

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ISTRUZIONE II

ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO



R O M A
ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO
1 9 7 2

La presente Istruzione II sostituisce e annulla la “Istruzione Provvisoria per l’esecuzione delle operazioni di accertamento, classamento e collegamento col catasto urbano vigente” emanata in data 23 gennaio 1940 e le altre sugli stessi argomenti successivamente intervenute.

SOMMARIO

- ACCERTAMENTO.....	Pag.	5
- CLASSAMENTO	»	17
- ALTRE OPERAZIONI DA SVOLGERSI DURANTE LE OPERAZIONI DI ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO.....	»	21
- SVOLGIMENTO DEL LAVORO ED USO DEI MODELLI.		
- ORDINE DEI LAVORI.....	»	23
- APPENDICE A - Massime relative alla individuazione delle unità immobiliari.....	»	30
- APPENDICE B - Esempi di intestazione delle partite.....	»	33
- APPENDICE C - Massime relative al computo della consistenza catastale.....	»	36
- APPENDICE D - Quadro generale delle categorie.....	»	38
- APPENDICE E - Massime relative all'accertamento nelle varie categorie	»	41
- APPENDICE F - Caratteristiche e locuzione di merito adottate per le unità tipo	»	46

PARTE PRIMA

ACCERTAMENTO

§ 1. Fabbricati e costruzioni soggetti all'accertamento.

Devono sottoporsi ad accertamento ai fini della formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano i fabbricati e le costruzioni stabili⁽¹⁾ diversi dai fabbricati rurali.

§ 2. Fabbricati esclusi dall'accertamento.

Nelle operazioni previste dalla presente istruzione si ritengono rurali, e si escludono quindi dall'accertamento, soltanto:

a) i fabbricati o le porzioni di fabbricati iscritti come rurali nel Nuovo Catasto Terreni;

b) i fabbricati o le porzioni di fabbricati iscritti nel vigente catasto urbano ma esenti per ruralità;

c) i fabbricati o le porzioni di fabbricati per i quali il possesso del requisito della ruralità⁽²⁾ appaia evidente da immediati elementi di fatto.

⁽¹⁾ Le baracche provvisorie e le ville da campeggio spostabili non sono costruzioni stabili e quindi non sono soggette ad accertamento.

Nel caso di fabbricati urbani in rovina o danneggiati o in riparazione si accertano le sole parti utilizzabili: per le restanti si compila un apposito elenco. Nel caso di fabbricati urbani in corso di costruzione, le parti già rese abitabili o comunque servibili vanno accertate: per le restanti parti si compila un apposito elenco, distinguendole - fin dove è possibile - in unità immobiliare.

⁽²⁾ Art. 4. - Regolamento 24 agosto 1877, n. 4024:

Sono considerate come costruzioni rurali esenti permanentemente da imposta ai termini di legge, le costruzioni o porzioni di costruzioni coi loro accessori, quando appartengono allo stesso proprietario dei terreni cui servono, e siano inoltre destinate:

a) all'abitazione di coloro che attendono col proprio lavoro alla manuale coltivazione della terra, ritenendosi anche per tali i guardiani o custodi dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali, nonché coloro che col nome di capi squadra, sorveglianti, campari o altro equivalente, conducono o assistono materialmente i giornalieri e gli operai al lavoro;

b) al ricovero del bestiame necessario per quella coltivazione, o alimentato da quei terreni;

c) alla conservazione e prima manipolazione dei prodotti agrari dei terreni, nonché alla custodia e conservazione delle macchine e degli attrezzi che servono alla coltivazione dei terreni medesimi.

§ 3. Sistema di accertamento.

I fabbricati o le porzioni di fabbricati riconosciuti urbani si accertano per unità immobiliare.

Costituisce unità immobiliare ogni parte di immobile, intero immobile o complesso di immobili che, nello stato in cui si trova, è di per sé stesso utile ed atto a produrre un reddito proprio.

§ 4. Contenuto della operazione di accertamento.

L'accertamento comprende le seguenti operazioni:⁽¹⁾

- a) individuazione della porzione d'immobile, intero immobile o complesso d'immobili da accertarsi distintamente ai sensi del paragrafo precedente (unità immobiliare);
- b) determinazione dei dati di identificazione topografica;
- c) determinazione della ditta;
- d) determinazione della consistenza effettiva e computo della consistenza catastale;
- e) verifica della planimetria.

§ 5. Individuazione dell'unità immobiliare.

Per riconoscere che una parte d'immobile, intero immobile o complesso di immobili costituisce unità immobiliare indipendente si deve aver riguardo essenzialmente al requisito della sua utilizzabilità autonoma secondo l'uso locale⁽¹⁾. Si deve anche tener conto - attribuendogli notevole valore indicativo - dello stato di fatto, cioè dell'esistenza in atto di un reddito concreto proprio.

La consistenza di una unità immobiliare può comprendere parti di fabbricati (es. appartamenti, botteghe, ecc.), un intero fabbricato (es. conventi, caserme, ecc.) od anche più fabbricati (es. più edifici costituenti un'unica azienda); non può comprendere però più parti da intestare a ditte diverse. Neppure può comprendere parti rurali.

⁽¹⁾ Costituiscono però in ogni caso distinte unità immobiliari:

- le botteghe ed i negozi, ancorché comunicanti con appartamenti per abitazione, quando gli appartamenti stessi sono forniti d'ingresso indipendente;
- le scuderie, le rimesse e le autorimesse con accesso diretto da strada, androne, cortile o giardino, anche se i detti locali sono stati usati da persona che ha l'abitazione o il negozio, il magazzino, lo studio, ecc. nel medesimo fabbricato, nella medesima villa, ecc.
- le abitazioni dei portieri - qualunque sia la loro consistenza ed il piano in cui sono ubicate - purché servano all'effettiva dimora del custode o portiere.

Le parti di fabbricato costituenti una unica unità immobiliare possono essere non contigue; qualora però le dette parti siano ubicate in distinti fabbricati, occorre attentamente vagliare se non costituiscano invece distinte unità immobiliari.

Per la risoluzione di alcuni casi particolari si terranno presenti le massime raccolte nell'appendice *A* alla presente istruzione.

§6. Identificazione dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare si identifica con i dati di ubicazione e con il riferimento alla mappa.

§ 7. Ubicazione.

I dati di ubicazione sono:

a) via (o vicolo, calle, piazza, ecc.) dalla quale si accede alla unità immobiliare, ovvero *località* ove essa è situata (frazione, borgata, villaggio, casale, contrada, ecc.);

b) numero civico del suo ingresso da strada⁽¹⁾;

c) scala, segnando la parola «*unica*» se dall'ingresso da strada dell'unità immobiliare parte una sola scala, segnando invece la lettera (*A, B, C,...*) o il numero (*I, II, III,...*), che distingue la scala attraverso alla quale si accede all'unità immobiliare, quando dal suo ingresso da strada partono più scale;

d) piani, indicando o l'unico piano della costruzione al quale trovasi l'unità immobiliare o tutti i differenti piani nei quali essa è ripartita.

I piani si contano cominciando da quello ove è posto l'ingresso da strada⁽²⁾ (eventualmente da corte, da giardino), che si usa per accedere all'unità immobiliare. Si denomina quindi *piano terreno* il piano dove è posto l'ingresso stesso.

I piani sovrapposti al piano terreno si chiamano successivamente: *piano primo, piano secondo*, ecc.

I piani sottostanti al piano terreno si chiamano successivamente ed a partire da esso: *primo piano sottostrada, secondo piano sottostrada*, ecc.

Si considera posizione a pianterreno anche la posizione dei locali che hanno il pavimento fino ad un metro più basso o più alto del livello della strada (o della corte, o del giardino) di accesso.

⁽¹⁾ Nel caso che l'unità immobiliare abbia più accessi da strada si segnano tutti i numeri civici degli ingressi stessi.

⁽²⁾ Se una unità immobiliare ha più accessi da strada, i piani si contano cominciando da quello dove è posto il suo ingresso principale.

Per le indicazioni dei piani si devono adottare i seguenti simboli:

- p. t. (piano terreno);
- p. I (piano primo sovrastante al piano terreno);
- p. II (piano secondo sovrastante al piano terreno);
- p. III (piano terzo sovrastante al piano terreno);
- ecc.
- I p. sottostrada (piano primo sottostante al piano terreno);
- II p. sottostrada (piano secondo sottostante al piano terreno);
- ecc.

e) *numeri interni*, indicando il numero o i numeri che distinguono la unità immobiliare accertata o le diverse porzioni di essa.

§ 8. Riferimento alla mappa.

Il riferimento alla mappa si fa attribuendo alle unità immobiliari i numeri principali - ovvero i numeri principali e subalterni - secondo le norme della Istruzione I⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Istruzione I, §§ 16, 17 e 18:

§ 16 - L'unità immobiliare s'identifica negli atti del Catasto con il numero o con i numeri che contraddistinguono in mappa le particelle edilizie corrispondenti ai fabbricati nei quali essa si estende (*numero principale*), nonché - se alcuno dei detti fabbricati comprende più unità immobiliari o porzioni di unità immobiliari - con un altro numero (*numero subalterno*) da attribuire a ciascuna parte di fabbricato occupato da diversa unità immobiliare.

Di conseguenza:

a) le unità immobiliari urbane che occupano ognuna da sola un intero fabbricato, rappresentato come unica particella edilizia, si indicano con il solo numero principale;

b) le unità immobiliari o porzioni di unità immobiliari comprese con altre in un solo fabbricato, rappresentato come unica particella edilizia, si indicano con il numero principale e con un subalterno del principale. Tale subalterno è unico anche se l'unità immobiliare o la porzione di unità compresa nel fabbricato si compone di più parti non contigue;

c) le unità immobiliari che occupano più fabbricati rappresentati come distinte particelle edilizie, assumono come numero principale il complesso dei numeri attribuiti alle varie particelle edilizie. Se una unità immobiliare, che ha per numero principale un complesso di numeri, occupa, di un fabbricato rappresentato da una particella edilizia, solo una porzione, al numero principale corrispondente si aggiunge il subalterno competente alla detta porzione.

§ 17 - Se un fabbricato, rappresentato come unica particella edilizia, comprende - oltre ad una o più unità immobiliari o porzioni di unità immobiliari urbane - alcune porzioni aventi i requisiti della ruralità, anche tali porzioni si indicano con numeri subalterni. Prende un diverso numero subalterno ciascuna porzione rurale appartenente a diversa ditta proprietaria.

§ 18 - La numerazione con subalterni delle diverse unità immobiliari o porzioni di unità comprese in un fabbricato, rappresentato come unica particella edilizia, si inizia dalle unità che hanno ingresso direttamente dalla strada e

§ 9. Ditta intestataria.

Le unità immobiliari devono intestarsi alle ditte che ne hanno il possesso all'atto dell'accertamento.

La ditta è costituita dalla persona del proprietario o del possessore, nonché dalla persona che gode di diritti reali sull'unità immobiliare.

Essa deve contenere la individuale designazione di tutte le persone fisiche e giuridiche che hanno sull'unità immobiliare titolo di proprietà o condominio ovvero diritto reale di godimento.

La designazione delle persone fisiche si fa con il loro cognome, nome e paternità. La designazione delle persone giuridiche si fa a mezzo della denominazione dell'Ente, seguita dalla indicazione dell'amministratore⁽¹⁾.

L'intestazione delle unità immobiliari urbane in possesso contestato si fa al possessore di fatto con annotamento della persona che ha elevata contestazione e con riserva delle variazioni conseguenti alla legale risoluzione della controversia.

§ 10. Consistenza effettiva.

La *consistenza effettiva* dell'unità immobiliare si determina mediante visita diretta di tutti i locali che la compongono e delle aree e dei suoli che di essa fanno parte, nonché dei locali e delle aree o dei suoli che sono di uso⁽²⁾ comune alla stessa unità immobiliare e ad altre.

nell'ordine in cui si presentano lungo le strade o gli altri spazi scoperti che limitano il fabbricato, e prosegue per ciascun altro ingresso, e per ciascuna scala, dal pianterreno ai piani superiori e quindi dal piano sottostante al piano terreno agli altri piani inferiori, di norma da sinistra a destra. Nel caso che esista la numerazione interna, i subalterni di ciascun piano si assegnano nell'ordine dei numeri interni.

La regola anzidetta vale anche nel caso di fabbricato che comprende - oltre ad unità immobiliari urbane o porzioni di unità immobiliari urbane - anche porzioni aventi i requisiti della ruralità.

È consentito di derogare alla regola per la numerazione dei subalterni nel caso che il fabbricato avente alcune porzioni rurali già iscritte al Nuovo Catasto Terreni mantenga il numero principale con il quale è indicato nella mappa. Allora, e sempre che sia possibile senza creare interruzioni nella numerazione dei subalterni, si conserveranno alle entità rurali i subalterni con i quali sono distinte negli atti del Nuovo Catasto Terreni.

⁽¹⁾ Vedi appendice B.

⁽²⁾ *La circostanza che un locale è in atto utilizzato dagli utenti di più unità immobiliari non deve ritenersi sufficiente per negare la appartenenza del locale stesso ad una sola delle dette unità. Affinché ciò risulti escluso occorre invece che si accerti che esso è stato costruttivamente destinato alla contemporanea integrazione delle diverse unità immobiliari.*

§ 11. Consistenza catastale per le categorie del gruppo A. Vano utile.

La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A del quadro generale⁽¹⁾ si misura assumendo come elemento unitario il *vano utile*.

Si considera come vano utile lo spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta⁽²⁾ ed una superficie libera che, in relazione alla categoria e classe di cui trattasi, è stato stabilito come normale.

§ 12. Elementi di consistenza delle unità immobiliari appartenenti a categorie del gruppo A.

Per il computo della consistenza delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A si devono distinguere i seguenti elementi:

- a) vani principali (salone, galleria, camera o stanza, cucina);
- b) accessori a servizio diretto: cioè gli elementi necessari al servizio od al disimpegno delle parti principali (bagno, ripostiglio, latrina, ingresso, corridoio⁽³⁾, dispensa, veranda, nonché in genere, i vani aventi superficie libera minore di quella minima stabilita per il vano normale della categoria e classe⁽⁴⁾;
- c) accessori a servizio complementare: cioè gli elementi annessi ed integranti la funzione delle parti principali ma non stret-

⁽¹⁾ Vedi appendice D.

⁽²⁾ Nelle località nelle quali - per una determinata categoria e classe - è normale l'utilizzazione come vano principale di locali privi di luce diretta, i vani principali vanno computati per un vano utile anche se privi di luce diretta, purché di superficie non inferiore alla superficie minima del vano normale.

⁽³⁾ Un corridoio deve essere considerato come un unico accessorio anche quando si svolge con andamento non rettilineo, purché però esso costituisca un insieme continuo (anche se suddiviso in tronchi a mezzo di porte) e conservi la sua funzione di elemento di comunicazione.

⁽⁴⁾ Qualora in sede di accertamento si riscontrino con rilevante frequenza che vani utilizzati non eccezionalmente come principali si conteggiano come accessori perché di superficie minore di quella minima stabilita per la categoria e classe, il tecnico accertatore può proporre all'Ufficio una conveniente diminuzione del suindicato limite minimo. In attesa dell'approvazione, nel computo della consistenza farà riferimento al nuovo limite minimo da esso proposto. Analogamente procederà per l'elevazione del limite massimo, qualora riscontrasse che per la maggioranza dei vani di una determinata classe dovrebbe procedere al calcolo delle eccedenze. Ottenuta l'approvazione dell'Ufficio corregge le consistenze che avesse già calcolato con i limiti stabiliti all'inizio. Nell'avanzare le proposte di cui trattasi - che devono avere carattere eccezionale - si terrà presente che i limiti possono fissarsi in misura differente anche per le diverse classi di una stessa categoria.

tamente necessari per l'utilizzazione di esse (soffitte, cantine, locali di sgombero, legnaie, bucatoi, spanditoi, stalle, granai, porcili, pollai, ecc.);

d) dipendenze, e cioè:

1) aree e suoli liberi a servizio esclusivo dell'unità immobiliare o a servizio comune di essa e di altre unità immobiliari (cortili, aie, giardini⁽¹⁾, terreni destinati a giochi e ad altri esercizi sportivi, terrazze usufruibili cioè non di semplice copertura, ecc.);

2) locali e costruzioni destinati ad usi speciali (tettoie aperte, portici, cisterne, serre, ricoveri antiaerei);

3) locali costruttivamente destinati al servizio comune dell'unità immobiliare e di altre (bucatoi, spanditoi, cucine e latrine costruite per uso comune di più abitazioni, soffitte o cantine usate dai vari inquilini senza stabili pareti divisorie degli spazi a ciascuno assegnati).

§ 13. Computo della consistenza catastale per le categorie del gruppo A.

La consistenza catastale in vani utili si ottiene:

1) conteggiando separatamente e sommando:

a) come vani utili e per il loro numero effettivo i vani principali normali, cioè quelli con superficie almeno uguale a quella minima normale stabilita per il vano utile della categoria e classe⁽²⁾;

b) come vano utile, la cucina - anche se di ampiezza inferiore a quella minima predetta - se per la sua speciale destinazione è fornita degli impianti consueti in quella categoria e classe;

c) come altri vani utili e frazioni di vani utili - sinteticamente apprezzati - la eccedenza di superficie libera presentata eventualmente dai vani principali, rispetto a quella massima del vano utile normale;

d) i vani accessori a servizio diretto esclusivo dei vani principali ed i vani accessori a servizio completamente esclusivo, conguagliati a vani utili, tenendo conto degli usi locali accertati per la categoria, ovvero, in mancanza di usi locali, contando ogni vano accessorio a servizio diretto esclusivo per $\frac{1}{3}$ di vano utile ed ogni

⁽¹⁾ Nel caso di vasti giardini e di parchi annessi alle ville, si considerano quali dipendenze solo quelle parti di essi che concorrono con la propria utilità a formare il reddito della unità immobiliare costituita dalla villa, o delle diverse unità comprese nella villa.

⁽²⁾ La normalità va intesa anche nel senso della proporzione delle dimensioni che concorrono a formare la superficie. Non si riterrà pertanto vano principale normale quello di superficie superiore alla minima normale ma con sviluppo eccessivo di una delle dimensioni ed esiguo dell'altra.

vano accessorio a servizio complementare esclusivo per $\frac{1}{4}$ di vano utile;

2) apportando al risultato del conteggio una aggiunta o detrazione nei limiti del 10% per tener conto, sia di altri elementi della consistenza effettiva (dipendenze) che - materialmente, o anche solo economicamente congiunti, nella unità immobiliare, agli elementi già considerati - ne aumentano le utilità ed i comodi, sia di utilità o svantaggi⁽¹⁾ che siano particolari dell'unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito lordo;

3) arrotondando, infine, il risultato del conteggio così eseguito al mezzo vano.

§ 14. Computo della consistenza catastale per le categorie del gruppo B.

La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo B del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il metro cubo e si computa:

- 1) determinando la consistenza effettiva in metri cubi con le norme consuete⁽²⁾.
- 2) apportando ad essa un'aggiunta, o detrazione, nei limiti del 10% quando si verificano le circostanze di cui al punto 2) del paragrafo precedente;
- 3) arrotondando il risultato del conteggio così eseguito al metro cubo.

⁽¹⁾ All'atto del sopralluogo si deve quindi rilevare se l'unità immobiliare in accertamento presenta - rispetto alla generalità delle unità analoghe - circostanze particolari che ne alterano - in aumento o in diminuzione - il reddito rispetto a quello normale delle unità analoghe stesse.

Si avrà pertanto riguardo sia alle qualità vantaggiose ed ai requisiti positivi (servitù attiva, favorevole raggruppamento, disposizione e forma dei locali, accessori notevolmente ampi, ecc.) sia alle qualità svantaggiose ed ai requisiti negativi (servitù passiva, cattiva adiacenza, accessori eccezionalmente ristretti, ecc.), nonché a quelle caratteristiche comuni alle unità immobiliari analoghe, ma il cui grado di merito è, rispetto ad esse, eccezionalmente elevato o eccezionalmente basso. Requisito negativo può anche essere costituito dalla utilizzabilità limitata ad usi particolari come per le abitazioni dei portieri, per le abitazioni costruite da cooperative e non abitabili da persone estranee, a determinata categoria, per le abitazioni, in edifici di proprietà di speciali enti, destinate obbligatoriamente ad inquilini di ceto e di categoria stabilita, per gli edifici soggetti a speciali vincoli, come ad esempio, quelli relativi alla monumentalità o alla difesa del paesaggio, ecc.

⁽²⁾ Le norme da applicare per la determinazione della consistenza effettiva in metri cubi sono le seguenti:

a) se trattasi di unità immobiliari occupanti interi edifici o porzioni di edifici per tutta la loro altezza, il volume si calcola vuoto per pieno moltiplicando la superficie coperta per l'altezza totale delle corrispondenti singole porzioni della costruzione.

§ 15. Computo della consistenza catastale per le categorie del gruppo C.

La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo C del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il metro quadrato, e si computa determinando in primo luogo le superfici interne (cioè quelle degli spazi compresi fra le pareti) degli ambienti - principali ed accessori - che costituiscono l'unità immobiliare.

Dal computo sarà esclusa la superficie dei locali e delle aree che costituiscono le dipendenze (cioè tettoie, cortili, aie, giardini, ecc.), siano esse di uso comune o siano di uso esclusivo dell'unità immobiliare considerata.

Si ottiene poi la consistenza catastale in metri quadrati:

1) Sommando:

- a) la superficie utile degli ambienti principali;
- b) la superficie utile degli ambienti accessori, trasformata, per la sola categoria C/1 (*negozi e botteghe*)⁽¹⁾, per moltiplica-

Dal computo della superficie da prendere a base si deve escludere l'area occupata da cortili, da chiostrine scoperte, o coperte da semplice vetrata, da tettoie aperte e simili.

Nel computo delle altezze si devono comprendere anche le porzioni di fabbricato poste al disotto del livello del suolo che siano occupate da loculi principali o accessori. Si devono invece escludere le masse strutturali di fondazioni nonché i vespai, i cunicoli, le intercapedini, i pozzi di fondazione e simili, le cisterne, i pozzi neri, i ricoveri antiaerei, ecc.

L'altezza si deve misurare dal piano di calpestio dei vani situati più in basso fino al piano della terrazza se l'edificio è coperto a terrazza, o fino alla linea reale di gronda se l'edificio è coperto a tetto inclinato, ma ha il sottotetto non utilizzabile, oppure fino all'altezza media della soffitta, o del locale sottotetto, se il sottotetto è utilizzabile;

b) se trattasi di unità immobiliari, che non occupano da cielo a terra per tutta l'altezza l'edificio o la porzione di edificio di cui fanno parte, il volume si calcola moltiplicando la superficie interna di ciascun vano (principale od accessorio) per la rispettiva altezza tra pavimento e soffitto. Per i vani coperti a volta od a soffitto inclinato e per i vani a pavimento inclinato, si assumerà l'altezza media, così da ottenere, con il prodotto della superficie utile per l'altezza, la cubatura interna del vano.

⁽¹⁾ Quando la separazione fra bottega e retrobottega è costituito da semplice divisorio, per decidere se i due locali debbano considerarsi come un unico vano principale ovvero come un vano principale (bottega) ed un vano accessorio (retrobottega) si deve tenere conto non tanto della struttura ed importanza del divisorio, o del materiale di cui esso è costituito, quanto del fatto che i due locali nel loro insieme costituiscono o meno un vano analogo ad altri di edifici dello stesso tipo; si deve cioè in sostanza accertare se l'ambiente unico che risulterebbe dall'abolizione del divisorio ha una superficie ed un rapporto tra le dimensioni che siano ordinarie in relazione alla località ed alla natura del fabbricato.

zione con il relativo coefficiente di ragguaglio⁽¹⁾, in superficie utile equivalente principale;

2) apportando al risultato del conteggio una aggiunta o detrazione - nei limiti ammessi - sia per tenere conto degli altri elementi della consistenza effettiva - dipendenze - che nell'unità immobiliare sono uniti agli elementi già considerati e ne aumentano le utilità ed i comodi, sia per tener conto di utilità e svantaggi (particolari rapporti dimensionali, posizione d'angolo, ecc.) che siano particolari della unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito;

3) arrotondando infine, il risultato del conteggio al metro quadrato.

I limiti ammessi per le aggiunte o per le detrazioni previste dal punto 2) al risultato del conteggio indicato al punto 1), sono del 10% per tutte le categorie del gruppo *C* del quadro generale, tranne che per la categoria *C/1* per la quale sono del 20%⁽²⁾.

§ 16. Unità immobiliari delle categorie dei gruppi *D* ed *E*.

Per le unità immobiliari da accertarsi nelle categorie dei gruppi *D* ed *E* non si fa luogo a computo di consistenza catastale.

Per le unità immobiliari di queste categorie la determinazione diretta della loro rendita catastale si effettua secondo le norme di successiva istruzione.

§ 17. Verifica delle planimetrie.

Le planimetrie si verificheranno con semplice esame a vista escludendo qualsiasi misura e si deciderà la loro accettabilità se corrispondono allo stato di fatto delle unità immobiliari rappresentate e se la esecuzione del disegno ed il tipo di carta usato sono conformi alle prescrizioni⁽³⁾.

⁽¹⁾ I coefficienti di ragguaglio determinati per ciascuna classe della categoria *C/1*, rappresentano i rapporti fra i redditi fondiari unitari lordi degli accessori e quelli dei locali principali. Moltiplicando per essi la superficie complessiva degli accessori si ottiene una superficie ad essa economicamente equivalente ma omogenea a quella dei locali principali e quindi sommabile.

⁽²⁾ Per il computo della consistenza, in alcuni casi speciali, si terranno anche presenti le massime raccolte nell'appendice *C* alla presente Istruzione.

⁽³⁾ La planimetria:
- deve essere correttamente ed accuratamente disegnata ad inchiostro di china nella scala di 1 : 200 (salvo le eccezioni ammesse);

Se la planimetria è accettabile, sul margine di essa si stampiglierà (in modo che non possa apparire nell'eventuale riproduzione) la parola «accettabile».

Nel caso che la ditta e la ubicazione indicate nella testata di una planimetria giudicata accettabile non corrispondano alla ditta od alla ubicazione accertate, l'operatore vi apporta direttamente a penna le necessario correzioni.

Se la planimetria non è accettabile si annoterà una delle seguenti diciture:

- 1) non rispondente allo stato di fatto;
- 2) da suddividere in unità immobiliari;
- 3) disegno imperfetto;
- 4) carta non ammessa.

Per le planimetrie inaccettabili si provvederà dall'Ufficio ad inviare agli obbligati un avviso Mod. 24 sul quale si ripeterà il motivo della inaccettabilità⁽¹⁾.

- deve essere tracciata su fogli di carta trasparente millimetrata del formato di cm. 37 x 24,5 o di formato doppio, messi in vendita dall'Amministrazione (salvo le eccezioni ammesse);

- deve rappresentare la sezione di tutti i muri perimetrali ed interni •dell'unità immobiliare, nonché le porte di accesso, tutte le porte interne e gli altri vani di passaggio e tutte le finestre e gli altri vani di luce;

- deve contenere l'indicazione dei confini con le private proprietà (a mezzo del nome dei proprietari) e con le aree pubbliche (a mezzo della denominazione stradale).

Sulla planimetria deve essere indicato l'orientamento del foglio a mezzo di freccia rivolta verso il nord, tracciata esternamente al disegno. Sulla planimetria deve segnarsi l'altezza media, in metri e frazioni fino a 5 cm. dei vani, misurata da pavimento a soffitto. - Questa indicazione potrà essere segnata una volta soltanto, se l'altezza non cambia da vano a vano. - Nell'interno del disegno in corrispondenza del vano destinato a cucina, deve apporsi la parola «cucina» ed, in corrispondenza di ciascun vano accessorio, la denominazione che ne spiega l'uso: «bagno», «latrina», «ripostiglio», «cantina », ecc.

La planimetria delle unità immobiliari a più piani deve essere estesa a tutti i piani anche se solo alcuni accessori sono posti in piani differenti da quello che contiene il resto della unità immobiliare.

Le varie parti componenti la unità immobiliare denunciata, anche se sono situate su piani diversi, si possono disegnare - opportunamente distinte e con le indicazioni di confine - su di un unico foglio.

⁽¹⁾ Ricevuta la planimetria o le planimetrie che sostituiscono quella ritenuta inaccettabile, l'Ufficio, se ne ha la possibilità immediata senza intralcio né rallentamento delle operazioni in corso, potrà verificarla, e qualora risulti accettabile stampiglierla con annotazione in tal senso.

Altrimenti si stampiglierà: *rifatta e non controllata*.

Le dette annotazioni vanno sempre apposte al margine.

In nessun caso durante l'operazione di accertamento si apporteranno correzioni od aggiunte al disegno delle planimetrie. Nemmeno si eseguiranno schizzi planimetrici per il caso di planimetrie mancanti.

§ 18. Planimetrie di unità immobiliari appartenenti a categorie dei gruppi *B* e *C*.

Quando l'operatore abbia dovuto eseguire misure sopralluogo per il computo della consistenza di unità immobiliari delle categorie dei gruppi *B* e *C*, prenderà nota delle misure stesse sulle corrispondenti planimetrie.

PARTE SECONDA

CLASSAMENTO

§ 19. Contenuto dell'operazione di classamento.

Il classamento consiste nell'assegnare ciascuna unità immobiliare urbana accertata alla categoria e alla classe cui essa appartiene.

Per le unità immobiliari accertate nelle categorie dei gruppi *D* ed *E* il classamento è limitato alla sola assegnazione alla categoria.

§ 20. Data alla quale va riferito il classamento.

Le unità immobiliari devono essere classate in base alle condizioni fisiche ed economiche che presentano all'atto del classamento.

§ 21. Modalità del classamento.

Il classamento si effettua determinando sopraluogo dapprima la categoria dell'unità immobiliare da classare, in base alla destinazione propria di essa - risultante, oltre che dal suo uso attuale, dalle sue caratteristiche costruttive assegnandola quindi (a seguito di opportuni raffronti con le unità tipo della categoria) nella classe - fra quelle prestabilite nel prospetto delle categorie e classi (Mod. 16) - che include l'unità tipo della quale possiede o ha più prossime qualità, caratteristiche, requisiti e condizioni⁽¹⁾ e complessivamente quindi capacità di reddito unitario.

§ 22. Assegnazione alla categoria.

Per la destinazione e per le altre qualità intrinseche che determinano la categoria, si avrà riguardo alle caratteristiche costruttive ed all'uso appropriato dell'unità immobiliare.

Pertanto, nell'assegnazione alla categoria, non si terrà conto delle destinazioni anormali o occasionali, di prevedibile breve durata e non conformi a quelle che, sul luogo, hanno normalmente analoghe unità immobiliari⁽²⁾

⁽¹⁾ Vedi appendice *F*.

⁽²⁾ Una unità immobiliare che risulta da un complesso di parti aventi destinazioni contemplate in categorie diverse si deve accertare nella categoria corrispondente alla destinazione della parte che è prevalente nella formazione del reddito.

L'intera consistenza deve essere misurata col sistema prescritto per quella categoria.

Per l'assegnazione alla categoria, in alcuni casi speciali si terranno presenti le massime raccolte nell'appendice *E* alla presente istruzione.

§ 23. Assegnazione alla classe.

Per l'assegnazione alla classe si avrà riguardo:

1) come elemento diretto: principalmente a tutte le condizioni estrinseche dell'unità immobiliare e, secondariamente, alle condizioni intrinseche non considerate nella determinazione della categoria; le une e le altre in quanto influenzino il reddito;

2) come elemento - di controllo limitatamente alle categorie per le quali nella località è uso il sistema dell'affitto - al reddito fondiario lordo unitario.

§ 24. Annotazione dell'unità tipo di paragone.

Sul Mod. 5 devono annotarsi i numeri che contraddistinguono sul modello 16 l'unità tipo o le unità tipo alle cui qualità, caratteristiche, requisiti e condizioni più si approssima l'unità immobiliare classata.

§25. Controllo del classamento.

Per le unità immobiliari assegnate a categorie per le quali nella località è in uso il sistema dell'affitto, si esegue un controllo del classamento.

Elemento di controllo è il reddito fondiario lordo unitario, che si calcola dividendo per la consistenza catastale il fitto annuo lordo. Si terrà conto in detrazione delle eventuali forniture del proprietario (acqua potabile, riscaldamento, ecc.) ed in aggiunta delle eventuali prestazioni del locatario, salvo quelle che ad esso competono normalmente per le disposizioni del Codice civile (articolo 1609).

Il fitto annuo da assumere nel computo è quello ritenuto congruo *in regime di fitti bloccati*.

Il controllo si riterrà soddisfacente quando la differenza tra le due cifre corrispondenti al reddito medio unitario annuo lordo della classe ed al reddito unitario lordo dell'unità non supera il 10% della cifra più piccola.

§ 26. Riesame del classamento.

Se ciò non si verifica, il controllo non si riterrà soddisfacente ed il classatore dovrà rivedere tutti gli elementi di apprezzamento

e di calcolo assunti e ricercare quelli fra essi che eventualmente fossero erronei onde procedere alle opportune rettifiche⁽¹⁾.

§ 27. Proposte di nuove unità tipo e di nuove classi.

Qualora non riscontri nessuna unità tipo della categoria alle cui qualità, caratteristiche, requisiti e condizioni si approssimi sufficientemente l'unità da classare, il tecnico classatore propone all'Ufficio l'assunzione di questa come unità tipo della classe alla quale risulta ascrivibile in base all'analisi diretta della sua rendita catastale; se la detta classe non è compresa fra quelle indicate nel Mod. 16, ne propone la istituzione.

§ 28. Proposte di modifica degli elementi di controllo.

Qualora nel corso del lavoro l'operatore si avveda che il controllo del classamento risulta non soddisfacente per un numero prevalente delle unità di una determinata classe, assumerà come elemento di controllo, in luogo del valore del reddito medio unitario annuo lordo preso a base del calcolo della tariffa provvisoria, quel nuovo valore che ritenga più congruo.

Il nuovo valore assunto come elemento di controllo deve essere comunicato all'Ufficio, che deciderà subito sulla conferma di esso, informandone il classatore.

Le dette comunicazioni saranno tenute presenti dall'Ufficio ai fini dello studio delle tariffe definitive.

§ 29. Proposte di modifica del prospetto delle categorie e classi.

Oltre le proposte indicate nel paragrafo 27 il tecnico classatore può ancora proporre all'Ufficio:

- 1) introduzione di categorie non comprese nel prospetto delle categorie e classi;
- 2) la soppressione di categorie e classi;

⁽¹⁾ Gli elementi da rivedere sono:

- a)* il fitto attribuito all'unità immobiliare, per accertarsi della sua congruità;
- b)* le condizioni e caratteristiche riscontrate nell'unità immobiliare per accertare che è stata ben attribuita l'unità tipo più prossima per caratteristiche;
- c)* la consistenza catastale per controllare se è stata esattamente accertata e computata.

- 3) l'annullamento ed eventuale sostituzione di unità immobiliari tipo od il loro spostamento di classe;
- 4) la variazione dei coefficienti di ragguaglio relativi alla categoria C/1⁽¹⁾.
- 5) La variazione dei limiti delle zone censuarie.

§ 30. Proseguimento delle operazioni in caso di proposte di modifiche.

Le proposte indicate ai precedenti paragrafi 27, 28 e 29 devono essere inoltrate solo quando risulti che esse sono strettamente indispensabili per la regolarità delle operazioni.

In attesa dell'approvazione dell'Ufficio il tecnico classatore nella prosecuzione dei lavori si baserà sugli elementi che hanno formato oggetto delle sue proposte.

Ottenuta l'approvazione dell'Ufficio rivede in conformità anche il lavoro precedentemente svolto.

⁽¹⁾ La variazione dei coefficienti di ragguaglio relativi alla categoria C/1 deve essere proposta quando, per un numero notevole di botteghe esattamente classate in base alle caratteristiche del vano principale si riscontri non soddisfacente il controllo istituito in base al reddito medio unitario lordo ritenuto congruo per la classe, e sempre che sia esclusa l'inesattezza della tariffa.

PARTE TERZA

ALTRE OPERAZIONI DA SVOLGERSI DURANTE LE OPERAZIONI DI ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO

§ 31. Ulteriori compiti del classatore.

Durante lo svolgimento delle operazioni di accertamento e classamento il tecnico provvederà:

- a)* a rivedere l'abbozzo di mappa, ovvero - secondo i casi - a formarlo direttamente;
- b)* ad annotare se per i fabbricati o le porzioni di fabbricati accertati è stato dichiarato che godono in atto di esenzione permanente o temporanea;
- c)* ad annotare se per le unità immobiliari accertate nelle categorie dei gruppi *D* ed *E* è stato dichiarato che sono in atto sottoposte all'imposta di ricchezza mobile.

§ 32. Abbozzo di mappa

Nei riguardi della rappresentazione in mappa dei fabbricati il tecnico incaricato delle operazioni di accertamento e classamento ha il compito:

- a)* di provvedere alla predisposizione dell'abbozzo di mappa, secondo le norme dell'Istruzione I, nei casi nei quali sia stato ritenuto conveniente di affidare a lui stesso tale lavoro.

L'abbozzo di mappa va predisposto in fase di lavoro distinta e precedente a quella relativa all'accertamento. Le corrispondenti operazioni possono però alternarsi, eseguendo l'abbozzo per gruppi di cassoni;

- b)* di provvedere alle correzioni od aggiunte ed alla revisione della numerazione dell'abbozzo di mappa, eseguito da lui stesso e da altri prima dell'accertamento, che si rendessero necessario in seguito ai risultati dell'accertamento stesso.

§ 33. Unità immobiliari esenti dall'imposta fabbricati.

Nei riguardi delle esenzioni il tecnico classatore ha il compito di fare apposita annotazione per le unità immobiliari accertate e per le porzioni di esse per le quali dagli interessati venga dichiarato che godono in atto di esenzione permanente o temporanea.

A tal fine si terranno presenti sia le dichiarazioni risultanti dalle schede Mod. 1 o Mod. 2, sia quelle rese verbalmente durante l'accertamento.

Le dichiarazioni di esenzione permanente o temporanea devono essere provocate quando vi è motivo per ritenere che la circostanza sussista.

I casi nei quali le dette dichiarazioni devono essere provocate saranno individuati sia utilizzando le schedine Mod. 4 sulle quali risulti apposta l'annotazione «esente» e gli elenchi dei fabbricati di nuova costruzione forniti dagli Uffici Distrettuali delle Imposte, sia tenendo presenti quelle particolarità nella qualità della ditta (ad esempio: Opera Nazionale Combattenti, ecc.) ovvero nelle caratteristiche dalla costruzione (nuova o rurale) che diano motivo di ritenere che l'unità immobiliare, o porzione di essa, gode in fatto di esenzione permanente o temporanea.

In casi di assoluta evidenza l'annotazione di esenzione può anche essere apposta per diretta iniziativa del tecnico.

Quando l'esenzione riguarda solo una parte dell'unità immobiliare deve sommariamente descriversi la consistenza effettiva della parte stessa ed indicarsi la corrispondente consistenza catastale.

Le dichiarazioni rese ai sensi del presente paragrafo non saranno annotate quando ne fosse di immediato e sicuro controllo l'inesattezza.

§ 34. Parere circa il diritto alla esenzione.

Quando il diritto o meno all'esenzione parziale o totale già in atto appare evidente da immediati elementi di fatto, il tecnico classatore aggiunge una delle due seguenti scritte:

- a)* da conservare;
- b)* da non concedere.

§ 35. Unità immobiliari tassate in R.M.

Nei riguardi delle unità immobiliari delle categorie dei gruppi *D* ed *E* l'annotazione prescritta nella lettera *c)* del paragrafo 31 consisterà nella seguente scritta: *dichiarata tassata in ricchezza mobile*.

PARTE QUARTA

SVOLGIMENTO DEL LAVORO ED USO DEI MODELLI ORDINE DEI LAVORI

§ 36. Piano dei lavori.

Il Capo Sezione in base alle direttive fornitagli dall'Ingegnere Capo, provvede allo studio di un piano generale dei lavori nella provincia ordinando i comuni secondo il previsto successivo inizio dei lavori in essi e curando che il lavoro in ciascun comune venga affrontato con il corredo degli atti necessari per renderlo più celere e razionale.

§ 37. Composizione della squadra e zona di lavoro.

Il tecnico classatore deve essere normalmente coadiuvato da un elemento ausiliario, assunto se possibile localmente, purché sia in grado di apportare un efficace contributo al tecnico nelle operazioni di accertamento e nella compilazione dei modelli.

A ciascun tecnico sarà assegnata una zona di lavoro comprendente, a seconda dei casi, una porzione di zona censuaria, una intera zona censuaria, una porzione di comune o un intero comune.

L'ampiezza di ciascuna zona deve limitarsi in modo da poter prevedere il completamento dei lavori entro un periodo di tempo in nessun caso superiore ai sei mesi.

Le zone di lavoro dei singoli tecnici saranno chiaramente delimitate e tenute distinte.

§38. Atti da consegnare al classatore.

Al tecnico classatore saranno consegnati i seguenti atti relativi alla zona di lavoro:

- 1) i prospetti Mod. 15 e i Mod. 16, tutti gli atti e grafici allegati nonché i modelli 6, 7, e 8 relativi;
- 2) le schede di dichiarazione Mod. 1 e Mod. 2;
- 3) le planimetrie presentate a corredo delle sopradette dichiarazioni.

- 4) i modelli 4⁽¹⁾;
- 5) i Mod. 22, con le domande di voltura e di annotamento e le denunce di variazione nello stato e nella consistenza dei fabbricati pervenute all'Ufficio ai sensi dell'art. 21 della legge⁽²⁾;
- 6) gli elenchi dei fabbricati di nuova costruzione *non iscritti nei partitari* forniti dagli Uffici Distrettuali delle Imposte;
- 7) l'abbozzo di mappa, quando fosse stato preventivamente predisposto da altro tecnico a norma dell'Istruzione I, ovvero la copia della mappa da aggiornare o da rifare e dei relativi allegati, quando sia affidata allo stesso classatore la predisposizione dell'abbozzo;
- 8) l'elenco dei fabbricati iscritti come rurali al Nuovo Catasto Terreni⁽³⁾;
- 9) un congruo numero di Mod. 5 e Mod. 26 in bianco.

Di tutti gli atti sarà fatto un elenco riassuntivo in doppio ed una copia di esso munita della firma del tecnico consegnatario sarà conservata in Ufficio per ricevuta.

§ 39. Operazioni preliminari.

Il tecnico classatore - salvo che non abbia provveduto esso stesso alla formazione del prospetto delle categorie e classi - procede ad una visita delle unità tipo allo scopo di conseguirne perfetta e dettagliata conoscenza.

Prima di iniziare le operazioni il classatore ritira presso l'Ufficio comunale le schede e le planimetrie eventualmente ancora giacenti ed informa in merito l'Ufficio.

⁽¹⁾ I modelli 4 saranno adoperati dal tecnico solo quando ritenga che ne risulti accelerato l'accertamento della Ditta intestataria.

I Mod. 4 sui quali risulti apposta l'annotazione «esente per ruralità» saranno tenuti in evidenza ai fini dell'identificazione dei fabbricati o delle porzioni di fabbricati da escludere dall'accertamento ai sensi della lettera *b*) del paragr. 2.

I Mod. 4 sui quali risulti apposta l'annotazione «esente» (o anche «nuova costruzione», o «da accertarsi all'urbano» ecc., o comunque senza indicazione d'imponibile) saranno tenuti presenti per i compiti indicati al § 33.

⁽²⁾ Tali atti serviranno al tecnico classatore di ausilio nella determinazione della ditta intestataria. Sempre allo stesso fine l'Ufficio gli trasmetterà, anche durante lo svolgimento delle operazioni, gli atti della medesima specie che successivamente perverranno, inviati ai sensi dell'art. 21 della legge, dagli Uffici del Registro e degli Uffici Distrettuali delle II. DD.

⁽³⁾ Tali elenchi saranno adoperati dal classatore, per individuare, con sussidio della mappa, i fabbricati o le porzioni di fabbricati iscritti come rurali nel Nuovo Catasto Terreni i quali - a norma della lettera *a*) del § 2 - devono essere esclusi dall'accertamento.

Provvede anche all'invio, con il prescritto minimo anticipo di 7 giorni, dei Mod. 9 di preavviso alle ditte proprietarie degli immobili da accertare.

§ 40. Estensione delle operazioni.

Le operazioni di accertamento e classamento si estenderanno sistematicamente ai centri urbani, alle frazioni e borgate dei centri stessi, ed ai fabbricati sparsi lungo le vie che uniscono i centri maggiori ai minori e gli uni e gli altri fra loro per una striscia profonda circa cinquanta metri a destra e cinquanta metri a sinistra, escludendo sempre i fabbricati indicati al § 2.

Fuori dei limiti suddetti le operazioni si estenderanno solamente ai fabbricati dei quali si abbia la dichiarazione ovvero che siano inclusi negli elenchi dei fabbricati di nuova costruzione forniti dagli Uffici Distrettuali delle Imposte.

§ 41. Accesso alle proprietà private.

Per l'accesso alle proprietà private il tecnico classatore esibirà la speciale tessera di riconoscimento Mod. 11 (Catasto E.U.). In caso di opposizione ne darà comunicazione all'Ufficio, indicando se la opposizione proviene dall'obbligato alla dichiarazione ai sensi dell'art. 3 della legge, oppure da persona diversa che in atto occupi l'immobile da visitare, dando le notizie necessarie perché possano essere recapitati nuovi Mod. 9 di preavviso.

L'Ufficio fisserà con i detti Mod. 9 - inviati per raccomandata con ricevuta di ritorno tanto al proprietario quanto all'inquilino - una nuova data di sopralluogo che sarà comunicata al tecnico classatore.

Ove permanesse l'opposizione il tecnico classatore, munitosi della tessera Mod. 11 e della comunicazione dell'Ufficio, chiederà la assistenza di un Ufficiale della polizia giudiziaria per effettuare la visita malgrado l'opposizione.

L'Ufficio a sua volta provvede a redigere processo verbale di contravvenzione a norma dell'art. 31 del R. decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652.

§ 42. Modelli.

Durante le operazioni il tecnico coadiuvato dall'elemento di aiuto provvede alla compilazione dei Mod. 5 e 26, con le particolari modalità indicate ai paragrafi seguenti.

§ 43. Compilazione del Mod. 26.

Il Mod. 26 si compila per ciascuna via⁽¹⁾ ordinatamente, secondo la successione dei numeri civici.

I fabbricati o le porzioni di fabbricati che si accertano al Nuovo Catasto Edilizio Urbano si inseriscono distintamente per unità immobiliare urbana.

I fabbricati rurali o le porzioni rurali di fabbricati di cui al paragrafo 2 si indicano o per singole porzioni iscritte già nel Nuovo Catasto Terreni con diverso subalterno, ovvero, nel caso di porzioni rurali di un fabbricato comprendente anche unità o porzioni di unità immobiliari urbane, per singolo subalterno assegnato ai sensi e con le regole del paragrafo 17 della Istruzione I⁽²⁾. In caso diverso i fabbricati rurali si inseriscono invece per ciascuna intera consistenza corrispondente ad un numero dell'abbozzo di mappa.

Nella compilazione del Modello si osserveranno le seguenti modalità:

- il numero d'ordine nella colonna 1 si assegna soltanto alle unità immobiliari urbane, uno per ciascuna unità immobiliare accertata e classata; i fabbricati rurali e le porzioni rurali di fabbricati, segnati sul Modello, non si numerano;

- nelle colonne da 2 a 5, per ciascuna unità immobiliare urbana (o per ciascuna diversa porzione rurale di fabbricato), si segnano il numero civico od i numeri civici che ad essa corrispondono, la scala, il piano ed il numero interno con le norme del paragrafo 7;

- nelle colonne 6, 7, e 8 si segnano - per ciascuna consistenza distintamente inserita (urbana o rurale) - il foglio, il numero od i numeri principali dell'abbozzo di mappa urbana, nonché il subalterno o i subalterni che la identificano;

- nella colonna 9 si segna il numero dato dall'Ufficio alla scheda di dichiarazione se esiste. Precisamente si segna il solo numero se trattasi di scheda Mod. 1, oppure «Mod. 2 n.», se trattasi di scheda Mod. 2. Si segna invece un trattino se la scheda manca⁽³⁾;

⁽¹⁾ È consentita l'istituzione di distinte tavole d'impianto per località o frazioni anziché per vie, quando ciò sia reso opportuno da particolari caratteristiche locali (piccoli centri, raggruppamenti in ordine sparso dei fabbricati, ecc.), purché si adottino le necessarie cautele intese ad assicurare che nessuna consistenza risulti trascurata.

⁽²⁾ Vedi nota (1) pag. 8.

⁽³⁾ Se in una scheda è stata erroneamente dichiarata la consistenza di più unità immobiliari, il numero della scheda si ripete in corrispondenza di tutte le unità.

- nelle colonne 10 e 11 si segna - per ciascuna unità immobiliare urbana - la categoria accertata e - se trattasi di unità appartenenti a categorie dei gruppi *A, B e C* - la classe;

- nelle colonne 12 e 13 si segna - per le unità immobiliari urbane accertate nelle categorie dei gruppi *A, B e C* - la loro consistenza catastale;

- in una colonna ricavata dalla colonna 14 delle Annotazioni si segnerà (dopo la compilazione delle schede Mod. 35) il numero della partita della ditta intestataria di ciascuna unità immobiliare urbana accertata e classata;

- nella restante parte della colonna 14 si segnano - nei casi in cui occorrono - le seguenti annotazioni: per i fabbricati e le porzioni di fabbricati esclusi dall'accertamento:

a) N.C.T. (iscritta come rurale nel Nuovo Catasto Terreni) (§ 2, lett. *a*); ovvero:

b) C.U.V. esente ruralità (iscritta nel catasto Urbano Vigente ma esente per ruralità) (§ 2, lett. *b*);

ovvero:

c) Ritenuta rurale (§ 2, lett. *c*);

per le unità immobiliari urbane dichiarate esenti:

d) Dichiarata perm. es. (dichiarata permanentemente esente) (§ 33);

ovvero:

e) Dichiarata temp. es. per intero (dichiarata temporaneamente esente per intero) (§ 33);

ovvero:

f) Dichiarata temp. es. per vani....., acc. = v. n. (o *m.c.* o *m. q.*) (§ 33): aggiungendo, se possibile (§ 34): *da conservare*, ovvero *da non concedere*;

per le unità immobiliari di cui al § 35:

g) Dichiarata R. M. (dichiarata tassata in ricchezza mobile).

Sempre nella colonna delle annotazioni, in corrispondenza delle porzioni di fabbricato iscritte come rurali nel Nuovo Catasto Terreni, delle quali sia stato variato il numero principale e il subalterno, si segna il numero principale ed il subalterno che individuavano la porzione di fabbricato nel Nuovo Catasto Terreni, con la nota: *C. T. n. sub.....*

§ 44. Compilazione del mod. 5.

Il Mod. 5 si compila soltanto per i fabbricati e le porzioni di fabbricati accertate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, uno per ciascuna unità immobiliare urbana, osservando le seguenti modalità:

- in alto a sinistra, in corrispondenza della scritta a stampa «Scheda n.» si segna il numero o i numeri dati dall'Ufficio alla scheda o alle schede nelle quali è stata dichiarata tutta o parte della consistenza dell'unità immobiliare;

- in alto a destra si segna il riferimento alla tavola Mod. 26, sotto forma di numero frazionario avente come numeratore il numero della tavola Mod. 26 e come denominatore il numero d'ordine che contraddistingue l'unità sulla tavola stessa;

- a sinistra in basso in corrispondenza della scritta a stampa si segna la ditta alla quale l'unità deve intestarsi nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, quale è risultata dall'accertamento (§9);

- al centro in alto - esclusivamente per le unità immobiliari accertate nelle categorie dei gruppi *A*, *B* e *C* - in corrispondenza della scritta a stampa «caratteristiche» si segna il numero o i numeri che sul Mod. 16 corrispondono alle unità tipo alle cui qualità, caratteristiche, requisiti e condizioni più si approssima unità immobiliare classata: *U. T. n.* (§ 24);

- al centro in basso, nella parte riservata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del quadro di collegamento si segnano il foglio, il numero o i numeri principali dell'abbozzo di mappa urbana, nonché il subalterno o i subalterni, che identificano la unità immobiliare, e - dopo la compilazione della scheda Modello 35 - il numero della partita della ditta intestataria;

- in alto a destra, secondo lo schema predisposto a stampa, si segna il computo della consistenza catastale;

- in basso a destra, in corrispondenza delle apposite scritte a stampa, si segna la categoria e la classe;

- a sinistra, nella parte centrale, per le unità immobiliari per le quali è prescritto il controllo del classamento in base al reddito (§§ 25 e 28), si segna il fitto dichiarato ed il fitto ritenuto congruo:

fitto	{	dichiarato L.
		presunto L.

§ 45. Susseguenti compiti dell'Ufficio.

Ultimate le operazioni di classamento della zona di lavoro il classatore rimette tutti gli atti all'Ufficio, il quale provvede:

- 1) a compilare le schedine Mod. 35;

2) a controllare - secondo le norme di successive istruzioni - la sussistenza e la misura del diritto per le dichiarazioni di esenzione annotate sul Mod. 26;

3) a controllare la veridicità delle dichiarazioni di tassazione in ricchezza mobile annotate sul Mod. 26;

4) a determinare la rendita catastale per le unità immobiliari accertate alle categorie dei gruppi *D* e *E*, non tassate in R. M. e che non abbiano diritto ad esenzione permanente (paragrafo 16), esenzione annotata sul Mod. 26.

§ 46. Compilazione del Mod. 35.

Si compila una schedina Mod. 35 per ciascuna ditta sulla base dei dati trascritti nei Mod. 5 e 26.

In essa si inseriscono distintamente tutte le unità immobiliari urbane intestate alla Ditta (ordinando possibilmente per subalterni quelle unità che hanno uno stesso numero principale) adattando opportunamente le colonne esistenti sul modello e tenendo presente che:

- nelle colonne 1, 2 e 3 si segnano i dati con i quali ciascuna unità è stata identificata - con riferimento all'abbozzo di mappa - del Nuovo Catasto Edilizio Urbano;

- nella colonna 4 si segnano il numero od i numeri delle schede di dichiarazione corrispondenti all'unità, indicate sul modello 5, in alto a sinistra;

- nelle colonne 5, 6 e 7 si segna il riferimento alla zona censuaria ed alla tavola Mod. 26;

- le colonne 8 e 9 si lasciano in bianco;

- nelle colonne 10 e 11 si segna la categoria e la classe alle quali è stata assegnata l'unità immobiliare;

- nella colonna 12 si segna il simbolo dell'elemento unitario assunto per la misura della consistenza (*v. n.*, oppure *m. c.*, oppure *m. q.*);

- nella colonna 13 si segna la consistenza catastale dell'unità.

Completate le schedine del comune ed ordinatele alfabeticamente, si assegna ad esse un numero di partita. Tale numero va riportato sul Mod. 5 e sul Mod. 26 in corrispondenza di ciascuna unità immobiliare urbana accertata alla ditta.

Roma, 24 maggio 1942.

IL DIRETTORE GENERALE
TUCCI