

ALLEGATO 1

Criteria di registrazione della rendita presunta nelle banche dati del catasto

Gli aggiornamenti delle banche dati sono effettuati secondo le modalità di seguito indicate:

Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Terreni

- a) Particella individuata a "partita speciale 1" (Enti urbani e promiscui) o in altra partita speciale – In tale ipotesi, non viene operata alcuna variazione dell'identificativo; si procede invece all'apposizione della specifica annotazione: "*Particella interessata da immobile urbano non regolarizzato ai sensi del DL 78/2010*";
- b) Particella non registrata nelle suddette partite speciali – In tale ipotesi, l'aggiornamento comporta:
 - l'apposizione sulla particella esistente della sola annotazione di immobile "*Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 – Al momento della presentazione del TM dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU*". Non va operata alcuna variazione dell'identificativo, della qualità colturale e degli intestatari catastali;
 - la prenotazione, a modello 50 (elenco particelle), di un nuovo numero di mappa che viene assunto nell'aggiornamento al CEU e posto in correlazione con l'identificativo della particella già individuata a CT.

Se la consistenza della particella risulta inferiore o uguale alla soglia di 3.000 m², la procedura provvede alla modifica della qualità colturale esistente nella destinazione specifica individuata dal codice 283 - "*Fabbricato urbano da accertare*".

Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Edilizio Urbano

Con la registrazione della proposta di aggiornamento, è generato, al CEU, un numero di unità immobiliari urbane, individuato secondo i criteri indicati al paragrafo 2 della circolare; per ciascuna unità immobiliare interessata viene apposta la specifica annotazione: "*Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2010*".

Le unità immobiliari vengono generate nella banca dati del CEU, con modalità diverse a seconda dei casi riportati al precedente punto *"Aggiornamento della base dati censuaria di Catasto Terreni"*.

In particolare:

- nei casi riconducibili alla precedente lettera a), corrispondenti a particelle di CT già individuate a "partita speciale 1" o in altra partita speciale, l'identificativo catastale al CEU è già presente e correlato; ogni nuova unità immobiliare urbana assume il medesimo identificativo (foglio e mappale) ed è associata al primo subalterno disponibile;
- nei casi di cui alla precedente lettera b), le UIU assumono gli stessi identificativi di foglio e mappale prenotati a modello 50 per la particella di CT - interessata dalla proposta di aggiornamento - ed alle stesse sono associati tanti subalterni, quante sono le UIU di nuova individuazione.

Ad ogni unità immobiliare oggetto di accertamento sono attribuite la categoria catastale propria della destinazione riscontrata in sopralluogo - con esclusione delle destinazioni rurali (D/10 e A/6, classe R), per le quali sono necessari specifici accertamenti - e, per le categorie ordinarie, la classe corrispondente a quella mediana della zona censuaria di appartenenza, secondo i criteri individuati dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011.

Alle UIU vengono associate, nel *database* planimetrico, convenzionalmente, schede in cui è riportata esclusivamente la seguente dicitura: *"planimetria assente - attribuzione di RC presunta"*.

Criteri per l'individuazione dell'intestazione catastale

L'intestazione catastale di ciascuna unità immobiliare è attribuita secondo i criteri seguenti:

- corrisponde a quella già esistente al CEU, qualora la particella originaria di CT sia individuata a "partita speciale 1", o in altra partita speciale, e tutte le unità immobiliari urbane sulle corrispondenti particelle al CEU siano intestate alla stessa ditta;
- si identifica con quella proveniente dalla particella originaria di CT, qualora quest'ultima sia censita in partita ordinaria.

Nel caso in cui le UIU preesistenti sulla particella interessata da un fabbricato mai dichiarato siano intestate a più ditte, la nuova unità immobiliare è intestata ad una delle ditte esistenti tenendo conto delle risultanze degli atti catastali. Qualora la particella sia censita alla partita speciale 1, ma non sia stata ancora presentata la relativa dichiarazione al CEU, la nuova unità immobiliare è intestata alla ditta associata allo stadio antecedente al passaggio della particella a partita 1. In assenza delle particolari risultanze soprarichiamate, la nuova unità immobiliare è intestata a tutti i soggetti già intestatari della corte sulla quale l'unità stessa insiste.

Aggiornamento della banca dati cartografica

Sulla particella oggetto di aggiornamento e di attribuzione della rendita presunta è apposto solo uno specifico simbolo testuale "<>", in modo da marcare la presenza, sulla stessa, di un fabbricato accertato.