

GeoNews 12/07

by **AMMIRATI Geom. Alberto**

"Discere te ex meis libris animum meum desiderare"
Cicerone - Epistole Familiari (Libro VII a D. Curio)



Come scrisse il buon Eduardo De Filippo "Gli esami non finiscono mai" parole ancor più vere in vista dell'entrata a regime (salvo modifiche e/o ripensamenti dell'ultima ora) della formazione professionale continua. Per restare in tema, in questo numero, alcuni approfondimenti su:

- Glossario per la redazione degli atti geometrici di aggiornamento del Catasto Terreni
- Vendite giudiziarie e condono edilizio
- Imposte e tributi nelle successioni
- Tarsu e calcolo della superficie catastale

e ovviamente non poteva mancare una nuova utility dell'amico Udino "Dioptra" Ranzato.

Vi esorto, come sempre, ad inviare consigli, suggerimenti e critiche a:
geonews07@gmail.com

Handwritten signature of Alberto Ammirati.

Tutti i numeri di GeoNews li puoi trovare on-line all'indirizzo
www.dioptra.it/GEOMETRI/AMMIRATI.htm.

Info CATASTO

Dal sito www.topografi.it

Glossario per la redazione degli atti geometrici di aggiornamento del Catasto Terreni (Autore: Salvatore Sandro Viscomi)

La continua evoluzione dei metodi di aggiornamento del Catasto Terreni e l'introduzione delle innovazioni indotte dal processo di informatizzazione hanno sempre interessato, a volte profondamente, l'attività dei tecnici professionisti ai quali è demandato il compito di aggiornare le banche dati catastali attraverso il flusso degli atti geometrici.

In circa un secolo di conservazione del Catasto, ed in modo consistente nell'ultimo ventennio, si è assistito al proliferare di norme alle quali fare riferimento per la redazione degli atti di aggiornamento. Se a questo si aggiunge la disomogeneità di comportamento dei vari Uffici provinciali si può comprendere le difficoltà che si incontrano nella stesura di atti idonei alla registrazione nelle banche dati.

Scopo di questo testo, certo non esaustivo, è quello di fornire ai tecnici, professionisti redattori degli atti, un supporto in forma schematica e di facile consultazione che consenta di trovare risposte alle problematiche che si presentano in fase di stesura degli atti di aggiornamento.

Il testo è presentato sotto forma di glossario delle voci ricorrenti nelle attività di aggiornamento del

Catasto Terreni corredate degli estratti della normativa di riferimento. Le norme sono riportate in ordine cronologico e, al fine di seguire con continuità l'evoluzione delle procedure, sono riportate anche le disposizioni che seppur superate da norme più recenti hanno contribuito allo sviluppo delle attuali procedure.

[Scarica il Glossario per la redazione degli atti geometrici di aggiornamento del Catasto Terreni in formato Pdf](#)

Info Condono Edilizio

VENDITE GIUDIZIARIE E CONDONO EDILIZIO

Con la legge 28 febbraio 1985 n. 47, veniva varata la più importante sanatoria edilizia dei decenni repubblicani. La materia, in precedenza, era regolata da una serie di leggi tra cui meritano di essere ricordate la L. 17.08.1942 n. 1150; la L. 06.08.1967 n. 765, cosiddetta "Legge Ponte", e la L. 28.01.1977 n. 10, cosiddetta "Legge Bucalossi".

La tutela urbanistica era sanzionata sia sul versante penale, con la previsione di appositi reati, sia sul versante amministrativo, prevedendosi anche il potere pubblico della demolizione delle costruzioni abusive, che, infine, su quello civilistico, prevedendosi la nullità degli atti di trasferimento di immobili privi di licenza.

Tuttavia, al legislatore del 1985, quei meccanismi apparivano bisognosi di una ulteriore messa a punto relativamente, a titolo di esempio, il sistema delle nullità civilistiche che, nella legislazione previgente, aveva carattere "relativo", potendo essere comminata solo ove, dagli atti giuridici interessanti terreni abusivamente lottizzati, o unità abitative costruite in assenza di licenza (fattispecie rispettivamente previste dagli artt. 31, comma 4, L. 1150/42 come modificato dall'art. 10 L. 765/67, e dall'art. 15, comma 7, L. 10/77), fosse risultato che l'acquirente era a conoscenza delle carenze di legge.

La Legge 47/85, dunque, per rimanere all'esempio appena citato, intervenne rendendo, con gli artt. 18, comma 2, e 40, comma 2, la nullità, nei casi più sopra descritti, "assoluta" e, quindi, rilevabile d'ufficio dal giudice e deducibile



GLOSSARIO per la redazione degli atti geometrici di aggiornamento del **CATASTO TERRENI**

da parte di chiunque vi avesse interesse. Detti articoli, inoltre, imponevano, per la vendita dei terreni, l'obbligatoria allegazione del certificato di destinazione urbanistica e, per la vendita degli edifici, l'indicazione degli estremi della licenza o concessione all'edificazione (rilasciata, eventualmente, in sanatoria, come tra breve si dirà), ovvero, in mancanza, l'allegazione della domanda di sanatoria corredata dalla prova dell'avvenuto versamento almeno delle prime due rate dell'oblazione edilizia.

Su questo versante, quindi, il legislatore del 1985, per rafforzare la lotta all'abusivismo edilizio e per reprimerne il compimento, toglieva rilevanza allo stato soggettivo di buona o mala fede dell'acquirente circa la conoscenza o meno dell'abuso posto in essere dal venditore.

L'impianto originario della L. 28 febbraio 1985 n. 47, aveva omissis però qualsiasi norma con riferimento alle vendite giudiziarie. La lacuna emerse ben presto cosicché, con l'art. 8 del D.L. 23 aprile 1985 n. 146, convertito nella L. 21 giugno 1985 n. 298, si modificò il regime delle nullità, prevedendosi, all'art. 40, la sua inapplicabilità agli atti di trasferimento relativi ad edifici abusivi e privi di sanatoria messi all'asta, con assegnazione del termine di 120 dall'aggiudicazione dell'immobile per la presentazione della domanda di sanatoria da parte dell'aggiudicatario.

Da citare, in proposito, una sentenza (attenzione: sentenza non legge) che ha fatto decorrere il termine di 120 giorni non dalla data di adozione del decreto di trasferimento della proprietà da parte del giudice dell'esecuzione, bensì dalla data della sua notificazione (Trib. Reg.le Amm.vo Basilicata 19 giugno 2001, n. 604 in Urbanistica e appalti 2001, pag. 785). Vi è stata, poi, un'altra sentenza che ha stabilito che, per il combinato disposto degli artt. 40 e 44 L. 47/85, può desumersi che, nell'ipotesi di esecuzione su un immobile, il termine di 120 giorni per la presentazione della domanda di sanatoria, da parte del futuro aggiudicatario, costituisce un "termine aperto" per espressa voluntas legis cosicché è precluso alla Pubblica Amministrazione procedere in via sanzionatoria, nelle more del procedimento esecutivo, per reprimere gli abusi edilizi (Trib. Reg.le Amm.vo Campania, Sez. V, Napoli, 16 giugno 1992, n. 150 in Foro Amm.vo 1993, 246): insomma, se su un immobile pende un pignoramento, lo Stato non potrebbe reprimere, secondo il giudice amministrativo della Campania, gli eventuali abusi edilizi che lo affliggono, perché, per giungere a tanto, occorrerebbe attendere l'aggiudicazione e l'inutile decorso dei 120 giorni concessi all'aggiudicatario per chiedere quella sanatoria che il debitore esecutato non ha curato di domandare tempestivamente.

Dopo circa dieci anni da questa prima sanatoria urbanistica, ne veniva varata una seconda con la L. 23 dicembre 1994 n. 739 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) la quale, all'art. 39, con una serie lunghissima di commi, sostanzialmente, ebbe a riaprire i termini della precedente L. 47/85, che erano ormai scaduti, estendendoli ad abusi commessi sino alla data del 31.12.1993.

Ancora dopo intervenne la L. 23 dicembre 1996 n. 662 (legge finanziaria per il 1997) che, all'art. 2, comma 57, dispose la validità di diritto degli atti di disposizione tra vivi di costruzioni difformi dalla concessione edilizia, ovvero trasformate senza autorizzazione, se, successivamente agli atti di compravendita, per un verso, fosse stata rilasciata la concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 39 L. 23.12.1994 n. 739, come integrato nei commi da 37 a 59, e, per altro verso, non fosse stata ancora dichiarata, con sentenza passata in giudicato, la nullità dell'atto comminato dagli artt. 17, comma 5, e 40, comma 2, L. 28 febbraio 1985 n. 47.

Degna di particolare nota è anche la L. 06.06.2001 n. 380 (testo unico in materia di edilizia) che ha assorbito, riordinandole, gran parte delle norme più sopra citate, in particolare quelle relative alla sanatoria delle opere sottoposte a vendita giudiziaria (art. 46, comma 5).

In ultimo arrivò l'art. 32 del decreto-legge n. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 relativo a "Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali" che riapriva ancora una volta i termini per la presentazione delle domande di condono.

La circolare esplicativa a detto articolo, emanata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, riprendeva il discorso della possibilità di presentazione delle domande di condono edilizio per gli immobili soggetti a vendita giudiziaria, prevedendo espressamente:

..... Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'articolo 40, comma 6 della L. n. 47/85 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell' articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40 della L. n. 47/85, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.....

Pertanto si ribadisce e sottolinea che, così come previsto da tutte le normative intervenute dal 1985 ad oggi più sopra citate ed esaminate, a tutt'oggi rimane in vigore il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione degli immobili oggetto di vendita giudiziaria coattiva, per la presentazione, da parte dell'aggiudicatario, della domanda di concessione in sanatoria degli abusi edilizi ai sensi dell'art. 40, comma 2, L. 47/85, purchè (e questo è basilare) le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore della legge di riferimento (ad oggi il 1° ottobre 2003).

Info Successioni

La materia delle successioni, negli ultimi anni, è stata oggetto di una serie di interventi da parte del legislatore dal punto di vista fiscale, volti soprattutto ad alleggerire gli adempimenti da parte del contribuente, nel senso di facilitare e rendere meno gravosi gli obblighi degli eredi. Tra questi, la legge n. 383 del 18 ottobre 2001, che ha eliminato l'obbligo, a far data dal 26 ottobre 2001, di presentare la dichiarazione di successione nel caso in cui nell'asse ereditario non siano presenti beni immobili, e, più di recente, la legge n. 326 del 2003, che ha sostituito, per le successioni non ancora scadute ai 26 novembre 2003, il termine "storico" di sei mesi, entro i quali doveva essere presentata la denuncia di successione, col nuovo termine di un anno.

In questa direzione, è prevista un'altra significativa novità, grazie alla dichiarazione unica telematica che sostituirà il modello cartaceo, nell'ottica perseguita dall'Agenzia delle Entrate di modernizzare e facilitare i compiti dei contribuenti, migliorando i servizi, come già avviene per le dichiarazioni dei redditi o per gli atti notarili.

Altri interventi importanti sono invece intervenuti nel campo dei tributi collegati alla successione, attraverso una serie di modifiche alle imposte. Tralasciando l'imposta di successione (abolita, reinserita, massimali, ecc.) che tante discussioni ha sollevato soprattutto in ambito politico, il decreto legge n. 7 del 31 gennaio 2005, ha stabilito aumenti delle imposte ipotecaria e catastale, limitatamente agli importi minimi e alle imposte fisse, unitamente alle modifiche che hanno interessato l'imposta di bollo e della tassa ipotecaria dovute per le formalità di trascrizione.

Con il decreto legge 7/2005, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, ferme dal gennaio 1996 nella misura fissa e minima di 129,11 euro, sono passate a 168,00 euro dal 1° febbraio 2005. I nuovi importi hanno effetto per le denunce presentate a partire da questa data. Le modifiche riguardano soltanto le imposte minime e fisse; sono rimaste invariate le aliquote del 2 per cento per l'imposta ipotecaria e dell' 1 per cento per quella catastale.

Come già detto, relativamente alle successioni aperte dopo il 25 ottobre 2001, la dichiarazione va presentata soltanto se nell'asse ereditario sono presenti beni immobili o diritti reali immobiliari, per i quali devono essere corrisposte, in autoliquidazione, le imposte ipotecaria e catastale, entro il termine per la presentazione della dichiarazione di successione (un anno dal 26/11/2003). Tali imposte, oltre all'imposta di bollo e alle tasse ipotecarie, costituiscono i tributi previsti per le successioni, che gli eredi devono versare prima della presentazione della denuncia di successione al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Il Dlgs 31 ottobre 1990, n. 347, prevede, per le imposte ipotecaria e catastale, rispettivamente, le aliquote del 2 e dell' 1 per cento da applicarsi al patrimonio ereditario, commisurate al valore lordo degli immobili e dei diritti reali immobiliari.

Qualora l'imposta risultante sia inferiore al minimo, stabilito - come già detto - in 168,00 euro, occorre versare tale importo.

In alcuni casi le successioni scontano le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 168,00 euro; l'ipotesi più comune è quella delle richieste delle agevolazioni per la prima casa. Tali successioni hanno come effetto il trasferimento della proprietà di abitazioni e loro pertinenze che non hanno caratteristiche di lusso; in capo ai beneficiari o a uno di essi devono sussistere i requisiti e le condizioni per poter fruire delle agevolazioni, come prevede la tariffa allegata al Dpr 131/1986.

Le imposte ipotecaria e catastale rappresentano il costo del servizio di aggiornamento dei registri catastali; a seguito del trasferimento di beni immobili o diritti reali immobiliari a favore degli eredi, si rendono necessarie le formalità di trascrizione nei registri immobiliari e di voltura catastale: sono questi i presupposti impositivi delle due imposte,

Le aliquote dell' 1 per cento e del 2 per cento si applicano alla base imponibile, costituita dal valore dichiarato dagli eredi. I valori degli immobili e dei diritti reali immobiliari vanno considerati senza tener conto di eventuali passività gravanti sugli stessi (circolare 18 ottobre 2001, n. 91/E),

Le imposte proporzionali vengono arrotondate all'unità di euro per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, ovvero per eccesso, in caso contrario.

Da ricordarsi inoltre che, per le dichiarazioni integrative, in cui gli eredi indicano degli ulteriori immobili precedentemente non dichiarati, con conseguente aumento del valore totale della base imponibile, rispetto a quanto dichiarato nella prima dichiarazione, si applicano le imposte proporzionali corrispondenti al maggior valore dichiarato, sempre col minimo di 168,00 euro. Per le dichiarazioni modificative, in cui si richiedono le formalità di trascrizione per conferma o rettifica di altra trascrizione dello stesso atto, vanno versate sempre le imposte in misura fissa (risoluzione ministeriale n. 23 del 12/02/1997).

L'altra novità di rilievo consiste nelle modifiche apportate all'imposta di bollo, passata da 41,32 euro a 59,00 euro per ogni formalità richiesta alle competenti conservatorie, e alla tassa ipotecaria, aumentata a 35,00 euro.

Da ricordare anche il versamento dei Tributi Speciali, variabili da ufficio a ufficio.

Anche queste imposte devono essere liquidate e pagate dagli eredi prima della presentazione della dichiarazione di successione, assieme alle altre, in autoliquidazione con modello F23, ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera e), del decreto legge 79/97, presso qualsiasi concessionario, banca o ufficio postale.

Per gli immobili ubicati in provincia di Bolzano, Gorizia, Trento e Trieste, vigendo per essi il sistema tavolare di registrazione, non grava sull'ufficio l'obbligo di trascrizione; pertanto, l'imposta di bollo e la tassa ipotecaria non sono dovuti.

Variazioni delle imposte ipotecaria e catastale

	ipotecaria	catastale	minima/fissa (lire)	minima/fissa (euro)
dal 01/01/70	0.80%	0.20%	2.000	
dal 17/03/76	0.80%	0.20%	5.000	
dal 26/05/78	1.60%	0.40%	20.000	
dal 29/12/82	1.60%	0.40%	50.000	
dal 02/10/89	1.60%	0.40%	100.000	
dal 22/05/93	1.60%	0.40%	150.000	
dal 01/01/96	2%	1%	150.000	
dal 20/06/96	2%	1%	250.000	129.11
dal 02/02/05	2%	1%		168.00

Info Programmi

OK ADO

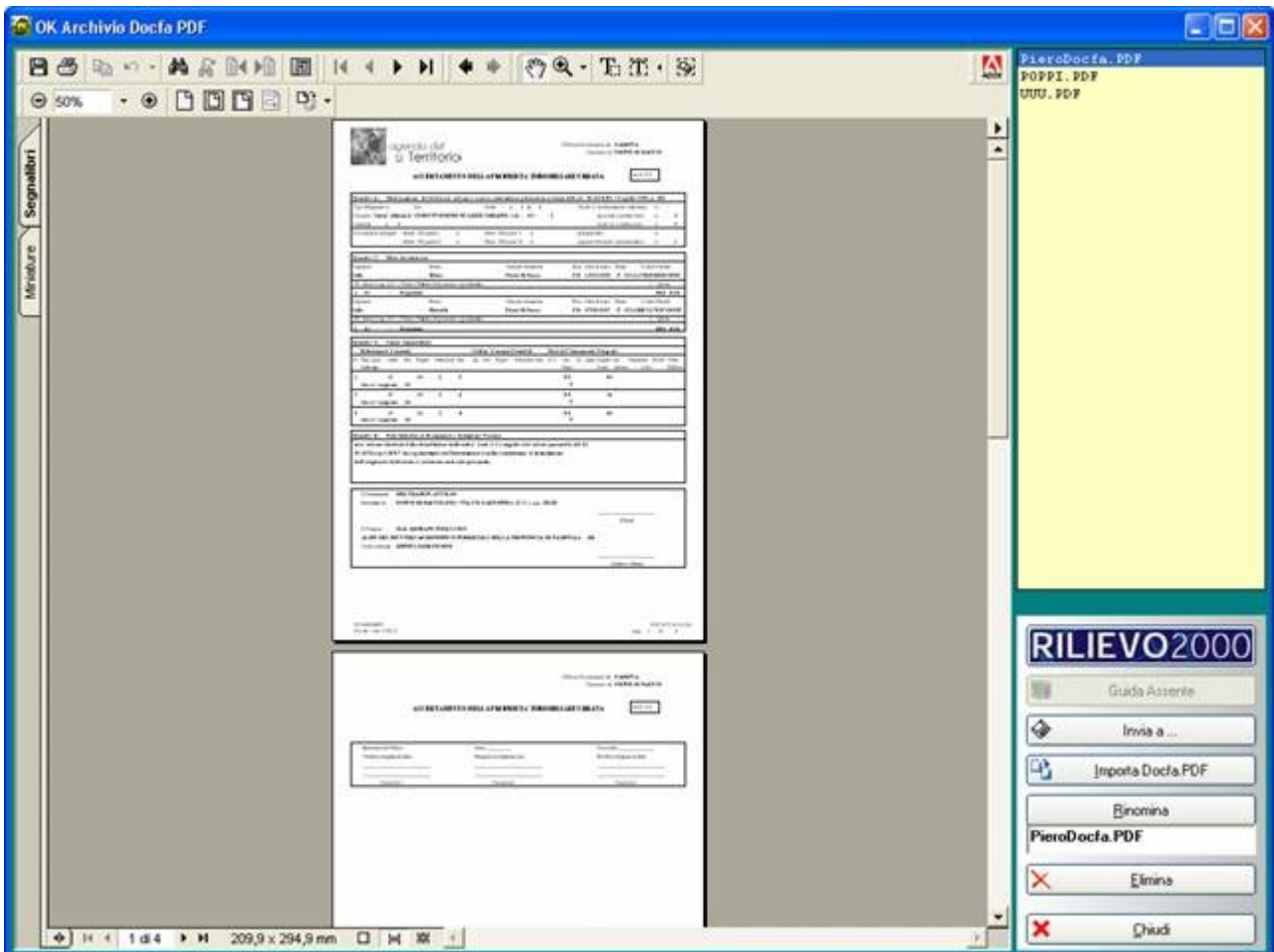
Un'altra utility dal sito (www.dioptre.it) dell'inesauribile Ranzato "Dioptre" Udino

Il programma OKADO (Archivia Documento DOcfa) è un'utilità che (come dice il nome stesso) ci permette di archiviare e ricercare documenti Docfa prodotti dal programma Docfa.

Quante volte abbiamo dovuto ristampare un Docfa utilizzando Docfa stesso, dopo aver aperto il programma e selezionato il lavoro.

Dopo tanto tempo e tante formattazioni se qualcuno ci chiedesse una copia del Docfa l'unica soluzione sarebbe la fotocopiatura dell'originale o la ridigitazione di tutto il documento.

Pochi sanno che Docfa, prima di stampare, genera un documento in formato PDF denominato proprio Docfa.PDF, nella cartella c:\programmi\docfa30\pgm. Questo documento viene sovrascritto ogni volta che si va a stampare un nuovo Docfa. E' consigliabile pertanto archiviare il predetto file con un nome diverso da Docfa.PDF, in modo da poterlo rintracciare in seguito, anche in previsione di una spedizione a terzi o comunque di una conservazione in un archivio informatico.



Al lancio il programma ci presenta una videata suddivisa in due finestre e bottoni. La finestra più ampia è quella in cui verranno visualizzati i documenti Docfa nella forma di Anteprima di Stampa mediante Acrobat Reader. A fianco troviamo una finestra con l'elenco di tutti i Docfa presenti nella cartella del programma.

Cliccando sul nome di uno di questi lo stesso verrà visualizzato nella finestra grande da cui potrà essere stampato (ovviamente è necessaria la presenza sul computer di Acrobat Reader o programma analogo per la visualizzazione dei file PDF ma questo è già richiesto dal programma Docfa stesso).

I comandi sono pochi, essenziali e facili:

Guida

Permette l'accesso al file della Guida.

Invia A:

Permette di copiare su floppy o altro dispositivo il documento Docfa selezionato. Utile per salvare su dischetto il documento Docfa archiviato in modo facile e veloce.

Importa

Questo bottone permette di importare direttamente dalla cartella c:\programmi\docfa30\pgm\ il file Docfa.pdf. All'atto della importazione verrà attribuito il nome indicato nella casella di testo del programma.

In questo modo tutti i docfa saranno contenuti in una sola cartella e visionabili in sequenza in modo facile e veloce.

Rinomina

Questo bottone serve per rinominare il file del documento Docfa. E' necessario indicare un nome mnemonico in modo da rintracciare il documento facilmente.

Per scaricare il programma vedere [qui](#)

Info Libri

LONGITUDINE - Dava Sobel

Da Galileo a Cassini: Un GPS "ante litteram"

Titolo: Longitudine

Autore: Sobel Dava

Traduttori: Lonza G., Crosio O.

Editore: BUR Biblioteca Univ. Rizzoli

Data di Pubblicazione: 1999

Collana: La Scala. Saggi

ISBN: 8817112909

ISBN-13: 9788817112901

Pagine: 160



Nel 1714 il Parlamento inglese offrì una ricompensa di ventimila sterline in oro (l'equivalente di 10 milioni di euro) a chi avesse scoperto come determinare la longitudine di una nave nell'oceano. Astronomi famosi come Galileo, Cassini, Huygens, Newton e Halley avevano cercato invano in passato una soluzione rivolgendosi alla Luna e alle stelle. La posta in palio stimolò altri ad avanzare proposte. Fu un orologiaio autodidatta, l'inglese John Harrison, a trovare la soluzione: bastava che ogni nave fosse equipaggiata con un cronometro in grado di segnare sempre l'ora "esatta", quella di Londra, ad esempio, e un semplice confronto con l'ora locale avrebbe istantaneamente fornito la longitudine della nave.

Oggi abbiamo i GPS che ci dicono dove ci troviamo con un errore massimo di pochi metri, e la facciamo semplice. Ma non è sempre stato così: fino a pochi secoli fa, soprattutto in mare, ci si poteva perdere, e rischiare di morire per inedia o naufragando contro gli scogli. Il problema della latitudine si poteva risolvere abbastanza facilmente; ma la longitudine ("sinistra o destra?" su una cartina geografica, tanto per intenderci) sembrava impraticabile. Ecco così la storia di una lotta titanica per trovare un sistema per calcolare la longitudine.

Tarsu, calcolo della superficie catastale

Con la Circolare n.13/T del 7 dicembre 2005, l'Agenzia del Territorio ha fornito ulteriori indicazioni operative ai Comuni per la determinazione della superficie di riferimento delle unità immobiliari, da assumere quale base imponibile ai fini della Tarsu (Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani), in adempimento a quanto previsto dalla legge Finanziaria 2005 (L. 311/2004). Come noto, infatti, l'art.1, comma 340, della legge 311/2004 ha stabilito che, a decorrere dal 1° gennaio 2005, per le unità immobiliari urbane di proprietà privata a destinazione ordinaria (quindi rientranti nei gruppi catastali A, B e C), la superficie di riferimento, ai fini della Tarsu, non può essere inferiore all'80% della superficie catastale. A tal fine, la medesima disposizione normativa prevede che i Comuni provvedano a modificare d'ufficio le superfici denunciate dai contribuenti ai fini della Tarsu, che risultino inferiori alla predetta percentuale, dandone comunicazione agli interessati. Diversamente, qualora non sia possibile, attraverso gli atti catastali, determinare la superficie, i Comuni richiedono, direttamente ai soggetti privati intestatari, la presentazione agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio della planimetria catastale del relativo immobile. Al riguardo, si ricorda che, già con il Provvedimento del 9 agosto 2005, la medesima Agenzia del Territorio ha avuto modo di precisare che la superficie deve essere calcolata sulla base di quanto previsto dall'Allegato C al D.P.R. 138/1998, che detta le norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità a destinazione ordinaria. Tuttavia, tenuto conto che quest'ultimo decreto (che in generale ha previsto la riforma del catasto, ad oggi non ancora completamente attuata), si basa sulla classificazione delle unità in gruppi e categorie catastali non ancora vigenti, sono stati forniti, con il citato Provvedimento, i necessari criteri operativi per il raccordo con le categorie attualmente in vigore.

Nella Tabella si riporta il prospetto di corrispondenza delle categorie specificato dall'Agenzia del Territorio (Allegato A al Provvedimento in esame, valevole comunque ai soli fini dell'attuazione dell'art.1, comma 340, della legge Finanziaria 2005), ed alcuni criteri di calcolo delle rispettive superfici catastali, sulla base di quanto stabilito dal citato Allegato C al D.P.R. 138/1998.

In tal ambito, l'Agenzia del Territorio ha ulteriormente precisato che, in deroga ai criteri previsti dal D.P.R. 138/1998:

- per le unità immobiliari classificate nelle categorie vigenti da A/1 ad A/9 e A/11, non sono considerate le superfici delle aree scoperte relative a:

- balconi, terrazzi e simili comunicanti o meno con i vani principali
- aree scoperte, o comunque assimilabili, di pertinenza esclusiva;

- per tutte le unità immobiliari non sono considerate:

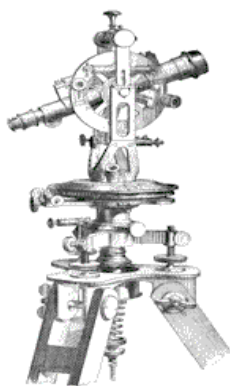
- le superfici residue non riconducibili a vani principali, accessori e ad aree scoperte ad uso esclusivo;
- le superfici dei locali principali e degli accessori, o di loro porzioni, aventi altezza inferiore a 1,50 metri.

GRUPPI DI CATEGORIE DPR 138/1998	CATEGORIE ATTUALI	CALCOLO SUPERFICIE (ALLEGATO C, DPR 138/1998)
<p style="text-align: center;">R</p> <p><i>“Unita’ immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari”</i></p>	<p>§ A/1 - Abitazioni di tipo signorile</p> <p>§ A/2 - Abitazioni di tipo civile</p> <p>§ A/3 - Abitazioni di tipo economico</p> <p>§ A/4 - Abitazioni di tipo popolare</p> <p>§ A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare</p> <p>§ A/6 - Abitazioni di tipo rurale</p> <p>§ A/7 - Abitazioni in villini</p> <p>§ A/8 - Abitazioni in ville</p> <p>§ A/9 - Castelli, palazzi di pregio artistico e storico</p> <p>§ A/11 - Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi</p> <p>§ C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse</p>	<p>Somma della superficie dei:</p> <p>a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, etc);</p> <p>b) vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine e simili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali o 25% se non comunicanti;</p> <p>c) balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 30%, fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente, se comunicanti con i vani principali (negli altri casi rispettivamente al 15% fino a 25 mq e al 5% per la quota eccedente);</p> <p>d) area scoperta o assimilata di pertinenza esclusiva dell’unita’ immobiliare, nella misura del 10% fino alla superficie dei vani principali e accessori a servizio diretto e del 2% per la parte eccedente;</p> <p>e) vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 50%.</p>
<p style="text-align: center;">P</p> <p><i>“Unita’ immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo”</i></p>	<p>§ B/1 - Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, caserme, conventi, seminari</p> <p>§ B/2 - Case di cura e ospedali</p> <p>§ B/3 - Prigioni e riformatori</p> <p>§ B/4 - Uffici pubblici</p> <p>§ B/5 - Scuole e laboratori scientifici</p> <p>§ B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie</p> <p>§ B/7 - Cappelle ed oratori</p>	<p>Somma della superficie dei:</p> <p>a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, etc);</p> <p>b) vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine e simili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali o 25% se non comunicanti;</p> <p>c) balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 10%;</p> <p>d) vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 50%.</p>
<p style="text-align: center;">T</p> <p><i>“Unita’ immobiliari a destinazione terziaria”</i></p>	<p>§ A/10 - Uffici e studi privati</p> <p>§ B/8 - Magazzini sotterranei per deposito di derrate</p> <p>§ C/1 - Negozi e botteghe</p> <p>§ C/2 - Magazzini e locali di deposito</p> <p>§ C/3 - Laboratori per arti e mestieri</p> <p>§ C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi</p> <p>§ C/5 - Stabilimenti balneari e di acque curative</p> <p>§ C/7 - Tettoie chiuse o aperte</p>	<p>Somma della superficie dei:</p> <p>a) locali aventi funzione principale nella specifica categoria e locali accessori a servizio diretto degli stessi;</p> <p>b) locali accessori a servizio indiretto dei principali in misura pari al 50% se comunicanti con i principali o 25% se non comunicanti;</p> <p>c) balconi, terrazzi e simili in misura pari al 10%;</p> <p>d) area scoperta o assimilabile di pertinenza esclusiva alla singola unita’ immobiliare in misura pari al 10%.</p>

Questa newsletter è gratuita e viene inviata a tutti quanti ne faranno richiesta. Viene distribuita via e-mail e contiene segnalazioni ed informazioni inerenti l'attività professionale dei geometri, con particolare riguardo al settore catastale.

In riferimento al D. Lgs. 196/2003, i dati personali saranno trattati al solo fine dell'invio della newsletter, con estrema riservatezza, e non verranno divulgati. La newsletter è inviata individualmente ai singoli interessati anche se trattata con l'ausilio di spedizioni collettive.

La presente non riveste carattere di SPAM. Comunque, in ogni momento, sarà possibile essere rimossi dall'elenco dei destinatari rispondendo a questa mail con scritto "CANCELLAMI" nella casella dell'oggetto.



AMMIRATI Geom. Alberto

*Topografia e Catasto
Consulenza programmi
Pregeo, Docfa, Rilievo2000*

*C.so Villaregia, 26
18015 RIVA LIGURE (IM)
tel: 347/2363852
fax: 0184/9031187
email: amalgeo@gmail.com
skype: amaltel*

*'Informazione' é il nome che diamo al contenuto di ciò che viene scambiato con il mondo esterno mentre cerchiamo di adattarci ad esso o facciamo in modo che esso si adatti a noi.
(Norbert Wiener)*