazione in presenza di sopraelevazione è indispensabile procedere ai sensi dell'art. 1127 del Codice Civile e cioè intestare al proprietario dell'ultimo piano o in base ad un esplicito titolo (acquisto facoltà di sopraelevare o proprietà esclusiva del lastrico solare).

Per quanto riguarda invece l'intestazione di u.i. costruite come ampliamento in pianta dell'immobile, esse devono essere intestate rispettando tutte le clausole e le eventuali annotazioni di riserva esplicitate nelle operazioni precedenti.

1  
Protista

Presentazione alla IV sezione della pratica di accatastamento completa di: mod. 1 e planimetrie; elaborato planimetrico; mod. 3 SPC ed eventuale tipo mappale (in originale e copia); mod. 44 in duplice copia.  
Detti documenti devono essere così compilati:

Mod. 1, planimetrie, elaborato planimetrico - come indicato alle operazioni precedenti;

Mod. 3 SPC - ha la funzione di fornire sia la giustificazione dell'intestazione delle u.i. sia le indispensabili informazioni sull'abitabilità. Deve pertanto essere correttamente e completamente compilato evidenziando in particolare i titoli in base ai quali si intestano le u.i. (proprietà dell'ultimo piano o del lastrico solare o del terreno per unità in ampliamento);

tipo mappale (solo per ampliamenti in pianta): verrà presentata direttamente alla IV sez. in originale e copia;

Mod. 44: ha la funzione di strumento per accedere alla partita già in cassetto; deve essere così compilato: sulla prima pagina, in obliquo tra i punti 1 e 4 apporre la dicitura "UNITA' DA ACCATASTARE AFFERENTI UN FABBRICATO GIA' ACCATASTATO IN PARTE" seguita dalla precisazione se trattasi di SOPRAELEVAZIONE o AMPLIAMENTO IN PIANTA; in corrispondenza della lettera A) si riporterà il numero delle unità che si dichiarano e, della lettera B) i documenti allegati - elaborato planimetrico, mod. 3 SPC ed eventuale tipo mappale.

segue 1	Sul retro, al quadro A si indicheranno i riferimenti di mappa (F. e particella) del fabbricato ed al quadro B, per ogni unità che si dichiara, verrà posta alla colonna "causale" la sigla "NC" ed alla colonna "mappa" il n° del foglio e della particella, seguiti dalle indicazioni sulla ubicazione delle singole u.i.
2 IV sez.	<p>L'Ufficio, verificati i documenti presentati, in particolare l'intestazione del mod. 1, aggiorna il mod. 57 e trascrive sulle due copie del mod. 44, quadro "B" i subalterni attribuiti - i primi disponibili - alle u.i. dichiarate; completa con gli stessi gli identificativi catastali riportati sui mod. 1 e planimetrie e restituisce - come ricevuta - una copia del mod. 44, dopo averla protocollata a mod. 57 (colonna destinata alle denunce di nuova costruzione, in quanto, come detto, il mod. 44 non ha la funzione di sostanziale denuncia di variazione ma solo di collegamento).</p> <p>Non appena possibile completerà la scheda di solo accatastamento, tenendo presente, per quanto riguarda l'intestazione, quanto segue:</p> <p>se l'intestazione avviene in base ad un titolo se ne dovrà dare notizia al quadro "C" del mod. 55, integrando la sigla "NC" con le indicazioni degli elementi distintivi il titolo stesso.</p> <p>La mancata verifica delle condizioni sopra richiamate impone l'apposizione, alla col. 33 dell'u.i. interessata, della prevista riserva (RIS 1).</p> <p>Nel caso di ampliamento in pianta una copia del tipo mappale dovrà essere trasmessa alla II sez.</p>

OPERAZIONE : ACCATASTAMENTO DI PORZIONI DA DEFINIRE

7

SINTESI DELL'OPERAZIONE:

Per porzioni in corso di definizione devono intendersi quelle porzioni di fabbricato o dell'area scoperta che all'atto della denuncia di accatastamento dell'immobile non sono ancora state definite strutturalmente o funzionalmente: normalmente si tratta di porzioni dell'area o dai piani interrati o terranei che il costruttore-proprietario si riserva di definire anche in funzione della richiesta di mercato.

Il particolare stato che si riconosce a queste porzioni nella normativa emanata, discende da un lato dalla necessità di identificare catastalmente anche tali porzioni e dall'altro dalla necessità di evidenziarne la natura.

1  
Profista

Anche per tali porzioni deve essere presentata la dichiarazione mod. 1, priva però della planimetria; il mod. 1 dovrà riportare l'identificativo catastale che individua il bene in oggetto nell'elaborato planimetrico e la destinazione "IN CORSO DI DEFINIZIONE".  
Tali porzioni devono essere portate a mod. 55 come le altre u.i. con la sola avvertenza di contraddistinguerle alle colonne da 23 a 28 con la dicitura: "IN CORSO DI DEFINIZIONE".

2  
IV sez.

Nessun specifico problema di trattazione.

OPERAZIONE: COMPLETAMENTO dell' OPERAZIONE 7

7 bis

<p>1 Prot. 510</p>	<p>Ad avvenuta definizione della porzione dichiarata con la "operazione 7", si presenterà la sua denuncia di variazione con un mod. 44 - in duplice copia - corredato da mod. 1 con relativa planimetria nonché, se necessario, dall'elaborato planimetrico a dimostrazione delle suddivisioni ed utilizzi della porzione già dichiarata in corso di definizione. Detti documenti devono essere predisposti come indicato alle operazioni 2 e 3.</p> <p>Il mod. 44 deve contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella prima pagina, oltre i necessari dati del denunciante, al punto 1° la specifica da "IN CORSO DI DEFINIZIONE" a "UNITA' DEFINITE"; al punto A), il numero delle unità che si denunciano; al punto B) l'eventuale elaborato planimetrico;</li> <li>- nel retro, alla parte A, andranno indicati gli identificativi catastali e gli elementi posizionali della porzione già denunciata in corso di definizione; al quadro B, per ogni unità definita, si porrà come causale la sigla "VAR" seguita dai riferimenti di mappa (foglio e particella) ed ubicazionali.</li> </ul>
<p>2 IV sez.</p>	<p>L'Ufficio protocollerà la pratica con un unico numero, caricandolo a modello 97 alla colonna variazioni; presenterà a mod. 57 i numeri subalterni (i primi disponibili) necessari per individuare le unità e le eventuali parti comuni derivate riportandoli sul mod. 1, planimetrie, elaborato planimetrico, così da completare gli identificativi catastali indicati su detti documenti, nonché sulle due copie del mod. 44, una delle quali - con timbro dell'Ufficio - verrà restituita come ricevuta entro il giorno successivo a quello della presentazione.</p> <p>Nell'assegnare i subalterni si annoterà, a mod. 57, quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del sub. dell'unità che si varia si indicherà il numero di protocollo del 44 seguito dall'indicazione dei sub. attribuiti alle parti derivate, tenendo presente che il sub. originario non dovrà essere riutilizzato. I numeri subalterni attribuiti alle nuove unità o porzioni saranno collegati al sub. originario con la dicitura "DAL SUB.". E' ovvio che i sub. attribuiti alle eventuali porzioni comuni dovranno essere individuati con le prescritte indicazioni (operazione 3).</li> </ul> <p>Il prima possibile dovrà essere integrato il mod. 55 di accatastamento relativo alle unità a suo tempo dichiarate; contestualmente a questa operazione si annoterà, a mod. 57, la partita alle unità caricate con questa operazione.</p>

OPERAZIONE: ACCATAST. di FABBRICATI in CORSO di COSTRUZIONE

8

SINTESE DELL'OPERAZIONE:

Non è infrequente il caso in cui sia necessario, per atti traslativi o per esigenze civili, richiedere l'accatastamento di fabbricati in corso di costruzione. Per questi casi la procedura dettata dalla circolare n. 2 del 1984 è obbligatoria in quanto la fattispecie non è diversamente regolata.

<p>1 Prof.sta</p>	<p>Il professionista, eseguita la "operazione 1" (denuncia di cambiamento e tipo mappale) deve presentare in IV sez. la pratica di accatastamento, articolata nei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a - elaborato planimetrico a dimostrazione dell'edificato e della sua eventuale suddivisione in porzioni;</li> <li>b - succinta ma esplicita e firmata relazione tecnica sullo stato di avanzamento della costruzione al momento della denuncia;</li> <li>c - mod. 1, senza planimetrie, uno per ciascuna porzione che si denuncia indicanti, come destinazione, "IN CORSO DI COSTRUZIONE"; in essi si dovranno annotare i riferimenti catastali risultanti dall'elaborato planimetrico;</li> <li>d - mod. 55 di accatastamento, compilato come detto all'operazione 2, con l'avvertenza che alle colonne da 23 a 28, per ciascuna porzione denunciata, andrà indicato "IN CORSO DI COSTRUZIONE".</li> </ul>
<p>2 IV sez.</p>	<p>L'Ufficio opererà come per gli ordinari mod. 55 con l'avvertenza che a mod. 57 si dovrà riportare, per ogni subaltergo utilizzato, la sigla "IC" (in costruzione) unitamente al numero di partito attribuito.</p>
<p>3 Prof.sta</p>	<p>Ritira in IV sez. la copia del mod. 55 come ricevuta e se necessario, per stipula, ne chiede la trasformazione in certificato.</p>

OPERAZIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATI - ACCATASTAMENTO

8 bis

<p>1 Prof. sta</p>	<p>Ad ultimazione del fabbricato si procederà alla necessaria e dovuta denuncia in CEU dell'immobile. Si opererà nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- denuncia di variazione mod. 44 - in duplice copia - riferita alle porzioni già dichiarate in corso di costruzione, corredata dei prescritti mod. 1 e planimetrie delle u.i. (vedasi operazioni 2 e 3) e da un nuovo elaborato planimetrico nel caso in cui la suddivisione del fabbricato ultimato non corrisponda a quanto accatastato in corso di costruzione.</li> </ul> <p>Il mod. 44 dovrà indicare, tra l'altro, al punto 1° la specifica da "IN CORSO DI COSTRUZIONE" a "ULTIMAZIONE DI FABBRICATO"; al punto A) il numero delle unità che si dichiarano; al punto B) l'eventuale elaborato planimetrico;</p> <p>nel retro, al quadro A si riporteranno gli identificativi catastali delle porzioni accatastate in corso di costruzione ed i loro dati ubicazionali; al quadro B, come causale la sigla "VAR" ed i riferimenti di mappa (Foglio e particella) ed ubicazionali delle unità ultimate; per le unità ultimate per le quali non si siano variati i perimetri, si confermerà il subalterno a suo tempo attribuito; nel caso invece in cui si siano variati i perimetri le nuove porzioni - u.i., beni comuni censibili o non censibili - dovranno essere contraddistinte sull'elaborato planimetrico, sui mod. 1 e planimetrie e sul mod. 44, con una lettera alfabetica minuscola.</p>
<p>2 IV sez.</p>	<p>L'Ufficio protocollerà l'intera pratica con un unico protocollo alla colonna variazioni del mod. 97 e restituirà una copia del mod. 44 come ricevuta completata con le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prenotati a mod. 57 i numeri subalterni necessari, li sostituirà ai provvisori sub. letterali indicati dal professionista sui documenti presentati; collegherà opportunamente i subalterni che variano a mod. 57 rispettando tutte le indicazioni relative ai beni comuni. Anche in questo caso non si dovrà riutilizzare il numero subalterno relativo a porzione che varia nel suo perimetro.</li> </ul>



**OPERAZIONE: FRAZIONAMENTO DI U.I. IN VISTA DI UN  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI**

9/1

**SINTESI DELL'OPERAZIONE:**

Questa operazione trova applicazione nei casi in cui, in previsione di un atto traslativo o di successione, si debba 'frazionare' una unità immobiliare in atti in CEU o solamente denunciata con mod. 1 e quindi non ancora riportata a modello 55.

Lo scopo che ci si prefigge con questa operazione è di attribuire, a tutte le porzioni che deriveranno dal frazionamento, un identificativo catastale in modo da poter, fin dall'atto, identificare ogni "oggetto" con un sicuro ed univoco codice catastale, permettendo così alla parte di presentare una chiara nota di voltura (mod. 98 SPC) ed all'Ufficio di evadere la voltura in modo rapido e certo.

1  
Prof.sta

Presentazione di un mod. 44 - in doppia copia - per formalizzare la denuncia del frazionamento che si ha intenzione di compiere. A detto modello devono essere allegate le distinte planimetrie delle diverse porzioni delle quali si chiede l'identificazione. Particolare attenzione va posta nel predisporre le nuove planimetrie che, nel loro insieme, devono rappresentare tutta l'u.i. in atti (o solamente dichiarata), talchè non è inopportuno suggerire una preventiva consultazione (o richiesta di copia) della planimetria esistente.

Si presentano due casi analoghi ma che differiscono per alcuni marginali adempimenti: fraz. di u.i. riportate a mod. 55; fraz. di u.i. solo dichiarate.

Nel 1° caso le nuove planimetrie dovranno riportare - in basso - i riferimenti catastali che assume la porzione rappresentata (foglio e particella, lasciando all'Ufficio l'indicazione del sub.), nonché l'indicazione "PER FRAZIONAMENTO DAL F. ..., N° ..., SUB. ...", in cui i riferimenti catastali sono ovviamente quelli dell'unità originaria;

il mod. 44 riporterà, oltre alle informazioni sul presentatore, al punto 2° della prima facciata l'indicazione "FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI" ed al punto A) il numero delle planimetrie allegate;

nel retro, al quadro A, si indicheranno tutti i dati dell'unità originaria così come risultano dal mod. 55 e nel quadro B gli elementi noti delle porzioni derivate (foglio, particella, ubicazione).

Nel 2° caso le nuove planimetrie devono essere contraddistinte da un subalterno letterale del protocollo dell'unità originaria;

il mod. 44 porterà, in questo caso, nel retro al quadro A, alla colonna

segue 1	MAPPA il protocollo della scheda originaria che si fraziona ed al quadro B, in corrispondenza con le porzioni derivate, si ripeterà il protocollo già indicato, seguito come subalterno, dalla lettera alfabetica minuscola attribuita, sulla planimetria, alla porzione derivata; ogni porzione sarà inoltre contraddistinta dai riferimenti ubicazionali.
2 IV sez.	<p>L'Ufficio protocollerà a mod. 9/ tutta la pratica con un solo numero. Inoltre, nel primo caso (fraz. di unità già a mod. 55) assegnerà ad ogni porzione derivata un numero subalterno, in sequenza tra i primi disponibili a mod. 57, con l'avvertenza che il sub. originario non dovrà essere riutilizzato.</p> <p>I subalterni attribuiti verranno annotati su due esemplari del mod. 44 e sulle planimetrie, completando così i riferimenti catastali della porzioni derivate.</p> <p>A mod. 57 in corrispondenza del sub. originario si indicherà il protocollo assegnato al mod. 44 ed il numero dei sub. attribuiti alle porzioni derivate; in corrispondenza di questi ultimi andrà posta la notazione "DAL SUB." seguita dalla sigla "FR" che indica il tipo dell'operazione richiesta.</p> <p>Nel secondo caso, non potendosi assegnare gli identificativi catastali, l'ufficio verificherà la congruenza dei sub. letterali attribuiti dal professionista. E' appena il caso di suggerire che, ove possibile, l'Ufficio proceda ad una preventiva operazione di impianto della scheda modello 55 di solo accatastamento.</p> <p>Restituisce al professionista la copia - timbrata - del mod. 44 come ricevuta, entro il giorno successivo alla presentazione.</p>
3 Prot. sta	Poichè la procedura è finalizzata ad un atto, la copia del mod. 44, previa compilazione del mod. RC (richiesta certificati), codice 18 CEU (dimostrazione di frazionamento) e codice 4 CEU (attestazione), verrà trasformata in certificato per stipula con esazione dei tributi e del bello
4 IV sez.	Al ricevimento della domanda di vettura (mod. 98 SPC) se ne darà notizia a mod. 57, annotandone gli estremi in corrispondenza dei sub. interessati.

OPERAZIONE: DIVISIONE, GIÀ REALIZZATA, DI U.I.

107

SINRESI DELL'OPERAZIONE:

Questa operazione ha lo scopo di segnalare in CEU la suddivisione - già materiale - di una unità immobiliare in due o più porzioni.  
 Anche questa operazione può riguardare unità già a mod. 55 o unità solamente dichiarate con mod. 1. Si fa osservare che poiché il risultato che si ottiene è la identificazione catastale delle porzioni derivate, in caso di trasferimento di diritti sulle porzioni così identificate, non è necessario ricorrere all'apposita procedura (operazione 9).

<p>1 Prof. sfo</p>	<p>Presentazione della denuncia di variazione (mod. 44) in doppia copia con allegate le planimetrie di tutte le porzioni derivate. Sulle nuove planimetrie dovrà essere indicato il collegamento con l'unità originaria (riferimenti catastali e n° di protocollo) come indicato all'operazione 9.</p> <p>Il mod. 44 dovrà riportare al punto 2° la dicitura "DIVISIONE PER AVVENUTA COSTITUZIONE DI SEPARATE PORZIONI" ed al punto A) il numero delle planimetrie allegate; va infine indicata la ditta catastale in atti.</p> <p>Sul retro, al quadro A, si indicheranno tutti i dati dell'unità originaria ed al quadro B quelli delle porzioni derivate. Nel caso che l'unità suddivisa sia solamente dichiarata, in luogo degli identificativi catastali si indicherà il protocollo dell'unità originaria ed i sub letterali nei quali è stata suddivisa.</p> <p>Gli identificativi indicati al quadro B andranno riportati sulle planimetrie.</p>
<p>2 IV sez.</p>	<p>L'Ufficio, dopo aver protocollato a mod. 97 la pratica unitaria, nel caso in cui <u>la variazione si riferisca ad unità già riportate a mod. 55</u>, prenda a mod. 57 i subalterni da attribuire alle porzioni derivate, <u>(quello originario non deve mai essere utilizzato)</u> indicandoci i necessari collegamenti tra il sub. dell'unità originaria e quelli delle porzioni derivate, apponendo la sigla "VAR"; trascrive i subalterni assegnati sul mod. 44 e sulle planimetrie.</p> <p>La copia del mod. 44 viene restituita come ricevuta.</p> <p>Nel caso di variazione di unità solamente dichiarata, l'Ufficio verificherà l'attribuzione dei sub. letterali e restituisce, come ricevuta, una copia del 44.</p>

OPERAZIONE: VARIAZIONE DELLA RIPARTIZIONE INTERNA		11
1 Prof.sta	La variazione verrà chiesta con mod. 44 in doppia copia, corredata della nuova planimetria, sulla quale si annoterà, a margine, "IN SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA...".	
2 IV sez.	Il subalterno non cambia: si annoterà a mod. 57, in corrispondenza del subalterno interessato, il protocollo del mod. 44, senza alcuna sigla. La copia del mod. 44, restituita, avrà funzione di ricevuta.	

OPERAZIONE: FUSIONE		12
1 Prof.sta	La variazione verrà chiesta con mod. 44 in duplice copia con allegato modello 1 e planimetria; sulla planimetria, a margine, si riporterà la dicitura "PER FUSIONE DAI F. ... N. sub. ... e sub. ... ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO N. ... sub. ..." (quest'ultimo è riservato all'Ufficio). Sul mod. 44 dovrà risultare la motivazione e l'indicazione della planimetria allegata; sul retro, al quadro A si riporteranno tutte le informazioni afferenti le unità originarie ed al quadro B si indicherà la causa con la sigla "FUS", il n. del foglio e della particella e gli elementi ubicazionali.	
2 IV sez.	La nuova unità assumerà un nuovo subalterno che verrà prenotato a mod.57 opportunamente collegato con i subalterni delle unità originarie e con il protocollo del mod. 44. Il nuovo sub verrà contraddistinto dalla sigla "FUS". Il sub. assegnato verrà trascritto sulla planimetria e sulle due copie del mod. 44. La copia di quest'ultimo, restituita, avrà funzione di ricevuta.	

OPERAZIONE : AMPLIAMENTO o DEMOLIZIONE PARZIALE		13,
<p><u>SINTESI DELL'OPERAZIONE:</u></p> <p>Questo caso può comportare una variazione nella rappresentazione in mappa del fabbricato (ampliamento o demolizione parziale di una u.i. a piano terra) oppure nessuna variazione in mappa (quando la variazione interessa, ad es. un piano attico, come ampliamento, o un ultimo piano, come demolizione parziale).</p> <p>Si fa osservare che la circolare in parola esclude per questa operazione, la presentazione del mod. 3 SPD, si ritiene, peraltro, che sarebbe necessario, specie per gli ampliamenti, come collegamento con la documentazione urbanistica.</p>		
1 Prof.sto	<p>La variazione deve essere richiesta con mod. 44, in duplice copia, con allegata planimetria, sulla quale si dovrà indicare "IN SOSTITUZIONE DEL F. ..., n. ..., sub. ..., ASSUNTE IL ...".</p> <p>Se la variazione ha comportato una modifica della rappresentazione in mappa del fabbricato, occorre allegare un nuovo tipo mappale in duplice copia, redatto su estratto di mappa rilasciato della II sez.</p> <p>Il mod. 44 dovrà contenere, oltre alle consuete notizie, l'indicazione dell'eventuale tipo mappale; nel retro, al quadro A, dovrà riportare i dati dell'unità originaria ed al quadro B, gli elementi (escluso il sub. che verrà attribuito dall'Ufficio) distintivi dell'unità derivata, indicando, alla colonna causale, l'operazione con la sigla "AMP" o "DEM P".</p>	
2 IV sez.	<p>Al ricevimento dell'operazione, da protocollare a mod. 97, verrà prenta to a mod. 57, un nuovo subalterno che verrà annotato sulla planimetria e sulle due copie del mod. 44. A mod. 57 andranno operati i collegamenti tra il vecchio ed il nuovo subalterno, indicando l'operazione con la sigla "AMP" e "DEM PARZ".</p> <p>Una copia dell'eventuale nuovo tipo mappale verrà trasmessa alla II sez.</p> <p>Si fa osservare che ove l'unità che varii coincida con l'intero fabbrica to, non si ha ovviamente sostituzione di subalterno ma - in analogia con la prassi seguita - si varierà in numero della particella (vedi anche l'operazione demolizione totale). In tal caso si comunicherà, se dal ca so, alla II sez. anche il nuovo numero di particella.</p>	
3 II sez.	<p>La II sez., al ricevimento del nuovo tipo mappale, opererà cose di con - sueto nell'aggiornare la mappa.</p>	

OPERAZIONE: PASSAGGIO DI U.I. DA NON CENSIBILI (ad es. già rurali) A CENSITE IN C.E.U.

147

SINTESI DELL'OPERAZIONE:

Tale operazione si riferisce a quelle unità che non sono state censite in CEU per la loro particolare natura (rurale, ecc.) e per le quali, non sussistendo più la precedente condizione, si chiede l'accatastamento; sono state previste distinte procedure nel caso si tratti di un intero immobile o di singole unità afferenti un immobile in parte censito in CEU. Si fa osservare che la circ. 2 del 20.1.1984 della D.G. del Catasto, non tratta in modo esplicito tutte le operazioni da compiere, pertanto quanto viene suggerito è - in particolare per la compilazione del mod. 44 - una estensione di disposizioni impartite per casi assimilabili al presente.

1 Prof.sta	<p><u>Intero immobile:</u> si attiva una procedura analoga a quella prevista per lo accatastamento di un fabbricato di nuova costruzione e cioè: presentazione del mod. 1 e relative planimetrie; presentazione del mod. 3 SPC con allegato estratto di mappa (è da ritenersi che il fabbricato sia riportato in mappa); presentazione dell'elaborato planimetrico e del mod. 55 di accatastamento; in quest'ultimo le unità immobiliari verranno contrassegnate (a col. 9), dalla sigla "NA" (nuovo accatastamento).</p> <p><u>Singole unità:</u> nel caso di singole unità afferenti un fabbricato in parte già accatastato perchè urbane, i mod. 1 e relative planimetrie, dovranno essere corredati dal mod. 3 SPC e da un mod. 44 (in duplice copia) che ha il significato di collegamento con le restanti unità. Tale modello 44 dovrà riportare ai punti da 1 a 4 la dicitura "UNITA' DA ACCATASTARE GIA' NON CENSIBILE PERCHE' ..."; in corrispondenza della lettera A) si indicherà il numero delle unità che si dichiarano e della lettera B) i documenti che si allegano. Sul retro, al quadro A, i soli riferimenti di mappa (foglio e particella) del fabbricato; al quadro B, per ogni unità che si dichiara, va posto alla col. causale, la sigla "NA" ed alla colonna mappa il numero del foglio e della particella, seguiti dai dati ubicazionali. Trattandosi di singole unità non è richiesto l'elaborato planimetrico, ma le planimetrie dovranno essere completate con i confinanti e la rappresentazione dell'u.i. nel contesto dell'immobile.</p>
2 IV sez.	<p>L'ufficio aggiorna (o impianta) il mod. 57 e trascrive i subalterni assegnati sui mod. 1 e planimetrie e sulle due copie del mod. 44, dopo aver protocollato l'intera pratica a mod. 97.</p> <p>Restituisce - completati come al solito - come ricevuta o una copia del mod. 55 o una copia del mod. 44.</p>

OPERAZIONE : DEMOLIZIONE TOTALE

15/

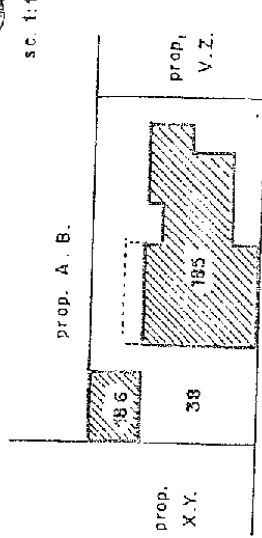
<p>1 Prof. sto</p>	<p>La demolizione totale di un immobile deve essere richiesta con mod. 44, in duplice copia, compilato come di consueto; in particolare sul retro, al quadro A, andranno elencate le u.i. demolite ed al quadro B si indicherà come causale la sigla "DEM", e come riferimento di mappa il scio numero del foglio; in luogo dei dati di classamento e rendita verrà posta la dicitura: "AREA URBANA DI MQ ...".</p>
<p>2 IV sez.</p>	<p>L'Ufficio anoterà a mod. 57, in corrispondenza di tutte le unità demolite, la sigla "DEM" seguita dal protocollo del mod. 44. Poichè siano in presenza di una variazione, non si conserverà l'identificativo catastale (in questo caso il numero della particella), si assegnerà perciò all'area un nuovo numero di particella che andrà annotato al quadro B del mod. 44. Dopo l'accertamento sopralluogo di avvenuta demolizione totale, si impianterà una nuova scheda mod. 57 relativa al nuovo numero di particella assunto dall'area di risulta; tale 57 riporterà al primo rigo la dicitura "AREA URBANA DI MQ ...". I due mod. 57 andranno opportunamente collegati tra loro. Dell'avvenuta demolizione e del nuovo numero di particella dovrà darsene notizia alla II sez.</p>
<p>3 II sez.</p>	<p>La II sez., ricevuta notizia dell'avvenuta demolizione, aggiornerà la mappa. In caso di riedificazione la nuova procedura di accatastamento prenderà l'avvio dalla II sez. con l'operazione 1 (mod. 3 SPC e Tipo Mappale).</p>
<p> </p>	

**ELABORATO PLANIMETRICO - Estratto di Mappa ed elenco dei subaltrni attribuiti**

COMUNE DI .....  
 Foglio N° .....  
 Dnuncia Tipo Mappale  
 N° ..... del



sc. 1:1000



**P.llo 185 - Fabbricato Principale**

- sub. 1 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (androne, scale, ascensore, ferrazzo di apertura, centr. termico)
- " 2 - NEGOZIO - P.T. civ. 12-14 di v. Tiberina
- " 3 - APP.TO int. 1 - P.T. e cantina P. S1
- " 4 - " " 2 " "
- " 5 - BENE CENSIBILE COMUNE ai sub. 3, 4, da 6 a 12 del n° 185 (alloggio porfiere - int. 3 P.T.)
- " 6 - APP.TO int. 4 - p. 1° e cantina p. S1
- " 7 - " " 5 " " " "
- " 8 - " " 6 " " " "
- " 9 - " " 7 " " " "
- " 10 - " " 8 " " " "
- " 11 - " " 9 " " " "
- " 12 - LASTRICO SOLARE
- " 13 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (p. S1 - corridoio cantine)
- " 14 - AUTORMESSA - p. S1 - v. Tiberina 19

**P.llo 186 - Accessorio**

- sub. 1 - BOX n° 1 (civ. 10 v. Tiberina)
- " 2 - " " 2 " "
- " 3 - " " 3 " "

**P.llo 38 - Area scoperta**

- sub. 1 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (accesso fabbricato)
- " 2 - CORTE ESCLUSIVA del n° 185 sub. 4
- " 3 - Porzione in corso di definizione
- " 4 - CORTE ESCLUSIVA del n° 185 sub. 2
- " 5 - PORTO AUTO SCOPERTO n° 4 (civ. 10 v. Tiberina)
- " 6 - " " 5 " "
- " 7 - " " 6 " "
- " 8 - " " 7 " "
- " 9 - " " 8 " "
- " 10 - " " 9 " "
- " 11 - " " 10 " "
- " 12 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (o servizio del sub do 5 a 11 del n° 38 e del n° 186 sub da 1 a 3)

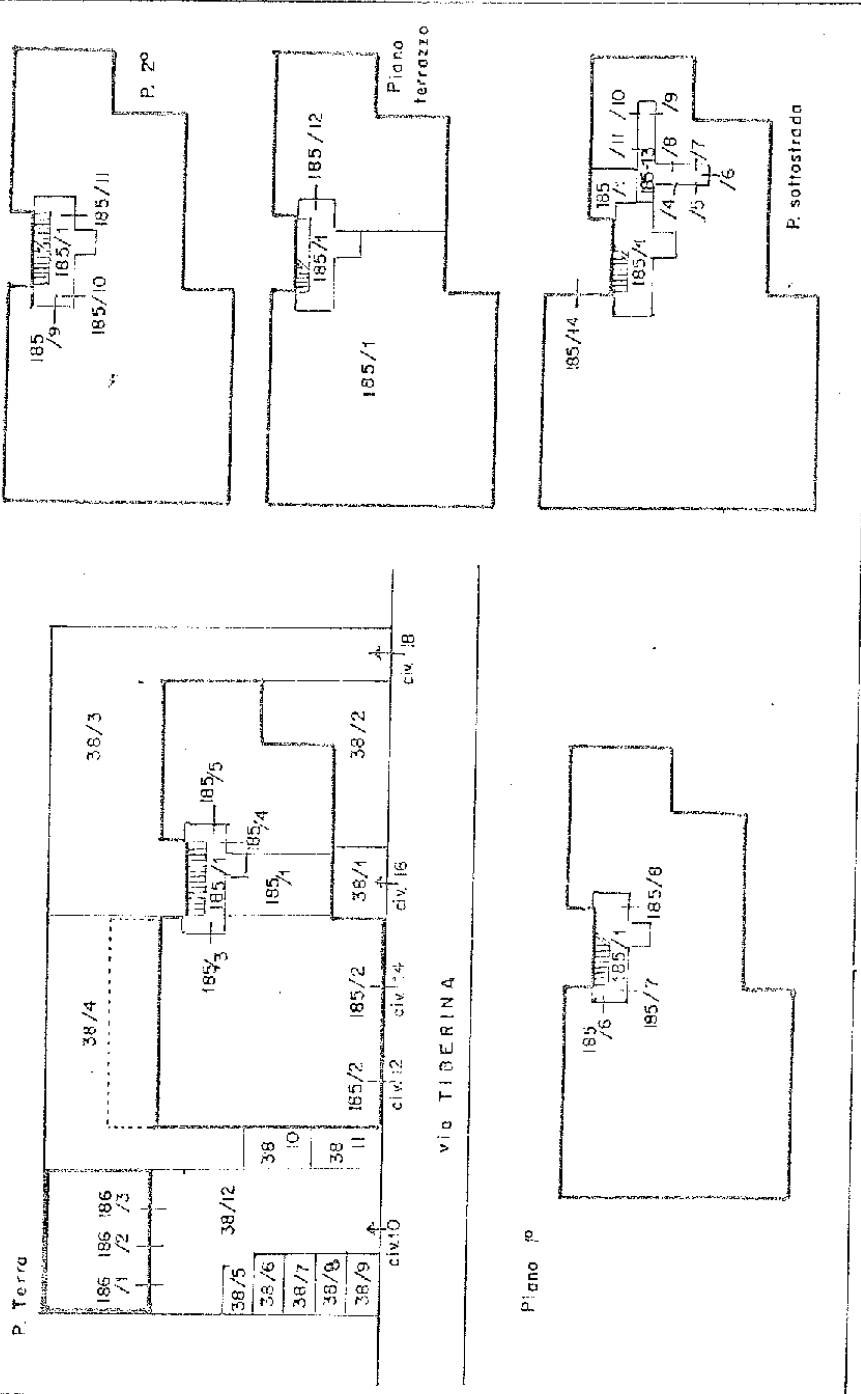
IL PROFESSIONISTA

(timbro e firma)



ELABORATO PLANIMETRICO - dimostrazione della suddivisione in subalferni

sc. 1:800





UFFICIO TECNICO AERIALE

COMUNE DI

PAG

IN STATI					
1	2	3	4	5	PARTITA
1	2	3	4	5	PARTITA

NUOVO CATASTO  
EDILIZIO URBANO

BENI COMUNI CENSIBILI

MISURA		VALUTAZIONE							R.C.	NOTE
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	NC	36	185	5	16	T	3			

1	2	3	4	5	6	7	8	TOT. U. PARTITA	
								9	10
1	NC	36	185	5	16	T	3		

-----

MOD. 57

COMUNE di .....

NUMERO della PARTITA	
1	
2	BENE NON SENSIBILE
3	20312
4	20312
5	20312
6	20312
7	20312
8	20312
9	20312
10	20312
11	20312
12	BENE NON SENSIBILE
13	
14	

TIPO MAPP. n° 535 del 1935  
BUSTA Mod. 58 n° 12

FOGLIO N° 36  
PART. LA N° 38

MOD. 57

COMUNE di .....

NUMERO della PARTITA	
1	
2	BENE NON SENSIBILE
3	20312
4	20312
5	BENE NON SENSIBILE 1935 F.
6	20312
7	20312
8	20312
9	20312
10	20312
11	20312
12	20312
13	BENE NON SENSIBILE
14	20312

TIPO MAPP. n° 535 del 1935  
BUSTA Mod. 58 n° 12

FOGLIO N° 36  
PART. LA N° 38

MOD. 57

COMUNE di .....

NUMERO della PARTITA	
1	
2	20312
3	20312
4	20312
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	

TIPO MAPP. n° 535 del 1935  
BUSTA Mod. 58 n° 12

FOGLIO N° 36  
PART. LA N° 38