

Lettera circolare del 26 settembre 2000

Fondo Unico di Amministrazione - anno 1999 - Completamento ed allineamento della banca dati planimetrie e calcolo delle superfici

SERVIZIO TECNICO III *Protocollo n. C3/70898*

OGGETTO: Fondo Unico di Amministrazione - anno 1999 - Completamento ed allineamento della banca dati planimetrie e calcolo delle superfici.

In data 13 luglio u.s. è stato definito, con le OO.SS., il gruppo di lavoro di questa Direzione relativo al progetto di cui all'allegato n. 5 del Comitato Integrativo Decentrato anno 1999.

Pertanto al fine di porre in essere le attività di propria competenza rivolte a dare concreto avvio alle operazioni progettuali, si formulano qui di seguito le necessarie istruzioni.

- Le risorse a disposizione sono quelle previste dal Fondo Unico di Amministrazione, all'art. 31 del C.C.N.L. anno 1999.
- È interessato il personale dei reparti catastali dei 67 Uffici del Territorio ed il personale delle relative Direzioni Compartimentali del Territorio, nonché il gruppo della Direzione Centrale del Catasto.
- Gli obiettivi che si perseguono con l'attuanda attività sono:
 - Il completamento e l'allineamento della banca dati raster per le u.i.u. oggetto di denuncia o aggiornamento nel periodo 1996-1999 e non comprese negli appalti di rasterizzazione, in quanto presentate in data successiva a questi;
 - Il completamento del calcolo delle superfici nei seguenti casi:
 - u.i.u. non rasterizzate e non calcolabili automaticamente per assenza di dati forniti dal DOCFA;
 - u.i.u. per le quali le ditte appaltanti non hanno fornito i dati.

Si precisa a questo proposito che tali attività sono previste sempreché non siano già state espletate e pagate dai Comuni o da altri Enti locali, in quanto ricomprese in apposite Convenzioni con il Dipartimento del Territorio.

I quantitativi relativi alle attività sopraindicate, definiti in rapporto alle disponibilità economiche destinate a tali attività e presuntivamente ai dati medi nazionali, potranno subire in sede locale una diversa ripartizione.

Pertanto, fermo restando l'importo complessivo assegnato a ciascun Ufficio (allegato 1) (*n.d.a.: che non si ripropone in quanto non più di interesse per il lettore*), i quantitativi delle unità da rasterizzare e di quelle per le quali si dovranno calcolare le superfici potranno subire variazioni in funzione della data degli ultimi prelievi di documenti relativi ai lavori di appalto e delle unità per le quali deve procedersi al calcolo delle superfici.

Le modalità di esecuzione prevedono le seguenti fasi di attività:

- ricerca di archivio
- rasterizzazione di 500.000 planimetrie
- completamento dei dati alfanumerici di 500.000 u.i.u.
- calcolo delle superfici di 789.285 u.i.u.
- riposizionamento della documentazione in archivio.

Per la gestione amministrativa di progetto si rimanda all'allegato 1.

Per gli aspetti tecnico-operativi delle lavorazioni si fa riferimento alle specifiche tecniche (allegato 2) ed al compendio (allegato 3), mentre per quanto riguarda gli aspetti informatici del progetto si rimanda alle istruzioni allegate alla procedura di acquisizione delle immagini, che verrà distribuita in tempi ravvicinati.

**SPECIFICA TECNICA
PER L'ACQUISIZIONE DELLE SCHEDE PLANIMETRICHE
DEL CATASTO EDILIZIO URBANO**

INDICE

1. INTRODUZIONE	Pag.	3	<i>(qui omessa)</i>
2. PRODOTTI DELL'ACQUISIZIONE	"	4	<i>(qui omessa)</i>
3 ARCHIVI	"	5	<i>(qui omessa)</i>
4. SUPPORTI MAGNETICI	"	6	<i>(qui omessa)</i>
SUB ALLEGATO "TESTATA"	"	8	<i>(qui omessa)</i>
SUB ALLEGATO "INDICE"	"	9	
SUB ALLEGATO "NUMERO SCHEDA"	"	14	<i>(qui omessa)</i>
SUB ALLEGATO "ATTRIBUTI"	"	16	
SUB ALLEGAT "PLANIMETRIA"	"	19	
GLOSSARIO DEI TERNINI UTILIZZATI	"	23	

SUB ALLEGATO “INDICE”

TIPO: un carattere rappresentante il tipo del documento progressivo della unità immobiliare nel subplotto; può assumere i seguenti valori:

“P” per i modelli di accatastamento;

il protocollo relativo deve essere riportato nel successivo campo NUMERO DI PRATICA

“V” per i modelli di variazione

il protocollo relativo deve essere riportato nel successivo campo NUMERO PRATICA

“S” per i vecchi modelli di accatastamento non identificati da un protocollo numerico; Tale valore deve essere riportato nel successivo campo NUMERO PRATICA.

NUMERO PRATICA: nove caratteri alfanumerici, riportanti il numero progressivo della pratica con la quale è stata presentata la planimetria.

Ad es.: numero 123 = “123”

Qualora il dato non sia reperibile il campo dovrà essere formattato al valore “A”.

omissis

FLAG-SUP: un carattere numerico che può assumere i seguenti valori:

“0” non è richiesto il calcolo delle superfici

“1” tutte le superfici sono state calcolate

“2” nessuna superficie è stata calcolata in quanto per l’unità immobiliare in oggetto è verificata una delle seguenti condizioni:

- esistono schede non rasterizzabili

- presenza di poligoni con superficie non correttamente calcolabile (poligoni non chiusi, disegni a matita, spessori dei muri non rappresentati, ecc.)

- u.i.u. appartenenti alle categorie “B/7” o “C/4”

CATEGORIA: tale struttura identifica la categoria catastale attribuita dallo ufficio alla unità immobiliare. Se il dato non risultasse desumibile dagli atti a disposizione (vedi glossario voce “Categoria”) i campi dovranno essere formati al valore previsto.

GRUPPO: un carattere alfanumerico rappresentativo della destinazione principale in cui risulta classificata l’unità immobiliare.

Può assumere i valori: “A”, “B”, “C”, “D” ed “E”.

omissis

SUB ALLEGATO “ATTRIBUTI”

(omissis)

Nel procedere al calcolo delle superfici si devono considerare le seguenti precisazioni:

1. I “poligoni” (v. Glossario) oggetto di rilievo, sono sempre relativi a superfici di proprietà o uso esclusivo.
2. La superficie dei singoli “poligoni” è determinata computando, per intero, i muri di pertinenza esclusiva, ed al 50 per cento, quelli pertinenza comune.
3. La superficie di ciascun collegamento verticale (scale, rampe, ascensori ...), interno all’unità immobiliare, è computato una sola volta, in misura pari alla corrispondente proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
4. La superficie dell’unità immobiliare non deve essere vettorizzata (*calcolata*) qualora non sia stato possibile rasterizzare anche una sola scheda per l’unità in oggetto, ovvero sia presente anche un solo poligono con superficie non correttamente calcolabile (poligoni non chiusi, disegni a matita, spessori di tutti i muri non rappresentati, ecc.) ovvero quando previsto dal contratto, ovvero per le u.i.u. appartenenti alle categorie “B/7” e “C/4”.
Nella fattispecie, l’insieme dei campi relativi alle superfici ed alle altezze di tutte le schede planimetriche dell’unità immobiliare deve essere formattato al valore “0”
5. A ciascun poligono deve essere associata l’altezza costante o media rappresentata nella scheda planimetrica. Qualora le altezze rappresentate siano diverse, occorre riportare la minima e la massima secondo la definizione di “ALTEZZA OMOGENEA” (v. Glossario).

6. Le superfici devono essere calcolate, in metri quadrati, tramite algoritmo geometrico-matematico a partire dalla loro rappresentazione sulla scheda planimetrica. È ammessa una tolleranza del 5%.

AREE E ALTEZZE: la seguente struttura è iterata dieci volte. Riporta i valori calcolati per i vari poligoni secondo quanto specificato.

TIPO AMBIENTE: un carattere alfanumerico. I valori ammessi sono quelli previsti dalle definizioni presenti nel glossario allegato alla presente specifica. In particolare: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G".

SUPERFICIE: cinque caratteri numerici.

ALTEZZA: un carattere numerico. I possibili valori sono:

"0" altezza costante

"1" altezza media

"2" altezza variabile

Se il tipo ambiente è uguale a "D" o "E" o "F" o "G" il presente campo deve essere formattato al valore "0"

ALTEZZA MAX: quattro caratteri numerici rappresentanti l'altezza in centimetri lineari. Se il tipo ambiente è uguale a "D" "E" o "F" o "G" il presente campo deve essere formattato al valore "0"

SUB ALLEGATO "PLANIMETRIA"

PLANIMETRIA

Ogni file planimetria dovrà contenere l'immagine di un'unica scheda planimetrica, organizzata in formato raster secondo lo standard TIFF (Tag Image File Format) Rev. 4.0 del 10.02.1987.

In particolare è richiesto un formato TIFF con le seguenti caratteristiche:

- il byte order deve essere dal byte meno significativo al byte più significativo sia per interi a 16 bit che per interi a 32 bit, cioè i primi a due bytes del TIFF devono essere impostati a "II" (hex 4949);

- Il TIFF deve essere di tipo single image, cioè deve contenere un unico IFD (Image File Directory);

- l'acquisizione deve avvenire secondo l'orientamento portrait, cioè il valore del campo Image Width (hex 100) deve essere minore del valore del campo Image Length (Hex) 101);

- deve essere indicato il campo Strip Byte Count (hex 117);

- al fine di minimizzare gli spazi di archiviazione si richiede un TIFF compresso secondo lo standard CCITT G4 come specificato in "Facsimile Coding Schemes and Coding Functions for Group 4 Facsimile Apparatus", Recommendation T.6, Volume VII, Fascicle VII 3 (CCITT), cioè si chiede il campo Compression (hex 103) impostato a 4.

Al fine di riscontrare la compatibilità delle immagini acquisite con le caratteristiche descritte e con l'ambiente periferico esistente, verrà fornito uno specifico software di validazione.

Le schede planimetriche dovranno essere acquisite in modalità monocromatica, con una risoluzione di 200 punti per pollici (d.p.i.) e nei seguenti formati UNI:

- A/4 (210 x 297 mm) tutte quelle schede il cui formato originale è compreso in un A4;
- A3 (297 x 420 mm) tutte quelle schede il cui formato originale è compreso tra A4 e A3, come ad es. il formato catastale B (375 x 250 mm);
- A2 (420 x 594 mm) tutte quelle schede il cui formato originale è compreso tra A3 e A2;
- A1 (594 x 842 mm) tutte quelle schede il cui formato originale è compreso tra A2 e A1;
- A0 (842 x 1118 mm) tutte quelle schede il cui formato originale è compreso tra A1 e A0;
- Formati diversi. In tali casi è prevista la rasterizzazione per settori ciascuno compreso in uno dei formati UNI previsti purché tutti gli ambienti risultino chiusi nel formato rasterizzato ovvero sia sempre possibile la chiusura dei poligoni per il calcolo delle superfici.

In caso contrario verrà acquisito solo l'identificativo dell'u.i.u con l'indicazione della impossibilità di rasterizzazione delle schede planimetriche.

Nell'ipotesi che in una scheda siano rappresentate più unità immobiliari la planimetria verrà rasterizzata per ognuna di esse evidenziando con l'identificativo apposto sulla immagine in maniera chiara, quale sia l'immobile trattato.

Struttura del file TIFF: organizzazione sequenziale - record a lunghezza fissa di 512 bytes e privi di attributi quali ad es.: carriage return, line feed, ecc.

Nome del file TIFF:

CODICE CATASTALE: (*omissis*)

SUBLOTTO: (*omissis*)

ESTREMI DEL CONTRATTO: (*omissis*)

PROGRESSIVO: (*omissis*).

GLOSSARIO DEI TERMINI UTILIZZATI

U.I.U.: UNITÀ IMMOBILIARE URBANA

AMBIENTE: UNITÀ IMMOBILIARE O PORZIONE DI ESSA OMOGENEA PER DESTINAZIONE FUNZIONALE. UN AMBIENTE PUÒ ESSERE COSTITUITO DA UNO O PIÙ POLIGONI.

SONO INDIVIDUATI I SEGUENTI TIPI DI AMBIENTE:

“A” - Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e dei vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali.

Per le u.i.u. di tipo residenziale si individuano, ad esempio, stanze, cucine, bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili.

“B” - Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia “A” qualora comunicanti con gli stessi.

Per le u.i.u. di tipo residenziale si individuano, ad esempio, soffitte, cantine e simili.

“C” - Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia “A” qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne.

Per le u.i.u. di tipo residenziale si individuano, ad esempio, soffitte, cantine e simili.

“D” - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo “A” anche attraverso scale.

“E” - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente al precedente ambiente di tipo “A”, pertinenze esclusive dell’u.i.u. trattata.

“F” - Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva dell’u.i.u. tratta

“G” - Ambienti non classificabili nei precedenti.

POLIGONO: AMBIENTE O PORZIONE DI ESSO COSTITUITO DA UNO O PIÙ VANI CONTIGUI AVENTI “ALTEZZA OMOGENEA”

AMBIENTE: ALTEZZA DI UN AMBIENTE (O POLIGONO) DI PIÙ VANI CONTIGUI CARATTERIZZATI DA UN UNICO LIVELLO DI COPERTURA AD ALTEZZA COSTANTE OVVERO DA UN ANDAMENTO OMOGENEO DELLA COPERTURA, COSTITUITO AL MASSIMO DA DUE ALTEZZE.

QUALORA IL POLIGONO SIA COSTITUITO DA UN UNICO VANO SI INTENDE DI “ALTEZZA OMOGENEA” ANCHE SE IVI SONO RAPPRESENTATE “n” ALTEZZE. IN TAL CASO VERRANNO CONSIDERATE LA MINIMA E LA MASSIMA.

VANO: UNITÀ DI SUPERFICIE MINIMA DELIMITATA DA MURI.

CATEGORIA: QUALIFICAZIONE DELL’U.I.U. IN BASE ALL’UTILIZZO E ALLA DESTINAZIONE RAPPRESENTATA NEI DOCUMENTI.

NEL CASO IL DATO NON FOSSE DESUMIBILE DIRETTAMENTE DAGLI ATTI POTRÀ ESSERE RICAIVATO DALLA DESCRIZIONE PRESENTE NEGLI STESSI IN BASE ALLA TABELLA SEGUENTE (*Per le U.I.U. a destinazione residenziale è comunque sufficiente la indicazione del gruppo “A”*)

CATEGORIE

A) IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A:

- A/1 ABITAZIONE DI TIPO SOGNORILE
- A/2 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
- A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
- A/4 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
- A/5 ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE
- A/6 ABITAZIONI DI TIPO RURALE
- A/7 ABITAZIONI IN VILLINI
- A/8 ABITAZIONI IN VILLE
- A/9 CASTELLI PALAZZI DI ENINENTI PREGI ARTISTICI O STORICI
- A/10 UFFICI O STUDI PRIVATI
- A/11 ABITAZIONI O ALLOGGI TIPICI DEI LUOGHI (TRULLI, RIFUGI DI MONTAGNA BAITE, ECC.)

GRUPPO B

- B/1 COLLEGGI E CONVITTI, EDUCANDATI, RICOVERI, ORFANOTROFI, OSPIZI, SEMINARI, CASERME

- B/2 CASE DI CURA ED OSPEDALI
- B/3 PRIGIONI E RIFORMATORI
- B/4 UFFICI PUBBLICI
- B/5 SCUOLE, LABORATORI SCIENTIFICI
- B/6 BIBLIOTECHE, PINACOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE CHE NON HANNO SEDE IN EDIFICI DELLA CATEGORIA A/9
- B/7 CAPPELLE ED ORATORI NON DESTINATI ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEI CULTI
- B/8 MAGAZZINI SOTTERRANEI PER DEPOSITO DERRATE

GRUPPO C

- C/1 NEGOZI E BOTTEGHE
- C/2 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
- C/3 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
- C/4 FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI
- C/5 STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE
- C/6 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
- C/7 TETTOIE CHIUSE O APERTE

B) IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

- D/1 OIFICI
- D/2 ALBERGHI E PENSIONI
- D/3 TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI
- D/4 CASE DI CURA ED OSPEDALI
- D/5 ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO ED ASSICURAZIONI
- D/6 FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI
- D/7 FABBRICATI COSTUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
- D/8 EDIFICI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI UNA DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
- D/9 EDIFICI GALLEGGIANTI O SOSPESI ASSICURATI A PUNTI FISSI DEL SUOLO, PONTI PRIVATI SOGGETTI A PEDAGGIO

C) IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

- E/1 STAZIONE PER SERVIZI DI TRASPORTO TERRESTRI, MARITTIMI ED AEREI
- E/2 PONTI COMUNALI E PROVINCIALI SOGGETTI A PEDAGGIO
- E/3 COSTRUZIONI E FABBRICATI PER SPECIALI ESIGENZE PUBBLICHE
- E/4 RECINTI CHIUSI PER SPECIALI ESIGENZE PUBBLICHE
- E/5 FABBRICATI COSTITUENTI FORTIFICAZIONI E LORO DIPENDENZE
- E/6 FARI, SEMAFORI, TORRI PER RENDERE D'USO PUBBLICO L'OROLOGIO COMUNALE
- E/7 FABBRICATI DESTINATI ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEI CULTI
- E/8 FABBRICATI E COSTRUZIONI NEI CIMITERI, ESCLUSI I COLOMBARI, I SEPOLCRI E LE TOMBE DI FAMIGLIA
- E/9 EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE NON COMPRESI NELLE CATEGORIE PRECEDENTI DEL GRUPPO E

**LAVORI DI ACQUISIZIONE DELLE IMMAGINI RASTER DELLE
PLANIMETRIE DELLE U.I. DEL CATASTO URBANO E DELLE
RELATIVE SUPERFICI**

SERVIZIO TECNICO III

Largo Leopardi 5 - Roma
Tel. 0647775258- fax 0647775644

PROGETTO

N. 5

- 1 - Premessa
- 2 - Individuazione dell'ultimo stadio della u.i.u.
- 3 - Chiarimenti tecnici A
- 4 - Chiarimenti tecnici B
- 5 - Casistica ed altre lavorazioni analoghe effettuate in passato dall'Amministrazione

MODALITÀ OPERATIVE

PREMESSA

Si premette che le lavorazioni dovranno avvenire in armonia con le specifiche tecniche allegare ai contratti di appalto relativi agli analoghi lavori, cui si rimanda espressamente.

Il calcolo delle superfici sarà seguito secondo i criteri previsti dal D.P.R. 138/98.

Per gli aspetti strettamente informatici delle operazioni, si rimanda alle istruzioni specifiche che saranno diramate unitamente alla fornitura della relativa procedura.

Di seguito vengono riportati alcuni chiarimenti tecnici, forniti dalle Direzioni dei Lavori in occasione di analoghi lavori ceduti in appalto. Salvo situazioni particolare, da segnalare tempestivamente al Servizio Tecnico III, tali “chiarimenti tecnici” dovranno essere presi come base di riferimento.

CHIARIMENTI TECNICI

INDIVIDUAZIONE DELLA U.I.U. AL SUO ULTIMO STADIO

Una delle prestazioni preliminari è la ricerca della u.i.u. al suo ultimo stadio e della individuazione della planimetria e dei documenti ad essa correlati rappresentativi di questo stadio.

Dovrà essere ricercato l'ultimo stadio planimetrico, coincidente, di norma, con l'ultimo documento presentato in ordine di tempo.

In via generale per l'individuazione dell'ultimo stadio si distinguono le seguenti situazioni:

A. - u.i.u. che nel corso della loro storia catastale non siano mai state interessate da denuncia di variazione; l'ultimo stadio coincide con quello iniziale e la planimetria correlata può essere presente o mancante.

B. - u.i.u. che in una o più circostanze siano state interessate da denunce di variazione “tese ad aggiornare elementi informativi di secondaria rilevanza censuaria, senza alcuna modifica né alla geometria della rappresentazione planimetrica né all'identificativo catastale” (cambiamento di toponomastica, di ditta intestata, di rendita). Si considera come ultimo stadio della u.i.u. quello relativo alla denuncia (quadro B) temporalmente più recente che abbia contestualmente allegata la scheda planimetrica relativa.

C. - u.i.u. interessate da denunce di variazione che comportino il cambiamento dell'identificativo (anche del solo subalterno). L'ultimo stadio della u.i.u. sarà costituito dal nuovo identificativo (quadro B) e dalla nuova planimetria. Nel caso in cui la planimetria non venga allegata alla denuncia, si acquisirà come ultimo stadio la u.i.u. di nuovo identificativo (sempre dal quadro B) e si segnalerà, come da “Specifiche Tecniche” “planimetria non allegata al documento” tramite la valorizzazione del FLAG di PLANIMETRIA = 7 nel file “ATTRIBUTI”.

L'individuazione dell'ultimo stadio delle u.i.u. si ritiene possa essere efficacemente realizzata attraverso la consultazione della banca censuaria, con particolare attenzione a quanto riportato nelle mutazioni.

Il personale incaricato del progetto, individuato l'ultimo stadio della u.i.u., dovrà altresì ricercare negli archivi cartacei tutti gli stadi intermedi tra l'ultima situazione e quella presente nella banca dati.

Le planimetrie relative a tali stadi intermedi non dovranno essere rasterizzate e non dovranno essere calcolate le superfici. Peraltro, la documentazione cartacea dovrà essere riunita e conservata nella stessa busta mod. 58.

A - CHIARIMENTI TECNICI

1. Quale protocollo è da considerarsi valido sul Modello 1, nei seguenti casi:

- a) è presente il solo protocollo in basso a destra (vedi allegato 1)
- b) è presente il solo protocollo in alto a sinistra (vedi allegato 2)
- c) sono presenti entrambi i protocolli (vedi allegato 3)
- d) sono presenti entrambi i protocolli ed uno dei due coincide con il protocollo riportato in alto a sinistra sul modello 5.
- e) va acquisito il protocollo in basso a destra

- f) va acquisito il protocollo in alto a sinistra
- g) l'ufficio valuterà autonomamente quale sia il protocollo da acquisire
- h) d va acquisito il protocollo presente sul modello 5.

2. In presenza del solo Modello 5 di accertamento, normalmente privo di Protocollo e Data di Presentazione, ma riportante il Protocollo e la Data di Accertamento, quali dati vanno acquisiti?

Va acquisito il protocollo e la data di accertamento riportato sul modello 5

3. In presenza di modelli di accatastamento riportanti più protocolli (aggiornati anno per anno) quali di questi deve essere ritenuto valido? Nel caso in cui il protocollo da ritenersi valido non è corredato di data completa, ma del solo anno, va impostata la data al 1° gennaio?

L'Ufficio valuterà quale sia il protocollo da ritenere valido. Nel caso di data incompleta, è consentito impostare la data convenzionale del 1° gennaio.

4. In presenza di modelli di accatastamento che riportano, vicino al protocollo, delle diciture o dei timbri del tipo "Mod. 44", "Mod. 98", "Mod. 42", o altre sigle di modelli di variazione, la pratica va acquisita come dichiarazione o come variazione?

A causa di possibili diverse situazioni locali, ogni Ufficio adotterà il comportamento più idoneo. Si ricorda, peraltro, che catastalmente si deve intendere come denuncia di variazione qualsiasi richiesta di modifica di una unità immobiliare già presente in Catasto, o come unità censita in partita ovvero come unità dichiarata con protocollo. Al fine della determinazione del tipo di documento potrà anche farsi riferimento alla banca dati censuaria, qualora il tipo di documento sia espressamente riportato negli atti meccanizzati (nuova costruzione o variazione registrata dopo l'impianto meccanografico).

5. In assenza di modelli di dichiarazione, il problema presentato al punto precedente può presentarsi su modelli di accertamento, come va acquisita la pratica in questo caso?

Vedere la risposta precedente.

6. In presenza del solo Modello 55 autoallegato, sono da considerarsi validi i dati riportati in basso?

Sì

7. Quando sui modelli la data risulta parzialmente illeggibile, ma è possibile determinare l'anno, va impostata la data del 1° gennaio?

In questo caso è consentito impostare la data convenzionale del 1° gennaio.

8. Quali comportamenti adottare in presenza delle seguenti incongruenze sugli identificativi catastali?

1. Incongruenza tra Modello di Accertamento e Planimetria, ed uno dei due identificativi è riportato sulla busta.

2. Incongruenza tra Modello di Accertamento e Planimetria e nessuno dei due identificativi è riportato sulla busta o non c'è busta.

3. Incongruenza tra Modello di Presentazione e Planimetria (in assenza del Modello di Accertamento) e nessuno dei due identificativi è riportato sulla busta o non c'è busta.

4. Incongruenza tra Modello di Presentazione e Planimetria (in assenza del Modello di accertamento) e nessuno dei due identificativi è riportato sulla busta o non c'è busta.

È necessario controllare se vi è concordanza tra i protocolli presenti sulla planimetria e sul modello di accertamento (mod. 5) o di presentazione: in caso affermativo si deve ritenere valido il modello di accertamento; in caso contrario si deve ritenere valido l'identificativo catastale riportato sulla planimetria.

9. Come trattare le pratiche che riportano degli identificativi catastali con subalterno letterale (cioè ancora provvisorio)?

L'Ufficio dovrà regolarizzare gli identificativi provvisori, attribuendo quelli definitivi.

10. Nel caso di pratiche riportanti la dicitura "In corso di costruzione" deve essere acquisita la planimetria (se presente)?

La planimetria deve essere rasterizzata e devono essere calcolate le relative superfici.

11. Pozzi luce con accessi su più piani sovrapposti - La superficie relativa va calcolata su tutti i piani?

In linea generale, il pozzo luce è da considerarsi condominiale, ad eccezione del caso in cui esso è riportato graficamente nella planimetria di una sola unità immobiliare (in tal caso tipologia F), in un edificio composto da più unità.

12. Tramezzi confinanti con altre unità immobiliari rappresentati con spessore pari a metà di quelli interni - In questi casi vanno applicati i 10 cm? Se non vanno applicati questi muri sono da considerarsi completamente rappresentati (spess. 1 o 2) oppure no (spess. 3 o 4)?

Si possono presentare due diverse eventualità:

1. muri perimetrali riportati in planimetria con una doppia linea, però di spessore totale ridotto rispetto ai tramezzi interni: i muri confinanti con altre unità immobiliari il cui spessore risulta inferiore agli altri muri interni vanno considerati interamente ai fini del calcolo delle superfici (si ritiene infatti che essi rappresentino il 50% dell'intero spessore);

2. muri perimetrali, confinanti con altre unità, riportati in planimetria solo con una linea e dei quali, pertanto, non è possibile stabilirne lo spessore: si procederà comunque al calcolo delle superfici ed i muri verranno considerati con spessori pari a cm. 25 (50% dello spessore presunto di 50 cm).

13. Diciture AD (n.d.a.: accessorio diretto) sul pianerottolo di vani scala condominiali. La superficie va calcolata? Se sì come va calcolata?

In linea generale, le superfici dei pianerottoli condominiali non rientrano nel calcolo delle superfici. Peraltro, in alcune province la consuetudine locale fa rientrare nella consistenza totale dell'unità immobiliare anche alcune superfici condominiali: si può ragionevolmente che ricorra tale eventuale proprio quando si riscontra la dicitura "ad" (accessorio diretto) su vani condominiali.

14. Zone delimitate da tratteggi all'interno di giardini esclusivi - Come vanno calcolate queste superfici?

Le superfici dei giardini esclusivi vanno calcolate per intero, senza tener conto di eventuali tratteggio.

15. Vani pluriuso all'interno di unità immobiliari - Quale tipologia va assegnata a questi vani?

Devono essere considerati come vani principali (tipologia A).

16. Unità immobiliari situate a piano terra con giardino da cui parte una scala che conduce al primo piano e situazione inversa con primo piano e scala di accesso da un giardino - Il giardino è da considerarsi di pertinenza esclusiva (e di chi) o condominiale?

Tutte le pertinenze scoperte saranno considerate esclusive qualora siano rappresentate nelle planimetrie, tranne nei casi in cui sia indicata la non esclusività ("corte comune", "corte condominiale", ...).

17. Piano terra, senza subalterno, con vano scala - Il vano scala va calcolato? E come?

Qualora si tratti di unica unità immobiliare, la scala va considerata come esclusiva e assimilata al vano accessorio a diretto servizio dei vani principali.

18. Unità immobiliare con area con dicitura "Lastrico solare" o "Terrazza" con linee a singolo filo che delimitano alcune zone - Quali superfici vanno calcolate?

In linea di massima, vanno calcolate come superfici utili quelle parti di terrazza o lastrico solare che possono essere ritenute ordinariamente "calpestabili". Ogni Ufficio, peraltro, valuterà la soluzione da adottare in considerazione delle consuetudini locali.

19. Come deve essere settato il Flag-Identificativo (vedi Specifiche Tecniche) quando l'identificativo inserito si trova nello stesso stadio di quello presente nella banca dati?

Il flag identificativo assumerà il valore 9.

B - CHIARIMENTI TECNICI

1. Identificativi catastali difformi tra mod. 5 e planimetria:

Ad integrazione e migliore comprensione della risposta fornita per il quesito già posto al n. 8 dei "chiarimenti tecnici A", si ribadisce l'importanza che vi sia correlazione tra il mod. 5 e planimetria: Tale correlazione può essere desunta dalla concordanza dei protocolli apposti su questi due documenti, ovvero da eventuali numeri di serie o da qualunque altro simbolismo, nonché dal controllo dei restanti modelli 5 e planimetrie contenuti nella busta mod.58. Qualora esista la certezza della correlazione tra i due documenti (*si tenga sempre presente la possibilità che la planimetria, non spillata al mod. 5, possa essere inserita, per errore, in una posizione impropria, a seguito di consultazione della busta*), si deve ritenere valido l'identificativo riportato sul mod. 5.

Nel caso in cui, peraltro, non sia possibile associare, nonostante tutte le ricerche, un mod. 5 alla planimetria e l'unità immobiliare risulti presente nella banca dati (devono concordare anche i dati ubicazionali) si ritiene valido l'identificativo riportato sulla planimetria.

2. Tipologia da assegnare ai posti auto coperti o scoperti:

Si conferma la tipologia "A" alle unità dichiarate singolarmente.

Le tipologie "B" o "C" per il posto auto coperto e la tipologia "F" per il posto auto scoperto riportate in appendice nella "Casistica" fanno riferimento esclusivamente ai casi in cui, contrariamente alle norme generali catastali, tali pertinenze sono dichiarate ed accertate come accessori alle unità abitative principali.

3. Ambienti senza destinazione d'uso:

I vani non recanti destinazione d'uso devono essere considerati, di norma, come ambienti principali, con la possibile eccezione di quelli posti al piano interrato (ambiente "B" ovvero "C" in relazione alla situazione di comunicante o meno con gli elementi principali). In caso di interpretazioni dubbie, si assegnerà, coerentemente con la situazione rappresentata, la tipologia di ambiente per analogia con i vani adiacenti. Qualora anche quest'ultima soluzione non fosse praticabile, allora si procederà lo stesso al calcolo delle superfici, assegnando a tali ambienti la tipologia "G".

4. Planimetrie prive della rappresentazione della corte esclusiva:

Si effettua lo stesso il calcolo delle superfici, ad eccezione della corte non rappresentata o disegnata con poligoni aperti. Il valore del flag-sup è uguale a 3.

5. Spessore muri:

Si premette che nel caso in cui tutti muri non siano rappresentati in planimetria, si assegnerà il valore "9" al flag spessore muri" del file "attributi", il "2" al flag-sup" del file "Indice" e non si procederà al calcolo delle superfici (vedi n. 4 nella descrizione del flag spessore muri" riportato nelle specifiche tecniche contratti).

Qualora, invece, non sia rappresentato un muro perimetrale esterno, lo spessore dovrà intendersi di 50 centimetri.

6. Fotocopie di planimetrie:

Fa effettuata la scansione delle planimetrie in fotocopia qualora la qualità dell'immagine lo permetta. In questo caso va effettuato il calcolo della superficie, sempreché nella fotocopia sia rispettata la scala originaria del disegno.

7. Identificativi privi di foglio e particella:

L'Ufficio dovrà provvedere all'attribuzione degli identificativi definitivi.

8. Impostazione dei campi per elaborato planimetrico:

Il file "attributi" deve essere valorizzato fino al campo "scala di rappresentazione", con l'esclusione del campo "contatore".

CASISTICA

Di seguito viene elencata una casistica di riferimento riguardante le risposte ai quesiti presentati dalle ditte incaricate degli analoghi appalti precedenti.

TIPOLOGIA DI AMBIENTI

<i>Terrazza coperta</i>	= tipologia "D" se comunicante con i vani della tipologia "A" = tipologia "E" se non comunicante con i vani della tipologia "A"
<i>Portico</i>	= tipologia "D" se comunicante con i vani della tipologia "A" = tipologia "E" se non comunicante con i vani della tipologia "A"
<i>Chiostrina</i>	= tipologia "F"
<i>Posto auto coperto</i>	= tipologia "A"
<i>Posto auto scoperto</i>	= tipologia "A"
<i>Lastrico solare</i>	= tipologia "E"
<i>Patio</i>	= tipologia "D" se comunicante con i vani della tipologia "A" = tipologia "E" se non comunicante con i vani della tipologia "A"
<i>Lavanderia</i>	= tipologia "B" se comunicante con i vani della tipologia "A" = tipologia "C" se non comunicanti con i vani della tipologia "A"
<i>Centrale termica</i>	= tipologia "B" se comunicante con i vani della tipologia "A" = tipologia "C" se non comunicante con i vani della tipologia "A"
<i>Soffitta</i>	= tipologia "B" se comunicante con i vani della tipologia "A" = tipologia "C" se non comunicante con i vani della tipologia "A"
<i>Pollaio</i>	= tipologia "C"
<i>Veranda chiusa</i>	= tipologia "A"
<i>Stenditoio</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante;
<i>Stireria</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante;
<i>Taverna (tavernetta)</i>	= tipologia "A";
<i>Piano ammezzato</i>	= secondo la tipologia d'uso;
<i>Soppalco</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante;
<i>Mansarda</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante;
<i>Solaio</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante;
<i>Servizio</i>	= tipologia: da intendersi come W.C. - bagno;
<i>Sgombero</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante;
<i>Loggiato</i>	= tipologia "B" se comunicante con tipologia "A", "C" non comunicante (<i>n.d.a.</i> : inteso come veranda, inteso come balcone coperto dotato di colonne: tipologia "D" in quanto, di solito, comunicante con i vani della tipologia "A").

Per eventuali nuovi ambienti non previsti nel precedente elenco (piano ammezzato, piano piloty, passaggio coperto, tettoia, cisterna e forno) e nelle specifiche tecniche, sarà utilizzata la tipologia "G" nel caso in cui, segnalati al Servizio Tecnico III, non pervengano indicazioni entro giorni 5 solari.

In generale per l'attribuzione della tipologia di ambiente farà fede unicamente la destinazione d'uso riportata in planimetria all'interno dei vani, tenendo anche conto di eventuali aggiornamenti operati dai tecnici dell'U.T.E. in sede di accertamento. I vani *no recanti destinazione d'uso* saranno considerati come ambienti principali, ad esclusione del piano interrato che sarà qualificato come ambiente "B" o "C" secondo la situazione di comunicante o non comunicante con gli ambienti principali "A".

• **Tipologia d'ambiente da assegnare al posto auto coperto o scoperto ai fini del calcolo delle superfici.**

Il posto auto coperto o scoperto, rappresentato in planimetria insieme all'unità abitativa e facente parte della stessa unità immobiliare (tipologia "A", sarà qualificato con tipologia di ambiente accessorio o pertinenza scoperta, nel rispetto di quanto indicato nella specifica tecnica (elenco di tipologie da assegnare ai tipi di ambiente).

Ovvero se coperto, sarà tipo ambiente "B" o "C" in base alla situazione di comunicante o non comunicante con la tipologia principale "A", se invece scoperto sarà di tipo ambiente "F".

• **Tipologia delle u.i.u. che riguarda soltanto un accessorio indiretto (es.: cantina con bagno, solo cantina, etc.).**

Ambiente tipologia "A"

• **Tipologia d'ambiente da assegnare ai pianerottoli di collegamento (più o meno lunghi) tra scala esterna e ingresso**

della costruzione (spesso sono anche balconi).

I pianerottoli di collegamento tra la scala esterna e ingresso della costruzione (*n.d.a.: prevalentemente utilizzati nel nord-Italia nei fabbricati costruiti antecedentemente alla II guerra mondiale*) verranno trattati nel modo seguente:

se esterni verranno considerati e assimilati a balconi (ambiente “D”);

se non esterni verranno assimilati a vani di disimpegno e cioè vani accessori a diretto servizio dei vani principali (quindi ambiente “A”).

• **Tipologia d’ambiente da assegnare ai bagni, ai ripostigli con bagni, ecc., esterni al corpo principale della u.i.u.**

Nel caso di bagni, ripostigli, ripostigli con bagni esterni (quindi “non comunicanti” con i vani con funzione principale nella categoria) verranno considerati come ambienti di tipo “C”.

• **Tipologia d’ambiente da assegnare alle verande ai fini del calcolo delle superfici.**

Alla veranda si attribuirà la tipologia di ambiente “A”, quando dalla sua rappresentazione grafica risulti essere chiusa da muri, porte e finestre o riporti la dicitura “veranda chiusa”.

In tutti gli altri casi sarà assimilata a terrazza coperta e pertanto assumerà la tipologia “D” (se comunicante con i vani della tipologia “A”) o “E” (se non comunicante con gli stessi). (*n.d.a.: Si fa osservare che per veranda si deve intendere solamente uno spazio coperto - solitamente un terrazzo o una loggia - chiuso da vetrata lungo uno o più lati di un edificio*).

• **Superficie esterna con dicitura “veranda”.**

Le superfici esterne con la dicitura “veranda” vanno considerate come area principale.

• **Trattamento delle Corti - Giardini - Orti.**

Le pertinenze scoperte saranno considerate esclusive se rappresentate in planimetria, tranne che riportino la chiara indicazione della non esclusività (es.: “corte condominiale”).

Nel caso in cui sulla planimetria esista solo una descrizione delle corti con accenno grafico non completamente definito, oppure risultano rappresentate con scala diversa dalle superfici coperte o talvolta con scala superiore alle tre cifre (es.: scala 1:1000) ed in tutti i casi dubbi e di non facile interpretazione, si inserirà il codice “3” (calcolo eseguito senza corte esclusiva) nel campo “flag-sup” del file “indice”.

• **Trattamento degli ambienti (soffitte, intercapedini, ecc.) non praticabili e/o privi di accesso.**

Tutti i vani sprovvisti di accesso (intercapedini, camere d’aria, cavedi, sottotetti, vuoti sanitari, etc.) sono considerati volumi tecnici e non vanno considerati al fine del calcolo superfici.

• **Trattamento delle scale esclusive interne ai fini del calcolo delle superfici.**

Le scale saranno considerate come esclusive solo nel caso in cui l’unità immobiliare sia rappresentata su due o più piani e se la scala è interna alla perimetrazione della u.i.u. su ciascun piano.

• **Scale esterne ad uso esclusivo.**

Le scale esterne esclusive non rientrano nel calcolo della superficie e s’intendono concluse in corrispondenza dell’ultima alzata

• **Definizione di scale di collegamento esclusive e/o condominiali interne alla u.i.u. e rappresentate sulla scheda planimetrica.**

Quando sulla scheda planimetrica una unità immobiliare su più piani la scala si considera ad uso esclusivo della u.i.u.

• **Locali ad uso esclusivo di una u.i.u. (W.C., ripostigli, ...) contigui ma “non comunicanti” con vani aventi funzione principale, ed aventi l’accesso dall’esterno (da una corte, da un giardino, da un balcone ...), devono essere considerati a diretto o ad indiretto servizio della superficie principale?**

I locali ad uso esclusivo di una u.i.u. (W.C., ripostigli ...), contigui ma “non comunicanti” con vani principali aventi cioè l’accesso da una corte, da un giardino, da un balcone) verranno considerati ad indiretto servizio con conseguente assegnazione di tipologia d’ambiente “C”.

• **Altezze da assegnare nelle seguenti situazioni:**

1. **la planimetria non riporta alcuna altezza (pur dovendola riportare);**
 2. **la planimetria riporta una altezza all’interno di un solo vano;**
 3. **la planimetria riporta una o più altezze (anche diverse) ma all’interno solo di alcuni vani;**
- nel caso 1: si assegnerà l’altezza costante di 300 cm. Alle planimetrie non riportanti alcuna altezza

- nel caso 2: l'altezza sarà estesa a tutta la u.i.u.;
- nel caso 3: si assegnerà l'altezza costante di 300 cm. Ai vani privi di altezza.

- **Calcolo delle aree per superficie senza altezze (balconi, terrazze, ecc.).**

Per balconi, terrazzi, aree scoperte, etc. l'altezza si assumerà pari a 0 (zero).

- **Aree urbane.**

Le planimetrie relative ad aree urbane devono essere rasterizzate senza procedere al calcolo dell'area in quanto non è prevista una specifica categoria per le aree urbane stesse.

- **Tipologia da assegnare ai collegamenti verticali ad uso esclusivo.**

La proiezione di collegamento verticale ad uso esclusivo se inserita (ricadente) nel medesimo vano scala, sarà computata una sola volta pari alla sua massima proiezione;

se non inserita nello stesso vano scala sarà calcolata per ogni singola superficie di base.

- **Ripostigli e/o bagni ricavati da sottoscala.**

Si distinguono le situazioni:

- scale interne esclusive*: l'area dei ripostigli e/o bagni non si considera perché già compresa nell'area della proiezione della scala;
- scale esterne esclusive*: questa volta l'area dei ripostigli e/o bagni deve essere calcolata;
- scale condominiali*: l'area dei ripostigli e/o bagni deve essere calcolata.

- **Concetti di “comunicante” e “non comunicante”.**

Un ambiente è “comunicante” con gli ambienti della stessa u.i.u. aventi funzione principale (nella categoria) se esso può essere da questi raggiunto attraverso aperture o scale interne esclusive che permettano una comunicazione diretta.

- **Planimetrie divise d'ufficio in più unità immobiliari.**

In presenza di scheda planimetrica raffigurante una u.i.u. “divisa d'ufficio” (a matita o a penna sulla planimetria a seguito di accertamento) si potrà effettuare il calcolo delle superfici solo se le dividenti effettuate dai tecnici dell'ufficio abbiano interessato muri perimetrali in comune e senza alcuna modifica geometrica all'interno di vani ed ambienti (con conseguente interruzione dei vani); in caso contrario le schede delle u.i.u. dovranno essere considerate non calcolabili per disegni a matita.

- **Presenza di una scheda planimetrica rappresentante più unità immobiliari.**

Se in una scheda planimetrica sono rappresentate più u.i.u. la planimetria verrà rasterizzata per ognuna di esse dopo aver riportato a matita a fianco di ciascuna “porzione” il relativo identificativo catastale.

- **Presenza di u.i.u. composte (graffate).**

Verranno forniti, per la stessa u.i.u., tanti file indice con identico progressivo quanti sono gli identificativi semplici che formano l'identificativo composto.

- **Muri di pertinenza comune confinanti con superfici condominiali.**

I muri perimetrali saranno considerati esclusivi, ad eccezione di quelli che confinano con spazi condominiali edificati; pertanto i muri perimetrali confinanti con aree cortilizie condominiali saranno considerati esclusivi.

- **Muri confinanti con scale condominiali.**

In questi casi si acquisirà la mezzera del muro.

- **Muri confinanti con pozzo luce condominiale.**

Il muro confinante con pozzo di luce deve essere considerato di proprietà esclusivo.

- **Muri perimetrali senza alcun segno di continuazione.**

I muri perimetrali che non rappresentano alcun segno di continuità (che ne dimostri la comproprietà con altri), anche se confinanti con proprietà diverse devono essere considerati esclusivi.

- **Muri che delimitano balconi, terrazzi, giardini.**

I muri che delimitano balconi, terrazzi o giardini (es.: parapetti, muri di cinta, ecc.) vengono associati alla tipologia di questi

ultimi.

- **Muri confinanti con altra proprietà, di spessore ridotto.**

I muri confinanti con altre unità immobiliari il cui spessore risulta inferiore agli altri muri vanno considerati in comproprietà e quindi al 50% dell'intero spessore presunto.

- **Muri perimetrali che confinano con ballatoi.**

I muri perimetrali che confinano con i ballatoi di utilità comune devono essere considerati di proprietà esclusiva.

- **Numero di protocollo per i vecchi modelli 1.**

Nei modelli di accatastamento risalenti agli anni 1939-40 che portano la doppia protocollazione, sia del Comune che dell'Ufficio deve essere acquisito il protocollo che è presente anche sul modello 5 di classamento.

- **Numero di protocollo cancellato e corretto.**

Per i protocolli che sono stati cancellati e sostituiti da altri in anni successivi va acquisita la data di prima presentazione dell'accatastamento che può essere ritenuta valida. Nei casi dubbi va indicata la data fittizia 1° gennaio dell'anno dell'ultimo protocollo.

- **Come comportarsi nei casi in cui sulla planimetria sono riportate delle annotazioni a seguito dell'Accertamento, tipo "NON CORRISPONDENTE ALLO STATO DI FATTO"; "DISEGNO IMPERFETTO".**

Si rasterizza la planimetria e non si calcolano le superfici.

- **Planimetrie che presentano dei "no" scritti a matita all'interno di uno o più vani.**

Quando è posta la dicitura "no" su un numero o in porzioni di vani con o senza modifica di muri perimetrali della u.i.u. rappresentata, la planimetria sarà rasterizzata ma non si calcolerà la superficie apponendo il flag-sup 2.

- **Annotazioni riportate sulla planimetria a seguito dell'accertamento tecnico dell'U.T.E.:**

"non corrispondente allo stato di fatto"

"disegno imperfetto"

"non accettabile"

Le planimetrie con le diciture di cui sopra saranno rasterizzate ma non si procederà al calcolo dell'area apponendo il flag-sup 2 nel file indice

- **Variazioni per collegamento con il Catasto Terreni che normalmente non hanno la scheda planimetrica, come vanno considerate?**

Non acquisire.

- **Se l'identificativo è il numero di scheda, si può utilizzare il campo anno per assegnare l'ordine di progressione? Si fa, inoltre, presente che mentre il campo PROVVISORIO (pag. 12 specifica tecnica) è definito di "nove caratteri alfanumerici", l'identificativo provvisorio "numero di scheda" può in realtà essere formato anche da 12 caratteri alfanumerici (dieci numerici e due letterali): si chiede pertanto in che modo operare "un taglio" perché si riduca a nove.**

La situazione che si è voluta ipotizzare riferita al n. di scheda, in realtà è molto rara.

Nel caso in cui il numero di scheda sia superiore ai caratteri alfanumerici riservati nel campo specifico si possono utilizzare anche i due caratteri attigui riservati al campo "anno". In questo modo si raggiungono n. 11 caratteri. Nel caso anche questa estensione non fosse sufficiente deve essere omesso il primo carattere della scheda. Comunque la procedura indicata sarà utilizzata solo in presenza di specifica fattispecie.

- **a) l'obiettivo da perseguire attraverso l'informazione riportata nel campo NUMERO BUSTA del file Indice (pag. 10 Specifica tecnica) è solo quello di avere a disposizione un "indirizzo fisico" della Busta mod. 58 alla quale poter accedere in caso si abbia necessità di reperire una scheda planimetrica in essa contenuta**

- **b) in caso di risposta affermativa, i file Indice relativi alle u.i.u. contenute in una stessa busta mod. 58 avranno nei rispettivi campi NUMERO BUSTA la stessa informazione e cioè lo stesso "indirizzo"?**

Le risposte ai quesiti sono entrambe affermative.

- **U.I.U. presentate con modelli di variazione e aventi lo stesso identificativo provvisorio (protocollo e anno).**

Alle unità immobiliari identificate in modo provvisorio sui modelli di variazione sarà associato sempre il codice del tipo atto

“V”

Qualora in un modello di variazione sono riportati nel quadro B identificativi provvisori contraddistinti ciascuno da una lettera distintiva già indicata sul documento, verranno acquisiti così come riportati.

In assenza di identificativi nel quadro B del documento, gli stessi saranno costituiti con tipo atto, protocollo associato alla lettera distintiva ed anno del documento di presentazione che saranno riportati a matita sulla scheda planimetrica senza alterare eventuali notizie già presenti.

Nel caso in cui l'identificativo provvisorio presente nel quadro B di una variazione sia un numero di scheda di lettera distintiva sarà inserita nel campo anno e se eccedente i 9 caratteri, si ometterà il primo carattere del numero scheda.

• **Individuazione dei “poligoni” per il calcolo dell’area delle superfici da essi racchiusa.**

Si seguirà alla lettera la definizione della specifica tecnica “ambiente o porzione di esso, costituito da uno o più vani contigui aventi altezza omogenea”.

Non sarà calcolata la superficie di una unità immobiliare nei seguenti casi:

- poligoni chiusi;
- disegni a matita;
- spessore di tutti i muri non rappresentato.;

Inoltre, il muro in comune tra due poligoni che delimita ambienti di stessa destinazione, ma di diversa altezza, sarà compreso nel poligono avente altezza maggiore; il muro, invece, che divide ambienti di tipologia diversa, con uguale altezza o diversa, sarà incluso nel poligono avente la tipologia predominante.

• **Dato da acquisire nel campo “busta 58” quando sulla stessa è riportato sia il numero di busta che il numero di partita.**

Il dato da acquisire nel campo “busta 58” sarà valutato dall’Ufficio sulla base delle usanze locali.

• **U.I.U. in corso di costruzione (senza planimetria).**

Soltanto per documenti, senza planimetria, riportanti la dicitura “*in corso di costruzione*” saranno acquisite le informazioni alfanumeriche e apposto il flag-planimetria uguale a 7.

• **Identificativi catastali che presentano incongruenze nei relativi modelli dichiarativi (es.: differenze tra mod. 44 e mod. 1 oppure tra mod. 5 e mod.1).**

Se la discordanza riguarda due modelli accompagnatori, verrà ritenuto valido il documento con data più recente.

Se la discordanza riguarda un documento e la scheda planimetrica, verrà ritenuta valida quest’ultima.

• **Caso di mancanza di scale di rappresentazione.**

Qualora attraverso elementi noti (larghezza delle scale, apertura delle porte e finestre) non sia possibile risalire alla scala di rappresentazione non verrà effettuato il calcolo dell’area dell’u.i.u. e il relativo campo “scala” verrà lasciato vuoto.

• **Fotocopie di schede planimetriche che spesso non riportano la scala di rappresentazione.**

Le fotocopie di planimetrie se leggibili saranno rasterizzate.

Nel caso in cui nella scheda planimetrica non sia riportata la scala di rappresentazione del disegno sarà riportato il valore 0 (zero).

• **Caso di incongruenza tra le planimetrie ed elaborato planimetrico.**

Il documento catastale d’interesse per la lavorazione è la scheda planimetrica e pertanto questa avrà maggior valore.

• **Modo di acquisizione del foglio “M.U.” (mappa Urbana).**

Verrà acquisito il valore “MU”

• **Valorizzazione del campo “tipo documento” quando il modello a corredo è compreso in uno dei seguenti casi:**

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| - Modello 98 | “V” |
| - Elaborato planimetrico | “P” o “V” |
| - Modello D per nuova costruzione | “P” |
| - Modello D per variazione | “V” |
| - modello 5 | “P” |

• **Eventuali schede planimetriche prive di modello accompagnatorio.**

Verranno trattate tutte le planimetrie identificabili (in modo definitivo o provvisorio). Ove possibile dal disegno verrà

ricavato il gruppo di categoria. Nei campi numero pratica e data di presentazione verrà riportato il valore "A" come da specifica e data "00".

- **Con riferimento alla Specifica tecnica il numero di mappa può essere acquisito nelle forme "12A" e "12".**

Un foglio di mappa che si presenti nella forma alfanumerica (ad es.: foglio 131/A, allegato A al foglio 131) verrà acquisito soltanto nella sua parte "numerica e cioè "131" pur essendo il campo foglio del file "alfanumerico".

- **Nella formazione di identificativi catastali definitivi di u.i.u. possono essere accettati, come validi, elementi di identificazione catastale che si presentino nelle forme:**

"numero particella" alfanumerico: es. "27a"

"subalterno" alfanumerico: es. "3a"

"subalterno" solo alfabetico: es. "a", "b", "c", ...

ovvero quale comportamento adottare in presenza di identificativo catastali:

mancanti di "foglio" (presente solo particella e subalterno)

mancanti di "particella".

Nella formazione di identificativi verranno accettati il numero di particella ed il sub anche nel formato alfanumerico se riportato sui documenti cartacei o un identificativo provvisorio con la lettera distintiva.

- **Definizione di numero di pratica, scheda e identificativo provvisorio..**

Per "Numero Pratica" s'intende il protocollo dell'Ufficio.

Per "Identificativo Provvisorio" s'intende un identificativo catastale non nella consueta forma (Foglio, particella e subalterno).

Per "Numero Scheda" s'intende il numero progressivo apposto sulla scheda e sul modello 1.

- **In presenza della condizione "non calcolo aree".**

Nel caso in cui non sia richiesto il calcolo dell'area (flag-superficie = 0) oppure, se richiesto, non sia possibile effettuarlo (flag- superficie = 2), il "file attributi" verrà valorizzato fino al flag-spessore muri escluso.

- **Con riferimento agli elaborati planimetrici, quando acquisirli e quali campi vanno valorizzati dei file "indici" e "attributi".**

Verrà effettuata la rasterizzazione degli elaborati Planimetrici ed i relativi file "indici" ed "attributi" verranno così valorizzati:

file "indice" fino all'identificativo catastale definitivo compreso (con sub = 9999), non si ammette per essi l'identificativo provvisorio. In presenza di identificativi riferiti a più particelle od anche a fogli, l'elaborato planimetrico andrà acquisito con la indicazione di tutti gli identificativi che quindi vengono considerati graffiati fra loro;

file "attributi" fino a numero di scheda incluso: infatti gli elaborati planimetrici potrebbero avere anche più di una scheda di rappresentazione.