

**DESCRIZIONE DELLE INFORMAZIONI SULLA CONSISTENZA DELLE
BANCHE DATI CATASTALI A LIVELLO COMUNALE**

10 Novembre 2010

DOC. ES-23-IS-0C

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati
catastali a livello comunale

INDICE

1. PREMESSA	3
2. UIU PER CATEGORIA	4
3. TITOLARITÀ	5
4. SOGGETTI	7
5. FOGLI	8
6. TRACCIATI DEI FILE	10
7. GLOSSARIO	11
8. TABELLE	12

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

1. **PREMESSA**

Il documento descrive i dati esposti sul portale dei comuni alla pagina <https://sister.agenziaterritorio.it/comuni/index.html> e relativi alla consistenza delle banche dati catastali.

Non descrive le modalità operative di utilizzo delle funzioni del portale, che sono invece riportate nelle pagine di "Info&Aiuto", bensì i dati esposti a video o contenuti nei file .CSV che, tramite l'apposita funzione, è possibile scaricare.

Le informazioni fornite sono relative al Comune per il quale l'utente collegato è convenzionato o, nel caso di utenti che rappresentano più comuni, per il quale ha dichiarato di operare in fase di attivazione del collegamento.

Le informazioni trattate si riferiscono agli elementi ricadenti nei confini del Comune catastale. Non sono recuperabili informazioni inerenti comuni amministrativi non rappresentati al catasto né informazioni relative ai territori delle province autonome di Trento e Bolzano.

Le informazioni, rilevate l'ultimo giorno di ogni mese a partire dalle banche dati degli uffici provinciali, sono organizzate nei prospetti titolati come segue:

- UIU per categoria
- titolarità
- soggetti
- fogli.

Sono esposte le ultime rilevazioni disponibili e nel tempo saranno mantenute quelle rilevate al termine di ciascun anno.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

2. UIU PER CATEGORIA

Nel prospetto sono riportate le informazioni riguardanti le unità immobiliari urbane (UIU) presenti in banca dati elencate in base alla categoria di classamento di appartenenza.

Sono escluse dal conteggio le unità immobiliari:

- allibrate nelle partite speciali previste per i fabbricati (tabella 2 paragrafo 8)
- prive di categoria o con categoria non riscontrabile nella tabella 1 riportata nel paragrafo 8.

Nel prospetto è presente una riga per ciascuna categoria per la quale, nel Comune, sono presenti immobili.

I dati sono così suddivisi:

UIU con rendita numero di unità immobiliari urbane con classamento attribuito

UIU senza rendita numero di unità immobiliari urbane per le quali non è determinata la rendita

Totale UIU totale dei valori delle due colonne precedenti

Consistenza valore rappresentante

- il numero di vani per le UIU nelle categorie da A1 ad A11,
- il volume in mc per le UIU nelle categorie da B1 a B8,
- l'estensione in mq per le UIU nelle categorie da C1 a C7,

non è valorizzato in quanto non significativo per le UIU nelle ulteriori categorie.

Rendita Euro valore in euro derivante dall'applicazione delle tariffe d'estimo, relative al Comune, ai dati di classamento delle unità immobiliari

Ultimo mese indica a quando si riferisce il dato esposto.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

3. TITOLARITÀ

Nel prospetto sono riportate le informazioni riguardanti i diritti vantati dai soggetti, persone fisiche e giuridiche, sugli immobili ubicati nel territorio catastale del Comune.

Le titolarità, da intendersi come tipologia di diritto e quota espressa da un soggetto su un immobile, sono suddivise in funzione della tipologia di immobile (Terreni e Fabbricati) su cui rappresentano il diritto ed in base al fatto che il diritto rappresentato è espresso da un codice o è descritto in forma libera.

I dati sono così ripartiti:

Fabbricati raggruppamento delle titolarità relative ad unità immobiliari urbane

- **Codificati** numero di titoli codificati vantati da tutti i soggetti intestatari di unità immobiliari del catasto fabbricati;
- **%** percentuale di titolarità codificate sul totale delle titolarità, effettive alla data della rilevazione, per gli immobili del catasto fabbricati;
- **Non codificati** numero di titoli non codificati vantati su immobili del catasto fabbricati;
- **%** percentuale di titolarità non codificate sul totale delle titolarità, effettive alla data della rilevazione, per gli immobili del catasto fabbricati;
- **Totali** numero complessivo delle titolarità relative ad unità immobiliari urbane.

Terreni raggruppamento delle titolarità relative a particelle del catasto terreni

- **Codificati** numero di titoli codificati vantati da tutti i soggetti intestatari di particella del catasto terreni;
- **%** percentuale di titolarità codificate sul totale delle titolarità, effettive alla data della rilevazione, per gli immobili del catasto terreni;
- **Non codificati** numero di titoli non codificati vantati su immobili del catasto terreni;
- **%** percentuale di titolarità non codificate sul totale delle titolarità, effettive alla data della rilevazione, per gli immobili del catasto terreni;
- **Totali** numero complessivo delle titolarità relative a particelle del catasto terreni.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati
catastali a livello comunale

Ultimo mese indica a quando si riferisce il dato esposto.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

4. SOGGETTI

Nel prospetto sono riportate le informazioni sul numero di soggetti che vantano, alla data della rilevazione, diritti su immobili presenti nella banca dati del Comune catastale. I dati sono organizzati in funzione della tipologia di soggetto (persone fisiche e giuridiche) e della tipologia di immobile (Terreni e Fabbricati) e sono così suddivisi:

Intestati solo Fabbricati è il raggruppamento dei soggetti che sono titolari di diritti reali solo su unità immobiliari urbane. È a sua volta suddiviso in:

- **Persone Fisiche** per le quali sono riportati i valori
 - **Totali** numero di soggetti del raggruppamento;
 - **Con C.F.** numero soggetti del raggruppamento con anagrafica completa di codice fiscale;
 - **%** percentuale di soggetti con anagrafica completa di codice fiscale, sul totale dei soggetti del raggruppamento;
- **Persone Giuridiche**¹ per le quali sono riportati i valori
 - **Totali** numero di soggetti del raggruppamento;
 - **Con C.F.** numero di soggetti del raggruppamento, con anagrafica completa di codice fiscale;
 - **%** percentuale di soggetti con anagrafica completa di codice fiscale, sul totale dei soggetti del raggruppamento; .

Intestati solo Terreni è il raggruppamento dei soggetti che sono titolari di diritti reali solo su particelle del catasto terreni. È a sua volta suddiviso come il raggruppamento precedente;

Intestati di Fabbricati e Terreni è il raggruppamento dei soggetti che sono titolari di diritti reali sia di unità immobiliari urbane sia di particelle del catasto terreni. È a sua volta suddiviso come il raggruppamento precedente.

Ultimo mese indica a quando si riferisce il dato esposto.

¹ Un soggetto è identificato come una persona giuridica se non sono presenti dati che ne indicano l'appartenenza alla categoria delle persone fisiche (codice fiscale, dati anagrafici, ...).

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

5. FOGLI

Nel prospetto sono riportate le informazioni sul numero di fogli presenti nella banche dati censuarie e cartografiche del Comune catastale.

I fogli rappresentano porzioni di territorio riscontrabili sulla cartografia catastale.

Ciascun foglio cartografico cartaceo può riportare, anche contemporaneamente, più oggetti descrittivi di porzioni di territorio. Tali oggetti possono essere così classificati:

- porzioni "principali" di territorio, che tramite i loro confini tassellano² il territorio comunale;
- ulteriori porzioni di territorio disegnate distinte le une dalle altre, ma logicamente contenute nelle porzioni principali precedenti, e che si distinguono per essere o alla stessa scala di rappresentazione della porzione principale a cui appartengono (allegati) o ad una scala di rappresentazione maggiore (sviluppi).

Ciascuna porzione di territorio principale, allegato e sviluppo e' detto essere una "mappa". La mappa, unità cartografica numerica fondamentale, è generalmente l'unità fondamentale nell'export dei dati cartografici catastali.

Più mappe possono quindi riferirsi ad un medesimo foglio.

La cartografia cartacea è stata, negli anni, oggetto di automazione. Dopo l'acquisizione dei fogli in formato raster si è passati all'acquisizione delle mappe in formato vettoriale. Il processo di vettorializzazione delle mappe è in via di completamento.

Le estrazioni di dati cartografici, ottenibili attraverso le funzioni del portale, producono tanti file quante sono le mappe vettorizzate completamente o parzialmente³.

I dati del prospetto sono così suddivisi:

Censuario:

- **Fabbricati** numero dei fogli presenti nel censuario fabbricati

² Ovvero ricoprono senza lasciare buchi.

³ Una mappa vettorizzata parzialmente è una mappa presente ancora in formato raster sulla quale sono stati registrati, attraverso la lavorazione dei libretti PREGEO, solo parte degli elementi in essa contenuti.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

- **Terreni** numero dei fogli presenti nel censuario terreni

Cartografico:

- **Fogli vettoriali** numero dei fogli di mappa vettoriali presenti nella cartografia. Il dato rappresenta i fogli "logici" ossia i fogli cartografici per i quali esiste almeno una mappa vettoriale.
- **Allegati vettoriali** numero di allegati vettoriali presenti in banca dati
- **Sviluppi vettoriali** numero di sviluppi vettoriali presenti in banca dati
- **Fogli raster** numero dei fogli di mappa logici raster presenti nella cartografia. Il dato rappresenta i fogli "logici" ossia i fogli cartografici per i quali esiste almeno una mappa raster.
- **Allegati raster** numero di allegati raster presenti in banca dati
- **Sviluppi raster** numero di sviluppi raster presenti in banca dati

Ultimo mese indica a quando si riferisce il dato esposto.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

6. TRACCIATI DEI FILE

I file hanno tracciati fissi e lunghezze variabili e contengono, nello stesso ordine, le medesime colonne presenti a video. I campi sono separati dal carattere ";" (punto e virgola):.

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

7. GLOSSARIO

<i>Categoria</i>	Costituisce un indice di riferimento per la classificazione e la determinazione delle rendite dei beni immobili, I valori previsti sono riportati nella tabella 1 del paragrafo 8
<i>Classamento</i>	Attribuzione ad una unità immobiliare di una specifica categoria e classe tra quelle previste dal quadro generale di qualificazione e classificazione della zona censuaria in cui l'immobile è sito
<i>Comune catastale</i>	Generalmente coincidente con il Comune amministrativo, possono verificarsi disallineamenti in seguito di variazioni territoriali tra i comuni o istituzioni e/o soppressioni di comuni non ancora riportate in catasto.
<i>Classe</i>	Grado di redditività nell'ambito di una categoria o qualità
<i>Foglio</i>	E' una porzione di territorio comunale graficamente rappresentato nella cartografica catastale.
<i>Particella</i>	La più piccola porzione di terreno funzionalmente e redditualmente autonoma
<i>Qualità</i>	Tipo di macrocoltura agraria attribuita ad una particella del catasto terreni, o sua porzione, avente rilevanza ai fini della conservazione del catasto
<i>Raster (immagine raster)</i>	Immagini descritte con una serie di punti diversamente colorati.
<i>UIU. (unità immobiliare urbana)</i>	La più piccola porzione immobiliare urbana funzionalmente e redditualmente autonoma.
<i>Vettoriale (Immagine vettoriale)</i>	Immagine descritta con la grafica vettoriale ossia attraverso l'uso di primitive geometriche per indicare punti, linee, curve, poligoni

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

8. TABELLE

Tabella 1 – Categorie catastali

Categoria catastale	Descrizione
A01	abitazioni di tipo signorile
A02	abitazioni di tipo civile
A03	abitazioni di tipo economico
A04	abitazioni di tipo popolare
A05	abitazioni di tipo ultrapopolare
A06	abitazioni di tipo rurale
A07	abitazioni in villini
A08	abitazioni in ville
A09	castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A10	uffici e studi privati
A11	abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi
B01	collegi, convitti; educandati, ricoveri orfanatrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
B02	case di cura ed ospedali senza fini di lucro
B03	prigioni e riformatori
B04	uffici pubblici
B05	scuole e laboratori scientifici
B06	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro, che non hanno sede in edifici della categoria A/9
B07	cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
B08	magazzini sotterranei per deposito derrate
C01	negozi e botteghe
C02	magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa
C03	laboratori per arti e mestieri
C04	fabbricati e locali per esercizi sportivi
C05	stabilimenti balneari e di acque curative
C06	stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse
C07	tettoie; posti auto su aree private; posti auto coperti
D01	opifici
D02	alberghi e pensioni
D03	teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli; arene, parchi giochi, zoo-safari
D04	case di cura e ospedali
D05	istituti di credito, cambio ed assicurazione

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati catastali a livello comunale

Categoria catastale	Descrizione
D06	fabbricati, locali, aree attrezzate per esercizi sportivi
D07	fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D08	fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
D09	edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio; aree attrezzate per l'appoggio di palloni aerostatici e dirigibili
D10	fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole
E01	stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei; stazioni per metropolitane; stazioni per ferrovie; impianti di risalita in genere
E02	ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
E03	costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E04	recinti chiusi per mercati, fiere, posteggio bestiame e simili
E05	fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
E06	fari, semafori torri per rendere pubblico l'uso dell'orologio comunale
E07	fabbricati per l'esercizio pubblico dei culti
E08	fabbricati e costruzioni nei cimiteri esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E09	edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E
F01	area urbana
F02	unità collabenti
F03	unità in corso di costruzione
F04	unità in corso di definizione
F05	lastrico solare

Tabella 2 – Partite speciali

Tipo catasto	Codice partita	Descrizione
T	1	aree di enti urbani e promiscui
T	2	accessori comuni ad enti rurali e ad enti rurali e urbani
T	3	aree di fabbricati rurali, o urbani da accertare, divisi in subalterni
T	4	acque esenti da estimo
T	5	strade pubbliche

Descrizione delle informazioni sulla consistenza delle banche dati
catastali a livello comunale

Tipo catasto	Codice partita	Descrizione
T	0	particelle soppresse
F	0	beni comuni censibili
F	A	beni comuni non censibili
F	R	fabbricati rurali
F	C	unità immobiliari soppresse