
COSTRUZIONI RURALI E TOPOGRAFIA

**MODULO DI:
TOPOGRAFIA**

IL CATASTO

DEFINIZIONE

- Il catasto è l'inventario di tutti i beni immobili esistenti sul territorio nazionale
 - CATASTO DEI TERRENI
 - CATASTO DEI FABBRICATI
-

IL CATASTO TERRENI



Data: 29/02/2012 - Ora: 18.14.18

Fine

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2012

Visura n.: T455481 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501B)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE B (Provincia di ROMA)
	Foglio: 1078 Particella: 3358

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1078	3358			SEMINATIVO 3	01 05	B9	Euro 0,81	Euro 0,35	FRAZIONAMENTO del 12/07/2007 n. 850097 .1/2007 in atti dal 12/07/2007 (protocollo n. RM0850097)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROMA con sede in ROMA	00547670588*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 15/10/2007 Voltura n. 106137 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. RM1493729) Repertorio n. : 109834 Rogante: MATTIANGELI Sede: ROMA	
		CESSIONE DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Rilasciata da: Servizio Telematico

QUALITA' DI COLTURA DEL CATASTO TERRENI (Parte 1)

37.1 Qualità di coltura nel catasto terreni	
Qualità	Descrizione
1) <i>Seminativo</i>	Terreno lavorato con l'aratro o con la zappa, senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cereali o anche a legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggiere e industriali.
2) <i>Seminativo irriguo</i>	Terreno come sopra, irrigato con acqua propria o di affitto, sia che nell'avvicendamento le coltivazioni richiedano necessariamente l'irrigazione come per esempio il riso, sia che l'irrigazione non sia indispensabile.
3) <i>Seminativo arborato</i>	Seminativo come al n. 1, in cui esistono viti o alberi allineati o sparsi, il cui prodotto costituisca un fattore notevole del reddito del fondo.
4) <i>Seminativo arborato irriguo</i>	Seminativo come sopra, cui si applichi l'irrigazione come al n. 2.
5) <i>Prato</i>	Terreno, comunque situato, che produce erba falciabile almeno una volta l'anno.
6) <i>Prato irriguo</i>	Terreno a prato perenne come sopra, che goda del beneficio di una regolare irrigazione o con acqua propria o con acqua di affitto.
7) <i>Prato arborato</i>	Terreno come sopra al n. 5 in cui esistano alberi come al n. 3.
8) <i>Prato irriguo arborato</i>	Terreno come sopra al n. 7, in cui si applichi l'irrigazione come al n. 6.
9) <i>Prato a marcita</i>	Terreno a prato perenne irrigato con acqua propria o di affitto, che fornisce almeno un taglio di erbe nell'autunno avanzato o alla fine dell'inverno.
10) <i>Risaia stabile</i>	Terreno fornito di acqua di irrigazione propria o di affitto, coltivato esclusivamente a riso.
11) <i>Pascolo</i>	Terreno che produce erba utilizzabile come foraggio, la quale non si può economicamente falciare e si fa pascolare dal bestiame.
12) <i>Pascolo arborato</i>	Terreno come sopra al n. 11, in cui esistono alberi come ai n. 3 e 7.
13) <i>Pascolo cespugliato</i>	Terreno pascolativo, sparso di cespugli che limitano a ristrette zone la produzione dell'erba.
14) <i>Giardino</i>	Terreno destinato a scopo di delizia, a colture che richiedono speciali ripari o riscaldamento o, in generale, sottratto per qualsivoglia uso all'ordinaria coltivazione, in quanto non sia da considerarsi come accessorio dei fabbricati rurali.
15) <i>Orto</i>	Terreno coltivato a ortaggi per scopo commerciale.

(continua)

QUALITA' DI COLTURA DEL CATASTO TERRENI (Parte 2)

Qualità	Descrizione
16) <i>Orto irriguo</i>	Terreno come sopra al n. 15, che gode di una regolare irrigazione.
17) <i>Agrumeto</i>	Terreno coltivato ad agrumi di ogni specie.
18) <i>Vigneto</i>	Terreno coltivato a viti allo scopo di ottenere, esclusivamente o principalmente, dal suolo il massimo raccolto di uva, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.
19) <i>Frutteto</i>	Terreno coltivato a piante da frutto esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.
20) <i>Oliveto</i>	Terreno coltivato a olivi esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.
21) <i>Gelseto</i>	Terreno coltivato a gelsi esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.
22) <i>Colture speciali di alcune parti d'Italia</i>	Tutte le colture che non rientrano nelle rotazioni agrarie e che non possono essere assegnate ad altre qualità del presente quadro.
23) <i>Castagneto da frutto</i>	Terreno coltivato, esclusivamente o principalmente, a castagni da frutto, attribuendosi un'importanza secondaria agli altri prodotti.
24) <i>Canneto</i>	Terreno che produce canne destinate al servizio delle vigne o al commercio.
25) <i>Bosco di alto fusto</i>	Terreno occupato da alberi di alto fusto di ogni genere.
26) <i>Bosco ceduo</i>	Terreno occupato da alberi di ogni genere, che si tagliano a intervalli generalmente non maggiori di 15 anni, sia di ceppaia che di piante a capitozza.
27) <i>Bosco misto</i>	Bosco composto promiscuamente di piante ad alto fusto e di cedui.
28) <i>Incolto produttivo</i>	Qualunque terreno, non compreso nei precedenti titoli, che senza l'intervento della mano dell'uomo dia un prodotto valutabile anche minimo.
29) <i>Ferrovia</i>	
30) <i>Incolto sterile</i>	Terreno assolutamente improduttivo.

IL CATASTO TERRENI

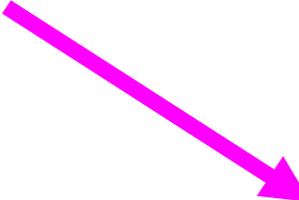
- Le CLASSI nel Catasto Terreni indicano il grado diverso di produttività
 - Es. Seminativo irriguo - CLASSE 1
 - Es. Seminativo irriguo - CLASSE 2
 - Es. Seminativo irriguo - CLASSE 3
-

IL CATASTO TERRENI

- Le caratteristiche dell'attuale Catasto Terreni sono:
 - **Geometrico** = si basa sul rilievo topografico dei terreni
 - **Particellare** = ogni particella di terreno ha al suo interno caratteristiche omogenee; es. seminativo)
 - **A estimo indiretto** = le rendite catastali sono individuate per qualità e classi e non direttamente per ogni particella (Reddito Dominicale e Reddito Agrario)
 - **Non probatorio** = non è attribuito un valore probatorio, ai fini giuridici, della proprietà
-

IL CATASTO TERRENI

- Il sistema informativo catastale
 - Tutte le informazioni catastali di cui abbiamo bisogno sono ormai disponibili in database
 - L'accesso a tali dati è possibile con una **VISURA CATASTALE**



Agenzia del Territorio

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2012

Data: 29/02/2012 - Ora: 18.14.18 Fine
Visura n.: T455481 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ROMA (Codice: H501B)						
Catasto Terreni		Sezione di SEZIONE B (Provincia di ROMA)						
		Foglio: 1078 Particella: 3358						
Immobile								
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
						ha arc ca		Dominicale Agrario
1	1078	3358	-	-	SEMINATIVO 3	01 05	B9	Euro 0,31 Euro 0,35
Notifica		Partita						FRAZIONAMENTO del 12/07/2007 n. 850097.1/2007 in atti dal 12/07/2007 (protocollo n. RM0850097)
INTESTATO				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
N.	COMUNE DI ROMA con sede in ROMA			90547670588*		(1) Proprietà per 10000/1000		
DATI DERIVANTI DA				VOLTURA D'UFFICIO del 15/10/2007 Voltura n. 106137.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. RM1493729) Repertorio n. : 109834 Rogante: MATTIANGELI Sede: ROMA		CESSIONE DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		

Rilasciata da: Servizio Telematico

IL CATASTO TERRENI

■ LA VOLTURA CATASTALE

- La voltura (=cambiamento) catastale si effettua quando vengono modificate le condizioni soggettive della particella di terreno, quali:
 - **Intestazione**: compravendita, successione ereditaria, donazione, esproprio,.....
 - **Titolo di possesso**, per la variazione del diritto reale di godimento in capo all'intestatario (proprietà, usufrutto, diritto d'uso, diritto di superficie,.....)
-

IL CATASTO TERRENI

- **COME SI ESEGUE LA VOLTURA CATASTALE**
 - La denuncia di variazione va fatta all'Agenzia del Territorio, presentando domanda di voltura su modello cartaceo (**MODELLO CARTACEO 13 TP/A**), oppure
 - Su supporto informatico utilizzando il software **Voltura 1.0**



IL CATASTO TERRENI

- LE VARIAZIONI CATASTALI IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE
 - Quando una particella catastale viene edificata, cessa di appartenere al Catasto Terreni e viene iscritta nel Catasto dei Fabbricati
 - Le **operazioni di accatastamento** di un nuovo fabbricato iniziano quindi nel Catasto Terreni, dove la particella subirà una mutazione nello stato e nel reddito, e continuano poi nel Catasto dei Fabbricati, dove si dichiarano le caratteristiche del nuovo edificio
-

IL CATASTO TERRENI

- LE VARIAZIONI CATASTALI IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE
 - Le modifiche al Catasto Terreni si apportano col software PREGEO
-

IL CATASTO FABBRICATI

IL CATASTO FABBRICATI



Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2012

Data: 29/02/2012 - Ora: 17.43.06

Segue

Visura n.: T433815 Pag: 1

Dati della richiesta	BEATO LUIGI
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA BEATO LUIGI nato a PATERNO' il 03/08/1966 C.F.: BTELGU66M03G371K

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PATERNO' (Codice G371) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		60	4543				A/5	3	2,5 vani	Euro 85,22 L. 165.000	VIA SANTISSIMO SALVATORE n. 75 n. 77 piano: T; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/01/2000 n. 2598 .1/2000 in atti dal 16/02/2000	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEATO Luigi nato a PATERNO' il 03/08/1966	BTELGU66M03G371K*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 10010 .1/2009 in atti dal 11/03/2009 Repertorio n. : 81228 Rogante: GIUNTA ADELE Sede: PATERNO' COMPRAVENDITA	

LE CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO A		
Categoria	Descrizione	Informazioni
A/1	Abitazione di tipo signorile.	Sono abitazioni un tempo nobiliari, con particolari rifiniture pregiate anche a carattere storico. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/2	Abitazione di tipo civile.	Sono le normali abitazioni, con rifiniture semplici di impianti e servizi. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/3	Abitazioni di tipo economico.	Fabbricati realizzati con caratteristiche e rifiniture economiche sia nei materiali utilizzati che per gli impianti tecnologici ma principalmente di dimensioni contenuti rispetto alla al territorio di cui fanno parte. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/4	Abitazioni di tipo popolari.	Abitazioni molto modeste, nelle rifiniture, nei materiali di costruzione e con impianti limitati. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare.	Abitazione facenti parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici. Questa categoria è ormai in disuso, è presente solo su vecchi classamenti del catasto. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/6	Abitazione di tipo rurale.	Abitazione a servizio delle attività agricole, ci cui alle caratteristiche del Decreto N° 701 del 1994 del Ministero delle Finanze . Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/7	Abitazione in villini.	Sono abitazioni con un minimo di verde o cortile privato o comune, possono essere sia singole, che a schiera oppure a piani. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/8	Abitazione in villa.	Abitazione di pregio con rifiniture di alto livello con grandi giardini o parchi a servizio esclusivo. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.	Antiche strutture con importanti riferimenti storici. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
A/10	Uffici e studi privati.	Unità immobiliari destinati ad attività professionali. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
A/11	Abitazioni o alloggi tipici dei luoghi.	Sono case tipiche che per la loro forma e struttura individuano il luogo dove si trovano, ricordiamo i trulli, i sassi o i rifugi di montagna. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168

LE CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO B		
B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.	Strutture destinate all'assistenza dei disagiati, dei religiosi o caserme dello Stato. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/2	Case di cura e ospedali senza fine di lucro	Strutture per l'assistenza agli ammalati che non hanno fini economici. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/3	Prigioni e riformatori.	Strutture costruiti e destinate alla reclusione degli evasori della Legge. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/4	Uffici Pubblici.	Strutture costruiti o adattati per sedi di Uffici Pubblici. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/5	Scuole e laboratori scientifici.	Strutture costruiti e destinati all'istruzione e alla ricerca scientifica. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9. Circoli ricreativi e culturali, ed attività similari se non hanno fine di lucro.	Sedi culturali che non hanno scopi economici e non sono già in palazzi storici. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto.	Strutture destinate all'esercizio della religione. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate.	Magazzini che hanno lo scopo di deposito di scorte. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Esente

LE CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO C		
C/1	Negozi e Botteghe	Locali per attività commerciale per vendita o rivendita di prodotti. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 57,75
C/2	Magezzini e locali di Deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
C/3	Laboratori per arti e mestieri.	Locali destinati all'esercizio della professione di artigiano per servizi, realizzazione o trasformazioni dei prodotti. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	Strutture destinate all'esercizio delle attività sportive private. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro).	Stabilimenti e strutture balneari privati. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse.	Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168
C/7	Tettoie chiuse od aperte.	Strutture destinate a tettoia o gazebo. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168

LE CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO D		
D/1	Opifici.	Capannone, fabbrica, struttura dove viene lavorata e trasformata la materia prima. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro).	Strutture ricettive a pagamento. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro).	Lodali destinati all'esibizione artistica aventi ingresso a pagamento. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	Ospedali, cliniche e case di cura private. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro).	Banche, assicurazioni e istituti di credito privati. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro).	Unità destinate ad attività sportive privati a pagamento, club sportivi, campetti, piscine ecc. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruiti specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati. Un esempio esplicativo sono i rifornimenti di carburante Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Grandi negozi, centri commerciali. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.	Edifici che non hanno un suolo proprio. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.	Sarebbero la categoria a cui devono accatastarsi i vecchi fabbricati rurali. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 84

LE CATEGORIE CATASTALI

GRUPPO E		
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.	Stazioni ferroviarie, porti, aeroporti. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.	Ponti pubblici con passaggio a pagamento. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche.	Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.	Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.	Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale.	Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.	Chiese, cattedrali ecc. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.	Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.	Tutto quello di categoria E che non è stato possibile inserire nelle categorie precedenti, può essere inserito in questa. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: esente
GRUPPO F		
F/1	Area urbana.	Aree o corti a piano terra di fabbricati già accatastati all'urbano. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Stima del valore attribuita dal proprietario.
F/2	Unità collabenti.	fabbricati diruti, con tetto crollato e inutilizzabili. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Stima del valore attribuita dal proprietario.
F/3	Unità in corso di costruzione.	Unità che non sono state ancora ultimate. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Stima del valore attribuita dal proprietario.
F/4	Unità in corso di definizione.	Unità incomplete non definite nella consistenza e nella destinazione d'uso. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Stima del valore attribuita dal proprietario.
F/5	Lastrico solare.	Terrazze e aree libere sopra unità immobiliari preesistenti. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: Stima del valore attribuita dal proprietario.

IL CATASTO FABBRICATI

- A differenza del Catasto Terreni, dove in genere non è possibile aumentare la consistenza aggiungendo nuove particelle (se non frazionando quelle esistenti), nel catasto edilizio tali variazioni si hanno comunemente con l'edificazione di nuovi fabbricati
 - L'operazione di inserimento nel Catasto di un nuovo fabbricato si chiama accatastamento
-

IL CATASTO FABBRICATI

- L'ACCATASTAMENTO (molto importante!!!)
 - L'accatastamento viene eseguito usando il software DOCFA
 - Con DOCFA vengono prodotti automaticamente i **modelli D1 e N1 parte 1 e parte 2**
 - Nella procedura informatizzata il tecnico inserisce tutti i dati del fabbricato in base al quale si effettua l'autoclassamento dell'immobile, con la determinazione della rendita proposta
-

IL CATASTO FABBRICATI

■ L'ACCATASTAMENTO

- ❑ Anche gli elaborati grafici da trasmettere devono essere su file (formato .DWG)
 - ❑ Ad esempio, in caso di nuovo condominio, gli elaborati grafici da trasmettere sono:
 - Planimetrie di tutte le unità immobiliari
 - Planimetrie con evidenziate le parti comuni
 - Planimetrie con la suddivisione in subalterni
 - ❑ Tutti i dati sono da trasmettere all'Agenzia del territorio su supporto magnetico o per via telematica
-