



## **PER AIUTARE A CAPIRE LE PAROLE USATE DAL CATASTO**

**Sportello Catastale di Sesto San Giovanni  
Viale Thomas Alva Edison, 110/C**

Apertura sportello (su appuntamento):

martedì	9.00 - 12.00
giovedì	9.00 - 12.00

Tel. 02 2496601

e-mail: [catasto@sestosg.net](mailto:catasto@sestosg.net)  
sito internet: [www.sestosg.net](http://www.sestosg.net)

redatto a cura del Settore Economico Finanziario e Tributario

## **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 (intestati).

È rilasciata presso gli Uffici Provinciali dell' Agenzia delle Entrate oppure presso gli sportelli catastali decentrati presenti nel territorio.

La ricerca può essere effettuata per qualsiasi comune ubicato in Italia (escluse le province di Trento e Bolzano).

### **PER COMPRENDERE LA VISURA :**

#### Intestati

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

#### Diritti reali

Sono uno o più poteri concernenti una cosa, esercitabili da chi ne ha la titolarità, e riportati nella visura catastale:

- proprietà, nuda proprietà
- enfiteusi (desueta)
- superficie
- uso
- abitazione

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

#### Unità immobiliare urbana (u.i.u.)

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

È una suddivisione del territorio comunale, presente solo in alcuni comuni. La sezione, se presente, 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. Una porzione del Foglio di Mappa è l' Estratto di mappa.

#### 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. Costituisce l' unità minima dell'inventario del Catasto Terreni.

### 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".

### 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, F 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 unità appartenenti alla categoria catastale A, in metri cubi per le unità di categoria B e in metri quadrati per le unità appartenenti alla categoria catastale C.

### Superficie catastale

Al Catasto Fabbricati individua le dimensioni dell'unità immobiliare in metri quadrati. Comprende i muri interni per intero e metà di quelli di confine con altre unità e parti comuni. Le superfici dei balconi, dei terrazzi, delle aree di proprietà esclusiva e delle pertinenze (es. cantina) sono calcolate in quota percentuale, al verificarsi di determinati parametri, come previsto dalla normativa catastale vigente; dal 09/11/2015 la superficie catastale è inserita in visura.

### Tariffa d'estimo urbana

Rappresenta, per unità di consistenza e per ciascuna categoria e classe, la rendita catastale, 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 d'estimo 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.

### 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.

## **PLANIMETRIA CATASTALE**

Rappresentazione grafica di una unità immobiliare urbana secondo le norme catastali, generalmente in scala 1:200.