

# LE PAROLE USATE DAL CATASTO

## VISURA CATASTALE

È un prospetto sintetico nel quale sono riportate tutte le informazioni necessarie per individuare gli immobili, la loro rendita e i loro possessori.

È rilasciata gratuitamente dagli Uffici del Territorio o dagli sportelli comunali abilitati per qualsiasi comune ubicato in Italia.

## PER COMPRENDERE LA VISURA

### Ditta catastale

Sono i soggetti fisici o le persone giuridiche, intestati in catasto, aventi diritti reali di godimento sugli immobili.

### Diritti reali

Sono riportati nella visura i diritti reali di:

- proprietà
- usufrutto, uso
- superficie
- enfiteusi (desueta)

Non sono riportate le servitù, le limitazioni o le ipoteche.

### Unità immobiliare urbana

È una porzione di immobile (appartamento, box, negozio,...), un immobile (villa, albergo,...) o più immobili (centro commerciale, industria,...) avente:

- autonomia funzionale
- autonomia reddituale
- appartenente a soggetti che hanno un unico diritto reale di godimento espresso in quote.

Costituisce l'unità minima dell'inventario del Catasto Fabbricati.

### Sezione

È una suddivisione del territorio comunale, presente solo in alcuni comuni. Là dove c'è, la sezione è indispensabile per identificare l'immobile. Non è presente nei comuni della provincia di Milano.

### Foglio di mappa

È la rappresentazione grafica, cartacea o digitale, in scala di una porzione del territorio del comune. Il territorio di ciascun comune è suddiviso in tanti fogli numerati con cifre arabe per lo più in scala 1:2000 e 1:1000. Il quadro d'unione è l'insieme dei fogli di un Comune.

### Particella

La particella, o mappale o numero, raffigura nel foglio di mappa una porzione continua di terreno, contrassegnata da un numero, il cui perimetro rappresenta i confini di proprietà. Nelle zone edificate è la porzione di terreno su cui è costruito il fabbricato.

### Subalterno

È il numero che identifica la singola unità immobiliare appartenente ad un fabbricato. Completa con il comune, il numero di foglio e quello di particella (ed eventuale sezione) l'identificativo catastale.

A volte è abbreviato in "sub".

### Ubicazione

È l'indirizzo (via, civico, piano, scala, interno) in cui è stato dichiarato la prima volta l'immobile o quello risultante dall'ultima variazione. Non sempre coincide con quello effettivo.

### Zona censuaria

È il territorio dell'intero comune o di parte di esso (Sesto San Giovanni: zona censuaria unica) nel quale è applicata una stessa tariffa d'estimo.

### Categoria

Individua le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare e la sua destinazione d'uso ordinaria. Le categorie sono raggruppate in Gruppi descritti dalle lettere A, B, C, D, E seguiti da un numero (es. A/1, B/2, C/6).

### Classe

Rappresenta la capacità di reddito dell'unità immobiliare nell'ambito della categoria di appartenenza. Alla prima classe corrisponde la rendita catastale più bassa.

### Consistenza

Rappresenta le dimensioni fisiche dell'unità immobiliare. È espressa in vani per le residenze e gli uffici (Gruppo A), in metri cubi per gli edifici pubblici (Gruppo B), in metri quadrati per gli immobili commerciali (Gruppo C).

### Superficie catastale

Individua le dimensioni dell'unità immobiliare in metri quadrati. Comprende i muri di proprietà e metà di quelli di confine. Le superfici dei balconi, dei terrazzi, delle aree di proprietà esclusiva e delle pertinenze (es. cantina) sono ragguagliate.

### Tariffa d'estimo urbana

Rappresenta, per unità di consistenza e per ciascuna categoria e classe, la rendita annua netta, espressa in euro, che ordinariamente produce un'unità immobiliare.

Le tariffe sono approvate dal Governo e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale. Le attuali tariffe sono riferite al biennio economico 1988/89 e sono entrate in vigore il 1 gennaio 1992.

### Rendita catastale

È il prodotto della tariffa per la consistenza dell'unità immobiliare. Rappresenta la redditività annua dell'unità immobiliare. Costituisce la base per la tassazione degli immobili e non cambia se non vengono denunciate modifiche nell'unità immobiliare.