

# **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 <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 83 m <sup>2</sup>	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

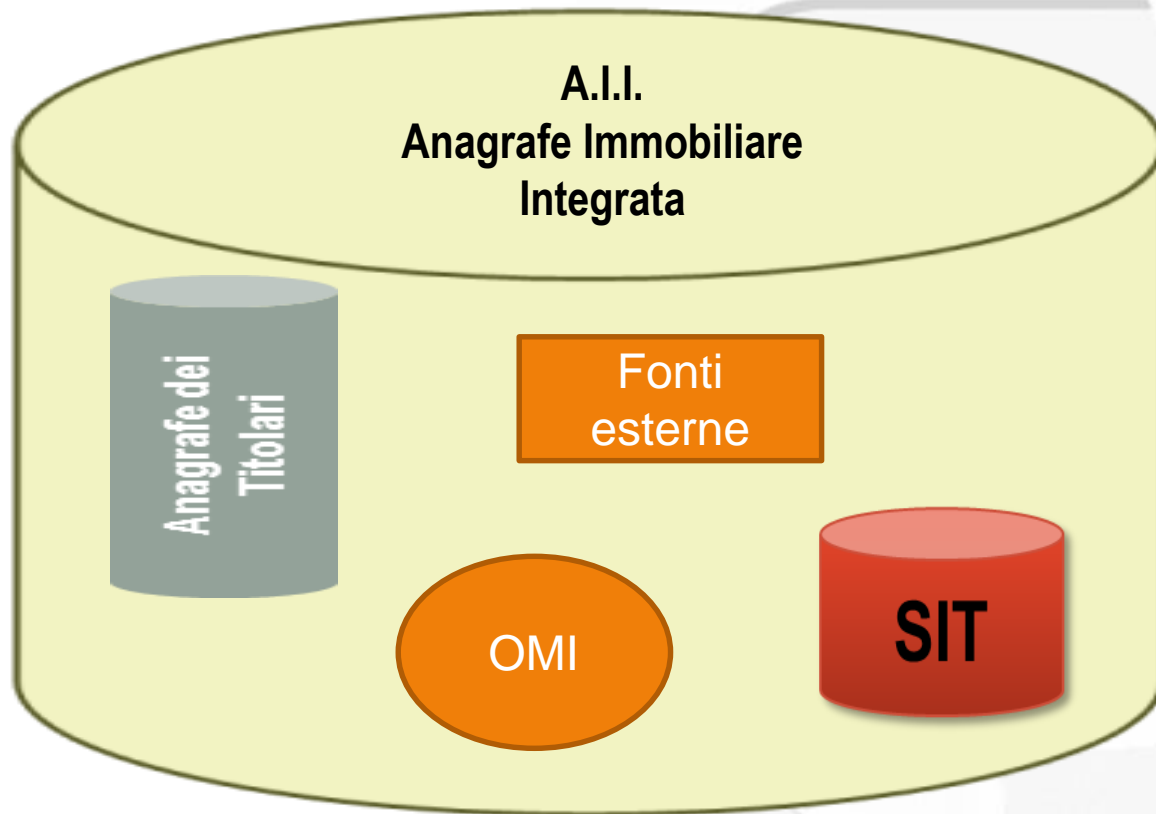
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIGUORI Gaetano nato a OTTAVIANO il 22/05/1957	LGRGTN57E22G190Z*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2001 Trascrizione n. 45380.1/2001 in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 91863 Rogante: MAZZA DR. PIETRO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

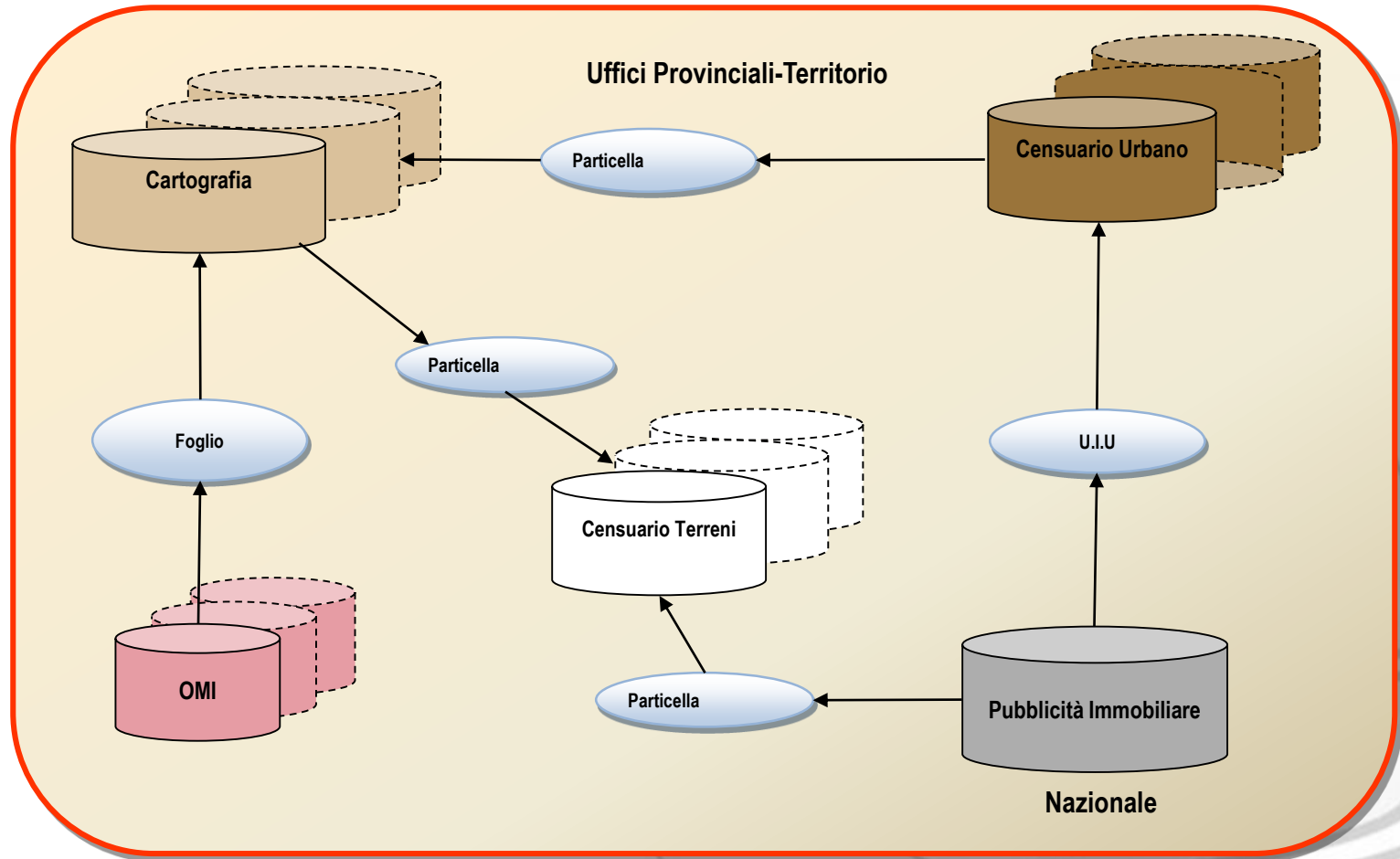
# Anagrafe Immobiliare Integrata



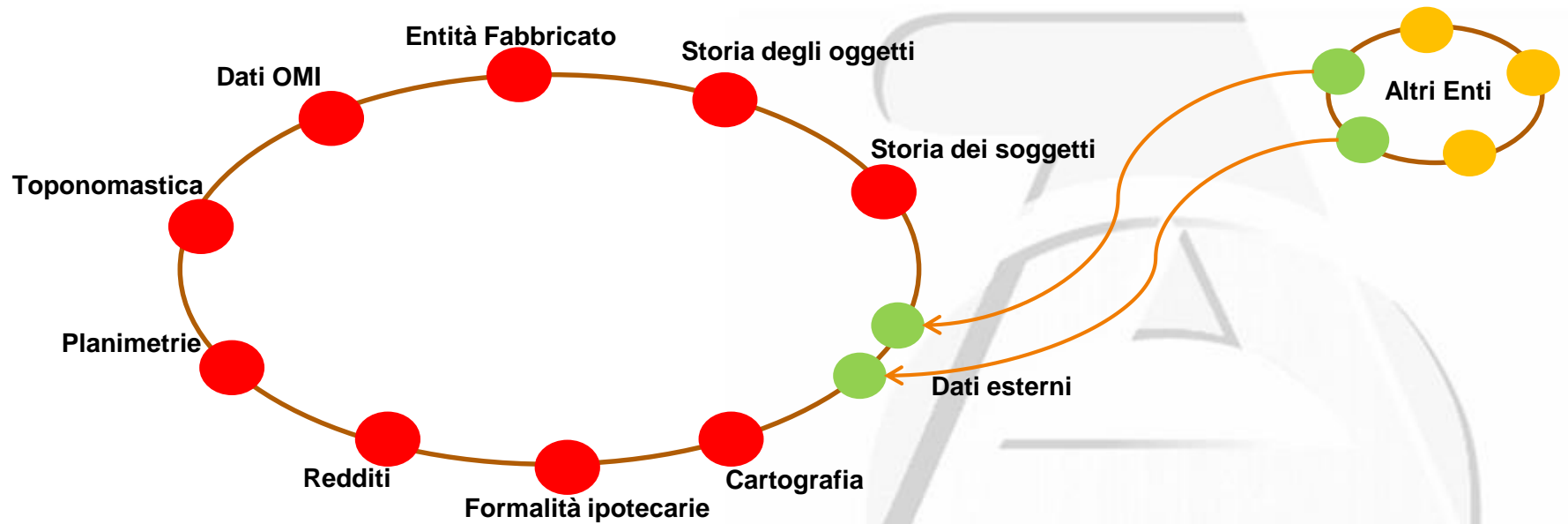
# Anagrafe dei Titolari



# 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 background. A red arrow also points from this category to the 'A/2' label on the map. The map itself shows a detailed view of Piazza Navona and the surrounding area in Rome, with buildings colored in shades of red and orange. A blue dashed line indicates the location of Piazza Navona. On the right side, there is a 'LIVELLI' (Layers) panel with options for 'Cartografia di base' (Basic Cartography) and 'Catasto' (Cadastral). The 'Catasto' section is checked, and 'Particelle' (Plots) is selected. At the bottom left, there is a scale bar (50m) and the Geopoi logo. At the bottom right, there is a coordinate system information: WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898959 Long: 12.468598.

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



# Analisi territoriale

The screenshot displays the Geopoi web application interface. At the top, there is a navigation bar with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, AMBITI, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, OPACITÀ, and DOCFA. The main area shows a map of Rome with a search filter overlay titled "Possibilità di filtri personalizzati". The filter overlay includes a "RICERCA AVANZATA" section with the following fields:

- DESTINAZIONE: UGUALE A (Nessuna Selezione)
- CATEGORIA: Contenuto in (Abitazioni di tipo civile selected)
- VANI: Compreso tra (Da: 2, A: 4)
- RENDITA: Compreso tra (Da: 1500, A: 3000)
- TARIFFA: Compreso tra (Da: , A: )
- Colore: #0000 (Color selection)

Buttons for "Esegui", "Rimpiazza", "Esporta CSV", and "Esporta PDF" are visible at the bottom of the filter overlay. The map shows a grid of buildings colored in shades of orange and red. A sidebar on the right contains "LIVELLI" and "TEMATISMI" sections, including "Cartografia di base" (Grafo Stradale, Ortofoto, Terreno, Nessuno) and "Catasto" (Particelle, Testi, Fabbricati, Acque e Strade). The bottom of the interface shows the location "Roma (RM) - Lazio" and coordinates "WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.898110 Long: 12.470197".

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



The screenshot shows the geopo! web application interface. At the top, there are navigation tabs: HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, AMBITI, IMPORTA, RICERCA AVANZATA, OPACITÀ, DOCFA. The main search panel is titled "Ricerca Avanzata" and contains the following elements:

- DESTINAZIONE:** UGUALE A, Nessuna Selezione
- CATEGORIA:** A dropdown menu with "Contenuto in" selected. A red arrow points to the "ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO" option in the list.
- Search Results List:**
  - ABITAZIONI DI TIPO SIGNORILE
  - ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
  - ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO** (highlighted with a red arrow)
  - ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
  - ABITAZIONI DI TIPO ULTRAPOPOLARE
  - ABITAZIONI DI TIPO RURALE
  - ABITAZIONI IN VILLINI
  - ABITAZIONI IN VILLE
  - CASTELLI, PALAZZI DI EMINENTI PREG
  - UFFICI E STUDI PRIVATI
  - ABITAZIONI ED ALLOGGI TIPOICI DEI LU
  - COLLEGI, CONVITTI, EDUCANDATI, RIC
  - CASE DI CURA ED OSPEDALI SENZA F

The map displays a detailed urban layout of Rome, with buildings colored in shades of orange and red. A large "A/4" label is overlaid on the map. The right sidebar contains a legend titled "Cartografia di base" with the following options:

- Grafo Stradale
- Ortofoto
- Terreno
- Nessuno
- Catasto**
  - Particelle
  - Testi
  - Fabbricati
  - Acque e Strade
  - Zone OMI
  - Confini Amm. - ISTAT

At the bottom of the map, there is a scale bar (50m), the geopo! logo, and the text "Roma (RM) - Lazio" and "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

The screenshot shows the Catasto web application interface. At the top, there is a navigation menu with options like HOME, RICERCA LOCALITÀ, RICERCA CATASTO, AMBITI, IMPORTA, and RICERCA AVANZATA. Below the menu is a map of Rome with a red box highlighting a specific area. A 'Mostra/Nascondi Dettaglio' button is visible on the map. On the right side, there is a sidebar with 'LIVELLI' and 'TEMATISMI' sections, including 'Cartografia di base' and 'Catasto' options.

The main content area displays a table of UIU information for the selected area. The table is titled 'Roma (RM) - Lazio' and has tabs for 'PARTICELLE', 'FABBRICATI', and 'UIU'. The 'UIU' tab is selected, and the table shows the following data:

#	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	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	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	505	502	1	A10	7	13 vani	16.986,27	1.306,64	305	PIAZZA DI S.APOLLINARE n. 33; piano:4-5-6

At the bottom of the table, there are navigation buttons (back, forward, search) and a 'Tot. 3' indicator. On the right side of the table, there are buttons for 'Esporta CSV', 'Esporta PDF', and 'MOSTRA/NASCONDI INFO'.

il dettaglio informazioni delle UIU del Fabbricato



The screenshot shows the Geopoi web application interface. At the top, a navigation menu includes 'RICERCA LOCALITÀ', 'RICERCA CATASTO', 'AMBITI', 'IMPORTA', 'RICERCA AVANZATA', and 'STORICO'. The 'AMBITI' menu item is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it. Below the menu, a search bar contains 'ROMA (RM)' in a dropdown, 'ROMA' in a text field, and '485' in a search input field, also highlighted with a red box. The main area displays a map of Rome with a red-shaded area representing the map sheet 'Es. Foglio n. 485'. A black callout box with white text 'Es. Foglio n. 485' has two arrows pointing to the red-shaded area. The map includes labels for 'Tevere' and various streets. A small inset map in the bottom right shows the location of the highlighted area within Rome. The bottom status bar shows 'Roma (RM) - Lazio' and coordinates 'WGS84 ETRF2000 - Lat: 41.900149 Long: 12.478695'.



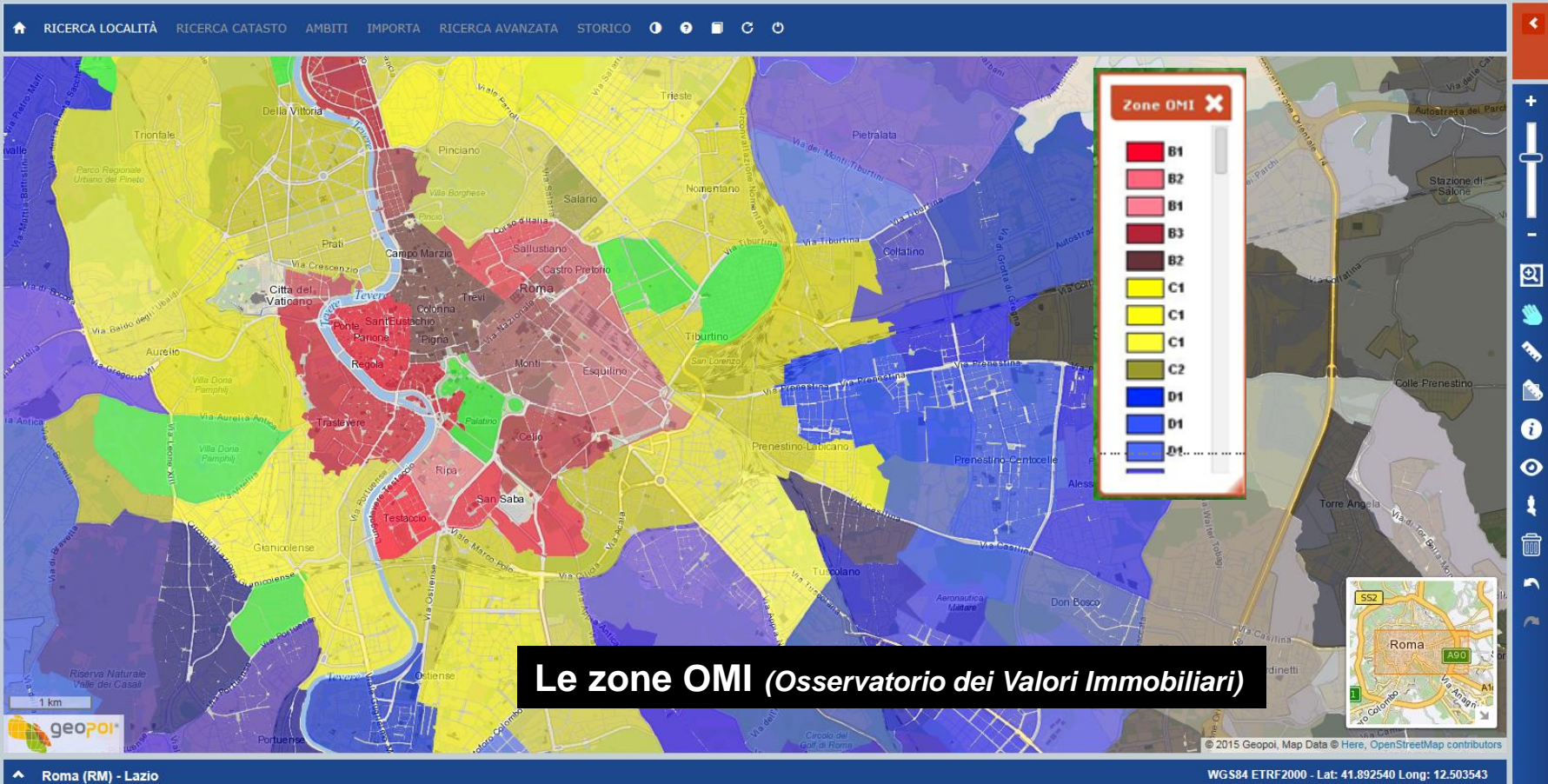
**Elenco Fabbricati**

#	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	<b>VIA VENTI SETTEMBRE</b>	<b>SC</b>
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:	<b>Residenziale</b>	Tipologia prevalente:	<b>Abit. civili</b>	Stato prevalente:	<b>Normale</b>
Anno di costruzione medio dei fabbricati:	<b>1910</b>	Numero medio di piani dei fabbricati:	<b>8</b>	Superficie media delle unità immobiliari:	<b>75</b>
Presenza di servizi pubblici:	<b>Ottima</b>	Presenza di servizi commerciali:	<b>Normale</b>	Presenza di verde pubblico:	<b>Scarsa</b>
Livello dei servizi di trasporto:	<b>Ottimo</b>	Presenza di parcheggi:	<b>Scarsa</b>	Collegamenti viari:	<b>Ottimi</b>
Vocazione commerciale:	<b>Ottima</b>	Qualità di zona:	<b>Normale</b>	Presenza di centro storico:	<b>SI</b>
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