

DOCFA 4.00.3

LA LEGGE DI STABILITÀ 2016 IN TEMA DI «IMBULLONATI»
E LA CARATTERIZZAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI NEL SISTEMA CATASTALE

***La stima degli immobili speciali e particolari e le
variazioni per scorporo degli «imbullonati».
Nuove metodologie di individuazione e
caratterizzazione degli immobili nel sistema catastale***

Ing. Massimo DI GASBARRO

Direzione Regionale dell'Abruzzo
Ufficio Attività Immobiliari

Teramo, 20 maggio 2016

Legge di Stabilità 2016: la stima degli immobili speciali e particolari e le variazioni per scorporo degli "imbullonati"

- Componenti immobiliari oggetto di stima catastale
- Variazioni per lo "*scorporo degli impianti*"
- Effetti fiscali delle variazioni per lo "*scorporo degli impianti*"
- Compensazione del minor gettito

Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale

- La specifica "*destinazione d'uso*" delle unità a destinazione speciale e particolare

Art. 1 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208

Spedito abb. post. - art. 1, comma 1, Legge 27-02-2004, n. 46 - Filiale

GAZZETTA UFFICIALE

D

PARTE PRIMA

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO L'AMMINISTRAZIONE PRESSO L'OSCURA PIAZZA D. VERDI, 1 - 00198 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto autonomo numerato:
1° Serie speciale: Contenzioso
2° Serie speciale: Giurisprudenza
3° Serie speciale: Affari
4° Serie speciale: Contenzioso
5° Serie speciale: Contenzioso
La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto autonomo numerato

Al fine di ottimizzare le procedure sono pregate di inviare anche copia telematica a: gazzettaufficiale@giustizia.it. Nel caso non si desidera ricevere la Gazzetta Ufficiale, inviare comunicazione a: gazzettaufficiale@giustizia.it.

LEGGI ED ALTI

LEGGE 11 marzo 2014, n. 11

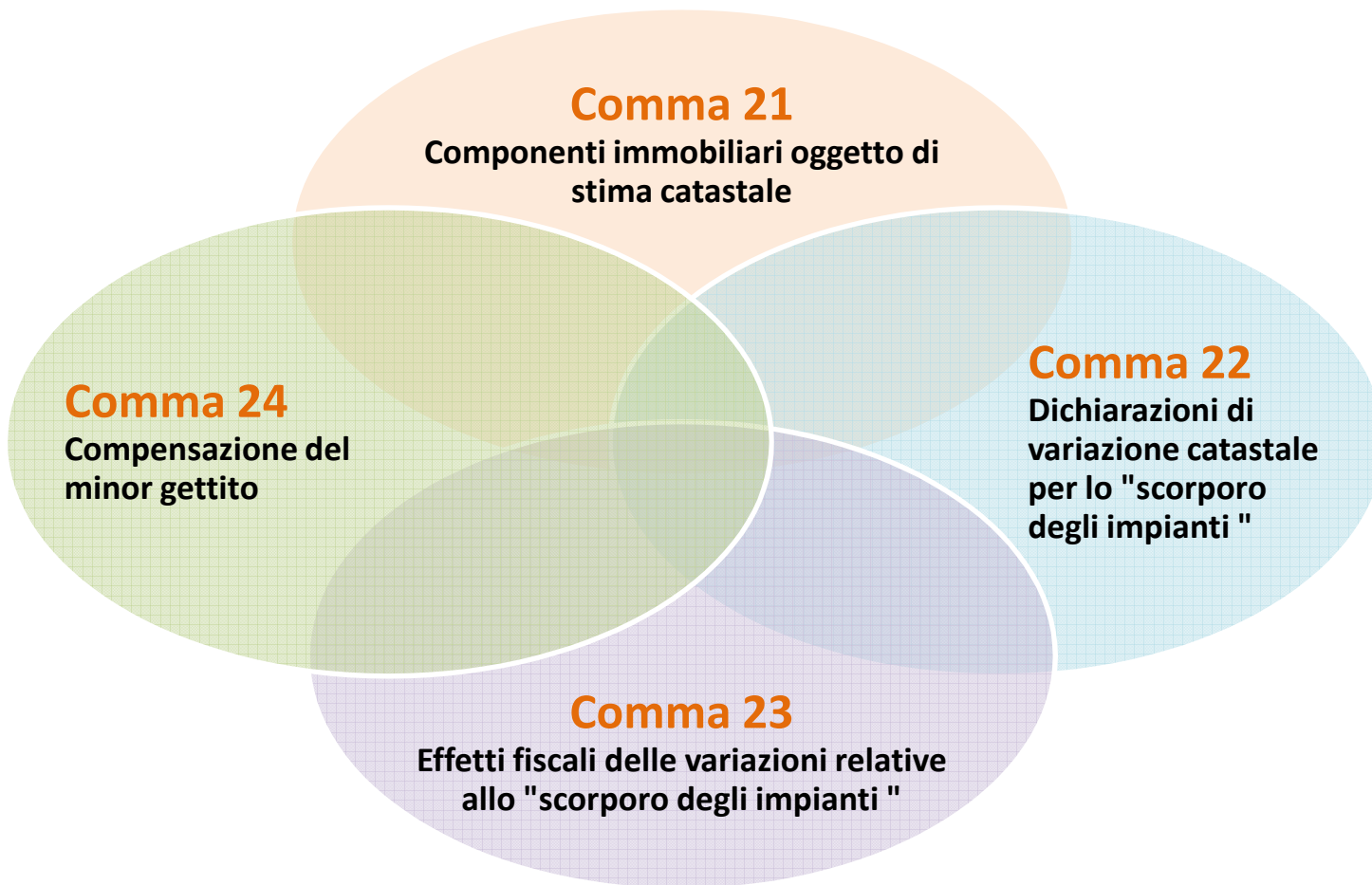
Delega al Governo recante in materia di sistema fiscale più equo, di crescita e di sviluppo. (14G00036)

DECRETI, DELIBERE E

Ministero delle Giustizie e del

DECRETO 7 marzo 2014, n. 1

Emissione di buoni ordinari di cassa. (14A02036)



CIRCOLARE N. 2/E



Roma, 01 Febbraio 2016

OGGETTO: *Unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare - Nuovi criteri di individuazione dell'oggetto della stima diretta. Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale (procedura Docfa).*



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità Immobiliare



ISTRUZIONI OPERATIVE

1° febbraio 2016

Modifiche apportate alla procedura Docfa

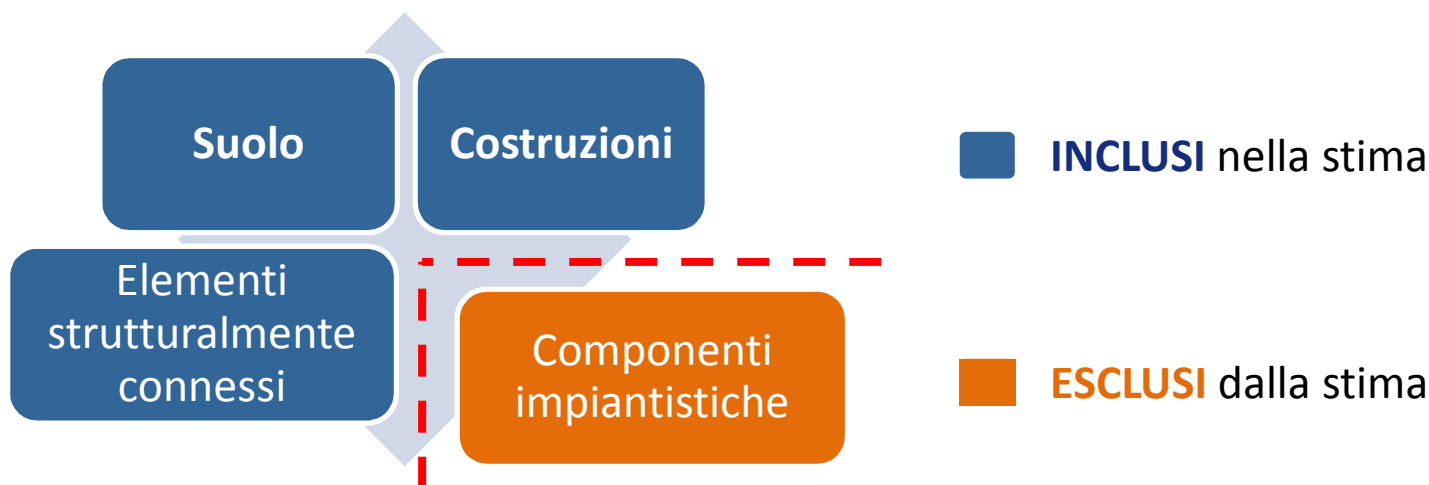
Versione 4.00.3



Art. 1, **comma 21**, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208

*A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, **tenendo conto del suolo e delle costruzioni**, nonché degli **elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità**, nei limiti dell'ordinario apprezzamento.*

Sono esclusi** dalla stessa stima diretta **macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.





IL SUOLO

- di norma, è il **lotto di terreno** su cui ricade l'unità immobiliare, costituito dal sedime delle costruzioni e dalle aree accessorie e pertinenziali, così come rappresentati nelle planimetrie catastali dell'unità immobiliare
- in presenza di più unità immobiliari sul medesimo lotto di terreno, è da intendersi come quota parte del lotto che compete a ciascuna unità, ovvero quale elemento, anche strutturale, su cui si sviluppa ciascuna unità (ad esempio la copertura di un fabbricato)



LE COSTRUZIONI

- sono le **opere edili** aventi i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo, realizzata mediante qualunque mezzo di unione, e ciò indipendentemente dal materiale con cui tali opere sono realizzate
- a titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria i **fabbricati**, le **tettoie**, i **pontili**, le **gallerie**, le opere di **fondazione** e di supporto in genere, così come quelle di sbarramento, approvvigionamento, contenimento e restituzione di materiali solidi, liquidi e gassosi, quali le **dighe** e le **opere di presa e di scarico** delle acque, i **canali**, i **serbatoi**, le **cisterne** e le **vasche**, le **torri**, le **ciminiere** e i **pozzi**



Alcune precisazioni



Le strutture poste a monte e a valle del processo produttivo svolto nell'unità immobiliare, destinate al semplice stoccaggio di materie prime, prodotti finiti o semilavorati, ancorché allo stato liquido, aeriforme o solido granulare, sono da considerarsi «costruzioni» (al pari di magazzini) e, come tali, da includere nella stima catastale.



Alcune precisazioni



Le opere di sbarramento, di presa e di scarico delle acque, i pozzi piezometrici, le gallerie di derivazione e i canali sono da considerarsi «costruzioni» e, come tali, da includere nella stima catastale.

Non, così, per le condotte forzate, che sono da considerarsi, invece, elementi impiantistici funzionali al processo produttivo, e come tali da escludere dalla stima catastale



GLI ELEMENTI STRUTTURALMENTE CONNESSI

che accrescono la qualità e l'utilità del suolo o delle costruzioni cui sono connessi, nei limiti dell'ordinario apprezzamento

- sono componenti che conferiscono all'unità immobiliare una utilità trasversale, indipendente dal processo produttivo svolto al suo interno
- a titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria gli **impianti elettrici, idrico-sanitari, di areazione, di climatizzazione e condizionamento, di antincendio, di irrigazione, gli ascensori, i montacarichi, le scale, le rampe e i tappeti mobili**
- la stima catastale deve essere comunque limitata alla condizione di ordinaria apprezzabilità sul mercato di tali componenti, senza prendere pertanto in considerazione un eventuale sovradimensionamento delle stesse, non rispondente alle ordinarie esigenze di una pluralità di eventuali utilizzatori



Alcune precisazioni

La Circolare n. 2E/2016 annovera tra tali elementi anche i pannelli solari integrati sui tetti e nelle pareti, che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi.

Ci si riferisce, in particolare, a quelle installazioni (riconducibili, ad esempio, alle *Tipologie specifiche* n. 2, 3 e 8 di cui all'Allegato 3 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007) in cui i pannelli costituiscono essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, ed in assenza dei quali, quindi, non vi sarebbe più una copertura o una chiusura verticale della costruzione, circostanza che renderebbe la stessa inutilizzabile.



LE COMPONENTI IMPIANTISTICHE

funzionali ad uno specifico processo produttivo

- sono quelle componenti, di natura essenzialmente impiantistica (**macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti**), che assolvono a specifiche funzioni nell'ambito di un determinato processo produttivo e che non conferiscono all'immobile una utilità comunque apprezzabile, anche in caso di modifica del ciclo produttivo svolto al suo interno
- tali componenti sono da escludere dalla stima, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale



Alcune esemplificazioni

CENTRALI DI PRODUZIONE DI ENERGIA E STAZIONI ELETTRICHE

Non sono più oggetto di stima catastale:

le caldaie, le camere di combustione, le turbine, le pompe, i generatori di vapore a recupero, gli alternatori, i condensatori, i compressori, le valvole, i silenziatori e i sistemi di regolazione dei fluidi in genere, i trasformatori e gli impianti di sezionamento, i catalizzatori e i captatori di polveri, gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli *inverter* e i pannelli fotovoltaici^(*)

(*) ad eccezione, come detto, di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni



Alcune esemplificazioni

Restano oggetto di stima catastale:

CENTRALI FOTOVOLTAICHE

- il suolo (ovvero le strutture su cui si ergono)
- eventuali opere di fondazione
- i locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)

CENTRALI EOLICHE

- il suolo
- le torri e le relative fondazioni
- i locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione
- le sistemazioni varie (recinzioni, percorsi, ecc.)



Alcune esemplificazioni

INDUSTRIE MANIFATTURIERE

Non sono più oggetto di stima catastale:

tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti costituenti le linee produttive, indipendentemente dalla tipologia considerata. Tra questi, ad esempio, i **sistemi di automazione e propulsione**, le **pompe**, i **motori elettrici**, i **carriponte** e le **gru**, le **apparecchiature mobili** e i **sistemi robotizzati**, le **macchine continue**, nonché i **macchinari per la miscelazione**, la **macinazione**, la **pressatura**, la **formatura**, il **taglio**, la **tornitura**, la **laminazione**, la **tessitura**, la **cottura** e l'**essiccazione** dei prodotti.



Alcune esemplificazioni

INDUSTRIA SIDERURGICA

Non sono più oggetto di stima catastale anche gli **altoforni**.

INDUSTRIA PER LA RAFFINAZIONE DEI PRODOTTI PETROLIFERI

Non sono più oggetto di stima catastale, ad esempio, i **forni di preriscaldamento**, le **torri di raffinazione atmosferica o sotto vuoto**, gli impianti destinati ai processi di conversione (*cracking*) o di miglioramento della qualità dei prodotti della raffinazione (*reforming*, desolforazione, isomerizzazione, alchilazione, ecc.), nonché gli impianti per il trattamento dei fumi e delle acque.



Alcune esemplificazioni

IMPIANTI DI RISALITA

Oltre a non considerare le funi, i carrelli, le sospensioni e le cabine – che fanno specificatamente parte della componente mobile del trasporto – sono, altresì, esclusi dalla stima i motori che azionano i sistemi di trazione, anche se posti in sede fissa.

Rimangono, conseguentemente, comprese nella stima solamente il suolo e le costruzioni costituenti le stazioni di valle e di monte, unitamente agli impianti di tipo civile ad esse strutturalmente connessi.



Alcune esemplificazioni

PARCHI DIVERTIMENTO

Sono escluse dalla stima catastale le attrazioni costituite da strutture che integrano parti mobili.

Non così, invece, per le piscine, i cinema, le arene, che si configurano come vere e proprie «costruzioni» e, quindi, come tali, sono da includere nella stima catastale.

Al fine di rendere i modelli di dichiarazione conformi alle nuove previsioni di cui all'art. 1, comma 21, della L. n. 208/2015, nella nuova versione Docfa 4.00.3, resa disponibile dal 1° febbraio 2016, sono stati modificati alcuni quadri descrittivi delle unità immobiliari

mod. 2NB Parte I

Quadro E

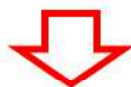
E Impianti Generali e di Sicurezza	
<input type="checkbox"/> Pesa X ponte	fino a tonn. _____
<input type="checkbox"/> Depurazione	nell' azienda <input type="checkbox"/>
	consortile <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Abbattimento fumi	
<input type="checkbox"/> Antincendio	Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/>
	Scale di emergenza <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Anti - intrusione con :	_____
<input type="checkbox"/> Altro _____	_____



E Elementi generali strutturalmente connessi	
<input type="checkbox"/> Depurazione	nell' azienda <input type="checkbox"/>
	consortile <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Abbattimento fumi	
<input type="checkbox"/> Antincendio	Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/>
	Scale di emergenza <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Anti - intrusione con :	_____
<input type="checkbox"/> Altro _____	_____

mod. 2NB Parte I Quadro H

H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89					
I. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO					
Area fabbr.(4)	Tipologia	Destinazione	Consistenza m ² - m ³ (5)	Valori Unitari €/m ² - €/m ³	Valori Complessivi €



H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89					
I. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO					
Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €

(3) Richiamare i riferimenti planimetrici.

(4) Inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se trattasi di costruzioni, "E" se trattasi di elementi strutturalmente connessi.

(5) Descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimerne la consistenza. Esempi: Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³); ecc.

(6) I valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.

mod. 2NB Parte II

Quadro A

B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica			
Sez. _____	Foglio _____	Particella _____	sub. _____
Sez. _____	Foglio _____	Particella _____	sub. _____



B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area			
Sez. _____	Foglio _____	Particella _____	sub. _____
Sez. _____	Foglio _____	Particella _____	sub. _____

Quadro B

C Destinazione Principale d'Uso



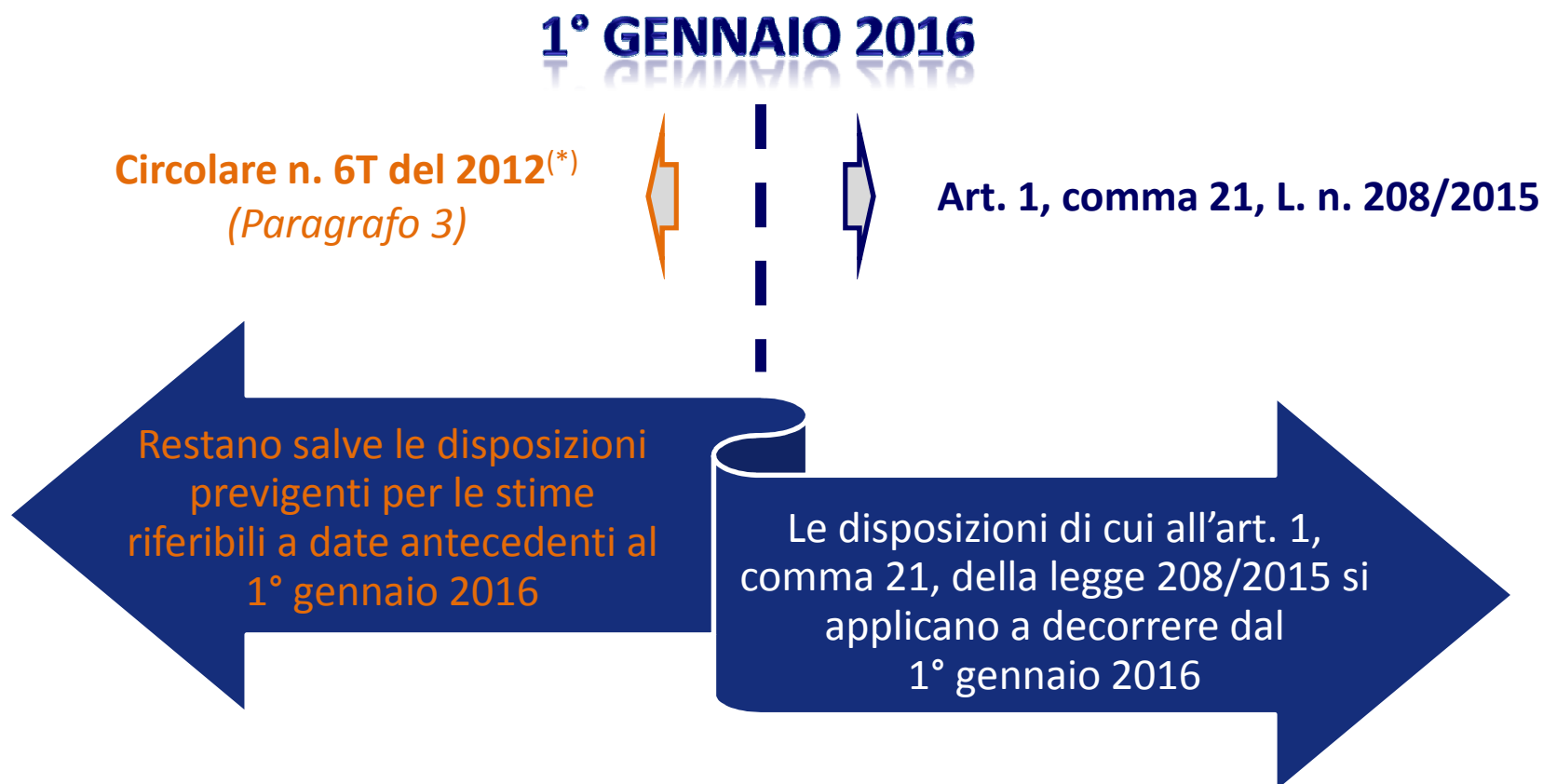
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Quadro E

E Impianti Stabilmente Infissi (2)



E Elementi strutturalmente connessi



(*) Le previgenti disposizioni in materia di individuazione delle componenti immobiliari oggetto di stima catastale per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare sono, sostanzialmente, rinvenibili nel paragrafo 3 nella circolare n. 6/T del 30 novembre 2012, indicata dall'art. 1, comma 244, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, quale strumento di interpretazione autentica delle modalità di applicazione dell'articolo 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652.

L'innovazione introdotta dall'art. 1, comma 21, della Legge n.208/2015 determina un **diverso riferimento estimativo** tra

- le unità immobiliari già iscritte in catasto, per le quali la rendita catastale è stata determinata tenendo *“conto di tutti gli impianti che caratterizzano la destinazione..., senza i quali la struttura perderebbe le caratteristiche che contribuiscono a definirne la specifica destinazione d’uso e che, al tempo stesso, siano caratterizzati da specifici requisiti di immobiliarità, a prescindere dal sistema di connessione utilizzato per il collegamento alla struttura^(*)...”*, e
- quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, per le quali, a far data dal 1° gennaio 2016, la rendita catastale è determinata, ai sensi del richiamato art. 1, comma 21, escludendo dalla stessa stima diretta *“macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”*.

(*) Cfr. Paragrafo 3 della Circolare n. 6 del 2012

Al fine di realizzare **uniformità nei riferimenti estimativi** catastali tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, è stata prevista la possibilità di presentare dichiarazioni di variazione, per la rideterminazione della rendita degli immobili già censiti nel rispetto dei nuovi criteri.

Art. 1, **comma 22**, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208

“A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21”.

La previsione di cui al **comma 22** introduce una particolare fattispecie di dichiarazione di variazione catastale, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, finalizzata a rideterminare la rendita catastale escludendo dalla stessa eventuali componenti impiantistiche che non sono più oggetto di stima diretta.

Per tale finalità, nella nuova procedura Docfa 4.00.3 è stata introdotta una ulteriore

specifica tipologia di documento di variazione, denominata
“Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 1, comma 22, L. n. 208/2015”

a cui è automaticamente connessa la causale
“Rideterminazione della rendita ai sensi dell’art. 1, comma 22, L. n. 208/2015”

REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

A far data dal 1° febbraio 2016, le variazioni ex comma 22 devono essere redatte obbligatoriamente con la nuova versione Docfa 4.00.3

Le variazioni per "*scorporo degli impianti*" (ex comma 22) dovranno prendere in considerazione una unità immobiliare per ciascun atto di aggiornamento.

Per la compilazione del *Quadro B – Dati generali del Modello D:*

- ✓ nella Sezione "*Tipo mappale*" non è necessario indicare alcun dato (protocollo e data)
- ✓ nella Sezione "*Unità Immobiliari*" dovrà essere indicata una sola u.i.u. in variazione
- ✓ nella Sezione "*Unità derivate*" dovrà essere indicata una sola u.i.u. in categoria a destinazione speciale e particolare



Tipo Mappale - protocollo e data	
n.	del

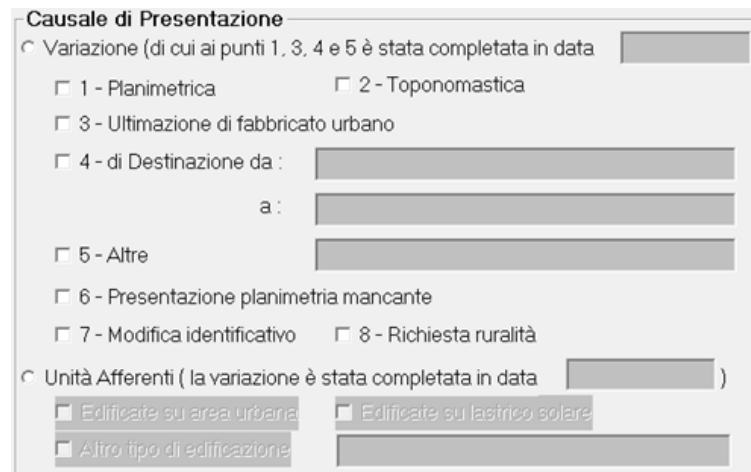


Unità immobiliari	
in soppressione	n.
in variazione	n. 1
in costituzione	n.

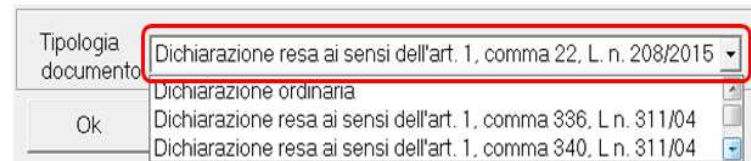


Unità derivate	
a destinazione ordinaria	n.
speciale e particolare e categorie F	n. 1
beni comuni non censibili	n.

- ✓ nella Sezione "*Causale di Presentazione*" non dovrà essere indicata nessuna delle causali presenti (la causale del documento sarà generata automaticamente dall'applicativo quando viene selezionata la specifica Tipologia di documento della sezione successiva).

- ✓ nella Sezione "*Tipologia di documento*" dovrà essere indicata la specifica tipologia denominata "*Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*"

La variazione per "*scorporo degli impianti*" (ex comma 22) è incompatibile con qualunque altra causale di presentazione (l'eventuale selezione di una delle causali presenti nel modello sarà automaticamente annullata dall'applicativo quando viene selezionata la specifica Tipologia di documento)

- I. Le variazioni per "scorporo degli impianti" (ex comma 22) dovranno essere corredate delle planimetrie dell'unità immobiliare
- II. La determinazione della rendita catastale proposta è effettuata attraverso i noti procedimenti dell'estimo catastale (escludendo, evidentemente, dalla stima diretta "macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo") e segue le usuali regole di compilazione dei relativi quadri dell'atto di aggiornamento
- III. In fase di accettazione, l'atto di aggiornamento viene sottoposto, da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio competente, alle ulteriori verifiche concernenti:
 - ✓ La rappresentazione planimetrica ¹
 - ✓ La categoria catastale proposta ²
 - ✓ La rendita catastale proposta ³
- IV. Le variazioni per "scorporo degli impianti" (ex comma 22) saranno identificabili in visura attraverso la seguente causale:

Variazione del gg/mm/aaaa protocollo n. xxx/aaaa in atti dal gg/mm/aaaa Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015 (n. yyy/aaaa).

¹ La variazione per "scorporo degli impianti" non è compatibile con variazioni di sagoma/consistenza/distribuzione degli spazi delle u.i.u. censite ed oggetto di variazione.

² La variazione per "scorporo degli impianti" non è compatibile con variazioni della categoria di un Gruppo diverso da quello già agli atti.

³ La variazione per "scorporo degli impianti" è compatibile solo con variazioni in diminuzione della rendita già agli atti.

Art. 1, **comma 23**, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208

Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

Laddove i controlli di conformità eseguiti dall'Ufficio in fase di accettazione diano esito positivo, il documento di aggiornamento viene registrato nelle banche dati catastali, con espressa indicazione, che sarà rinvenibile in visura, sia della data di presentazione, utile ai fini di una eventuale anticipazione degli effetti fiscali, sia della data di registrazione agli atti della variazione.

Il documento risultato non conforme viene restituito al professionista, con le relative motivazioni, senza registrazione nella banca dati catastale. La riproposizione del documento, adeguatamente rielaborato perché risulti conforme, esplica i propri effetti con riferimento alla nuova data di presentazione.

Art. 1, **comma 24**, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208

Entro il 30 settembre 2016, l'Agenzia delle entrate comunica al Ministero dell'economia e delle finanze, con riferimento agli atti di aggiornamento di cui al comma 23, i dati relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte e a quelle già iscritte in catasto dal 1° gennaio 2016; il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, emana, secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2016, il decreto per ripartire il contributo annuo di 155 milioni di euro attribuito ai comuni a titolo di compensazione del minor gettito per l'anno 2016.

A decorrere dall'anno 2017, il contributo annuo di 155 milioni di euro è ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno e secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare, entro il 30 giugno 2017, sulla base dei dati comunicati, entro il 31 marzo 2017, dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle finanze e relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte nel corso del 2016 ai sensi del comma 22 e a quelle già iscritte in catasto al 1° gennaio 2016.

Introduzione dell'ulteriore dato relativo alla specifica *"destinazione d'uso"* dell'unità immobiliare di categoria D o E

A decorrere dal 1° febbraio 2016, nell'ambito delle dichiarazioni redatte con la nuova procedura Docfa 4.00.3, sia di nuova costruzione che di variazione, è prevista l'ulteriore indicazione della *"destinazione d'uso"* delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare.

Tale dato, codificato secondo un elenco - chiuso - disponibile all'interno dell'applicativo informatico, costituisce una informazione integrativa rispetto alla usuale dichiarazione della categoria catastale ed è finalizzata a realizzare una maggiore fruibilità delle informazioni disponibili nelle banche dati catastali (la destinazione d'uso dichiarata resterà agli atti catastali e non comparirà in visura).

Tra le destinazioni d'uso e le categorie catastali è realizzata una corrispondenza univoca nel senso che ogni destinazione d'uso è compatibile con una ed una sola categoria catastale, mentre ad ognuna delle categorie catastali può corrispondere anche più di una destinazione d'uso.

Esempi di correlazione tra categoria catastale e destinazione d'uso)

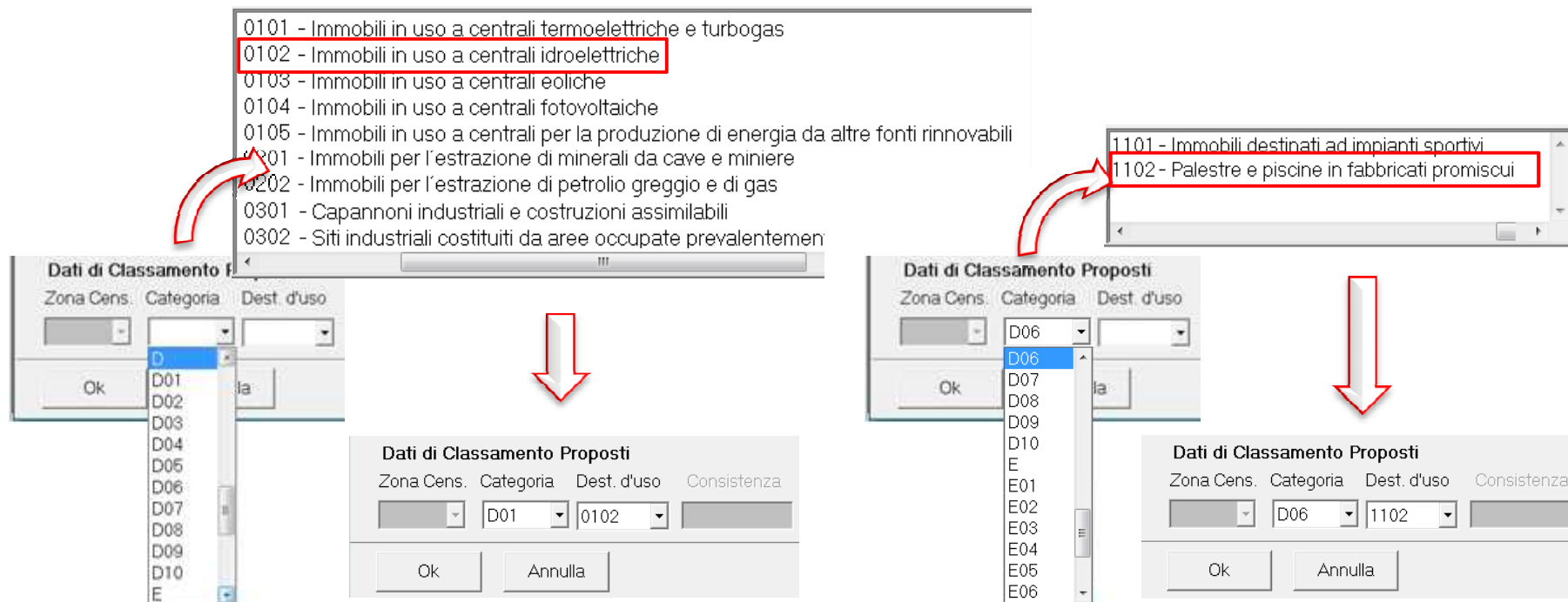
REGOLE DI COMPATIBILITA' TRA CATEGORIA CATASTALE E DESTINAZIONE D'USO		
CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
<div style="border: 2px solid orange; border-radius: 50%; width: 80px; height: 80px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <p>D/1 Opifici</p> </div>	0101	Immobili in uso a centrali termoelettriche e turbogas
	0102	Immobili in uso a centrali idroelettriche
	0103	Immobili in uso a centrali eoliche
	0104	Immobili in uso a centrali fotovoltaiche
	0105	Immobili in uso a centrali per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili
	0201	Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere
	0202	Immobili per l'estrazione di petrolio greggio e di gas
	0301	Capannoni industriali e costruzioni assimilabili
	0302	Siti industriali costituiti da aree occupate prevalentemente da impianti
	0503	Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (con produzione annessa)
	0504	Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (con produzione annessa)
	1701	Immobili destinati ad ospitare impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia

Esempi di correlazione tra categoria catastale e destinazione d'uso)

CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
<p style="text-align: center;">D/8 <i>Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</i></p>	0401	<i>Interporti e terminal portuali</i>
	0601	<i>Uffici strutturati</i>
	0701	<i>Centri commerciali</i>
	0702	<i>Immobili destinati a grande distribuzione organizzata in fabbricati autonomi</i>
	0703	<i>Altri immobili destinati al commercio all'ingrosso o al dettaglio</i>
	0704	<i>Immobili destinati ad attività fieristiche</i>
	0705	<i>Autorimesse pluripiano e autosilos</i>
	0706	<i>Autofficine meccaniche e carrozzerie ubicate in fabbricati industriali</i>
	0801	<i>Scuole</i>
	0802	<i>Istituti universitari e conservatori</i>
	0803	<i>Collegi e convitti, educandati e seminari</i>
	0804	<i>Accademie e scuole militari</i>
	0903	<i>Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte</i>
	1002	<i>Discoteche, sale da ballo e simili</i>
	1003	<i>Sale da gioco</i>
	1004	<i>Parchi di divertimento, tematici e zoo</i>
	1005	<i>Orti e giardini botanici</i>
	1006	<i>Stabilimenti balneari</i>
	1103	<i>Immobili destinati ad impianti di risalita commerciali non finalizzati al trasporto pubblico</i>
	1104	<i>Porti turistici</i>
1105	<i>Aeroporti turistici o per voli non di linea</i>	
1202	<i>Stabilimenti termali</i>	
1301	<i>Immobili militari</i>	
1302	<i>Caserme destinate ai Corpi preposti alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica</i>	
1501	<i>Palazzi a destinazione terziaria o commerciale di pregio storico-artistico architettonico</i>	
1704	<i>Aree attrezzate per servizi ai veicoli</i>	

Modello D Quadro U

La selezione del Gruppo D o E nel campo categoria permette di visualizzare, e selezionare, tutte le destinazioni d'uso con esso compatibili. La successiva selezione della specifica destinazione d'uso individua univocamente la categoria catastale. La selezione della categoria catastale permette di visualizzare, e selezionare, le sole destinazioni d'uso con essa compatibili.



Le Entità tipologiche relative alle costruzioni e alle aree

Attribuzione dei Beni Comuni Non Censibili (BCNC)

Individuazione delle autorimesse e delle cantine

Dati degli intestatari catastali e del dichiarante

Documenti di variazione per presentazione di planimetria mancante

Conservazione sostitutiva – Produzione dei documenti docfa in formato PDF/A

DOCFA 4.00.3

Ing. Massimo DI GASBARRO

Direzione Regionale dell'Abruzzo
Ufficio Attività Immobiliari

**Grazie per
l'attenzione**