

| Lemma | Definizione |
|---|---|
| Accatastamento | Iscrizione degli immobili nei registri catastali con la conseguente attribuzione della rendita. I proprietari hanno l'obbligo di denunciare, all'Ufficio provinciale - Territorio dell'Agenzia, le nuove costruzioni entro 30 giorni dal momento successivo a quello in cui sono divenute abitabili o comunque idonee per l'uso a cui sono destinate. Con la procedura informatica DOCS (Documenti Catasto Fabbricati) il contribuente, con l'ausilio di un professionista abilitato, propone la rendita catastale. |
| Accertamento catastale | Operazione consistente nell'individuazione, anche mediante un apposito sopralluogo, dell'unità immobiliare denunciata, nella verifica dell'esattezza dei dati tecnico economici dichiarati, nel controllo della corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria presentata. |
| Accertamento nel Catasto Edilizio Urbano | L'accertamento consiste nell'individuazione della porzione d'immobile, intero immobile o complesso d'immobile, costituente unità immobiliare e nella determinazione dei dati di identificazione topografica, di consistenza e della ditta intestataria, nonché della verifica della esatta rappresentazione grafica. |
| Accertamento nel Catasto Terreni | L'accertamento consiste nell'individuazione della figura e dell'estensione delle particelle catastali e degli altri immobili compresi nel territorio dello Stato, nonché nel determinare per gli stessi, secondo le regole del catasto, i dati identificativi ed i relativi possessori. |
| Accessorio | Un bene o una parte del bene collegato con il bene principale, formante con questo parte integrante, in modo che la sua separazione è impossibile senza alterazione della sostanza. |
| Annotazione | Formalità che per volontà delle parti o per ordine del giudice hanno il potere di modificare, ridurre o annullare gli effetti di altre formalità. Presupposto giuridico primario per la eseguibilità di una annotazione è l'esistenza di una formalità principale con la quale si pone in un rapporto di complementarità e di accessorietà. Queste formalità sono la trascrizione e la iscrizione. |
| Autotutela | Potere riconosciuto alla Pubblica Amministrazione di provvedere autonomamente al ritiro dei propri atti illegittimi o inopportuni in sede di riesame dell'atto ovvero potestà attribuita agli enti pubblici di risolvere un conflitto attuale o potenziale di interessi, sindacando la validità dei propri atti, con effetti incidenti su di essi (annullamento, revoca), a prescindere da una verifica giurisdizionale. La potestà di autotutela attiene all'esecuzione dei provvedimenti amministrativi, ed è finalizzata a realizzare l'interesse pubblico quale definito in concreto da un provvedimento, nei confronti di coloro che vi si oppongono. |
| Catasto | Insieme delle dichiarazioni, dei registri e delle rappresentazioni cartografiche, contenenti i risultati di operazioni di accertamento, di misurazione e di stima eseguiti, al fine di determinare la consistenza e la rendita dei beni immobili, nonché d'individuare i soggetti ai quali i beni stessi appartengono. |

| Lemma | Definizione |
|--------------------------------|---|
| Catasto Edilizio Urbano | Il Catasto Edilizio Urbano è formato sulla base dell'accertamento generale degli immobili urbani e delle dichiarazioni presentate dai titolari di diritti reali. Non sono soggetti a dichiarazione i fabbricati rurali, i fabbricati costituenti le fortificazioni e quelli destinati all'esercizio dei culti, nonché i cimiteri ed i fabbricati di proprietà della Santa Sede. Il Catasto dei Fabbricati, richiamato dall'art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993, non è entrato ancora in conservazione, pur essendo già operante l'obbligo di dichiarare nello stesso i fabbricati rurali di nuova costruzione o oggetto di interventi edilizi (cfr. artt. 3 e 6 del regio decreto legge n. 652 del 1939 e art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 1998). |
| Catasto Terreni | Inventario delle informazioni censuarie e della geometria dei terreni e delle acque interne, costituenti il territorio dello Stato, ivi compresi i fabbricati rurali organizzati in un insieme di dichiarazioni, atti e registri, nonché nella mappa del catasto. |
| Categoria catastale | Suddivisione tipologica ai fini catastali delle unità immobiliari secondo l'utilizzo e cioè: A (abitazioni), B (edifici collettivi), C (magazzini, negozi, autorimesse), D (immobili utilizzati a scopo imprenditoriale), E (immobili speciali). Nell'ambito di queste categorie sono operate ulteriori distinzioni, a seconda delle caratteristiche possedute da ciascuna unità immobiliare dei vari tipi di immobile. |
| Classamento | Il classamento consiste nel riscontrare per ogni singola unità immobiliare la destinazione ordinaria e le caratteristiche influenti sul reddito e nel collocare l'unità stessa in quella tra le categorie e classi prestabilite per la zona censuaria. Le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria ed alle caratteristiche che hanno all'atto del classamento. Trattasi in definitiva, dell'attribuzione della categoria e della classe, secondo la metodologia comparativa (unità tipo o unità di caratteristiche analoghe). |
| Classe | La classe catastale che è definita mediante le operazioni di classificazione catastale, consiste nel suddividere ogni categoria catastale in tante classi quanti sono i gradi notevolmente diversi delle rispettive capacità di reddito, tenuto conto delle condizioni influenti sulla relativa rendita catastale. Determinato il numero delle classi in cui ciascuna categoria deve essere suddivisa, si procede al riconoscimento e alla identificazione di un certo numero di unità tipo che siano atte a rappresentare, per ciascuna classe, il merito medio delle unità immobiliari che devono esservi comprese. In pratica è un parametro che identifica il grado di produttività delle unità immobiliari, appartenenti alle categorie incluse nei gruppi A, B e C. Viene indicata con "U" (unica) in assenza di una ripartizione in classi della categoria (ciò, in quanto, la redditività è omogenea all'interno del comune o della zona censuaria), ovvero con i numeri da "1" ad "n" al crescere della redditività (cfr. art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949). |

| Lemma | Definizione |
|--|--|
| Classe nel Catasto Terreni | Parametro che identifica il grado di produttività delle particelle interessate da una qualità di coltura. La classe viene individuata mediante la classificazione, che consiste nel suddividere ogni qualità in tante classi, quanti sono i gradi significativamente diversi della rispettiva produttività, tenuto conto delle condizioni fisiche ed economiche influenti sulla relativa rendita netta. La classe, nell'ambito della stessa qualità, e per ogni comune o sezione censuaria, viene individuata mediante numeri da "1" ad "n", dove la classe 1 rappresenta quella di maggior reddito. In assenza dei diversi gradi di produttività, la classe è individuata come unica: "U" (cfr. § 60 del Regolamento approvato con regio decreto n. 1539 del 1933). |
| Consistenza | La consistenza è la dimensione fisica dell'uiu presente come dato negli archivi catastali N.B. per le categorie dei gruppi D, E non è prevista la sua determinazione. |
| Destinazione ordinaria dell'unità immobiliare | La destinazione ordinaria si accerta con riferimento alle prevalenti consuetudini locali, avuto riguardo alle caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare. |
| Diritti reali | <p>Sono quelli che conferiscono al titolare un potere immediato e diretto sulla cosa, riconosciuto e tutelato dall'ordinamento giuridico. I diritti reali si ripartiscono in tre gruppi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. diritti reali su cosa propria, si identificano con il diritto di proprietà o di comproprietà; 2. diritti reali di godimento su cosa altrui, permettono al titolare di godere più o meno limitatamente di una cosa altrui ma non quella di disporne. Esempio: Usufrutto: consistente nella facoltà di godere della cosa traendo ogni utilità che essa può dare, con gli unici vincoli costituiti dalla durata limitata e dall'obbligo di mantenere la destinazione economica del bene; 3. diritti reali di garanzia, permettono al creditore di un bene di avere la garanzia di una sua obbligazione Esempio: Ipoteca (di istituto di credito) Diritto reale (garanzia) a favore di un istituto che eroga il mutuo, garantendolo dal rischio di insolvenza da parte del mutuatario. |
| Foglio | Rappresentazione cartografica catastale nella quale è suddiviso ogni comune. |
| Immobili Urbani | Sono definiti immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite. Del pari sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo (cfr. art. 4 del regio decreto legge n. 652 del 1939). Sono definiti immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite. Del pari sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo (cfr. art. 4 del regio decreto legge n. 652 del 1939). |

| Lemma | Definizione |
|-------------------------------|---|
| Intestazione catastale | Persona fisica o giuridica che gode di diritti reali sull'u.i.u. |
| Indirizzo | Ubicazione dell'immobile, comprensiva del numero civico, scala, piano ed interno dell'unità immobiliare. |
| Mappale | Il mappale è il numero che contraddistingue la particella sulla mappa. L'espressione "numero di particella" o "numero di mappale" individuano il medesimo identificativo. |
| Mappa Particellare | La mappa particellare è organizzata in fogli (dimensioni in metri 1 x 0,7) numerati progressivamente con un numero arabo, e riporta un numero finito di particelle, individuate mediante una numerazione progressiva ed in alcuni casi da una lettera distintiva, ad eccezione di quelle rappresentanti le acque o le strade pubbliche. |
| Mappa Urbana | Mappa nella quale sono rilevati, a vista, i perimetri dei fabbricati con l'indicazione della particella catastale e del loro numero (a volte discordante con l'omologo della mappa particellare), le strade e le acque pubbliche. E' stata provvisoriamente predisposta per lo snellimento delle operazioni di formazione del nuovo catasto edilizio urbano ed è prevista l'unificazione con la mappa particellare del catasto dei terreni. |
| Microzona | La microzona rappresenta una porzione del territorio comunale che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici, nonché nella dotazione dei servizi e infrastrutture urbane. In ciascuna microzona gli immobili sono uniformi per tipologia, epoca di costruzione e destinazione prevalenti. La microzona individua ambiti territoriali di mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori (D.P.R. n. 138 del 1998). |
| Numero di Partita | Il numero di partita è l'elemento identificativo di ciascuna ditta iscritta in catasto, a carico della quale sono poste le particelle catastali con i relativi identificativi. Attualmente non vengono più costituiti numeri di partita. Sono consultabili i numeri di partita attribuiti fino all'anno 2000, quando sono state ristrutturate le banche dati catastali, nell'ipotesi che le stesse non abbiano subito mutazioni. |
| Particella | La particella catastale è costituita da una porzione continua di terreno o fabbricato, ubicata nello stesso Comune e appartenente allo stesso possessore. Le particelle catastali sono individuate dal numero di foglio di mappa catastale e dal numero (o lettera) di particella. |
| Quadro d'Unione | Rappresentazione unitaria di tutti i fogli di uno stesso comune o di una stessa sezione di mappa. |

| Lemma | Definizione |
|---|--|
| Qualità | Tipo di destinazione agraria attribuita ad una particella del Catasto Terreni, o sua porzione, avente rilevanza ai fini della conservazione del catasto. La qualità è individuata distinguendo nei terreni di ciascun comune le specie essenzialmente differenti delle colture, tanto per la diversa coltivazione a cui vengono di solito destinati i terreni stessi, quanto per il diverso loro prodotto spontaneo od anche per altre condizioni o circostanze notevoli o permanenti (cfr. § 58 del Regolamento approvato con regio decreto n. 1539 del 1933). |
| Reddito Agrario | E' costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale di esercizio e al lavoro di organizzazione degli impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio delle attività agricole. È correlato alla qualità del terreno ed alla sua produttività media ordinaria (cfr. art. 4 del regio decreto legge n. 589 del 1939 - art. 32 del T.U. delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986). |
| Reddito Dominicale | E' costituito dalla parte del reddito medio ordinario ritraibile dall'esercizio delle attività agricole, che spetta al proprietario del terreno. È correlato alla qualità del terreno ed alla sua produttività media ordinaria (cfr. art. 96 del Regolamento approvato con regio decreto n. 1539 del 1933; art. 27 del T.U. delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986). |
| Reddito lordo | Il reddito lordo è rappresentato dal canone annuo di fitto, ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare, calcolato al termine di ciascun anno. |
| Rendita catastale | Reddito ordinariamente ritraibile dalla unità immobiliare, al netto delle spese di riparazione, manutenzione e di ogni altra spesa e perdita eventuale ed al lordo di imposte, sovrimposte e contributi di ogni genere. |
| Registro o schedario delle partite | Il Registro o schedario delle partite è il libro maestro del catasto, in cui ogni pagina o scheda è intestata a una ditta, alla quale è associato un numero di partita e gli elementi descrittivi dei beni. La ditta è costituita da uno o più intestati, titolari degli stessi diritti su tutte le particelle in carico. Fra le partite sono annoverabili quelle speciali, necessarie ai fini della conservazione del catasto, come le acque, le strade, le aree di enti urbani, ecc.. In ciascuna partita sono riportati gli identificativi catastali dell'immobile, i dati di rilevanza censuaria e la causale in base alla quale sono riportate nella stessa scheda o pagina le variazioni oggettive e soggettive riguardanti ogni bene ivi iscritto. Il Registro o schedario delle partite, all'attualità, è totalmente informatizzato e viene aggiornato secondo regole proprie, al fine di evidenziare le mutazioni relative ai soggetti intestatari dei beni ed alle variazioni riguardanti questi ultimi. |
| Schedario dei numeri di mappa | Elenco ordinato per foglio di mappa dei numeri di particella, con l'indicazione dei subalterni individuanti le unità immobiliari, ricadenti nella particella. |

| Lemma | Definizione |
|---------------------------------|--|
| Schedario dei possessori | Elenco in ordine alfabetico dei soggetti che risultano intestati in catasto, organizzato per comune, riportante il numero di partita. Allo stato attuale, nella banca dati informatizzata, è sostituito dagli indici di ricerca che permettono di individuare, per il tramite delle generalità del soggetto possessore, gli immobili per cui lo stesso vanta diritti di rilevanza catastale. |
| Sezione Censuaria | Rappresenta una porzione omogenea di territorio comunale (ordinariamente è una sola per i Comuni medio piccoli e più di una per i Comuni più estesi), nell'ambito della quale la redditività dei terreni è da considerarsi uniforme, con riferimento alle qualità e classi di coltura più ricorrenti. La sezione censuaria è caratterizzata da similari caratteristiche ambientali e socioeconomiche. Per ogni sezione censuaria esiste uno specifico "quadro tariffario" consultabile presso l'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia. |
| Sezione di Mappa | Porzione di territorio comunale rappresentato nella cartografia catastale, in un insieme di fogli numerati da 1 ad "n". |
| Sezione urbana | Suddivisione del territorio comunale, talvolta presente per ragioni storiche, geografiche o urbanistiche. Ad esempio, il comune di Venezia prevede le sezioni urbane di Venezia, Murano, Burano, Pellestrina, Mestre, Chirignago, Favaro Veneto, Malcontenta e Zelarino. Per contro, ad esempio, il comune di Roma non prevede sezioni urbane. |
| Subalterno | All'interno di ciascun comune e insieme con il foglio e la particella, identifica ogni singola unità immobiliare. Si rende indispensabile, poiché generalmente sull'area identificata da una particella insistono molte distinte unità immobiliari, ciascuna singolarmente suscettibile di essere oggetto di diritti (proprietà, usufrutto, ecc.), da parte di persone (fisiche o giuridiche) distinte. |
| Tariffa d'estimo urbano | La tariffa è la rendita catastale per unità di consistenza. Le tariffe sono determinate con riferimento ai prezzi medi correnti nel periodo censuario fissato per legge. Gli elementi per la determinazione delle tariffe si desumono con riferimento per ciascuna classe ad unità immobiliari, le quali non abbiano speciali caratteristiche che possano elevare od attenuare la misura del reddito rispetto a quella ordinaria per la rispettiva classe. Non devono essere presi in considerazione i redditi occasionali dipendenti da situazioni particolari del proprietario del locatario. La tariffa esprime la rendita catastale, per unità di consistenza. |
| Tavola Censuaria | Riporta le singole particelle in ordine numerico progressivo con relativa superficie, qualità, classe e redditi dominicale e agrario. |

| Lemma | Definizione |
|---|--|
| Registro o schedario delle partite | Il Registro o schedario delle partite è il libro maestro del catasto, in cui ogni pagina o scheda è intestata a una ditta, alla quale è associato un numero di partita e gli elementi descrittivi dei beni. La ditta è costituita da uno o più intestati, titolari degli stessi diritti su tutte le particelle in carico. Fra le partite sono annoverabili quelle speciali, necessarie ai fini della conservazione del catasto, come le acque, le strade, le aree di enti urbani, ecc.. In ciascuna partita sono riportati gli identificativi catastali dell'immobile, i dati di rilevanza censuaria e la causale in base alla quale sono riportate nella stessa scheda o pagina le variazioni oggettive e soggettive riguardanti ogni bene ivi iscritto. Il Registro o schedario delle partite, all'attualità, è totalmente informatizzato e viene aggiornato secondo regole proprie, al fine di evidenziare le mutazioni relative ai soggetti intestatari dei beni ed alle variazioni riguardanti questi ultimi. |
| Schedario dei numeri di mappa | Elenco ordinato per foglio di mappa dei numeri di particella, con l'indicazione dei subalterni individuanti le unità immobiliari, ricadenti nella particella. |
| Schedario dei possessori | Elenco in ordine alfabetico dei soggetti che risultano intestati in catasto, organizzato per comune, riportante il numero di partita. Allo stato attuale, nella banca dati informatizzata, è sostituito dagli indici di ricerca che permettono di individuare, per il tramite delle generalità del soggetto possessore, gli immobili per cui lo stesso vanta diritti di rilevanza catastale. |
| Sezione Censuaria | Rappresenta una porzione omogenea di territorio comunale (ordinariamente è una sola per i Comuni medio piccoli e più di una per i Comuni più estesi), nell'ambito della quale la redditività dei terreni è da considerarsi uniforme, con riferimento alle qualità e classi di coltura più ricorrenti. La sezione censuaria è caratterizzata da simili caratteristiche ambientali e socioeconomiche. Per ogni sezione censuaria esiste uno specifico "quadro tariffario" consultabile presso l'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia. |
| Sezione di Mappa | Porzione di territorio comunale rappresentato nella cartografia catastale, in un insieme di fogli numerati da 1 ad "n". |
| Sezione urbana | Suddivisione del territorio comunale, talvolta presente per ragioni storiche, geografiche o urbanistiche. Ad esempio, il comune di Venezia prevede le sezioni urbane di Venezia, Murano, Burano, Pellestrina, Mestre, Chirignago, Favaro Veneto, Malcontenta e Zelarino. Per contro, ad esempio, il comune di Roma non prevede sezioni urbane. |
| Subalterno | All'interno di ciascun comune e insieme con il foglio e la particella, identifica ogni singola unità immobiliare. Si rende indispensabile, poiché generalmente sull'area identificata da una particella insistono molte distinte unità immobiliari, ciascuna singolarmente suscettibile di essere oggetto di diritti (proprietà, usufrutto, ecc.), da parte di persone (fisiche o giuridiche) distinte. |

| Lemma | Definizione |
|--------------------------------|--|
| Tariffa d'estimo urbano | La tariffa è la rendita catastale per unità di consistenza. Le tariffe sono determinate con riferimento ai prezzi medi correnti nel periodo censuario fissato per legge. Gli elementi per la determinazione delle tariffe si desumono con riferimento per ciascuna classe ad unità immobiliari, le quali non abbiano speciali caratteristiche che possano elevare od attenuare la misura del reddito rispetto a quella ordinaria per la rispettiva classe. Non devono essere presi in considerazione i redditi occasionali dipendenti da situazioni particolari del proprietario del locatario. La tariffa esprime la rendita catastale, per unità di consistenza. |
| Tavola Censuaria | Riporta le singole particelle in ordine numerico progressivo con relativa superficie, qualità, classe e redditi dominicale e agrario. |

CATEGORIE CATASTALI (QUALIFICAZIONE)

| Unità immobiliari a destinazione ordinaria - Gruppo A | |
|---|---|
| A/1 | Abitazioni di tipo signorile |
| A/2 | Abitazioni di tipo civile |
| A/3 | Abitazioni di tipo economico |
| A/4 | Abitazioni di tipo popolare |
| A/5 | Abitazioni di tipo ultrapopolare |
| A/6 | Abitazioni di tipo rurale |
| A/7 | Abitazioni in villini |
| A/8 | Abitazioni in ville |
| A/9 | Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici |
| A/10 | Uffici e studi privati |
| A/11 | Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi |
| Unità immobiliari a destinazione ordinaria - Gruppo B | |
| B/1 | Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme |
| B/2 | Case di cura ed ospedali quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento) |
| B/3 | Prigioni e riformatori |
| B/4 | Uffici pubblici |
| B/5 | Scuole, laboratori scientifici |
| B/6 | Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9. |
| B/7 | Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto |
| B/8 | Magazzini sotterranei per depositi di derrate |
| Unità immobiliari a destinazione ordinaria - Gruppo C | |
| C/1 | Negozi e botteghe |
| C/2 | Magazzini e locali di deposito: Cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione e con rendita autonoma |
| C/3 | Laboratori per arti e mestieri |
| C/4 | Fabbricati e locali per esercizi sportivi |
| C/5 | Stabilimenti balneari e di acque curative |
| C/6 | Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse |
| C/7 | Tettoie chiuse o aperte |