

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

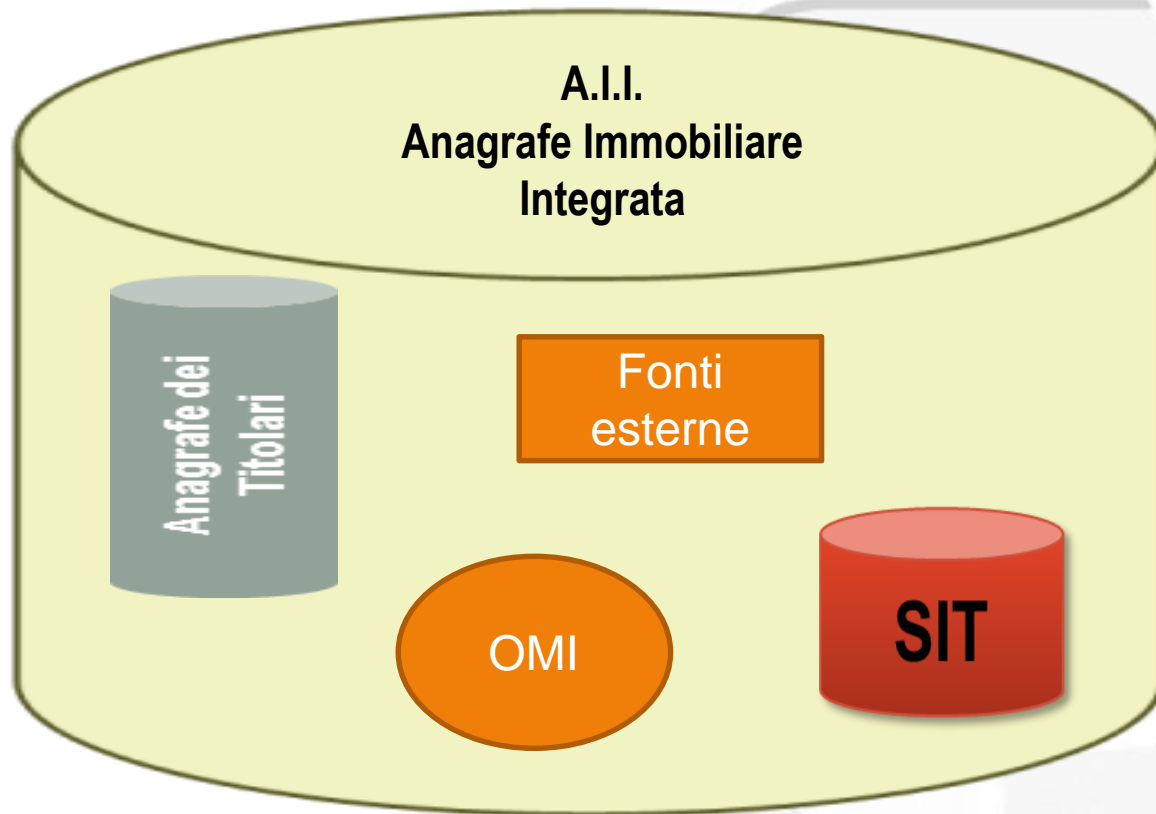
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIGUORI Gaetano nato a OTTAVIANO il 22/05/1957	LGRGTN57E22G190Z*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2001 Trascrizione n. 45380.1/2001 in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 91863 Rogante: MAZZA DR. PIETRO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

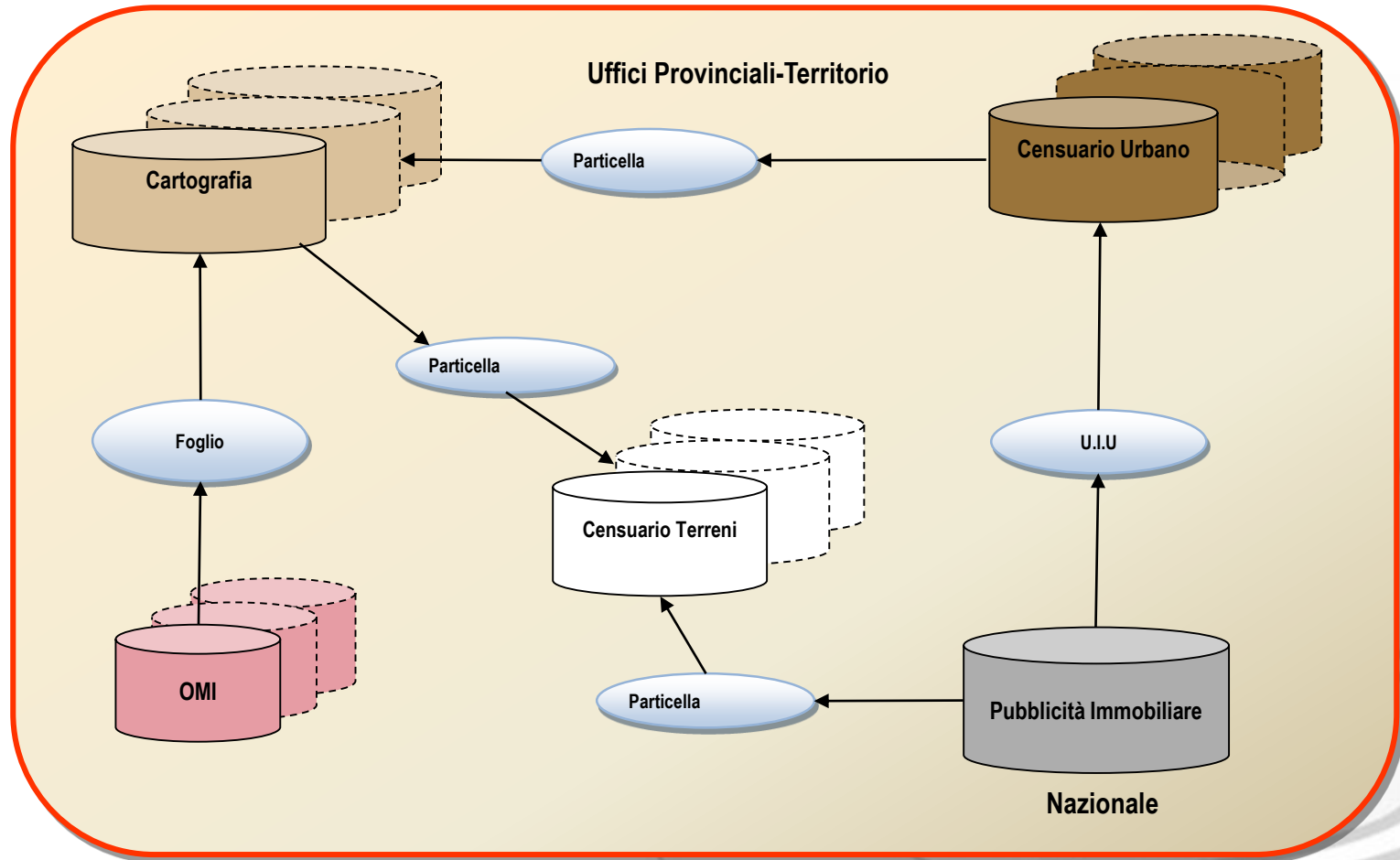
Anagrafe Immobiliare Integrata



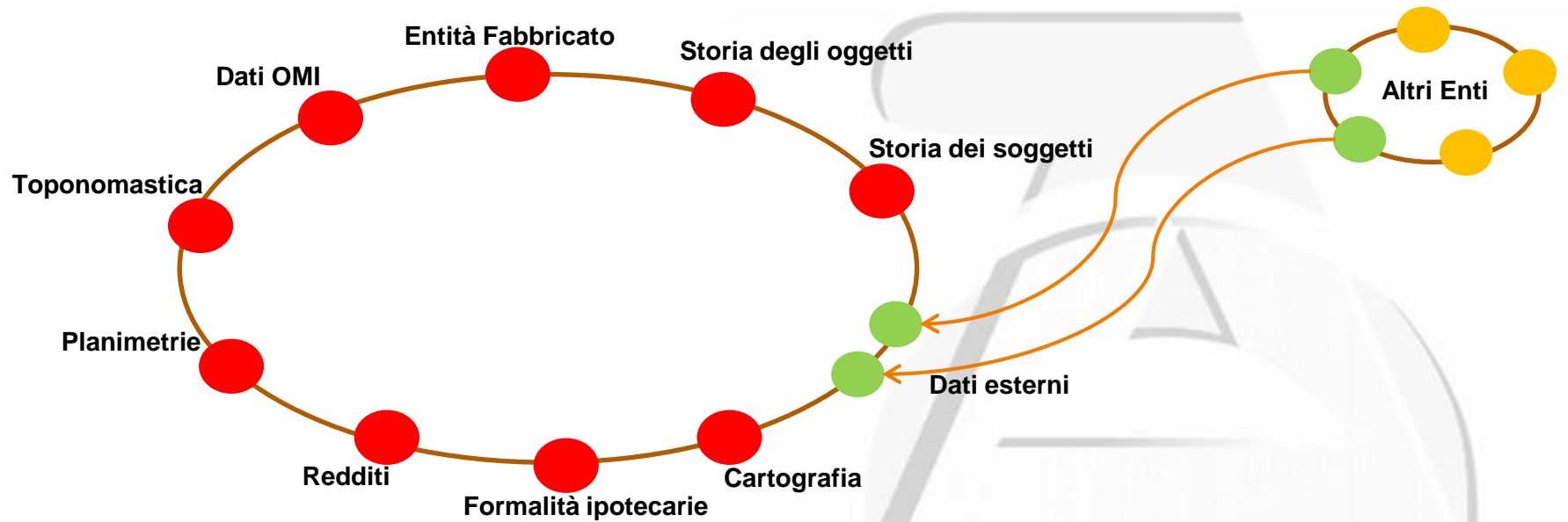
Anagrafe dei Titolari



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 blue dashed line indicates the location of Piazza Navona. In the bottom left corner of the map, the text 'A/2' is overlaid in large black letters. The bottom right corner of the map shows the coordinates 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898959 Long: 12.468598'. The sidebar on the right contains map controls and a 'Livelli' (Layers) panel with options like 'Cartografia di base', 'Catasto', and 'Zone OMI'.

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 menu items: HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, AMBITI, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, OPACITÀ, DOCFA. Below this is a search bar and a toolbar with icons for home, search, and other functions.

The main content area shows a map of a residential area in Rome, with buildings colored in shades of orange and red. A search filter overlay is visible on the left side of the map, titled "Possibilità di filtri personalizzati". The filter is titled "Ricerca Avanzata" and includes the following fields:

- DESTINAZIONE: UGUALE A (dropdown), Nessuna Selezione (dropdown)
- CATEGORIA: Contenuto in (dropdown), with a list of categories including "ABITAZIONI DI TIPO CIVILE" (highlighted with a red arrow).
- VANI: Compreso tra (dropdown), Da: 2, A: 4
- RENDITA: Compreso tra (dropdown), Da: 1500, A: 3000
- TARIFFA: Compreso tra (dropdown), Da: , A:
- Colore: #0000 (color picker)

Buttons at the bottom of the filter include "Esegui", "Rimpiazza", "Esporta CSV", and "Esporta PDF".

On the right side of the interface, there is a sidebar with the following sections:

- LIVELLI: Cartografia di base (radio buttons for Grafo Stradale, Ortofoto, Terreno, Nessuno)
- TEMATISMI: Catasto (checkboxes for Particelle, Testi, Fabbricati, Acque e Strade), Zone OMI, Confini Amm. - ISTAT

At the bottom of the map, there is a scale bar (50 m), the Geopoi logo, and the location "Roma (RM) - Lazio". The bottom right corner shows the WGS84 ETRF2000 coordinates: 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 displays 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 with the text "Roma (RM) - Lazio".

The main area features a map of a residential district in Rome, with buildings colored in shades of orange and red. A search overlay titled "Ricerca Avanzata" is open, showing a list of categories. A red arrow points to the category "ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO".

On the right side, there is a control panel with "LIVELLI" and "TEMATISMI" tabs. Under "Cartografia di base", several layers are listed: Grafo Stradale, Ortofoto, Terreno, Nessuno, Catasto (with sub-layers: 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 geopo! logo, and coordinates: WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.897087 Long: 12.465104.

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** **JIU**

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

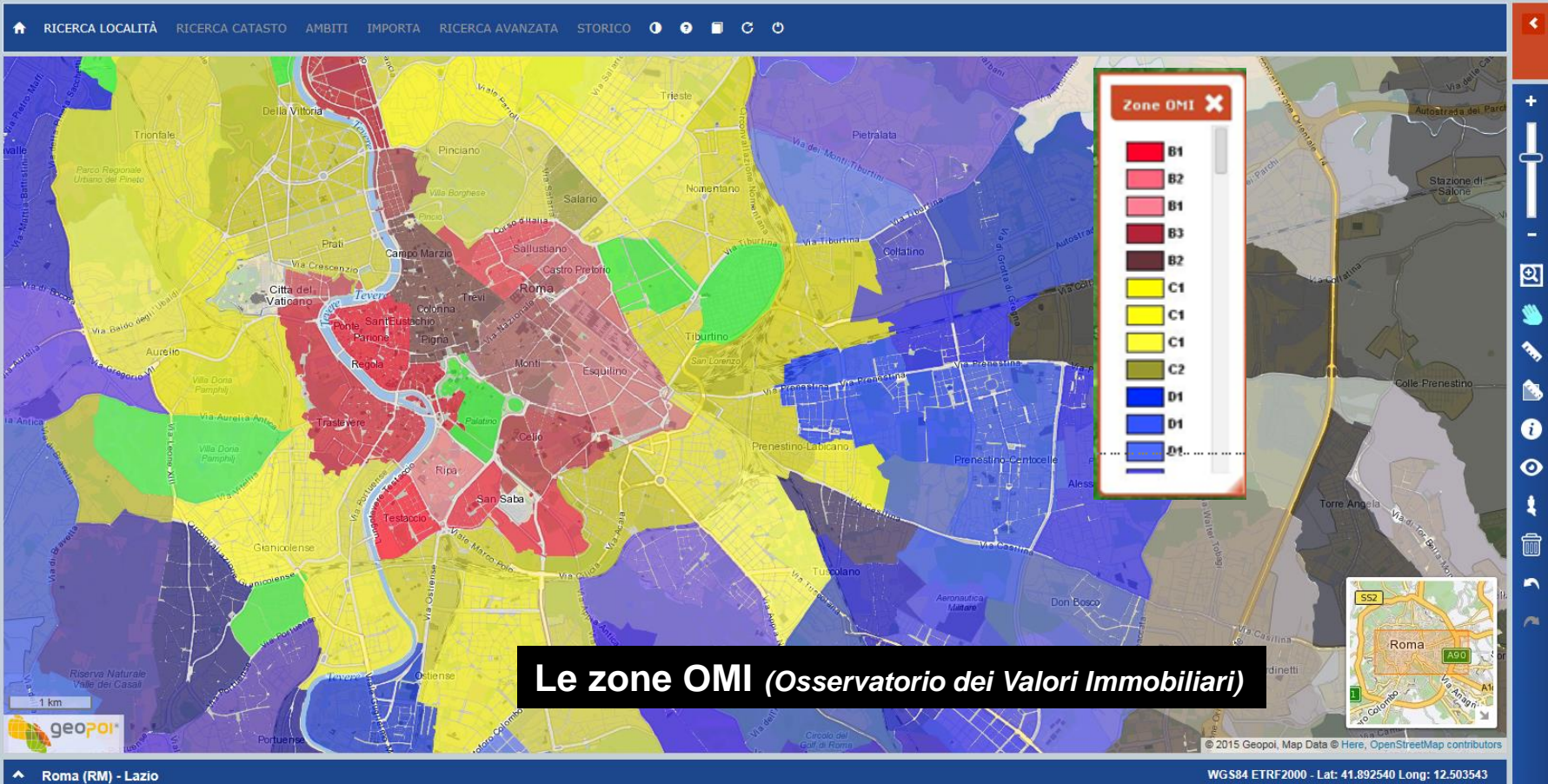
The screenshot shows the Geopoi web application interface. At the top, there is a navigation menu with the following items: RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, **AMBITI**, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, and STORICO. A red arrow points to the 'AMBITI' menu item. Below the menu is a search bar containing 'ROMA (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, showing the Tevere river and surrounding urban areas. A large red-shaded area on the map is labeled 'Es. Foglio n. 485' with a black box and white text. The map includes various street names and landmarks. In the bottom right corner, there is an 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' and 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.900149 Long: 12.478695'.

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