

La legge di Stabilità 2016 in tema di imbullonati e la caratterizzazione delle unità immobiliari nel Sistema Catastale

Gabriella Alemanno
Vicedirettore Agenzia delle Entrate
Roma 2 marzo 2016

Visura con superfici



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2015

Data: 16/11/2015 - Ora: 16.22.47 Fine

Visura n.: T257807 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 791 Particella: 121 Sub.: 512

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		791	121	512	4		A/2	3	4,5 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte**: 83 m ²	Euro 1.092,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO PACINOTTI n. 73 piano: 1 interno: 4 scala: A edificio: D:										
Annotazioni		classamento proposto con percorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

INTESTATO

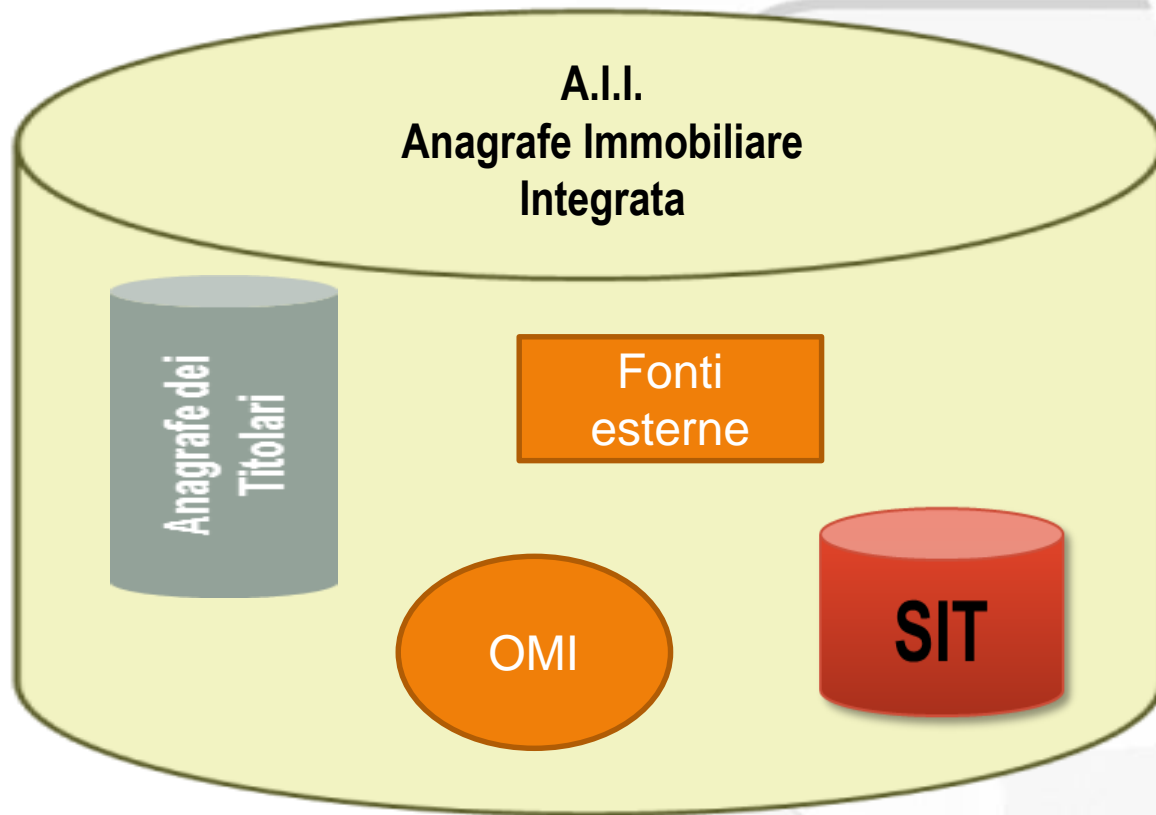
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIGUORI Gaetano nato a OTTAVIANO il 22/05/1957	LGRGTN57E22G190Z*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2001 Trascrizione n. 45380.1/2001 in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 91863 Rogante: MAZZA DR. PIETRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

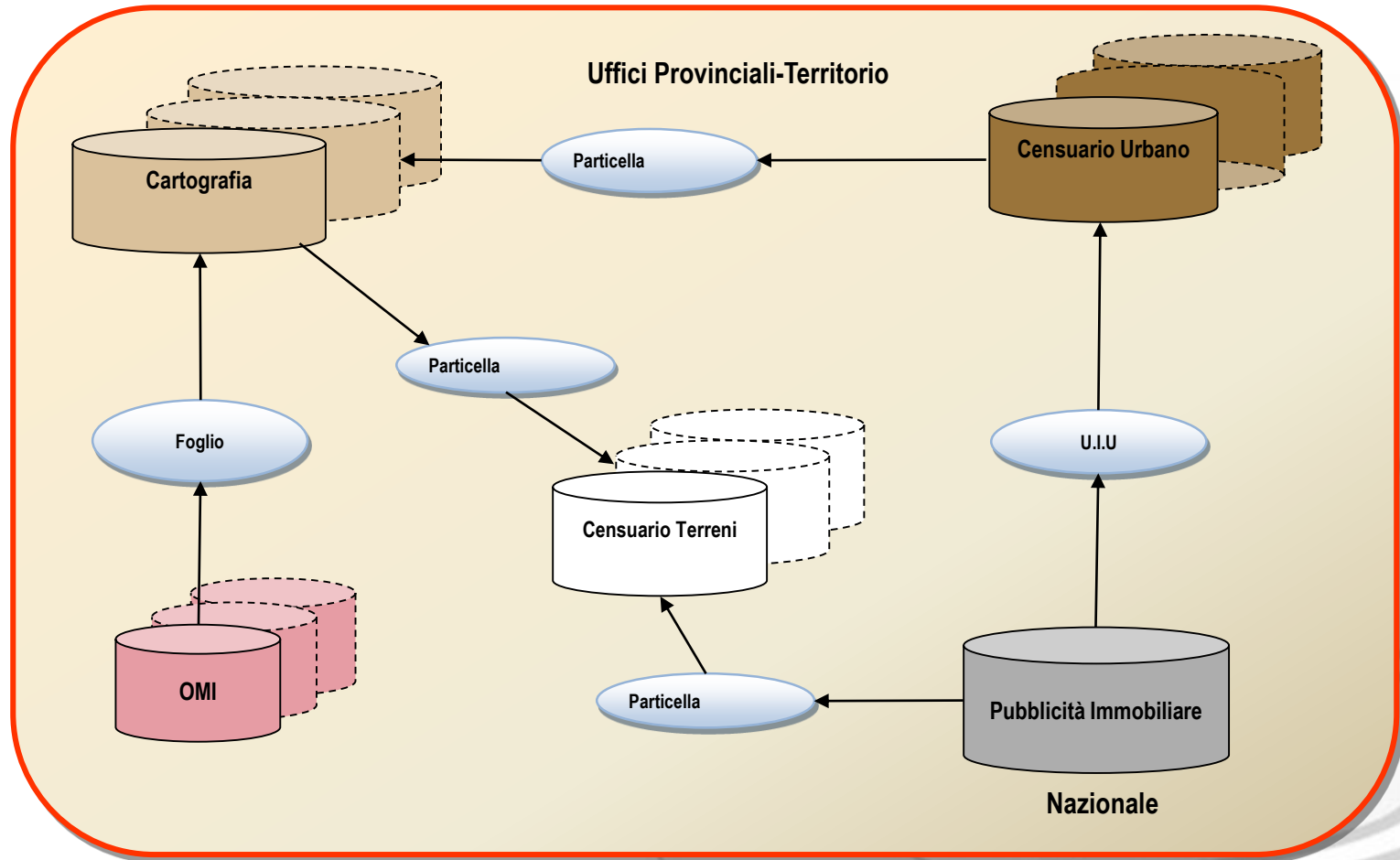
Anagrafe Immobiliare Integrata



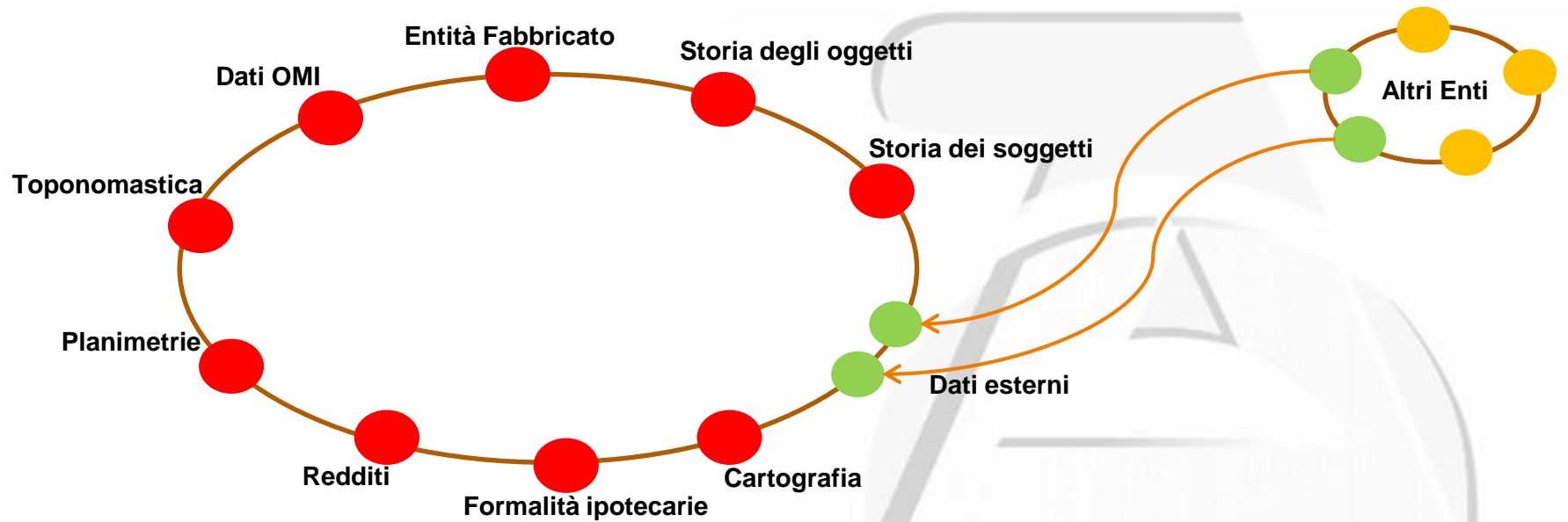
Anagrafe dei Titolari



Sistema Integrato del Territorio ...



... Sistema Integrato del Territorio



Piazza Navona, Roma

The screenshot shows the Geopoi web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, etc. A search bar is present with the text 'Piazza Navona, Roma'. Below the search bar, a 'Ricerca Avanzata' (Advanced Search) window is open. In this window, the 'CATEGORIA' (Category) dropdown is set to 'Contenuto in', and a list of categories is displayed. The category 'ABITAZIONI DI TIPO CIVILE' is highlighted with a red arrow and a red box. The main map area shows a detailed view of Piazza Navona and surrounding streets in Rome, with buildings colored in shades of red and orange. A large 'A/2' is overlaid on the map. On the right side, there is a sidebar with 'LIVELLI' (Layers) and 'TEMATISMI' (Thematics) sections. The 'Cartografia di base' (Base Cartography) section includes options for 'Grafo Stradale', 'Ortofoto', 'Terreno', and 'Nessuno'. The 'Catasto' (Cadastral) section includes options for 'Particelle', 'Testi', 'Fabbricati', 'Acque e Strade', 'Zone OMI', and 'Confini Amm. - ISTAT'. At the bottom of the map, there is a scale bar (50m), the Geopoi logo, and coordinates: Roma (RM) - Lazio, WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898959 Long: 12.468598.

La distribuzione delle **UIU classificate in A/2** «Abitazioni di tipo civile»

Analisi territoriale

The screenshot displays the Geopoi web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, AMBITI, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, OPACITÀ, and DOCFA. The main area shows a map of Rome with a search filter overlay titled "Possibilità di filtri personalizzati". The filter overlay includes fields for DESTINAZIONE (set to UGUALE A), CATEGORIA (with a dropdown menu showing "ABITAZIONI DI TIPO CIVILE" selected), VANI (range 2-4), RENDITA (range 1500-3000), and TARIFFA. A red arrow points to the "ABITAZIONI DI TIPO CIVILE" option in the category list. The map shows buildings colored in shades of orange and red. On the right side, there is a sidebar with "LIVELLI" and "TEMATISMI" tabs, and a "Cartografia di base" section with options like Grafo Stradale, Ortofoto, Terreno, and Nessuno. Below this is a "Catasto" section with options for Particelle, Testi, Fabbricati, Acque e Strade, Zone OMI, and Confini Amm. - ISTAT. The bottom of the interface shows the location "Roma (RM) - Lazio" and coordinates "WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898110 Long: 12.470197".

La distribuzione delle **UIU classificate in A/2** «Abitazioni di tipo civile» con n. di vani compreso tra 2 e 4 e Rendita catastale compresa tra 1.500 e 3.000 €

The screenshot shows the geopo! web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, AMBITI, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, OPACITÀ, and DOCPA. A search bar is visible. Below the navigation bar, there is a 'Ricerca Avanzata' (Advanced Search) window. This window has a 'DESTINAZIONE' (Destination) dropdown set to 'UGUALE A' and a 'Nessuna Selezione' (No Selection) dropdown. Below these, there is a 'CATEGORIA' (Category) dropdown set to 'Contenuto in'. A red arrow points from the 'CATEGORIA' dropdown to a list of categories. The categories listed are: ABITAZIONI DI TIPO SIGNORILE, ABITAZIONI DI TIPO CIVILE, **ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO**, **ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE**, ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE, ABITAZIONI DI TIPO RURALE, ABITAZIONI IN VILLINI, ABITAZIONI IN VILLE, CASTELLI, PALAZZI DI EMINENTI PREG, UFFICI E STUDI PRIVATI, ABITAZIONI ED ALLOGGI TIPOICI DEI LU COLLEGI, CONVITTI, EDUCANDATI, RIC CASE DI CURA ED OSPEDALI SENZA F. The main map area shows a detailed street map of Rome, with buildings colored in shades of orange and red. A large 'A/4' is overlaid on the map. In the bottom left corner, there is a '50 m' scale bar and the 'geopo!' logo. In the bottom right corner, there is a coordinate string: 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.897087 Long: 12.465104'. On the right side of the interface, there is a 'LIVELLI' (Layers) and 'TEMATISMI' (Thematics) panel. Under 'LIVELLI', there is a 'Cartografia di base' (Base Cartography) section with options for 'Grafo Stradale' (Street Graph), 'Ortofoto' (Aerial Photo), 'Terreno' (Terrain), and 'Nessuno' (None). Below this, there is a 'Catasto' (Cadastral) section with options for 'Particelle' (Plots), 'Testi' (Texts), 'Fabbricati' (Buildings), 'Acque e Strade' (Water and Roads), 'Zone OMI' (OMI Zones), and 'Confini Amm. - ISTAT' (Administrative Boundaries - ISTAT). The 'geopo!' logo is also present in the bottom right corner of the interface.

La distribuzione delle **UIU classificate in A/4** «Abitazioni di tipo popolare»
(fabbricati in cui è presente almeno una UIU in tale categoria)

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

HOME RICERCA LOCALITÀ RICERCA CATASTO AMBITI IMPORTA RICERCA AVANZATA OPACITÀ

Risultato

Catasto	Comune	Cod. Com.	Sez. Urb.	Foglio Mappale	Destinazione	Sup. Cart.	Sup. Cens.
T	ROMA (RM)	H501	A	485 156	Urbana	181	180
F	ROMA (RM)	H501	-	485 156	Residenziale misto promiscuo	-	-

Mostra/Nascondi Dettaglio

LIVELLI TEMATISMI

Cartografia di base

- Grafo Stradale
- Ortofoto
- Terreno
- Nessuno

Catasto

- Particelle
- Testi
- Fabbricati
- Acque e Strade
- Zone OMI
- Confini Amm. - ISTAT

Roma (RM) - Lazio WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.899494 Long: 12.472403

PARTICELLE **FABBRICATI** IIU

Comune	Codice Com.	Sezione	Sezione Urbana	Foglio Mappale	Corpo di Fabb.	Incoerenze	Vetustà	Destinazione	Microzona	Zona Censuaria	Zona OMI	1^ Part. Corr.
ROMA (RM)	H501	-	-	485 156		NO	1939	Residenziale misto promiscuo	1	1	B7	H501A048500156

Esporta CSV Esporta PDF MOSTRA/NASCONDI INFO

il dettaglio informazioni del Fabbricato

Le informazioni di dettaglio delle UIU del fabbricato

Risultato

Catasto	Comune	Cod. Com.	Sez. Urb.	Foglio Mappale	Destinazione	Sup. Cart.	Sup. Cens.
T	ROMA (RM)	H501	A	485 156	Urbana	181	180
F	ROMA (RM)	H501	-	485 156	Residenziale misto promiscuo	-	-

Mostra/Nascondi Dettaglio

Roma (RM) - Lazio WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.899899 Long: 12.472762

PARTICELLE FABBRICATI **UIU**

#	Comune	Codice Com.	Sezione	Sezione Urbana	Foglio Mappale	Corpo di Fabbr.	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (C)	Tariffa (C)	Sup. DPR138	Indirizzo
1	ROMA (RM)	H501	-	-	485 156 " 157	3	3	1	A10	7	11 vani	14.373	1.306,64	295	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:1-2
2	ROMA (RM)	H501	-	-	485 156 " 157	4	4	1	A10	7	10.5 vani	13.719,68	1.306,64	247	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:3
3	ROMA (RM)	H501	-	-	485 156 " 157	505 502	1	1	A10	7	13 vani	16.986,27	1.306,64	305	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:4-5-6

Tot. 3

Esporta CSV Esporta PDF MOSTRA/NASCONDI INFO

il dettaglio informazioni delle UIU del Fabbricato

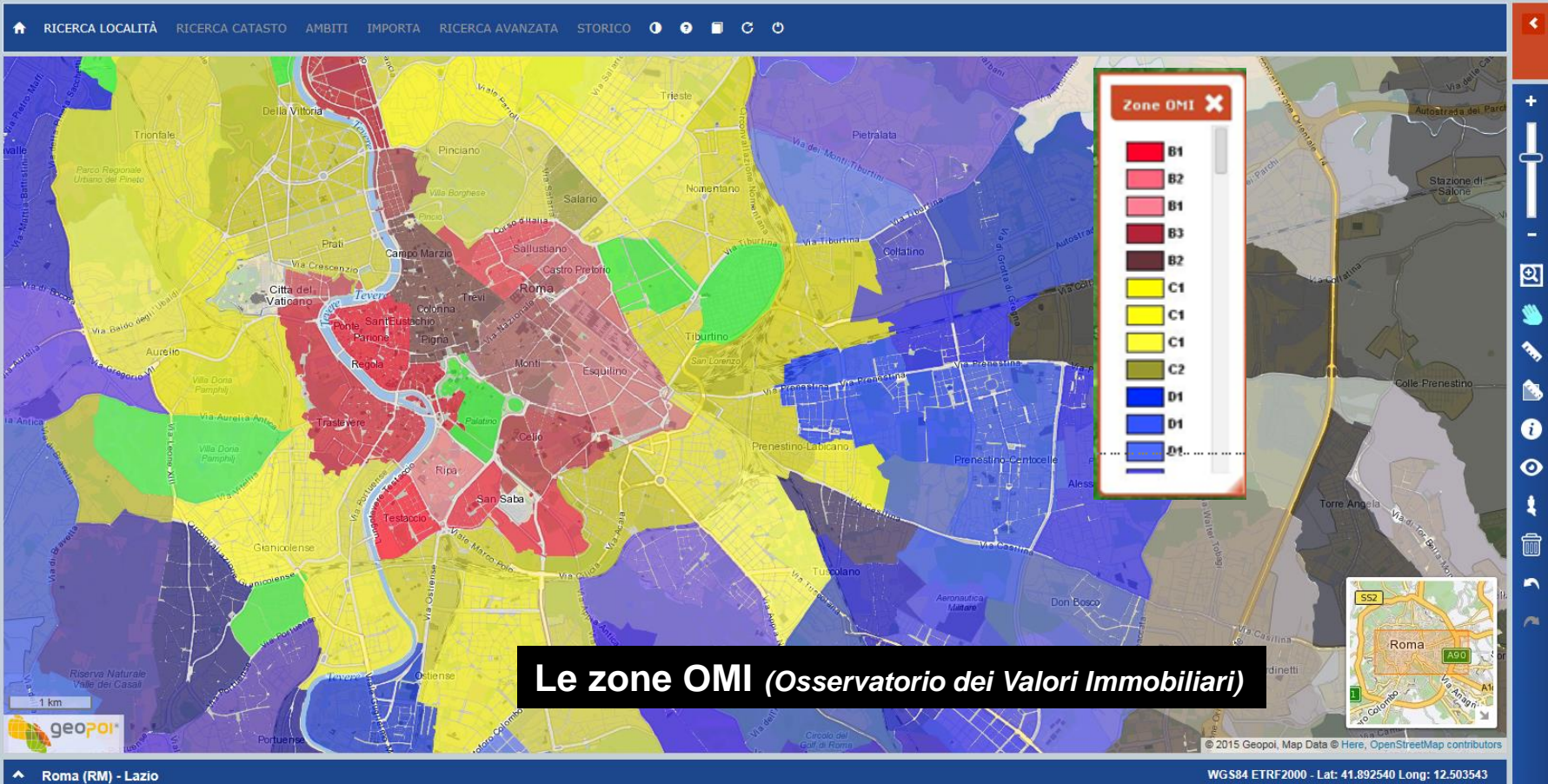
The screenshot shows the Geopoi web application interface. At the top, there is a navigation menu with the following items: RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, **AMBITI**, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, and STORICO. A red arrow points to the 'AMBITI' menu item. Below the menu is a search bar containing 'ROMA (RM)' and 'ROMA'. To the right of the search bar, the number '485' is displayed in a red box, with 'VAI' and a close button next to it. The main area of the screenshot is a map of Rome, Italy, with a large red-shaded area representing the 'Es. Foglio n. 485'. A black box with white text 'Es. Foglio n. 485' has two arrows pointing to the red-shaded area. The map shows the Tevere river and various streets and buildings. In the bottom right corner, there is a small inset map showing the location of the highlighted area within the city of Rome. The bottom of the screenshot shows the status bar with 'Roma (RM) - Lazio' on the left and 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.900149 Long: 12.478695' on the right.

Elenco Fabbricati

#	Toponimo	N. CIV.
1	VIA VENTI SETTEMBRE	A
2	VIA VENTI SETTEMBRE	A94
3	VIA VENTI SETTEMBRE	B
4	VIA VENTI SETTEMBRE	D
5	VIA VENTI SETTEMBRE	DA90
6	VIA VENTI SETTEMBRE	E
7	VIA VENTI SETTEMBRE	G
8	VIA VENTI SETTEMBRE	SC
9	VIA VENTI SETTEMBRE	SNC
10	VIA VENTI SETTEMBRE	1
11	VIA VENTI SETTEMBRE	3
12	VIA VENTI SETTEMBRE	5
13	VIA VENTI SETTEMBRE	6

OMI





Roma (RM) - Lazio Zona OMI: B18 Semestre: 20141 WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.889036 Long: 12.493985

Fogli Zona | Particelle Zona | Fabbricati Zona | Scheda Comune | Elenco Zone | **Dati Zona** | Valori Zona

Fascia: **Centrale** Zona: **B18**
 Descrizione: **ESQUILINO (PIAZZA VITTORIO)**

Destinazione prevalente:	Residenziale	Tipologia prevalente:	Abit. civili	Stato prevalente:	Normale
Anno di costruzione medio dei fabbricati:	1910	Numero medio di piani dei fabbricati:	8	Superficie media delle unità immobiliari:	75
Presenza di servizi pubblici:	Ottima	Presenza di servizi commerciali:	Normale	Presenza di verde pubblico:	Scarsa
Livello dei servizi di trasporto:	Ottimo	Presenza di parcheggi:	Scarsa	Collegamenti viari:	Ottimi
Vocazione commerciale:	Ottima	Qualità di zona:	Normale	Presenza di centro storico:	SI
Nota: -					

Le funzionalità della sezione permettono la visualizzazione dei dati:

- sul *Comune* (stock immobiliare, NTN, ecc.)
- delle *Zone omogenee* dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare
- dei *Valori di compravendite e locazioni* di ogni Zona OMI
- delle *Particelle e Fabbricati* della singola Zona OMI

Procedura DOCFA

- Trasmissione telematica obbligatoria dal giugno 2015
- Presentati 1 milione e 800 mila atti di aggiornamento nel periodo gen. – dic. 2015
- 93% in modalità telematica