



REPUBBLICA DI SAN MARINO

Noi Capitani Reggenti la Serenissima Repubblica di San Marino

Visto l'articolo 4 della Legge Costituzionale n.185/2005 e l'articolo 6 della Legge Qualificata n.186/2005;

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge ordinaria approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 22 gennaio 2015:

LEGGE 23 GENNAIO 2015 N.2

RIFORMA DEL CATASTO: RIFORMA DEGLI ESTIMI E NUOVE MODALITA' DI CONSERVAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CATASTO TERRENI E FABBRICATI

INDICE GENERALE

CAPO I SISTEMA CATASTALE

- Art.1 - Principi della riforma del sistema catastale
- Art.2 - Unità di base del sistema catastale
- Art.3 - Sottosistemi catastali
- Art.4 - Atti catastali in conservazione e aggiornamento
- Art.5 - Archivi informatici dei sottosistemi catastali- implementazione del sistema informativo catastale

CAPO II MAPPA CATASTALE E CARTOGRAFIA

- Art.6 - Mappa catastale
- Art.7 - Requisiti di base della mappa catastale e cartografia
- Art.8 - Contenuti tematici della cartografia
- Art.9 - Tematismi della proprietà
- Art.10 - Tematismo della potenzialità dei suoli
- Art.11 - Contenuti informativi della cartografia
- Art.12 - Elaborazione e rappresentazione della cartografia informatizzata
- Art.13 - Valenza documentale della cartografia

Art.14 - Struttura logica dell'archivio informatizzato di cartografia
Art.15 – Norme tecniche di aggiornamento della cartografia catastale

CAPO III CATASTO DEI TERRENI

Art.16 – Sottosistema Catasto dei Terreni
Art.17 – Particella rurale
Art. 18 – Frazionamenti

CAPO IV CATASTO DEI FABBRICATI

Art.19 - Sottosistema Catasto dei Fabbricati
Art.20 - Unità immobiliare e particella edilizia
Art.21 - Immobili iscrivibili a Catasto

CAPO V RIFORMA DEGLI ESTIMI

Art.22 – Riforma degli estimi catastali
Art.23 – Settori del sistema amministrativo-censuario
Art.24 – Zone territoriali omogenee
Art.25 – Estimi catastali Settore Fabbricati
Art.26 – Articolazione del territorio in microzone omogenee – Settore Fabbricati
Art.27 – Determinazione dell'unità di consistenza – Settore Fabbricati
Art.28 – Revisione dei quadri di qualificazione e classificazione
Art.29 – Modalità di calcolo delle tariffe d'estimo – Settore Fabbricati
Art.30 – Determinazione dei redditi e dei valori – Settore Fabbricati
Art.31 – Estimi catastali Settore Terreni
Art.32 – Determinazione dell'unità di consistenza
Art.33 – Articolazione del territorio in microzone omogenee – Settore Terreni
Art.34 – Criteri principali per la determinazione dei redditi e dei valori – Settore Terreni
Art.35 – Procedimento di validazione dei nuovi estimi

CAPO VI DISPOSIZIONI ATTUATIVE DIVERSE E NORME TRANSITORIE

Art.36 – Tempi di attuazione della riforma degli estimi
Art.37 – Commissione Censuaria Permanente
Art.38 – Valori minimi ai fini fiscali dei trasferimenti immobiliari
Art.39 – Norma transitoria per il calcolo dell'imponibile Fabbricati e Terreni
Art.40 – Denuncia di variazione catastale
Art.41 – Iscrizione d'ufficio della variazione catastale
Art.42 – Accesso alla proprietà privata
Art.43 – Norme generali di conservazione e aggiornamento
Art.44 – Disposizioni aggiuntive
Art.45 – Testo Unico
Art.46 – Entrata in vigore

CAPO I
SISTEMA CATASTALE

Art. 1

(Principi della riforma del sistema catastale)

1. La presente legge:
 - a) integra la disciplina di aggiornamento e conservazione del Catasto di cui al Decreto 20 aprile 1954 n. 11 “Norme per la conservazione del nuovo Catasto dei Terreni e dei Fabbricati” e alla Legge 29 ottobre 1981 n. 88 “Regolamento per la conservazione e l’aggiornamento del Catasto Terreni e Fabbricati”;
 - b) individua i criteri direttivi e le modalità di attuazione della riforma del sistema catastale al fine di potenziare l’efficacia del Catasto quale strumento di supporto al governo del territorio, garantire adeguati livelli di equità fiscale e trasparenza nei trasferimenti immobiliari, una corretta rappresentazione del diritto nel settore immobiliare, nonché una maggior qualità dei servizi erogati;
 - c) individua i criteri tecnico-amministrativi per la riforma del sistema estimale;
 - d) definisce i criteri principali per l’implementazione delle procedure informatiche necessarie alla conservazione e all’aggiornamento del sistema catastale;
 - e) promuove i processi per l’interscambio informativo ed operativo tra i diversi soggetti preposti alla gestione e pianificazione del territorio, i dati cartografici e alfanumerici di propria competenza, nonché la semplificazione dell’attività amministrativa e dei servizi erogati agli enti, alle imprese ed ai cittadini.

Art. 2

(Unità di base del sistema catastale)

1. L’unità di base del sistema catastale è la particella catastale, costituita da una porzione continua di terreno, da un’area edificabile, ovvero da un’area edificata, omogenea nei caratteri fisici e produttivi, appartenente alla medesima proprietà.
2. La particella catastale, in funzione della specifica natura e destinazione, viene definita ai sensi dei successivi articoli 9, 17 e **20**.

Art. 3

(Sottosistemi catastali)

1. Il sistema catastale è suddiviso nei due sottosistemi:
 - a) Catasto dei Terreni;
 - b) Catasto dei Fabbricati.

Art. 4

(Atti catastali in conservazione e aggiornamento)

1. La mappa catastale è unica per i due sottosistemi catastali: Catasto dei Terreni e Catasto dei Fabbricati conservata e aggiornata ai sensi delle Leggi 20 aprile 1954 n.11 e 29 ottobre 1981 n.88, nonché ai sensi della presente legge.
2. Gli atti catastali in conservazione antecedenti all’informatizzazione sono:
 - a) per il sottosistema Catasto dei Terreni la mappa e il Partitario Terreni;
 - b) per il sottosistema Catasto dei Fabbricati la mappa, la raccolta delle planimetrie e il Partitario Fabbricati;
 - c) per entrambi i sottosistemi lo schedario delle proprietà e l’indice dei mappali.

3. Gli atti catastali successivi all'informatizzazione sono aggiornati e conservati attraverso le procedure informatiche dell'Ufficio Tecnico del Catasto e precisamente attraverso il sistema informativo dell'anagrafica catastale, che gestisce l'anagrafica immobiliare, e attraverso i sistemi GIS (Geographic Information System) e CAD (Computer Aided Drafting) che gestiscono la mappa, la cartografia e le planimetrie a Catasto Fabbricati, ovvero la parte geometrica, analitica e produttiva immobiliare. Dette procedure sono implementate nel rispetto dei principi cronologico, metrico, qualitativo e amministrativo e dei criteri individuati nella presente legge, nonché nel rispetto del superiore articolo 1, comma 1, lettere d) ed e).

4. Per tenere in continua evidenza gli aumenti e le diminuzioni delle superfici di porzioni immobiliari, prive di autonomia funzionale e reddituale o esenti da estimi, ed avere la possibilità di controllare esattamente in qualsiasi momento anche i relativi intestatari, sono aperte nel registro delle partite, oltre a quelle già accese relative alle Acque Pubbliche, alle Strade Pubbliche e alle Particelle Edilizie, le seguenti partite speciali:

- a) Accessori comuni a più fabbricati;
- b) Aree di fabbricati divisi in subalterni;
- c) Luoghi sacri pubblici;
- d) Beni immobili patrimoniali disponibili dello Stato;
- e) Beni immobili patrimoniali indisponibili dello Stato.

I beni patrimoniali dello Stato in uso o amministrati dalle Aziende Autonome dello Stato sono intestati a: Ecc.ma Camera *proprietaria*, Azienda Autonoma *usuaria*.

Con decreto delegato sono disciplinate le modalità tecnico-amministrative finalizzate all'attuazione del presente comma.

5. I principali atti in aggiornamento e conservazione rimangono quelli di cui al superiore comma 2, lettere a), b) e c).

6. In coerenza ai principi di cui all'articolo 1 e ad integrazione della Legge 23 aprile 1991 n.53, con decreto delegato sono disciplinate le modalità di consultazione, gestione degli atti catastali e di accesso telematico ai dati in conservazione, nel rispetto delle norme di tutela della privacy, nonché delle disposizioni previste dalla Legge 5 ottobre 2011 n.160.

Art. 5

(Archivi informatici dei sottosistemi catastali - implementazione del sistema informativo catastale)

1. Con riferimento alle finalità ed a quanto disposto nell'articolo 1, lettere a), b), c) e d) della presente legge, gli atti catastali in aggiornamento e conservazione esistenti sono correlati tra loro, sulla base dei criteri di seguito indicati:

- a) allineamento, completa informatizzazione ed integrazione degli attuali archivi amministrativo-censuari e delle planimetrie dei fabbricati e loro georeferenziazione alla cartografia catastale;
- b) implementazione del sistema informativo catastale di cui alla precedente lettera a) con le informazioni derivanti dal sistema informativo territoriale, anagrafico e altre banche dati della Pubblica Amministrazione di interesse, al fine di attuare la riforma degli estimi catastali, di favorire l'interscambio informativo ed operativo tra i diversi soggetti preposti alla gestione e pianificazione del territorio, nonché di semplificare l'attività amministrativa e i servizi erogati agli enti, alle imprese ed ai cittadini;
- c) ridefinizione della struttura tecnologica e funzionale del sistema informativo catastale, in modo da assicurare il progressivo utilizzo di procedure di aggiornamento e di erogazione dei servizi per via telematica, nel rispetto di quanto disposto nel superiore articolo 4 e garantendo flussi informatici utili ad altre banche dati della Pubblica Amministrazione.

2. In coerenza agli obiettivi comunitari europei legati allo scambio di informazioni territoriali e all'erogazione di servizi, il sistema informativo catastale è uniformato agli standard europei INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in the European Community).

CAPO II
MAPPA CATASTALE E CARTOGRAFIA

Art. 6
(Mappa catastale)

1. Sono mantenuti validi l'impianto catastale di cui al Decreto 18 gennaio 1949 n.11, nel sistema di proiezione Cassini-Soldner, attualmente in fase di conservazione e aggiornamento, e la struttura geometrico particellare della mappa catastale, che è suddivisa in 67 fogli.
2. E' ammessa per talune zone, attraverso l'emanazione di decreti delegati, la formazione di micro-impianti catastali compatibili e integrabili nella mappa in conservazione e aggiornamento.
3. Con regolamento del Congresso di Stato, su proposta dell'Ufficio Tecnico del Catasto, sono stabilite le disposizioni tecniche ed esecutive di cui al superiore comma 2.

Art. 7
(Requisiti di base della mappa catastale e cartografia)

1. La cartografia è costituita da un archivio informatizzato e deve essere:
 - a) definita ed appoggiata ad una maglia di riferimento di punti trigonometrici e geodetici, individuati plano-altimetricamente nel sistema di riferimento di cui al superiore articolo 6, comma 1;
 - b) costituita da una rappresentazione plano-altimetrica basata sul tematismo fondamentale delle proprietà catastali e della potenzialità produttiva agricola;
 - c) aggiornata con precisioni topometriche differenziate, in funzione della conformazione orografica del territorio;
 - d) costituita da una rappresentazione di tipo numerico a carattere vettoriale e digitale (impianto). Nel rispetto di quanto definito nel presente Capo II, la cartografia numerica è progressivamente trasformata in forma analitica.

Art. 8
(Contenuti tematici della cartografia)

1. Nella cartografia sono rappresentati i seguenti tematismi informativi:
 - a) vertici di riferimento rappresentati dalla maglia dei punti trigonometrici e geodetici della rete geodetica RSM;
 - b) particelle catastali rappresentative della proprietà dei terreni, nonché della potenzialità produttiva del suolo;
 - c) particelle catastali rappresentative dei fabbricati e delle eventuali loro aree pertinenziali;
 - d) tessuto connettivo pubblico o di uso pubblico costituito dalla rete e dalle infrastrutture viarie e fluviali, con relativa toponomastica;
 - e) particolari topografici, anche di non specifico interesse catastale, e altre informazioni, che permettono una migliore lettura della cartografia.
2. I principali tematismi catastali sono conformi alle disposizioni dettate nell'Allegato A della presente legge.

Art. 9
(Tematismi della proprietà)

1. La cartografia ha come tematismo fondamentale di riferimento quello della geometria della proprietà.

2. L'elemento inventariabile minimo della cartografia è la particella di proprietà costituita da una porzione di terreno, sito nello stesso foglio di mappa, caratterizzata da una continuità fisica ed isopotenzialità produttiva, nonché da omogeneità dei diritti reali sullo stesso insistenti.
3. I fabbricati con le relative aree pertinenziali costituiscono distinte particelle. Non sono oggetto di rappresentazione le aree pertinenziali non delimitate sul terreno, ovvero quelle eccedenti il doppio dell'area coperta in pianta dalle costruzioni, qualora le stesse aree siano destinate all'ordinaria coltura agricola.

Art. 10

(Tematismo della potenzialità dei suoli)

1. Nella cartografia sono rappresentate le informazioni relative al tematismo della potenzialità produttiva dei suoli nel rispetto dei criteri individuati nel successivo Capo V.

Art. 11

(Contenuti informativi della cartografia)

1. I contenuti informativi della cartografia sono di natura metrica, cronologica qualitativa e amministrativa.
2. Le informazioni di natura metrica riguardano le coordinate piane nella rappresentazione derivante dal sistema di riferimento adottato, le informazioni altimetriche costituite dalle curve di livello e da punti quotati, tra cui i vertici trigonometrici, i punti GNSS (Global Navigation Satellite System), i vertici di livellazione geometrica di precisione ed i vertici delle particelle. Le informazioni plano-altimetriche sono acquisite attraverso metodologie topografiche con rilievi a terra e topografiche integrate agganciate alla rete geodetica RSM e, nel caso di punti altimetrici, alla rete di livellazione geometrica di precisione. Possono essere acquisite altresì, con metodi aerofotogrammetrici o da altre cartografie in via secondaria, previa verifica di conformità da parte dell'Ufficio Tecnico del Catasto.
3. Le informazioni di natura cronologica riguardano la storicizzazione degli elementi acquisiti ed aggiuntivi.
4. Le informazioni di natura qualitativa distinguono l'attendibilità delle informazioni in funzione delle metodologie di acquisizione del dato e dello scopo dell'aggiornamento mentre le informazioni di natura amministrativa consentono il collegamento con gli archivi informatizzati dei dati amministrativo-censuari dei fabbricati e dei terreni.

Art. 12

(Elaborazione e rappresentazione della cartografia informatizzata)

1. La rappresentazione cartografica, ottenuta dalla elaborazione dei dati presenti nel relativo archivio informatizzato, conserva i contenuti informativi e la simbologia della mappa vigente di cui al superiore articolo 11 e di cui all'Allegato A della presente legge. Progressivamente l'Ufficio Tecnico del Catasto adeguerà la mappa esistente alle disposizioni di cui al presente Capo.
2. Sono identificati e censiti nella cartografia anche gli edifici in corso di costruzione o definizione, nonché i manufatti che non presentano requisiti di autonomia funzionale e produttiva di cui al successivo articolo 21.

Art. 13

(Valenza documentale della cartografia)

1. La cartografia catastale, ovvero l'unione dei fogli di mappa vettoriali contenuti nella banca dati del Catasto, le mappe d'impianto e i fogli di mappa d'aggiornamento costituiscono cartografia ufficiale della Repubblica.

2. Sulle carte ufficiali pubblicate a cura dell'Ufficio Tecnico del Catasto è impressa apposita stampigliatura.

Art. 14

(Struttura logica dell'archivio informatizzato di cartografia)

1. La struttura logica degli archivi informatizzati della cartografia è costituita da diversi livelli logici, ovvero da categorie omogenee di elementi informativi. Detti livelli riguardano:
 - a) i punti geodetici ovvero trigonometrici, GNSS, di livellazione geometrica di precisione;
 - b) le linee e l'area delle particelle catastali e il tematismo della isopotenzialità produttiva del suolo;
 - c) il perimetro e l'area dei fabbricati e delle relative linee delle pertinenze;
 - d) gli elementi che consentono il collegamento agli archivi amministrativo-censuari;
 - e) le aree delle servitù e altri elementi informativi geometrici di interesse catastale, quali l'uso pubblico del suolo e la simbologia catastale;
 - f) ulteriori elementi informativi geometrici anche di non specifico interesse catastale, utili ad una migliore lettura della cartografia.
2. In coerenza ai contenuti informativi della cartografia di cui al superiore articolo 11 è facoltà dell'Ufficio Tecnico del Catasto prevedere ulteriori livelli logici, qualora le esigenze di gestione della cartografia informatizzata lo richiedano in relazione all'evoluzione tecnologica e anche per l'attuazione della riforma degli estimi prevista al successivo Capo V, garantendo i servizi all'utenza e l'interscambio informativo con gli Uffici ed Enti della Pubblica Amministrazione.

Art. 15

(Norme tecniche di aggiornamento della cartografia catastale)

1. Le modalità tecniche topografiche di rilievo e di acquisizione del dato d'aggiornamento della cartografia, comprese le metodologie per la redazione del Tipo di Frazionamento, sono progressivamente adeguate all'evoluzione tecnologica ovvero potranno essere integrate con l'utilizzo del sistema GNSS.
2. Con regolamento del Congresso di Stato, su proposta dell'Ufficio Tecnico del Catasto, sono stabilite disposizioni esecutive di cui al superiore comma 1.

CAPO III

CATASTO DEI TERRENI

Art. 16

(Sottosistema Catasto dei Terreni)

1. Il Catasto dei Terreni rappresenta l'inventario dei terreni della Repubblica. Il minimo modulo inventariabile è la particella rurale, così come definita al successivo articolo 17.
2. L'insieme delle particelle e degli altri beni immobili oggetto di rappresentazione, sui quali insistono diritti reali o oneri reali omogenei, costituiscono un'unica partita nel Catasto dei Terreni. Le partite sono numerate progressivamente per fogli di mappa e contengono, oltre agli elementi identificativi dei terreni, dei soggetti e dei relativi diritti reali o oneri reali, anche gli estremi dei documenti che ne giustificano l'iscrizione e le eventuali successive mutazioni, nonché ogni altra identificazione prevista dalle norme e dalle istruzioni impartite dall'Ufficio Tecnico del Catasto.

Art. 17

(Particella rurale)

1. La particella rurale è costituita da una porzione continua di terreno omogenea per potenzialità produttiva, qualità di coltura ed appartenente alla medesima proprietà ed è identificata con uno specifico numero di mappa.

2. L'unità di consistenza per le particelle rurali è il parametro ettaro di superficie catastale.

Art. 18
(Frazionamenti)

1. Sono ammessi frazionamenti di terreni nell'ambito di zone agricole o a parco o a vincolo archeologico, prive di strumento urbanistico approvato, che prevedano la suddivisione della particella rurale purchè il frazionamento catastale non si configuri quale nuova lottizzazione con valenza urbanistica.
2. L'esecuzione di frazionamenti catastali secondo quanto previsto al superiore comma 1 è subordinata alla preventiva autorizzazione della Commissione per le Politiche Territoriali volta a verificare la sussistenza delle caratteristiche di cui al comma precedente.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano nei casi di rettifiche e per le formalità delle divisioni ereditarie.

CAPO IV
CATASTO DEI FABBRICATI

Art. 19
(Sottosistema Catasto dei Fabbricati)

1. Il Catasto dei Fabbricati rappresenta l'inventario del patrimonio edilizio della Repubblica. Il minimo modulo inventariabile è l'unità immobiliare o la particella edilizia.
2. L'insieme delle unità immobiliari e degli altri beni immobili oggetto di rappresentazione, sui quali insistono diritti reali o oneri reali omogenei, costituisce un'unica partita nel Catasto Fabbricati.
3. Le partite sono suddivise in zone amministrative ovvero per Castello.
4. Le partite sono numerate progressivamente per Castello e contengono, oltre agli elementi identificativi degli immobili, dei soggetti e dei relativi diritti reali o oneri reali, anche gli estremi dei documenti che ne giustificano l'iscrizione e le eventuali successive mutazioni, nonché ogni altra identificazione prevista dalle norme e dalle istruzioni impartite dall'Ufficio Tecnico del Catasto.

Art. 20
(Unità immobiliare e particella edilizia)

1. La particella edilizia è costituita da un'area parzialmente o completamente edificata o non edificata in ambito urbano appartenente alla medesima proprietà ed identificata con uno specifico numero di mappa.
2. L'unità immobiliare identifica una porzione di fabbricato, un fabbricato o un insieme di fabbricati, appartenenti alla medesima proprietà e che, in base a criteri di ordinarietà, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.
3. Sono considerate unità immobiliari da iscrivere a Catasto Fabbricati anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al superiore comma 2. Analogamente sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabilmente fruibili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.
4. A ciascuna unità immobiliare e comunque ad ogni fabbricato, quando ne occorra l'univoca identificazione, è attribuito un identificativo catastale.
5. L'unità di consistenza per le unità immobiliari è il parametro metro quadrato di superficie catastale.

Art. 21

(Immobili iscrivibili a Catasto)

1. Costituiscono oggetto d'inventario nel Catasto Fabbricati tutte le unità immobiliari, come definite al superiore articolo 20.
2. Ai soli fini dell'identificazione formano oggetto d'iscrizione a Catasto Fabbricati, senza attribuzione di rendita catastale ma con descrizione dei caratteri specifici, geometrici e della destinazione d'uso, i seguenti immobili:
 - a) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito a causa dell'accentuato livello di degrado o manufatti isolati fatiscenti privi di copertura;
 - b) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione;
 - c) fabbricati o loro porzioni in corso di definizione;
 - d) lastrici solari;
 - e) aree urbane.
3. A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto d'inventariazione i seguenti beni immobili:
 - a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;
 - b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
 - c) vasche di accumulo per l'irrigazione dei terreni o per l'acquacoltura;
 - d) pollai, porcili, casotti, concimaie di altezza inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 90 m³.
4. Le opere di cui al precedente comma 3, lettere a), b) e d), realizzate con parametro murario di qualsiasi materiale, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari ordinarie, sono oggetto d'iscrizione a Catasto contestualmente alle predette unità.
5. Il prospetto delle categorie catastali del Catasto Fabbricati, di cui al Decreto 9 marzo 1953 n.5, è integrato e modificato in ragione di quanto previsto nel presente articolo e in coerenza a quanto disposto dal successivo Capo V, dettagliato nell'Allegato B della presente legge.

CAPO V

RIFORMA DEGLI ESTIMI

Art. 22

(Riforma degli estimi catastali)

1. E' disposta la riforma degli estimi catastali.
2. L'epoca censuaria di riferimento per il calcolo degli estimi è fissata nel periodo 2008-2013.
3. I nuovi estimi sono riferiti a Zone territoriali omogenee del territorio della Repubblica.

Art. 23

(Settori del sistema amministrativo-censuario)

1. Il sistema amministrativo-censuario è articolato nei due settori:
 - a) Fabbricati
 - b) Terreni
2. Per entrambi i settori Fabbricati e Terreni gli estimi sono espressi sotto forma di redditi e di valore patrimoniale catastale.
3. La determinazione del reddito e del valore patrimoniale catastale è riferito nel Settore Fabbricati ovvero, per i fabbricati e le unità immobiliari, ai redditi ed ai valori medi ordinari espressi dal mercato in ciascun ambito territoriale omogeneo esaminato e si basa su procedure standardizzate ed informatizzate, che utilizzano i parametri più rappresentativi delle caratteristiche tecniche, posizionali ed edilizie più rilevanti ai fini della valutazione oppure su procedimenti diretti

e indiretti più appropriati, indicati dalla disciplina estimativa nei casi in cui non sia stata rilevata una sufficiente casistica.

4. La determinazione del reddito e la determinazione del valore patrimoniale di ciascuna particella catastale nel Settore Terreni sono rispettivamente riferite:

- a) ai redditi espressi in ciascun ambito territoriale omogeneo esaminato; si basa su procedure standardizzate ed informatizzate, che utilizzano i parametri più rappresentativi della potenzialità produttiva dei terreni agrari, in relazione alle caratteristiche posizionali, orografiche, climatiche e tecnico-produttive più rilevanti ai fini valutativi;
- b) ai valori medi ordinari espressi dal mercato in ciascun ambito territoriale omogeneo esaminato e sulla base di procedure standardizzate ed informatizzate, che utilizzano i parametri rappresentativi delle diverse destinazioni urbanistiche e indici edilizi, nonché delle caratteristiche posizionali ed intrinseche più rilevanti ai fini della valutazioni.

Art. 24

(Zone territoriali omogenee)

1. La zona territoriale omogenea ovvero la zona censuario-amministrativa rappresenta una porzione di territorio della Repubblica che può comprendere un solo Castello o una porzione del medesimo, ovvero gruppi o parte di Castelli caratterizzati da simili caratteristiche ambientali e socio-economiche.

2. L'ambito territoriale della zona censuaria territoriale omogenea è ulteriormente suddiviso in microzone definite al successivo articolo 26.

Art. 25

(Estimi catastali Settore Fabbricati)

1. Ai fini della riforma del sottosistema estimativo del Settore Fabbricati, di cui al precedente articolo 23, si intende per:

- a) segmentazione territoriale: l'articolazione del territorio urbanizzato ed urbanizzabile in microzone omogenee, cioè in aree significativamente omogenee per i caratteri ambientali, posizionali, edilizi, ovvero per le diverse destinazioni urbanistiche e indici edilizi, che ne determinano un distinto apprezzamento da parte del mercato;
- b) segmentazione funzionale-tipologica: l'articolazione del patrimonio immobiliare in relazione alle diverse ed ordinarie destinazioni funzionali, come determinate dai caratteri tipologici e costruttivi e dagli strumenti urbanistici per le aree urbane edificabili. La segmentazione funzionale-tipologica è correlata al quadro di qualificazione catastale di cui all'articolo 21.

Art. 26

(Articolazione del territorio in microzone omogenee – Settore Fabbricati)

1. La microzona rappresenta una porzione del territorio, anche non continua, omogenea nei caratteri di posizione, urbanistici, socio-economici, storico-ambientali, nonché dotata di servizi ed infrastrutture urbane. In ciascuna microzona i fabbricati sono uniformi per caratteristiche tipologiche e destinazione prevalenti; essa individua ambiti territoriali di mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori ed in particolare per l'incidenza su tali entità delle caratteristiche estrinseche delle unità immobiliari. Dalla suddivisione delle microzone discende la correlazione alla qualità e alle classi di ogni unità immobiliare o fabbricato.

2. L'Ufficio Tecnico del Catasto provvede a delimitare le zone territoriali omogenee e le microzone nel rispetto delle norme tecniche ed estimative da emanarsi attraverso decreto delegato.

3. La Commissione Censuaria Permanente, di cui al successivo articolo 37, approva l'aggiornamento delle zone territoriali omogenee e delle microzone in caso di variazione delle stesse, su proposta dell'Ufficio Tecnico del Catasto.

Art. 27

(Determinazione dell'unità di consistenza – Settore Fabbricati)

1. L'unità di consistenza delle unità immobiliari a Catasto Fabbricati è il metro quadrato di superficie catastale. I criteri di determinazione di tale superficie sono definiti nell'Allegato C.

2. Al fine di garantire un celere adeguamento del patrimonio edilizio iscritto a Catasto alle nuove norme previste dalla presente legge, la consistenza catastale metrica delle categorie ordinarie è adeguata attraverso procedure indirette standardizzate nei casi in cui sia stata verificata una sufficiente casistica. Il calcolo dei metri quadrati dei fabbricati o delle unità immobiliari a destinazione speciale è svolto nel rispetto di quanto disposto al superiore comma 1.

Art. 28

(Revisione dei quadri di qualificazione e classificazione)

1. I quadri di qualificazione e classificazione sono elaborati per ciascuno dei due Settori ovvero distintamente per il Settore Fabbricati e per il Settore Terreni.

2. Per ciascuna zona territoriale omogenea ovvero per ogni microzona è compilato un quadro di qualificazione e classificazione, nel quale sono indicate, con riferimento al quadro generale di cui all'Allegato B, tutte le categorie riscontrate nella zona censuaria stessa ed il numero delle classi in cui ciascuna categoria è suddivisa.

3. Per la formazione dei quadri di qualificazione e classificazione sono utilizzate informazioni e dati scaturiti dalle Verificazioni Straordinarie 2010 - 2013, dall'Osservatorio del mercato immobiliare, da indagini di mercato, dai Bollettini di Statistica ovvero da ogni informazione d'interesse in possesso della Pubblica Amministrazione.

4. Il quadro di qualificazione e classificazione per il Settore Fabbricati è elaborato dall'Ufficio Tecnico del Catasto, mentre il quadro generale di qualificazione e classificazione del Settore Terreni è redatto dall'Ufficio Tecnico del Catasto congiuntamente all'Ufficio Gestione Risorse Ambientali e Agricole contestualmente alla revisione dei redditi.

5. I quadri di cui al superiore comma 3 possono essere oggetto di revisione da parte dell'Ufficio Tecnico del Catasto in conseguenza di intervenute variazioni socio-economiche, ambientali ed urbanistiche di carattere permanente nella zona censuaria esaminata.

6. I quadri di qualificazione e classificazione di cui al presente articolo sono sottoposti all'approvazione della Commissione Censuaria Permanente di cui al successivo articolo 37, così come sottostanno alle medesime procedure le revisioni previste al superiore comma 5.

Art. 29

(Modalità di calcolo delle tariffe d'estimo – Settore Fabbricati)

1. Le tariffe d'estimo delle unità immobiliari a Catasto Fabbricati, di cui al superiore articolo 20, sono determinate con riferimento alla suddetta unità di superficie.

2. La riforma delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari a destinazione ordinaria consiste nella determinazione, per ogni zona censuaria, categoria e classe di:

a) redditività catastale media ordinaria per ogni unità di superficie da effettuarsi sulla base dei canoni d'affitto ordinariamente ritraibili, con riferimento ai dati di mercato delle locazioni calcolati al netto delle detrazioni d'uso così definite: spese annue medie per la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato; quota di ammortamento; perdite per insolvenza e

inesigibilità degli affitti; spese per assicurazioni contro gli incendi; spese per i servizi comuni; spese per la riscossione degli affitti e per l'amministrazione;

b) valore patrimoniale medio ordinario per ogni unità di superficie, da effettuarsi sulla base dei valori di mercato rilevabili nel mercato edilizio locale per unità immobiliari analoghe.

3. Le tariffe d'estimo delle unità immobiliari a destinazione ordinaria sono determinate con i criteri stabiliti nel precedente comma 2 e con riferimento all'epoca censuaria di cui al superiore articolo 22.

4. Per le unità immobiliari a destinazione speciale non sono calcolate tariffe d'estimo medie. Il reddito ed il valore sono determinati sulla base dei procedimenti diretti e indiretti più appropriati indicati dalla disciplina estimativa. Per quanto riguarda gli edifici produttivi ovvero per gli opifici non costituiscono in nessun modo oggetto di valutazione gli impianti industriali funzionali all'attività svolta.

5. L'Ufficio Tecnico del Catasto in conseguenza di intervenute variazioni socio-economiche, ambientali ed urbanistiche di carattere permanente nella zona censuaria esaminata, di norma ogni cinque anni, elabora le nuove tariffe d'estimo per dette zone che vengono sottoposte all'approvazione della Commissione Censuaria permanente con le medesime modalità utilizzate per la riforma degli estimi previste dalla presente legge e successivi regolamenti.

Art. 30

(Determinazione dei redditi e dei valori – Settore Fabbricati)

1. In fase di accertamento catastale, i redditi e i valori di ogni singola unità immobiliare sono determinati, nell'ambito di ciascuna microzona, attraverso l'equazione generale che tiene conto del valore medio derivato dalla microzona parametrato ai coefficienti d'intorno, di fabbricato e dell'unità immobiliare in esame.

2. Il valore medio derivato dalla microzona è calcolato con l'equazione generale formata dalla tariffa di estimo, determinata ai sensi dell'articolo 29, di ogni categoria e classe moltiplicata all'unità di superficie.

3. I coefficienti numerici moltiplicativi, di cui al superiore comma 1, misurano la rilevanza delle caratteristiche d'intorno di fabbricati e di singole unità immobiliari derivanti dalla segmentazione territoriale, dalla segmentazione funzionale-tipologica e dalle condizioni specifiche posizionali delle singole unità immobiliari.

4. I coefficienti associati alla singola unità immobiliare rappresentano nello specifico la rilevanza della posizione di piano, dell'altezza e dell'affaccio prevalente e di ogni condizione intrinseca della stessa.

5. Con regolamento del Congresso di Stato, su proposta dell'Ufficio Tecnico del Catasto, sono stabilite le disposizioni esecutive circa lo schema tipo utile all'accertamento dei redditi e dei valori di ogni fabbricato ovvero di ogni unità immobiliare.

Art. 31

(Estimi catastali Settore Terreni)

1. Ai fini dell'attuazione del sottosistema estimativo del Settore Terreni di cui al precedente articolo 23, si intende per:

a) segmentazione territoriale: l'articolazione del territorio, in funzione dei caratteri orografici, pedologici e morfologici dei terreni, in zone omogenee, contraddistinte da livelli di potenzialità produttiva agricola e valori di mercato significativamente omogenei; nonché per il tipo di diverse destinazioni urbanistiche ed indici edilizi che ne determinano un distinto apprezzamento da parte del mercato;

b) segmentazione culturale: l'articolazione del territorio in segmenti omogenei, in funzione delle qualità di coltura rappresentate nel nuovo quadro di qualificazione;

- c) segmentazione funzionale: l'articolazione del territorio in relazione alle diverse ed ordinarie destinazioni urbanistiche come determinate dai caratteri definiti dai diversi strumenti di pianificazione urbanistica.

Art. 32

(Determinazione dell'unità di consistenza)

1. Le unità di consistenza delle particelle nel sottosistema estimativo Terreni sono l'ettaro e il metro quadrato di superficie catastale.
2. Le tariffe d'estimo delle particelle a Catasto Terreni, di cui al superiore comma 1, sono determinate con riferimento all'ettaro di superficie per il calcolo del reddito dominicale e del reddito agrario e al metro quadrato di superficie per il calcolo del valore patrimoniale.

Art. 33

(Articolazione del territorio in microzone omogenee – Settore Terreni)

1. Ai fini del calcolo dei nuovi estimi del Settore Terreni, la microzona rappresenta una porzione del territorio, omogenea nei caratteri di posizione, orografici, urbanistici e socio-economici. In ciascuna microzona i terreni sono uniformi per caratteristiche altimetriche, di potenzialità produttiva agricola e di diverse destinazioni urbanistiche e indici edilizi; essa individua ambiti territoriali di mercato omogeneo sul piano dei valori. Dalla suddivisione delle microzone discende la correlazione alla qualità e alle classi di ogni particella catastale.
2. L'Ufficio Tecnico del Catasto provvede a delimitare e tenere in costante aggiornamento le zone territoriali omogenee e le microzone nel rispetto delle norme tecniche ed estimative da emanarsi attraverso decreto delegato.

Art. 34

(Criteri principali per la determinazione dei redditi e dei valori – Settore Terreni)

1. I nuovi redditi delle particelle catastali nel Settore Terreni esprimono separatamente il Reddito Agrario e il Reddito Dominicale.
2. I redditi di cui al superiore comma 1 sono derivati dal reddito medio calcolato attraverso il conto culturale analitico basato per qualità di coltura, zona censuaria ed anno di riferimento.
3. I valori delle particelle catastali nel Settore Terreni esprimono un valore patrimoniale medio derivato da un distinto apprezzamento da parte del mercato nella zona censuaria di riferimento.
4. Il Congresso di Stato è autorizzato a emanare decreti delegati al fine di individuare le modalità operative ed esecutive per la determinazione dei nuovi redditi, Reddito Dominicale e Reddito Agrario, e del valore patrimoniale catastale di ogni particella a Catasto Terreni, in coerenza con i principi generali indicati nel superiore articolo 1 e in attuazione agli articoli 22, 23, 24, 28, 31, 32 e 33.

Art. 35

(Procedimento di validazione dei nuovi estimi)

1. L'Ufficio Tecnico del Catasto, entro trenta giorni dal completamento delle operazioni di cui ai superiori articoli 28 e 34, provvede a trasmettere i quadri di qualificazione e classificazione di ciascuna zona censuaria per la loro approvazione alla Commissione Censuaria Permanente di cui al successivo articolo 37.
2. L'Ufficio Tecnico del Catasto, entro trenta giorni dalla approvazione dei quadri di cui al superiore comma 1 e dal completamento delle operazioni di riforma delle tariffe d'estimo delle

unità immobiliari a fabbricati, trasmette i quadri delle tariffe calcolate alla Commissione Censuaria, la quale provvede a pubblicarli.

3. I termini e le modalità di pubblicazione e approvazione degli atti generali di cui ai superiori commi 1 e 2 e le procedure di presentazione delle osservazioni sono definiti da regolamento del Congresso di Stato su proposta della Commissione Censuaria Permanente.

CAPO VI DISPOSIZIONI ATTUATIVE DIVERSE E NORME TRANSITORIE

Art. 36

(Tempi di attuazione della riforma degli estimi)

1. La riforma generale degli estimi dei terreni dovrà essere attuata e portata a compimento entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. La riforma generale degli estimi dei fabbricati dovrà essere attuata e portata a compimento entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 37

(Commissione Censuaria Permanente)

1. E' istituita la Commissione Censuaria Permanente, con il compito di valutare e approvare gli atti generali del processo di riforma degli estimi dei Settori Fabbricati e Terreni, previo esame delle osservazioni presentate dalle Giunte di Castello, dalle Organizzazioni di Categoria, dagli Ordini e Collegi professionali.

2. La Commissione è composta da quattro membri di diritto e tre membri nominati dal Consiglio Grande e Generale scelti tra specialisti di indubbia esperienza in materia catastale, economica, urbanistica e giuridico-territoriale.

3. Sono membri di diritto il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto, il Dirigente dell'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole, il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica e il Dirigente dell'Ufficio del Registro.

4. La Commissione Censuaria Permanente rimane in carica tre anni e si riunisce almeno una volta al mese. L'Ufficio Tecnico del Catasto ne cura l'attività di segreteria, le convocazioni e la tenuta dell'archivio.

5. Per le procedure di revisione degli estimi, di cui al superiore Capo V, assume il ruolo di Presidente il membro designato dal Consiglio Grande e Generale al momento della nomina e rimane in carica fino all'espletamento di dette operazioni.

6. La Commissione Censuaria Permanente, oltre alle competenze previste nella presente legge, assume quelle attribuite alla Commissione per la Congruità dei Valori di cui all'articolo 4 della Legge 29 luglio 1983 n 75 e quelle già attribuite alla Giunta di Stima dall'articolo 15 della Legge 19 settembre 2014 n.146 relative all'esame dei ricorsi avverso agli accertamenti catastali.

7. Con la nomina della Commissione Censuaria Permanente si intende decaduta la Commissione per la Congruità Valori di cui all'articolo 4 della Legge 29 luglio 1983 n.75. Con regolamento interno alla Commissione Censuaria Permanente sono definite le modalità organizzative dei lavori.

Art. 38

(Valori minimi ai fini fiscali dei trasferimenti immobiliari)

1. In coerenza ai principi di trasparenza di cui al comma 1 lettera b) del superiore articolo 1, il valore minimo, ai fini fiscali, del trasferimento immobiliare di cui al comma 2 dell'articolo 4 della Legge 29 luglio 1983 n 75 è definito in relazione al valore patrimoniale catastale determinato per ogni immobile sulla base della riforma degli estimi catastali prevista al superiore Capo V.

2. L'Ufficio Tecnico del Catasto, entro sessanta giorni dall'approvazione dei nuovi estimi catastali, provvede, attraverso il servizio dell'Osservatorio del mercato immobiliare, a pubblicare e trasmettere agli uffici della Pubblica Amministrazione e agli Ordini Professionali del settore il valore di cui al superiore comma 1.

3. Le imposte relative all'atto di trasferimento immobiliare sono calcolate in riferimento al valore minimo pubblicato.

Art. 39

(Norma transitoria per il calcolo dell'imponibile Fabbricati e Terreni)

1. Al fine di assicurare la continuità dell'azione amministrativa nel periodo intercorrente tra l'entrata in vigore della presente legge e il completamento della riforma degli estimi, restano valide le tariffe d'estimo riferite al quadro di classificazione istituite alla formazione del vigente Catasto, rivalutate ai sensi delle disposizioni di legge.

Art. 40

(Denuncia di variazione catastale)

1. A modifica dell'articolo 73, comma 1, della Legge 29 ottobre 1981 n. 88 la denuncia di variazione catastale ovvero la pratica di aggiornamento a Catasto Terreni e a Catasto Fabbricati è presentata entro trenta giorni dall'avvenuto cambiamento, mentre per i fabbricati di nuova costruzione il termine è fissato in sessanta giorni dalla fine lavori o dal momento in cui il fabbricato sia atto all'uso.

2. L'obbligo di denuncia di variazione catastale spetta al titolare dei diritti reali sull'immobile. Nei casi in cui l'immobile sia gravato da usufrutto l'obbligo spetta al nudo proprietario.

3. La presentazione di denuncia di cui al superiore comma 1 a Catasto Fabbricati spetta ai proprietari o comproprietari. La presentazione da parte di uno dei comproprietari esonera gli altri a farlo. Nel caso di proprietà di persone giuridiche o enti la domanda spetta al legale rappresentante. Per gli immobili condotti in locazione finanziaria, l'impresa esercente l'attività di leasing immobiliare ha facoltà di delegare alla presentazione della denuncia di variazione il conduttore in locazione finanziaria dell'immobile. L'Ufficio Tecnico del Catasto accetta le denunce di variazione sottoscritte dal conduttore in locazione finanziaria d'immobile esclusivamente nel caso in cui lo stesso risulti munito di delega in forma scritta rilasciata dall'impresa esercente l'attività di leasing.

4. I tipi di frazionamento sono presentati a firma di tutti i soggetti titolari di diritti reali sull'immobile oggetto di domanda.

5. Per gli immobili di proprietà dell'Ecc.ma Camera la variazione catastale può essere svolta d'ufficio o su delega del Congresso di Stato, quando trattasi di frazionamenti di terreni e di fabbricati nei casi di permuta, assegnazioni o convenzioni urbanistiche, o su istanza dell'Ufficio del Dipartimento al Territorio e Ambiente incaricato alla presentazione della pratica di aggiornamento catastale.

6. La mancata presentazione della denuncia di variazione catastale nei termini indicati al superiore comma 1 comporta l'applicazione delle sanzioni pecuniarie amministrative da €1.000,00 a €2.000,00 per le variazioni a Catasto Terreni, da €1.000,00 a €5.000,00 per le variazioni a Catasto Fabbricati. La facoltà di oblazione volontaria di cui all'articolo 33, comma primo, lettera a) della Legge 28 giugno 1989 n.68 è esercitata mediante il pagamento della metà della sanzione irrogata.

7. Nel caso d'intestazioni d'immobili pro indiviso, la sanzione di cui al superiore comma 6 è applicata solidalmente ai comproprietari. Il pagamento dell'intera sanzione da parte di uno dei comproprietari esonera gli altri dall'obbligo. Resta il diritto di rivalsa del comproprietario che ha assolto l'intera sanzione nei confronti dei restanti comproprietari.

8. Il tecnico abilitato che presenti pratica di aggiornamento catastale di cui al superiore comma 1 non veritiera è punito a mente dell'articolo 297 del Codice Penale ed è soggetto all'applicazione di sanzioni disciplinari da parte del competente Collegio o Ordine professionale; al fine della comunicazione delle predette sanzioni, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto presenta denuncia al Tribunale Unico e dà comunicazione al competente Collegio o Ordine professionale per l'avvio dell'azione disciplinare.

9. La documentazione catastale rientra tra la documentazione obbligatoria prevista dalla Legge 19 luglio 1995 n. 87, art. 174, comma 3 (Conformità edilizia ed abitabilità).

10. Al fine di assicurare la continuità dell'azione amministrativa, le disposizioni di cui al superiore comma 9 sono applicate alle pratiche edilizie la cui fine lavori sia posteriore al 31 dicembre 2015. Per quelle antecedenti, in deroga al superiore comma 9, è consentito che la documentazione catastale sia sostituita da una dichiarazione, rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Catasto, che attesti l'avvenuta presentazione di domanda di variazione a Catasto Fabbricati.

11. Con regolamento del Congresso di Stato, su proposta congiunta dell'Ufficio Tecnico del Catasto e dell'Ufficio per l'Edilizia, sono stabilite disposizioni esecutive dei superiori commi 9 e 10.

Art. 41

(Iscrizione d'ufficio della variazione catastale)

1. Qualora il titolare di diritti reali sull'immobile di spettanza non presenti regolare denuncia di variazione catastale nei termini e modi di cui al precedente articolo 40, l'Ufficio Tecnico del Catasto provvede, oltre all'applicazione delle sanzioni previste, all'iscrizione d'ufficio addebitando i relativi costi alla proprietà.

2. Le modalità tecnico-amministrative d'iscrizione d'ufficio sono disciplinate da regolamento del Congresso di Stato.

Art. 42

(Accesso alla proprietà privata)

1. Per tutte le operazioni di accertamento catastale necessarie all'aggiornamento e conservazione del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati i funzionari dell'Ufficio Tecnico del Catasto, espressamente delegati e muniti di tessera di riconoscimento rilasciata dal Dipartimento Affari Istituzionali, hanno diritto di accedere alle proprietà private con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 43

(Norme generali di conservazione e aggiornamento)

1. Fino all'entrata in vigore delle nuove discipline di cui alla presente legge, per le operazioni di conservazione e aggiornamento del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati si applicano le disposizioni vigenti e quelle interne definite dall'Ufficio Tecnico del Catasto non in contrasto con le disposizioni della presente legge.

Art. 44

(Disposizioni aggiuntive)

1. Il Congresso di Stato è delegato a adottare decreti e regolamenti al fine di stabilire le disposizioni esecutive alla presente legge.

2. L'Ufficio Tecnico del Catasto può adottare circolari applicative delle disposizioni contenute nella presente legge e negli eventuali decreti e regolamenti di cui al comma precedente.

Art.45
(Testo Unico)

1. Entro sei mesi dal completamento dei processi di riforma catastale è emanato, con decreto delegato, un Testo Unico ricognitivo in materia catastale.

Art.46
(Entrata in vigore)

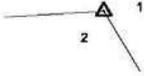
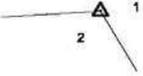
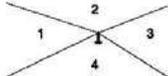
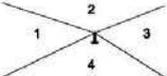
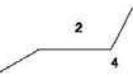
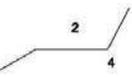
1. La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua legale pubblicazione.

Data dalla Nostra Residenza, addì 23 gennaio 2015/1714 d.F.R.

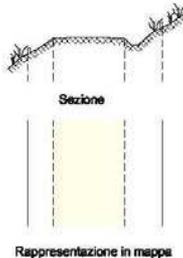
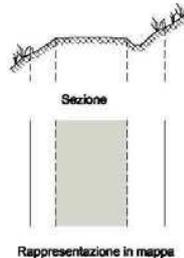
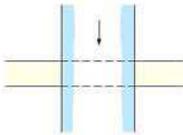
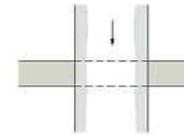
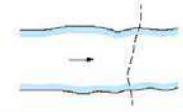
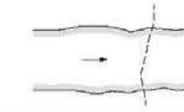
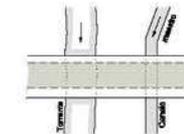
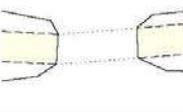
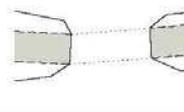
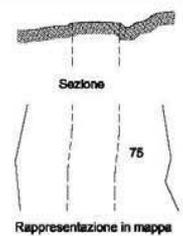
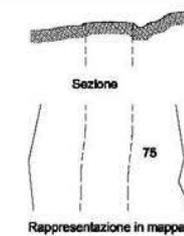
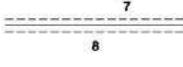
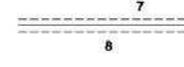
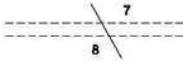
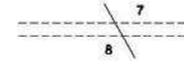
I CAPITANI REGGENTI
Gian Franco Terenzi – Guerrino Zanotti

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Gian Carlo Venturini

Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
+++++++	+++++++	CONFINE DI STATO
-----	-----	LIMITE DI FOGLIO
△	△	PUNTO TRIGONOMETRICO ISOLATO
		PUNTO TRIGONOMETRICO SU EDIFICIO
		PUNTO TRIGONOMETRICO SU CONFINE
▲	△	PUNTO GEODETICO
		TERMINE DI CONFINE TERRITORIALE
		TERMINE DI PROPRIETA'
		LINEA DI DIVISIONE TRA DUE PARTICELLE
		CURVE DI LIVELLO
		PUNTO DI QUOTA NOTA
+	+	CROCE
-----	-----	LIMITE SERVITU' DI TRANSITO

Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		ANDRONE rappresentato con linea tratteggiata
 <p style="text-align: center;">Sezione</p> <p style="text-align: center;">Rappresentazione in mappa</p>	 <p style="text-align: center;">Sezione</p> <p style="text-align: center;">Rappresentazione in mappa</p>	LIMITE STRADA PUBBLICA rappresentato con linea continua LIMITE CARREGGIATA - SPARTITRAFFICO rappresentato con linea tratteggiata RETINO CAREGGIATA la parte corrispondente al piano stradale viene colorato in terra di Siena bruciata
		STRADA PUBBLICA CHE ATTRAVERSA UN CORSO D'ACQUA CON GUADO
		IMPORTANTE SENTIERO O STRADA PRIVATA NON RAPPRESENTABILE NELLA SCALA DELLA MAPPA, CON ESEMPIO DI GUADO
		STRADA PUBBLICA CHE PASSA SOPRA CORSI D'ACQUA, MEDIANTE TOMBINO O PONTE
		STRADA PUBBLICA IN GALLERIA (se ne rileva e si rappresenta con linea punteggiata tutto il tracciato)
 <p style="text-align: center;">Sezione</p> <p style="text-align: center;">Rappresentazione in mappa</p>	 <p style="text-align: center;">Sezione</p> <p style="text-align: center;">Rappresentazione in mappa</p>	LIMITE STRADA PRIVATA (strada privata che attraversa una particella (75), appartenente al medesimo proprietario della strada rappresentata con linea tratteggiata)
		STRADA PRIVATA IL CUI ASSE E' LIMITE DI POSSESSO (rappresentata con linea tratteggiata)
		STRADA PRIVATA CHE ATTRAVERSA UN LIMITE DI POSSESSO (rappresentata con linea tratteggiata)

Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		STRADA PRIVATA CHE COSTEGGIA UN LIMITE DI POSSESSO (la strada per un tratto si svolge nella part. 1 e successivamente nella particella n.2)
		STRADE PUBBLICHE CHE SI ATTRAVERSANO A PIANI DIVERSI (I margini della strada sottostante vengono rappresentati con linea puntinata)
		STRADE O PIAZZE, CON MARCIAPIEDI E CON AREE A LIVELLI DIVERSI
		VIALI E PIAZZE CON AIUOLE SISTEMATE A GIARDINO CON VASCHE OD ALTRO
		STRADE CON MARCIAPIEDE
		MURA DI CINTA E PORTE DI ACCESSO ALLA CITTA' (l'area sottostante la porta, appartiene alla strada)

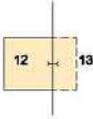
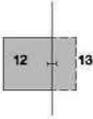
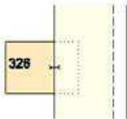
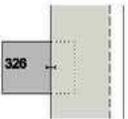
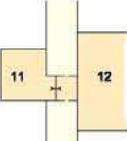
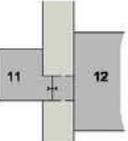
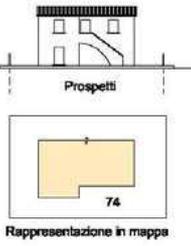
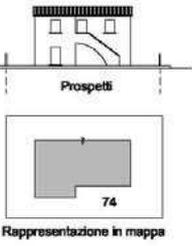
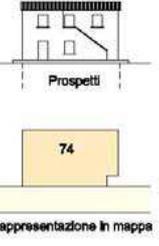
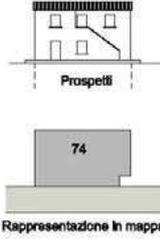
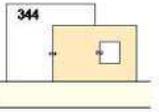
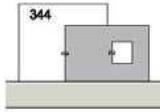
Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
<p style="text-align: center;">Sezione</p> <p>a) Rappresentazione in mappa</p> <p>b) Rappresentazione in mappa</p>	<p style="text-align: center;">Sezione</p> <p>a) Rappresentazione in mappa</p> <p>b) Rappresentazione in mappa</p>	<p>MURI DI LARGHEZZA RAPPRESENTABILE NELLA SCALA DELLA MAPPA (larghezza in mappa non inferiore a mm. 0,5)</p> <p>a) Quando il proprietario dell'area sottostante al muro è diverso da quello dei fondi contigui</p> <p>b) Quando il proprietario dell'area sottostante al muro è lo stesso dei fondi contigui</p>
<p style="text-align: center;">Sezione</p> <p style="text-align: center;">Rappresentazione in mappa</p>	<p style="text-align: center;">Sezione</p> <p style="text-align: center;">Rappresentazione in mappa</p>	<p>CANALE MAESTRO, ARTIFICIALE, PER LA CONDOTTA DELLE ACQUE - rappresentato con linea continua</p> <p>FRECCIA INDICANTE LA DIREZIONE DEI CORSI D'ACQUA</p> <p>RETINO CORSO D'ACQUA - la parte corrispondente alla sede del corso d'acqua viene colorato in azzurro</p>
		<p>FOSSO DI LARGHEZZA NON RAPPRESENTABILE IN MAPPA CHE COSTITUISCE LIMITE DI PARTICELLA</p>
		<p>FOSSO DI LARGHEZZA NON RAPPRESENTABILE IN MAPPA CHE ATTRAVERSA LA PARTICELLA 64</p>
		<p>CONFINE TERRITORIALE, COSTITUITO DA MEDIANA DI FIUME O TORRENTE DI LARGHEZZA GRAFICA NON SUPERIORE A MM.5 (non si traccia l'asse del corso d'acqua)</p>
		<p>CONFINE TERRITORIALE, COSTITUITO DA MEDIANA DI FIUME O TORRENTE DI LARGHEZZA GRAFICA SUPERIORE A MM.5</p>
		<p>METODO PER IL TRACCIAMENTO DELL'ASSE DI UN CORSO D'ACQUA (le mediane vengono stabilite in corrispondenza delle bisettrici degli angoli di sponda)</p>
		<p>CANALE O FOSSO PRIVATO DI LARGHEZZA RAPPRESENTABILE IN MAPPA, CHE COSTEGGIA UNA PARTICELLA</p>

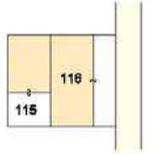
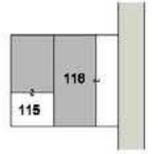
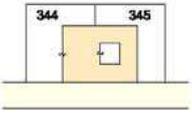
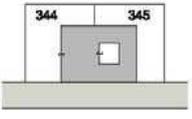
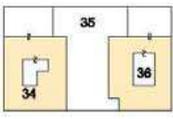
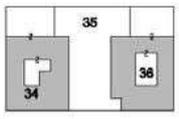
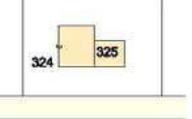
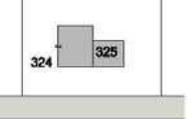
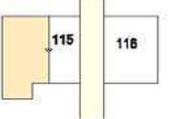
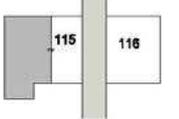
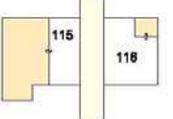
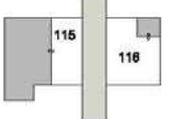
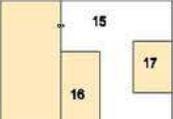
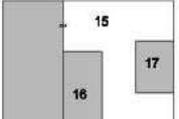
Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		CANALE O FOSSO PRIVATO DI LARGHEZZA RAPPRESENTABILE IN MAPPA, CHE DIVIDE DUE PARTICELLE
		CANALE O FOSSO PRIVATO DI LARGHEZZA RAPPRESENTABILE IN MAPPA, CHE ATTRAVERSA UNA PARTICELLA
		CANALE O FOSSO PRIVATO DI LARGHEZZA RAPPRESENTABILE IN MAPPA, NEL CASO IN CUI SIA COPERTO E RILEVABILE
		CANALE MAESTRO CHE ATTRAVERSA UN CONFINE DI PROPRIETA' OD UN LIMITE DI PARTICELLA QUALSIASI
		CANALE LA CUI AREA APPARTIENE AL POSSESSORE DEL FONDO ATTRAVERSATO
<p>Sezione</p> <p>Rappresentazione in mappa</p>	<p>Sezione</p> <p>Rappresentazione in mappa</p>	<p>CORSO D'ACQUA NATURALE - rappresentato con linea continua</p> <p>FRECCIA INDICANTE LA DIREZIONE DEI CORSI D'ACQUA</p> <p>RETINO CORSO D'ACQUA - la parte corrispondente alla sede del corso d'acqua viene colorato in azzurro</p> <p>AA livello medio della piena ordinaria</p>
<p>Rappresentazione di un fabbricato</p> <p>Sezione</p> <p>Rappresentazione in mappa</p>	<p>Rappresentazione di un fabbricato</p> <p>Sezione</p> <p>Rappresentazione in mappa</p>	<p>PERIMETRO FABBRICATO - rappresentata con linea continua</p> <p>PERIMETRO CORPI AGGETTANTI - rappresentata con linea tratteggiata</p> <p>AREA FABBRICATO - la parte corrispondente all'ingombro dell'edificio viene colorata ocra</p> <p>GRAFFA - segno che collega aree adiacenti, sulle quali esistono identici diritti di proprietà e che siano da considerarsi costituenti unica particella.</p> <p>NB. per effetto della graffa alla particella 18 viene attribuita la superficie complessiva delle due singole parti</p>

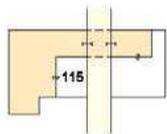
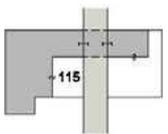
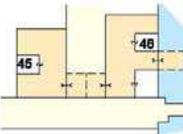
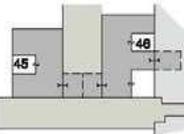
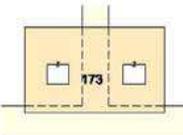
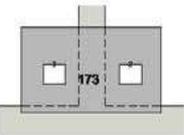
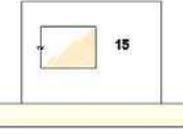
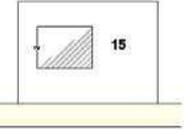
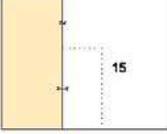
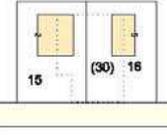
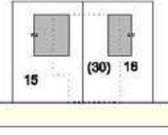
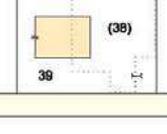
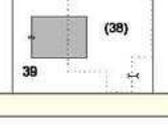
Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		<p>SEGNO DI UNIONE segno di unione che collega la rappresentazione della parte aderente al suolo di una costruzione, con la rappresentazione di altra parte della medesima costruzione, non aderente al suolo (perchè pensile o sotterranea) e proiettantesi su area appartenente a diversa proprietà. NB. per effetto del segno di unione, alla particella 12 compete la sola superficie della parte rappresentata a perimetro continuo; la superficie relativa alla porzione rappresentata a perimetro tratteggiato (se pensile), o punteggiato (se sotterranea), appartiene alla limitrofa particella 13</p>
		<p>FABBRICATO CHE INSISTE IN PARTE SOTTO AREA PUBBLICA (il perimetro della parte coperta si rappresenta con linea punteggiata)</p>
		<p>FABBRICATO (part.11) DI CUI UNA PORZIONE E' PENSILE SU AREA PUBBLICA (la porzione limitata a tratteggio è pensile su strada)</p>
		<p>FABBRICATO CON SCALA ESTERNA E SOTTOSCALA SENZA LOCALI</p>
		<p>FABBRICATO CON SCALA ESTERNA E SOTTOSCALA CON LOCALI</p>
		<p>FABBRICATO COMPRENDENTE UNA SOLA, OPPURE PIU' UNITA' IMMOBILIARI CON ATTINENZE SCOPERTE NON DISGIUNTE N.B. i diritti di proprietà, sulle attinenze scoperte, sono i medesimi di quelli relativi all'area coperta del fabbricato</p>

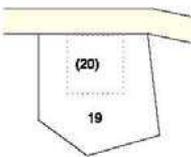
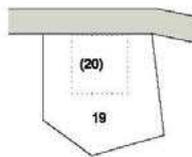
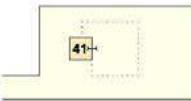
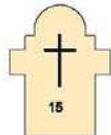
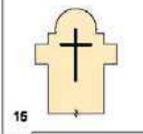
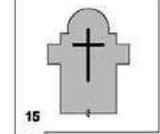
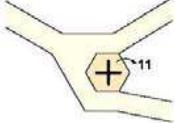
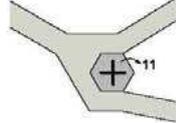
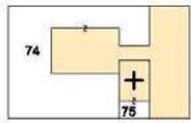
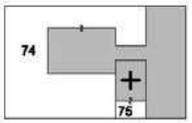
Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		<p>UNITA' IMMOBILIARE URBANA COSTITUITA DA DUE FABBRICATI (aventi caratteristiche architettoniche o costruttive proprie) E RELATIVE ATTINENZE NON DISGIUNTE</p>
		<p>FABBRICATO COMPRENDEnte UNA SOLA, OPPURE PIU' UNITA' IMMOBILIARI CON ATTINENZA SCOPERTA DISGIUNTA (345) N.B. I diritti di proprietà, sulla attinenza scoperta n°345, possono essere diversi da quelli relativi alla particella n°344</p>
		<p>PARTICELLE EDILIZIE DISGIUNTE, 34 E 36, CHE INDIVIDUANO CIASCUNA UN FABBRICATO CON RELATIVE ATTINENZE SCOPERTE (la particella 35 costituisce una attinenza comune alle due particelle edilizie anzidette sulla quale esistono perciò diritti di proprietà diversi da quelli relativi alle aree coperte dei fabbricati)</p>
		<p>UNITA' IMMOBILIARE URBANA COMPOSTA DA UN FABBRICATO CON ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA, E DA UNA ATTINENZA COPERTA NON DISGIUNTA, AVENTE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE COSTRUTTIVE PROPRIE</p>
		<p>UNITA' IMMOBILIARE URBANA RAPPRESENTATA CON DUE PARTICELLE EDILIZIE, LA 115 RELATIVA AL FABBRICATO ED ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA, LA 116 RELATIVA AD ATTINENZA SCOPERTA DISGIUNTA (giardino separato da strada)</p>
		<p>UNITA' IMMOBILIARE URBANA RAPPRESENTATA DA DUE PARTICELLE EDILIZIE, LA 115 RELATIVA AL FABBRICATO PRINCIPALE ED ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA, LA 116 RELATIVA AD ATTINENZA SCOPERTA DISGIUNTA ED ATTINENZA COPERTA DISGIUNTA</p>
		<p>COMPLESSO DI UNA O PIU' UNITA' IMMOBILIARI URBANE CONSISTENTI IN UN FABBRICATO PRINCIPALE (15) E RELATIVA ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA, DA UNA ATTINENZA COPERTA DISGIUNTA(17) E DA UN'ALTRA NON DISGIUNTA (part. 16 la quale ha caratteristiche architettoniche e costruttive proprie)</p>

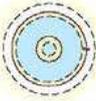
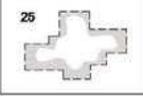
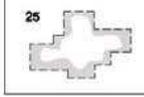
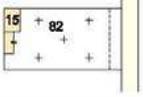
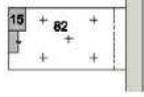
Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		<p>UNITA' IMMOBILIARE URBANA CHE SI ESTENDE PARZIALMENTE SOPRA AREA PUBBLICA E DA ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA; SI RAPPRESENTA COME UNICA PARTICELLA EDILIZIA</p>
		<p>FABBRICATI (45-46) CHE SI ESTENDONO PARZIALMENTE SU PORZIONI CONTIGUE DI UN'AREA PUBBLICA (il 46 si estende anche parzialmente su acqua pubblica)</p>
		<p>FABBRICATI CON PORTICO SOGGETTO A PUBBLICO TRANSITO (la proprietà dell'area transitabile è privata)</p>
		<p>PARTICELLA EDILIZIA COSTITUITA DA UN FABBRICATO IN FASE DI COSTRUZIONE SENZA ACCERTAMENTO CON ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA</p>
		<p>PARTICELLA EDILIZIA COSTITUITA DA FABBRICATO CON ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA E DA ATTINENZA NON DISGIUNTA COSTITUITA DA EDIFICIO SOTTOSTANTE A PARTE DELL'ATTINENZA SCOPERTA</p>
		<p>PARTICELLA EDILIZIA (30) SENZA ATTINENZA SCOPERTA SOTTOSTANTE A DUE PARTICELLE EDILIZIE 15-16 AVENTE CIASCUNA LA PROPRIA ATTINENZA SCOPERTA. IL NUMERO CHE CONTRADDISTINGUE LA PARTICELLA EDILIZIA SOTTO IL LIVELLO DEL SUOLO SI INDICA TRA PARENTESI</p>
		<p>PARTICELLA EDILIZIA (38) DI FABBRICATO SOTTOSTANTE E IN PARTE COINCIDENTE AD ALTRA PARTICELLA EDILIZIA 39. CIASCUNA PARTICELLA HA LA PROPRIA ATTINENZA SCOPERTA NON DISGIUNTA</p>

Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		<p>FABBRICATO SOTTOSTANTE A PARTICELLA ISCRITTA AL CATASTO TERRENI E SOTTOPOSTA A CULTURA, OVVERO A PARTICELLA EDILIZIA COSTITUITA DA ATTINENZA DISGIUNTA. IL N°20 INDICA LA COSTRUZIONE SOTTOSTANTE AL N°19. A QUESTO COMPETE LA SUPERFICIE DELL'INTERA PARTICELLA CATASTALE; AL N°20 NON VIENE ATTRIBUITA ALCUNA SUPERFICIE IN CATASTO</p>
		<p>FABBRICATO SOTTOSTANTE A STRADA PUBBLICA al n°19 non viene attribuita alcuna superficie</p>
		<p>FABBRICATO CHE SI ESTENDE IN PARTE SOTTO AREA PUBBLICA</p>
		<p>FABBRICATO INTERAMENTE SOTTOSTANTE AD AREA PUBBLICA CON ACCESSO (24), ALLO SCOPERTO DAL PIANO STRADALE</p>
		<p>LUOGO SACRO APERTO AL CULTO PUBBLICO</p>
		<p>CHIESA CON SAGRATO</p>
		<p>CAPPELLE OD ORATORI PUBBLICI, O PRIVATI APERTI AL CULTO PUBBLICO</p>
		<p>ORATORIO PRIVATO PART. 75 INDICATO COL SIMBOLO DELLA CROCE E DISTINTO DALL'EDIFICIO INDICATO ALLA PART. 74</p>

Allegato A alla Legge 23 gennaio n.2

Rappresentazione a colori	Rappresentazione B/N	Descrizione
		FONTANA PUBBLICA MONUMENTALE
		FONTANA PUBBLICA SU STRADA
		RUDERI allorchè il loro perimetro non coincide col limite di particella
		RUDERI allorchè il loro perimetro coincide col limite di particella
		CIMITERO con inclusa costruzione costituente unità immobiliare

Allegato B alla Legge 23 gennaio 2015 n.2

ALLEGATO B_1 – PROSPETTO CATEGORIE - CATASTO FABBRICATI

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE ORDINARIE

Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari:

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	n° classi - Note	Simbolo	Categoria	Note
A/1	Abitazioni di tipo signorile.	Suddivisa in 4 classi.	R/1	Abitazioni di tipo signorile, ville, villini ed equivalenti.	
A/2	Abitazioni di tipo civile.	Suddivisa in 5 classi.	R/2	Abitazioni di tipo civile ed equivalenti.	
A/3	Abitazioni di tipo economico.	Suddivisa in 5 classi.	R/3	Abitazione di tipo economico - popolare ed equivalenti.	
A/4	Abitazioni di tipo popolare.	Suddivisa in 6 classi.			
A/5	Abitazioni di tipo rurale.	Suddivisa in 6 classi.	R/4	Abitazioni di tipo rurale, agriturismi ed equivalenti.	
A/6	Uffici e studi privati.	Suddivisa in 8 classi.	Definita nella categoria T/7		
A/7	Castelli e palazzi con eminenti pregi artistici.	Classe unica.	R/5	Castelli, palazzi, abitazioni ed equivalenti con eminenti pregi artistici o di valore storico-architettonico funzionali all'attività insediata .	

Non prevista.	R/6	Abitazioni tipiche del luogo ovvero case a catalogo come indicate nella da elenco allegato alla Legge n. 130 del 1990 "Tutela degli edifici di rilevante interesse storico, ambientale e culturale".	
Non prevista.	R/7	Posti auto coperti, scoperti ed equivalenti su aree a servizio della funzione residenziale.	

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE ORDINARIE

Unità immobiliare a destinazione pubblica o di interesse collettivo:

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	n° classi - Note	Simbolo	Categoria	Note
B/1	Collegi, ricoveri, ospizi, conventi, caserme.	Suddivisa in 6 classi.	P/1	Centrali operative corpi militari e civili, brigate, centri di detenzione ed equivalenti.	
B/2	Ospedali.	Classe unica.	P/2	Ospedali.	
Non prevista.			P/3	Unità immobiliari con funzioni sanitarie ed equivalenti.	
Non prevista.			P/4	Residenze collettive, case protette, conventi ed equivalenti.	
Non prevista.			P/5	Unità immobiliari con funzioni rieducative, d'accoglienza ed equivalenti.	
B/3	Uffici pubblici, scuole, prigioni, biblioteche e musei.	Suddivisa in 9 classi.	P/6	Unità immobiliari con funzioni culturali, musei, biblioteche ed equivalenti.	
Non prevista.			P/7	Edifici scolastici, collegi ed equivalenti.	
Non prevista.			P/8	Uffici pubblici ed equivalenti	

B/4	Cappelle, oratori e sepolcreti privati.	Classe unica.	P/9	Cappelle, oratori, sepolcreti privati ed equivalenti.	
Non prevista.			P/10	Posti auto coperti, scoperti ed equivalenti su aree a servizio della funzione pubblica o di interesse collettivo.	

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE ORDINARIE

Unità immobiliare a destinazione terziaria:

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	n° classi - Note	Simbolo	Categoria	Note
C/1	Negozi e botteghe.	Suddivisa in 12 classi.	T/1	Negozi per il commercio al dettaglio ed equivalenti.	
Non prevista.			T/2	Negozi per il commercio all'ingrosso ed equivalenti.	
C/2	Magazzini e locali di deposito.	Suddivisa in 9 classi.	T/3	Magazzini, locali di deposito ed equivalenti.	
C/3	Laboratori per arti e mestieri.	Suddivisa in 6 classi.	T/4	Laboratori artigianali ed equivalenti.	
C/4	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse.	Suddivisa in 9 classi.	T/5	Autosilos, autorimesse, e parcheggi a raso di tipo pubblico ed equivalenti.	
C/5	Tettoie chiuse e aperte.	Suddivisa in 6 classi.	T/6	Tettoie chiuse e aperte ed equivalenti.	
Definita nella categoria A/6.			T/7	Uffici privati, studi privati professionali ed equivalenti.	
Non prevista.			T/8	Fabbricati e locali per attività sportive, fabbricati o locali costruiti per manifestazioni sportive ed equivalenti	

		Attualmente non presente.	T/9	Posti auto coperti, scoperti ed equivalenti su aree a servizio della funzione terziaria.	
--	--	---------------------------	-----	--	--

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE SPECIALI

Unità immobiliare a destinazione terziaria produttiva e diversa:

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	n° classi - Note	Simbolo	Categoria	Note
D/1	Opifici.	Classe unica.	Z/1	Edifici con funzione produttiva ed equivalenti.	
D/2	Alberghi.	Classe unica.	Z/2	Edifici con funzioni ricettive ed equivalenti.	
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti, per spettacoli e simili, fabbricati o locali costruiti per manifestazioni sportive, ricreatori religiosi, ritrovo operai .	Classe unica.	Z/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti, per spettacoli o simili, attrezzature per il divertimento, arene e parchi tematici, ricreatori religiosi, ritrovo operai ed equivalenti.	
D/4	Istituti di credito, cambio, assicurazioni, case di cura e in generale i fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e commerciale.	Classe unica.	Z/4	Istituti di credito, istituti finanziari, istituti assicurativi ed equivalenti.	
D/5	Stazioni per servizi di trasporto terrestri e aerei e fabbricati di linea.	Classe unica.	Z/5	Stazioni per servizi di trasporto terrestri e aerei, fabbricati di linea, impianti di risalita, stazione di servizio per la distribuzione dei carburanti agli autoveicoli ed equivalenti.	
D/6	Costruzioni, fabbricati e recinti	Classe unica.	Z/6	Costruzioni, fabbricati e recinti	

	chiusi per speciali esigenze pubbliche (edicole, chioschi, pese pubbliche, ponti soggetti a pedaggio, mercati, posteggi di bestiame, lavori pubblici, fabbricati per acquedotti e simili).			chiusi per speciali esigenze pubbliche e private: depositi a cielo aperto, edicole, chioschi, pese pubbliche, ponti soggetti a pedaggio, mercati, lavori pubblici, fabbricati per acquedotti, cabine elettriche, manufatti funzionali alla rete tecnologica, impianti per la produzione di energia alternativa ed equivalenti.	
D/7	Fabbricati adibiti ad uso agricolo.	Classe unica.	Z/7	Fabbricati con funzione produttiva connessa all'agricoltura, ovvero stalle, scuderie, fienili, ricovero attrezzi ed equivalenti.	
Non prevista.			Z/8	Unità immobiliari con funzione terziaria-direzionale, ambasciate, Case di Castello ed equivalenti.	
Non prevista.			Z/9	Posti auto coperti, scoperti ed equivalenti su aree a servizio della funzione produttiva e diversa.	

ALLEGATO B_2 – PROSPETTO CATEGORIE - CATASTO FABBRICATI

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE SENZA RENDITA

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Descrizione Categoria	Note	Simbolo	Descrizione Categoria	Note
Au Pe	Aree urbane edificate, particelle edilizie particelle edilizie comprendenti fabbricati di ogni specie (urbani, rurali, industriali, per il culto, ecc.) nonché le aree accessorie e/o pertinenze ad essi(corti, aie, ecc.		Au	Particelle edificate e non edificate in ambito urbano o aree accessorie e/o pertinenze ad altre unità immobiliari.	
Definita nel Catasto Terreni nella categoria Ant.			Ms	Manufatti storici Mura di cinta, bastioni, ruderi e manufatti di valore storico, culturale, architettonico e paesaggistico ed equivalenti di proprietà dell'Ecc.ma Camera e cellette votive.	
Definita nel Catasto Terreni nella categoria Mn.			Mn	Monumenti Ogni monumento, esclusi quelli atti a usi diversi ovvero che abbiano una propria suscettibilità reddituale.	
Non prevista.			Ru	Costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado, o manufatti isolati fatiscenti.	

Non prevista.	Fc	Fabbricati in corso di costruzione.	<p>Fabbricati di proprietà in corso di costruzione. Si fa riferimento a un fabbricato in corso di costruzione e non ancora ultimato e che per qualsiasi motivo abbia necessità di essere censito (es: oggetto di trasferimento diritti reali o successione, ecc).</p>
Non prevista.	Uc	Unità in corso di definizione.	<p>Fabbricati o loro porzioni in corso di definizione. Sono comprese quelle porzioni di fabbricati oggetto di intervento edilizio che sono in attesa di regolarizzare e definire la loro destinazione e che non abbiano una propria suscettibilità reddituale. Rientrano anche tutte le unità ottenute da frazionamento urbano 'fatto per trasferimento diritti' la cui destinazione o definizione avverrà dopo che l'atto traslativo ne avrà stabilito la nuova proprietà e la nuova destinazione d'uso.</p>

Definita nel Catasto Terreni nella categoria Cm .	Cm	Cimiteri.	Luoghi recintati destinati alla sepoltura dei morti privi di costruzioni stabili.
Non prevista.	Ls	Lastrici solari ed equivalenti.	Unità che delimitano il diritto di sopraelevazione o di superficie di un fabbricato esistente o di una sua porzione.

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE SENZA RENDITA

Unità immobiliare speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo:

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	Note	Simbolo	Categoria	Note
E/1	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti con le aree annesse.	Classe unica.	E/1	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti con le aree annesse.	
E/2	Fabbricati dei cimiteri (esclusi sepolcri, colombari, e tombe di famiglia) e i sepolcri privati non compresi nell'area dei cimiteri.	Classe unica.	E/2	Fabbricati dei cimiteri (esclusi sepolcri, colombari, e tombe di famiglia) e i sepolcri privati non compresi nell'area dei cimiteri.	

ALLEGATO B_3 – PROSPETTO CATEGORIE - CATASTO FABBRICATI

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE SPECIALI

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	n° classi - Note	Simbolo	Categoria	Note
		Definita nel Catasto Terreni nella categoria Ferr.	Sen	Sentieri Sede della ex ferrovia San Marino-Rimini, comprese le scarpate e adiacenze, comprese le aree destinate alla viabilità alternativa le quali sono sottratte all'ordinaria coltura agricola, esclusi i fabbricati e loro accessori.	La rendita è parificata a quella più redditizia esistente a Catasto Terreni.
		Definita nel Catasto Terreni nella categoria Cv.	Dis	Cave/Discarica/Bonifica terreni Terreni destinati non temporaneamente all'estrazione di pietra da lavoro e loro strette pertinenze, nonché luoghi destinati all'accumulo di materiale terroso..	La rendita è parificata a quella più redditizia esistente a Catasto Terreni.
		Definita descritto nel Catasto Terreni nella categoria Gp.	Gp	Giardini Pubblici, parchi pubblici, ed equivalenti di proprietà pubblica ed ad uso pubblico.	La rendita è parificata a quella più redditizia esistente a Catasto Terreni.
Ac	Accessori comuni Corti, aie, pozzi, passi, ecc. comuni a più immobili.		Ac	Aree comuni a più immobili o porzioni di essi.	

ALLEGATO B_4 – PROSPETTO CATEGORIE - CATASTO TERRENI

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE SENZA RENDITA

N.B. il quadro completo sarà completato in sede di **Riforma Catasto Terreni**; di cui all'art. 33.

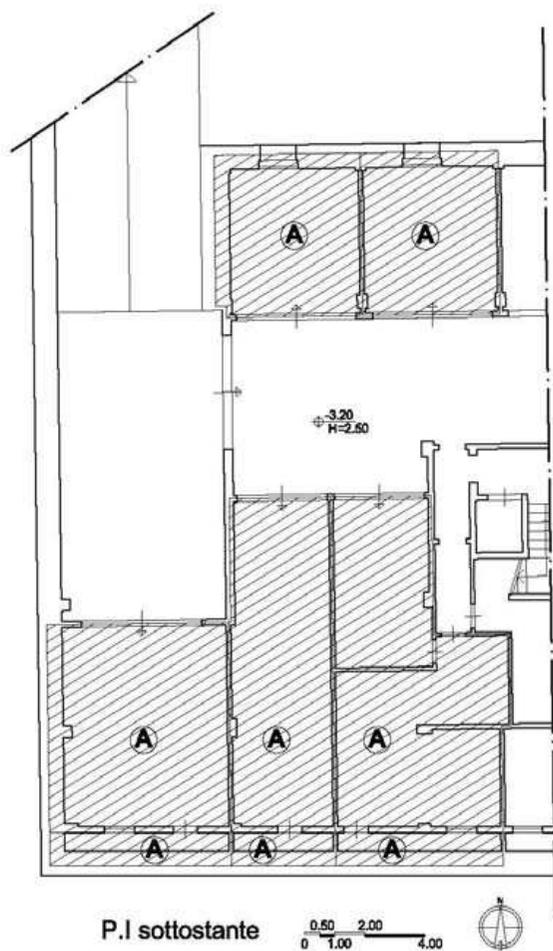
CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	Note	Simbolo	Categoria	Note
Non prevista.			Arc	Siti archeologici Aree archeologiche catalogate e sottratte all'ordinaria coltura agricola.	
Non prevista.			Str	Strade pubbliche e private.	
Non prevista.			Acq	Acque pubbliche.	

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE SPECIALI

N.B. il quadro completo sarà completato in sede di **Riforma Catasto Terreni**; di cui all'art. 33.

CATASTO VIGENTE			RIFORMA CATASTO		
Simbolo	Categoria	Note	Simbolo	Categoria	Note
Ferr	Ferrovia Sede della Ferrovia San Marino-Rimini, comprese le scarpate e adiacenze, ed esclusi i fabbricati e loro accessori.	Categoria già esistente a Catasto Terreni con la sigla 'Ferr', sin dall'impianto del vigente Catasto. La rendita è parificata a quella più redditizia esistente a Catasto Terreni.			Definita nel Catasto Fabbricati Riformato categoria Sen.
Cv	Cave Terreni destinati non temporaneamente all'estrazione di pietra da lavoro e loro strette pertinenze.	Categoria già esistente a Catasto Terreni con la sigla 'Cv', sin dall'impianto del vigente Catasto. La rendita è parificata a quella più redditizia esistente a Catasto Terreni.			Definita nel Catasto Fabbricati Riformato categoria Dis.
Gp	Giardini Pubblici Giardini di proprietà dello Stato, lasciati a pubblica delizia	Categoria già esistente a Catasto Terreni sin dall'impianto del vigente Catasto. La rendita RC deriva dalla somma dei redditi della coltura più redditizia presente a Catasto Terreni. La rendita è parificata a quella più redditizia			Definita nel Catasto Fabbricati Riformato categoria Gp.

		esistente a Catasto Terreni.	
Ant	Antichità Muri di cinta, bastioni in muratura, ruderi e antichità pubblici.	Categoria già esistente sin dall'impianto del vigente Catasto (Catasto Terreni). Trattasi di mura di cinta, bastioni, ruderi e manufatti di valore storico,culturale, architettonico di proprietà dell'Ecc.ma Camera, cellette votive, ecc.	Definita nel Catasto Fabbricati Riformato nella categoria Ms.
Mn	Monumenti Ogni monumento, esclusi i monumenti nazionali che siano compresi nel Catasto Fabbricati.	Categoria già esistente a Catasto Terreni con la sigla Mn sin dall'impianto del vigente Catasto.	Definita nel Catasto Fabbricati Riformato nella categoria Mn.
Cm	Cimiteri Luoghi recinti destinati alla sepoltura dei morti.	Categoria già esistente a Catasto Terreni con la sigla Cm sin dall'impianto del vigente Catasto.	Definita nel Catasto Fabbricati Riformato nella categoria Cm.

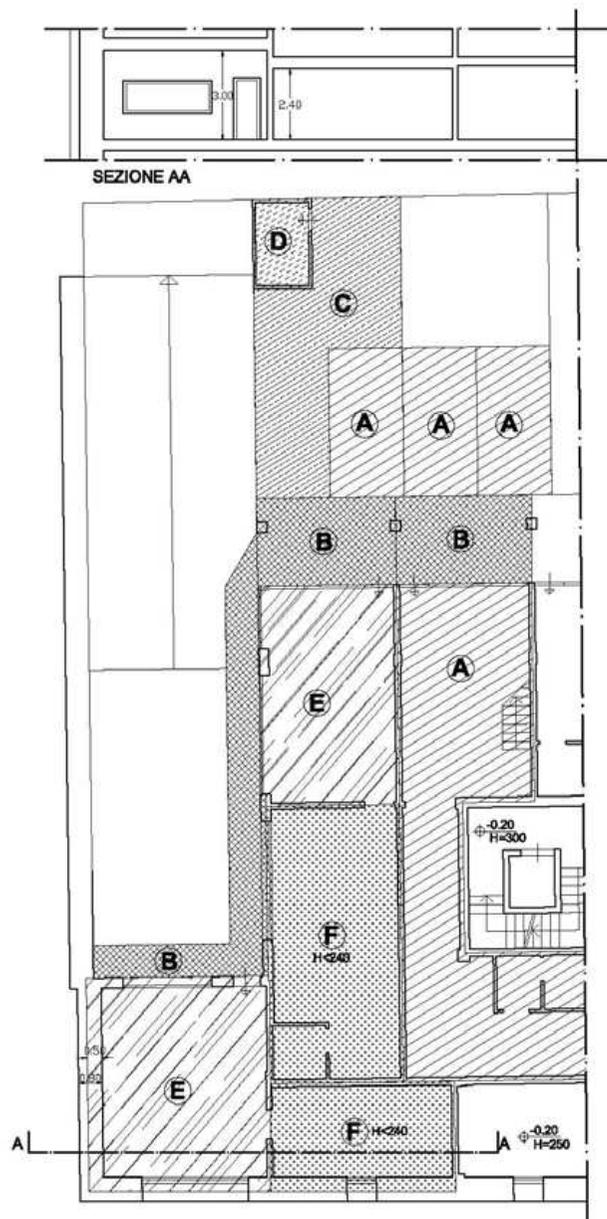


Per il calcolo della superficie si computano:

- parete esterna del muro perimetrale con un massimo di 50cm di distanza dalla parete interna;
- pareti interne tra diverse U.I. vengono computati in mezzaria;
- pareti interne tra U.I. e vani accessori (A.C.) vengono computati in mezzaria;
- paramento esterno dei terrazzi, balconi e portici;
- per vani che presentano zone di altezza < 1,50 m nel calcolo della superficie viene esclusa la proiezione in pianta di tali porzioni;
- la superficie proiettata del vano scala esclusivo, che collega più piani della stessa U.I., va computata una sola volta e pertanto negli altri piani ci potrà essere un vuoto nel poligono per la determinazione della superficie;

Coefficienti per il calcolo della superficie

LETTERA DISTINTIVA	TIPOLOGIA LOCALI	COEFF.
A	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria e vani e locali a servizio diretto di quelli principali (tutte le categorie tranne cat. gruppo T)	100%
B	Balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici di dipendenza esclusiva della U.I. qualora comunicanti con i vani della lettera distintiva A	50%
C	Agiamenti esterni, aree scoperte, corti, giardini o assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola U.I.	20%
D	Locali accessori ad uso esclusivo della U.I. con caratteristiche come da art. 20 comma 4	20%
E	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria (categorie gruppo T)	100%
F	Vani e locali a servizio diretto di quelli principali con altezza < 2.40 m (categorie gruppo T)	75%



Per il calcolo della superficie si computano:

- parete esterna del muro perimetrale con un massimo di 50cm di distanza dalla parete interna;
- pareti interne tra diverse U.I. vengono computati in mezzaria;
- pareti interne tra U.I. e vani accessori (A.C.) vengono computati in mezzaria;
- paramento esterno dei terrazzi, balconi e portici;
- per vani che presentano zone di altezza < 1,50 m nel calcolo della superficie viene esclusa la proiezione in pianta di tali porzioni;
- la superficie proiettata del vano scala esclusivo, che collega più piani della stessa U.I., va computata una sola volta e pertanto negli altri piani ci potrà essere un vuoto nel poligono per la determinazione della superficie;

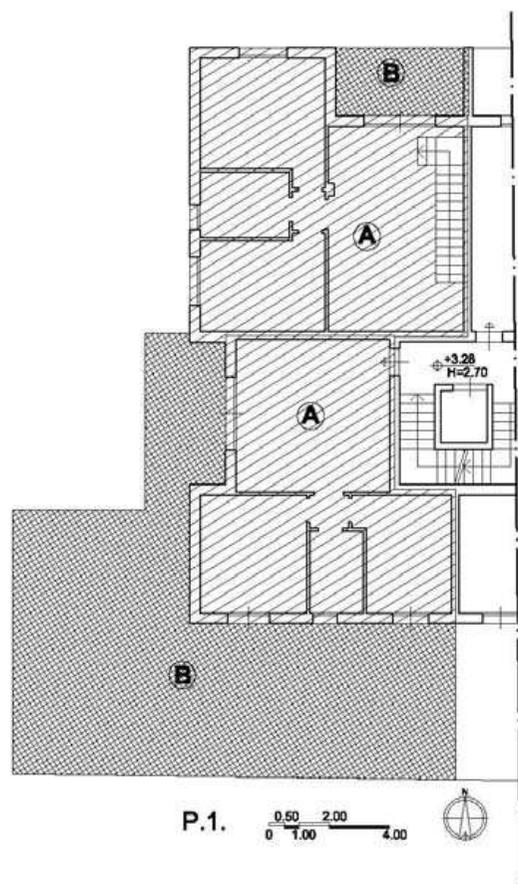
Coefficienti per il calcolo della superficie

LETTERA DISTINTIVA	TIPOLOGIA LOCALI	COEFF.
A	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria e vani e locali a servizio diretto di quelli principali (tutte le categorie tranne cat. gruppo T)	100%
B	Balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici di dipendenza esclusiva della U.I. qualora comunicanti con i vani della lettera distintiva A	50%
C	Agiamenti esterni, aree scoperte, corti, giardini o assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola U.I.	20%
D	Locali accessori ad uso esclusivo della U.I. con caratteristiche come da art. 20 comma 4	20%
E	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria (categorie gruppo T)	100%
F	Vani e locali a servizio diretto di quelli principali con altezza < 2.40 m (categorie gruppo T)	75%

P.T.

0 0.50 1.00 2.00 4.00



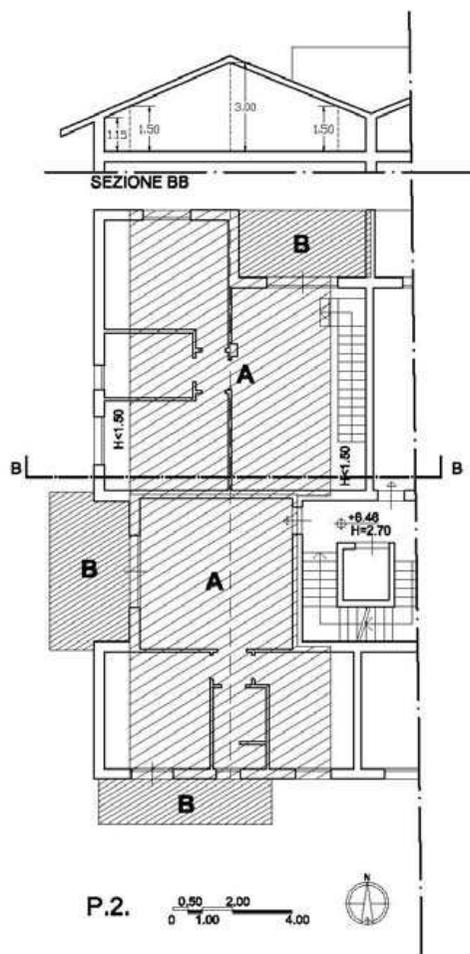


Per il calcolo della superficie si computano:

- parete esterna del muro perimetrale con un massimo di 50cm di distanza dalla parete interna;
- pareti interne tra diverse U.I. vengono computati in mezzaria;
- pareti interne tra U.I. e vani accessori (A.C.) vengono computati in mezzaria;
- paramento esterno dei terrazzi, balconi e portici;
- per vani che presentano zone di altezza < 1,50 m nel calcolo della superficie viene esclusa la proiezione in pianta di tali porzioni;
- la superficie proiettata del vano scala esclusivo, che collega più piani della stessa U.I., va computata una sola volta e pertanto negli altri piani ci potrà essere un vuoto nel poligono per la determinazione della superficie;

Coefficienti per il calcolo della superficie

LETTERA DISTINTIVA	TIPOLOGIA LOCALI	COEFF.
A	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria e vani e locali a servizio diretto di quelli principali (tutte le categorie tranne cat. gruppo T)	100%
B	Balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici di dipendenza esclusiva della U.I. qualora comunicanti con i vani della lettera distintiva A	50%
C	Agiamenti esterni, aree scoperte, corti, giardini o assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola U.I.	20%
D	Locali accessori ad uso esclusivo della U.I. con caratteristiche come da art. 20 comma 4	20%
E	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria (categorie gruppo T)	100%
F	Vani e locali a servizio diretto di quelli principali con altezza < 2.40 m (categorie gruppo T)	75%



Per il calcolo della superficie si computano:

- parete esterna del muro perimetrale con un massimo di 50cm di distanza dalla parete interna;
- pareti interne tra diverse U.I. vengono computati in mezzaria;
- pareti interne tra U.I. e vani accessori (A.C.) vengono computati in mezzaria;
- paramento esterno dei terrazzi, balconi e portici;
- per vani che presentano zone di altezza < 1,50 m nel calcolo della superficie viene esclusa la proiezione in pianta di tali porzioni;
- la superficie proiettata del vano scala esclusivo, che collega più piani della stessa U.I., va computata una sola volta e pertanto negli altri piani ci potrà essere un vuoto nel poligono per la determinazione della superficie;

Coefficienti per il calcolo della superficie

LETTERA DISTINTIVA	TIPOLOGIA LOCALI	COEFF.
Ⓐ	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria e vani e locali a servizio diretto di quelli principali (tutte le categorie tranne cat. gruppo T)	100%
Ⓑ	Balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici di dipendenza esclusiva della U.I. qualora comunicanti con i vani della lettera distintiva A	50%
Ⓒ	Aggiamenti esterni, aree scoperte, corti, giardini o assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola U.I.	20%
Ⓓ	Locali accessori ad uso esclusivo della U.I. con caratteristiche come da art. 20 comma 4	20%
Ⓔ	Vani e locali avente funzione principale nella specifica categoria (categorie gruppo T)	100%
Ⓕ	Vani e locali a servizio diretto di quelli principali con altezza < 2.40 m (categorie gruppo T)	75%