

REGOLE TECNICHE

“Modalità di interscambio tra l’Agenzia delle Entrate e i Comuni dei dati inerenti la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte nel catasto edilizio urbano, ai sensi dell’articolo 14, comma 9, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214”, di cui al Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013 (N. 39724/2013 protocollo).

10 Aprile 2013

INDICE

1.	INTRODUZIONE	3
2.	DATI FORNITI DALL'AGENZIA	3
2.1.	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DEL DOCUMENTO XML	4
2.2.	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DEL FILE TXT	12
2.2.1.	Descrizione del tipo record 1.....	13
2.2.2.	Descrizione del tipo record 2.....	15
2.2.3.	Descrizione del tipo record 3.....	16
2.2.4.	Descrizione del tipo record 4.....	18
2.2.5.	Descrizione del tipo record 5.....	19
2.2.6.	Descrizione del tipo record 6.....	20
2.2.7.	Descrizione del tipo record 9.....	21
3.	INFORMAZIONI FORNITE DAI COMUNI	22
3.1.	DESCRIZIONE DEL DOCUMENTO XML.....	22
3.2.	DESCRIZIONE DEL FILE DI TESTO.....	24
3.2.1.	Descrizione del tipo record 1.....	24
3.2.2.	Descrizione del tipo record 2.....	26
4.	TABELLE DI DECODIFICA	27
5.	TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE.....	28
6.	DESCRIZIONE DELLE NOTAZIONE GRAFICHE UTILIZZATE	29

1. INTRODUZIONE

Il documento descrive i formati utilizzati:

- dall'Agenzia delle Entrate per fornire ai Comuni le superfici calcolate, ai sensi del DPR 138/98, comprensive o meno delle aree scoperte,
- dai Comuni per segnalare all'Agenzia le unità immobiliari con scostamenti significativi tra le superfici calcolate ai sensi del DPR 138/98 ed i dati in loro possesso.

Gli immobili trattati sono quelli afferenti alle categorie ordinarie, sono pertanto esclusi gli immobili censiti nel gruppo D, relativo alle unità a destinazione speciale, e nel gruppo E, relativo alle unità aventi altre destinazione particolari.

La fornitura effettuata dall'Agenzia potrà contenere i dati dei soggetti titolari degli immobili estratti se richiesti dal comune.

2. DATI FORNITI DALL'AGENZIA

Ogni fornitura è costituita da uno o – se la dimensione del Comune lo richiede – da più file, in ogni caso compressi (con estensione ZIP). I dati estratti sono invece in formato XML o testo, in base a quanto indicato nella richiesta.

Il nome dei file è costituito dalla stringa AXXXZZZZZ_Y dove:

- AXXX indica il codice amministrativo del Comune per il quale è stata richiesta l'estrazione,
- ZZZZZ è un progressivo che individua l'elaborazione che ha prodotto il file,
- Y è un ulteriore progressivo nell'ambito del progressivo elaborazione, utile quando la fornitura è composta da più file,

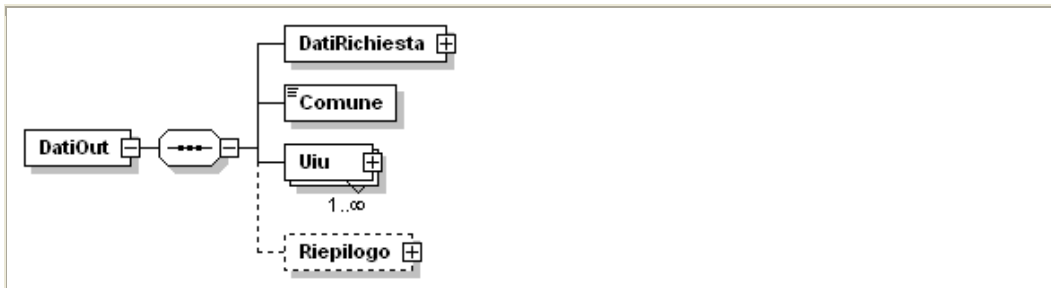
Per ridurre al minimo gli impatti sulle applicazioni esistenti dei Comuni, come richiesto dall'ANCI, i dati predisposti dall'Agenzia ripropongono il tracciato utilizzato per la fornitura TAR SU, pubblicato nella G.U. n. 195 del 23-8-2005, aggiungendo nella predisposizione delle forniture TARES le nuove informazioni in modo facilmente individuabile:

- nei file XML è presente un nuovo marcatore DatiNuovi che li raggruppa
- nei file TXT sono inseriti in coda ai tipi record 1, 3 e 9.

2.1. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DEL DOCUMENTO XML

Per ogni elemento, ad esclusione di quelli terminali ossia non ulteriormente dettagliati, è riportato un diagramma esplicativo. Le notazioni grafiche utilizzate per descrivere lo schema dei file XML sono riportate nel paragrafo 6.

Elemento **DatiOut**



DatiOut è la radice dello schema.

DatiRichiesta contiene informazioni significative quando il servizio è erogato attraverso il sistema di interscambio.

Comune contiene il codice amministrativo del comune per il quale sono stati predisposti i dati.

Uiu raggruppa le informazioni di una singola unità immobiliare. Il tag si ripete per tutte le unità immobiliari estratte.

Riepilogo Contiene informazioni di dettaglio sull'estrazione. Se la fornitura è suddivisa in più file l'elemento è presente solo nell'ultimo file.

Elemento **DatiOut/DatiRichiesta**



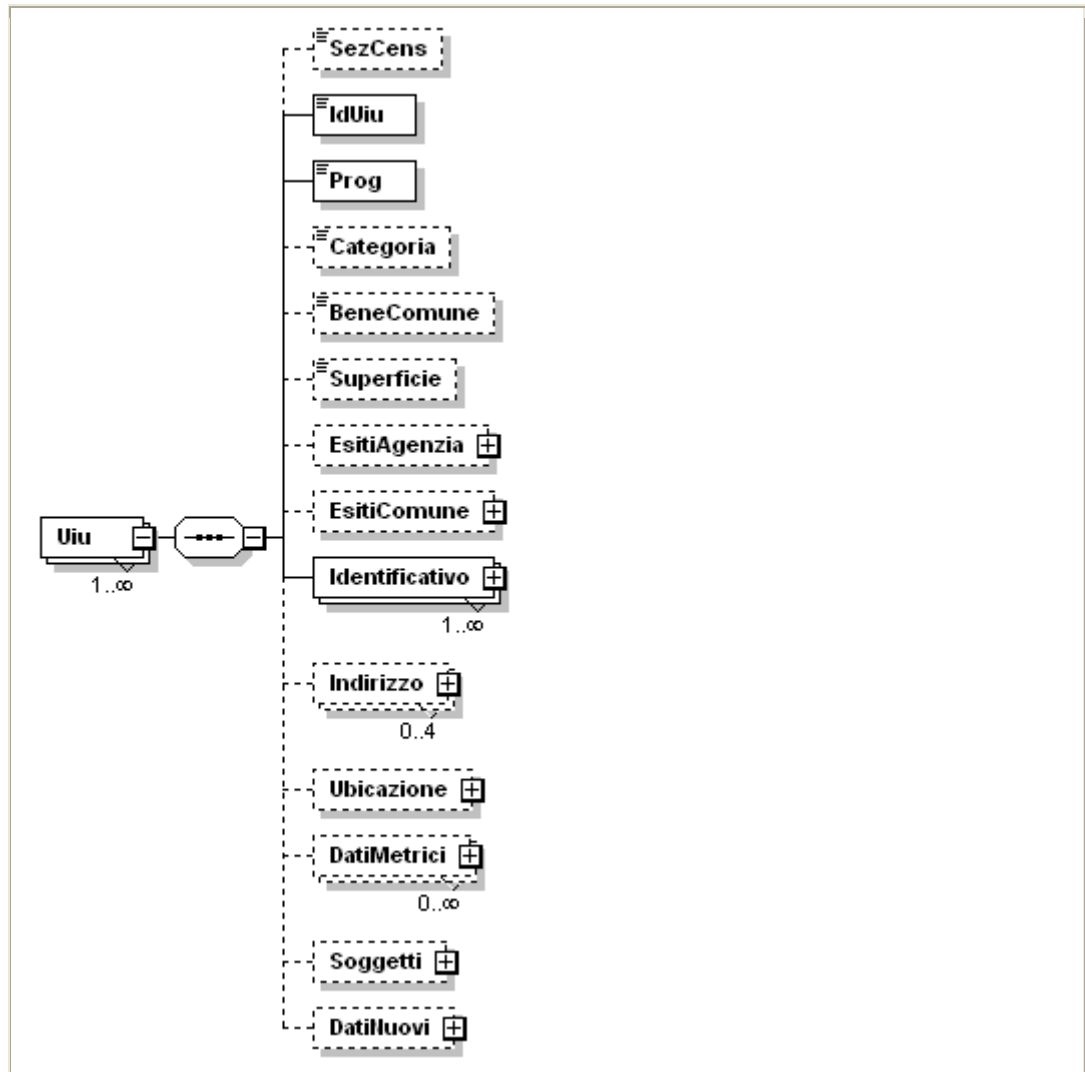
Iscrizione contiene la stringa identificativa dell'iscrizione al servizio

DataIniziale indica la data iniziale del periodo per il quale è in erogazione il servizio (formato AAAA-MM-GG)

N_File contiene il progressivo del file in fase di prelievo

N_File_Tot riporta il numero totale di file che devono essere prelevati

Elemento DatiOut/Uiu



L'elemento **SezCens** se presente contiene la sezione censuaria in cui è ubicato l'immobile

L'elemento **IdUiu** è un progressivo attribuito all'immobile nella banca dati catastale

L'elemento **Prog** rappresenta lo stadio dell'immobile

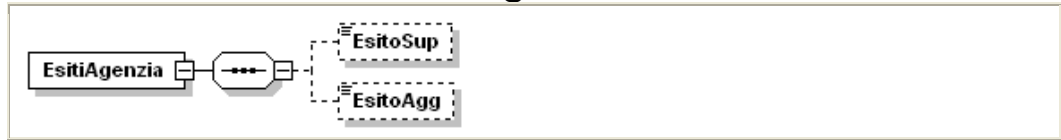
L'elemento **Categoria** descrive la categoria catastale in cui è censito l'immobile

L'elemento **BeneComune**, se valorizzato a 1, indica che l'immobile è un bene comune censibile

L'elemento **Superficie** contiene, se l'immobile è dotato di planimetria, il valore della superficie totale dell'immobile calcolata ai sensi del DPR 138/98 (vedi TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE del paragrafo 5) escludendo dal conteggio, se l'immobile è censito in una delle categorie da A1 ad A9 o in categoria A11, gli ambienti di tipo D (Balconi terrazzi

comunicanti), E (balconi terrazzi non comunicanti) ed F (aree scoperte)

Elemento **DatiOut/Uiu/EsitiAgenzia**



L'elemento **EsitoSup** riporta l'esito del calcolo della superficie precedentemente indicata, i valori assunti e il relativo significato sono riportati nel paragrafo 4.

L'elemento **EsitoAgg** non è valorizzato..

Elemento **DatiOut/Uiu/EsitiComune**



L'elemento EsitiComune, e gli elementi di cui si compone, non sono valorizzati

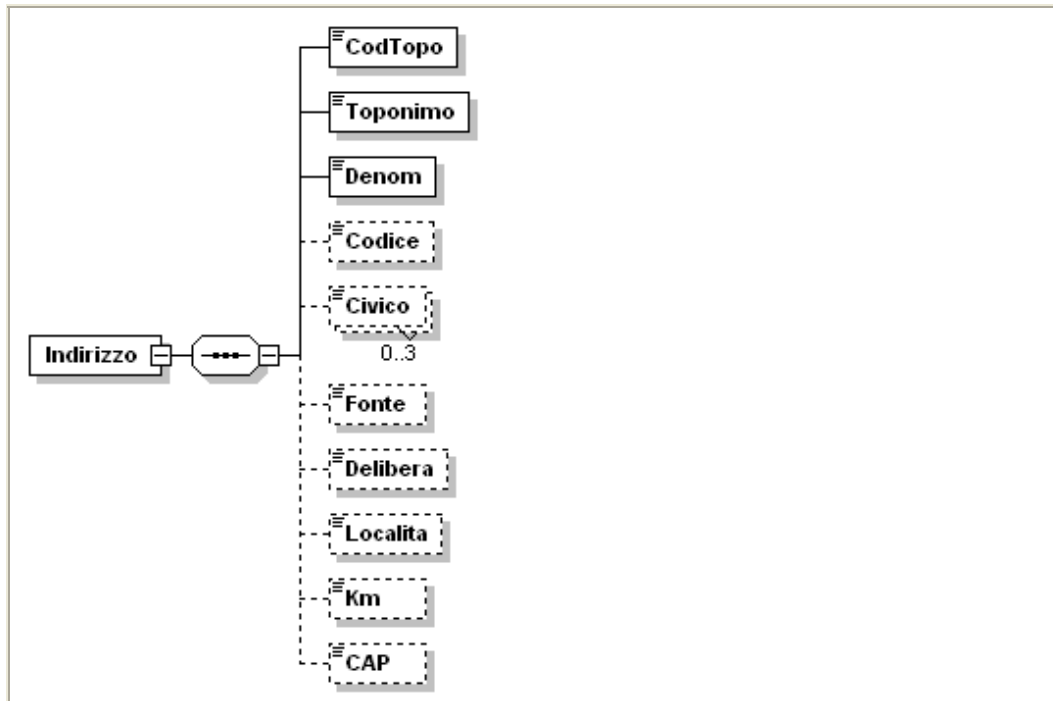
Elemento **DatiOut/Uiu/Identificativo**



L'elemento **Identificativo** è presente più volte in caso di elementi graffiati

L'elemento **Edificialita** assume valore "E" se si tratta di particella edificale, in questo caso il campo numero è costituito da una stringa nella quale il primo carattere è "." (punto) ed i rimanenti 4 caratteri sono numerici

Elemento **DatiOut/Uiu/Indirizzo**



L'elemento **CodTopo** è il codice utilizzato per la DUG (denominazione urbana generica) dell'indirizzo dell'immobile

L'elemento **Toponimo** contiene la DUG (denominazione urbana generica) dell'indirizzo dell'immobile

Denom è la denominazione contenuta nell'indirizzo dell'immobile

L'elemento **Codice** non è valorizzato.

L'elemento **Fonte** non è valorizzato

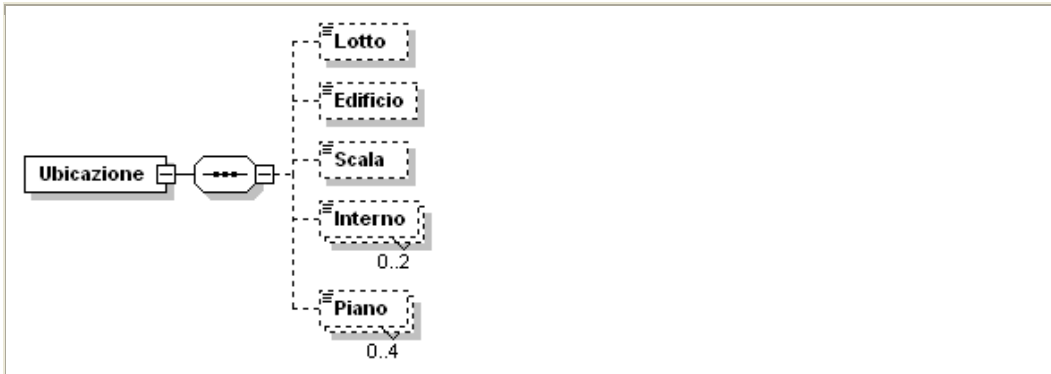
L'elemento **Delibera** non è valorizzato

L'elemento **Localita** è valorizzato se la strada su cui è ubicato l'immobile appartiene allo stradario comunale ed ha la località fra i suoi attributi

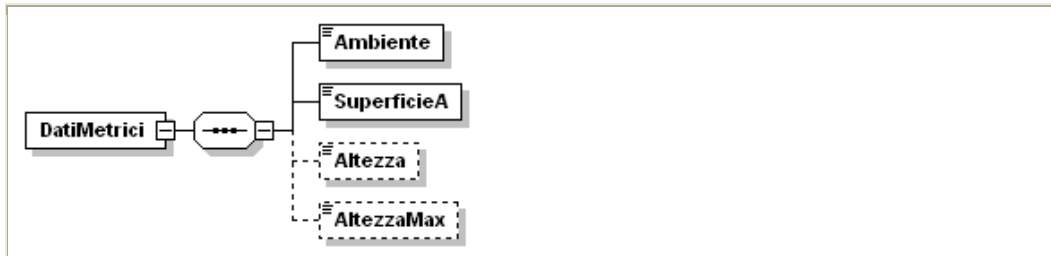
L'elemento **Km** non è valorizzato

L'elemento **CAP** non è valorizzato

Elemento **DatiOut/Uiu/Ubicazioni**



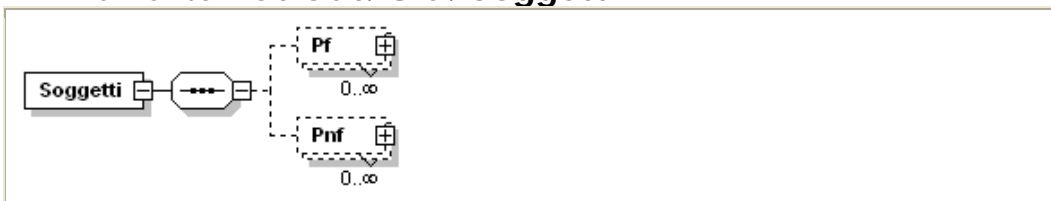
Elemento **DatiOut/Uiu/DatiMetrici**



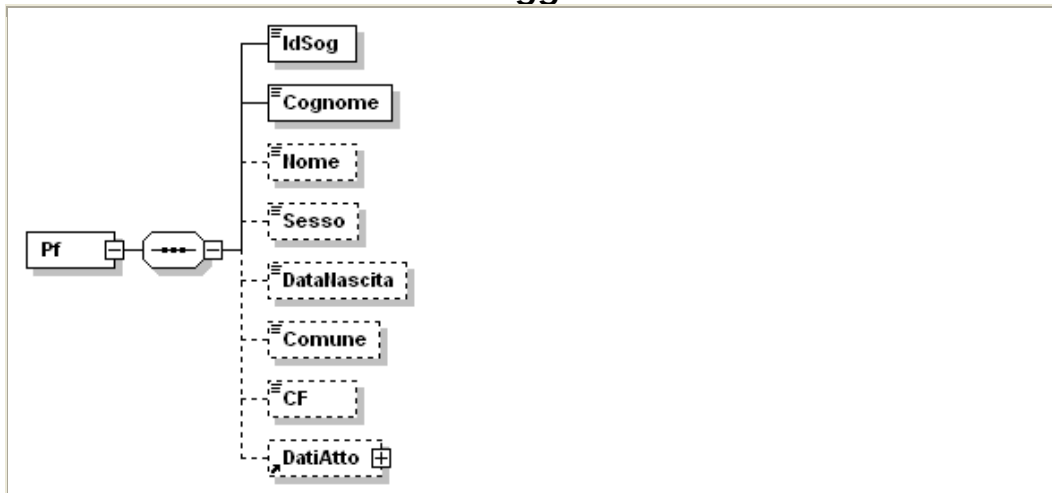
L'elemento **Ambiente** identifica la tipologia di vano per il quale sono forniti i dati metrici, i valori assunti e il relativo significato sono riportati nel paragrafo 4

SuperficieA contiene la superficie del singolo ambiente, principale o accessorio, al lordo dei coefficienti di ragguaglio se relativa a vani accessori a servizio indiretto o a aree scoperte o assimilabili

Elemento **DatiOut/Uiu/Soggetti**



Elemento **DatiOut/Uiu/Soggetti/Pf**



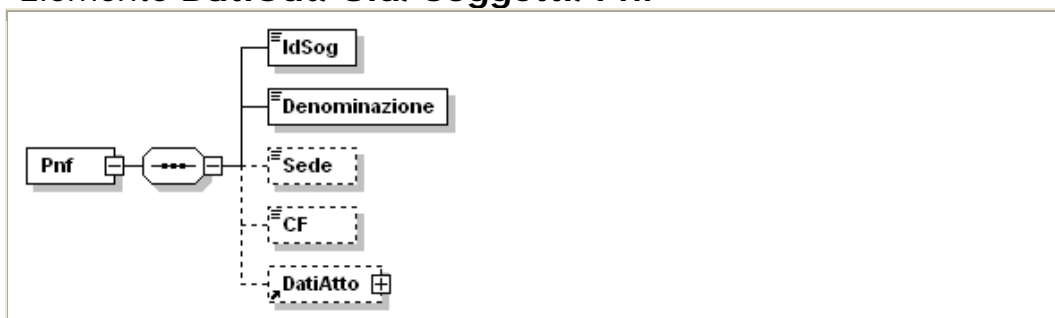
L'elemento **IdSog** è un il progressivo, nell'ambito delle persone fisiche, attribuito al soggetto nella banca dati catastale

DataNascita è nel formato GGMMAAAA

Comune contiene il codice amministrativo del comune di nascita del soggetto

L'elemento **DatiAtto** è presente per le proposte di aggiornamento inviate dal Comune e rappresenta le informazioni relative all'atto in base al quale il soggetto vanta i diritti di proprietà

Elemento **DatiOut/Uiu/Soggetti/Pnf**

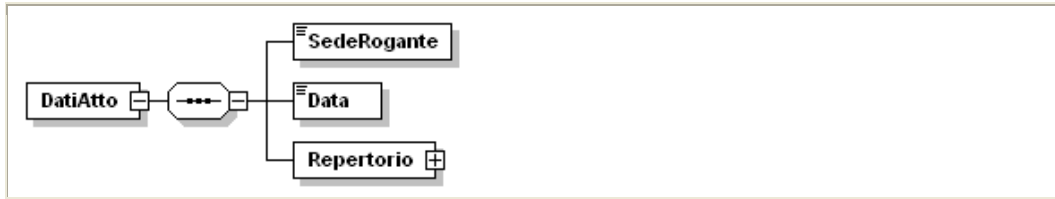


L'elemento **IdSog** è un il progressivo, nell'ambito delle persone non fisiche, attribuito al soggetto nella banca dati catastale

Sede contiene il codice amministrativo del comune nel quale ha sede il soggetto

L'elemento **DatiAtto** è presente per le proposte di aggiornamento inviate dal Comune e rappresenta le informazioni relative all'atto in base al quale il soggetto vanta i diritti di proprietà

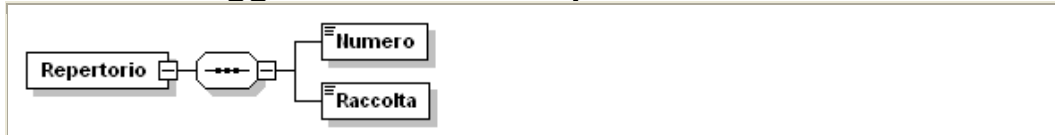
Elemento **DatiAtto**



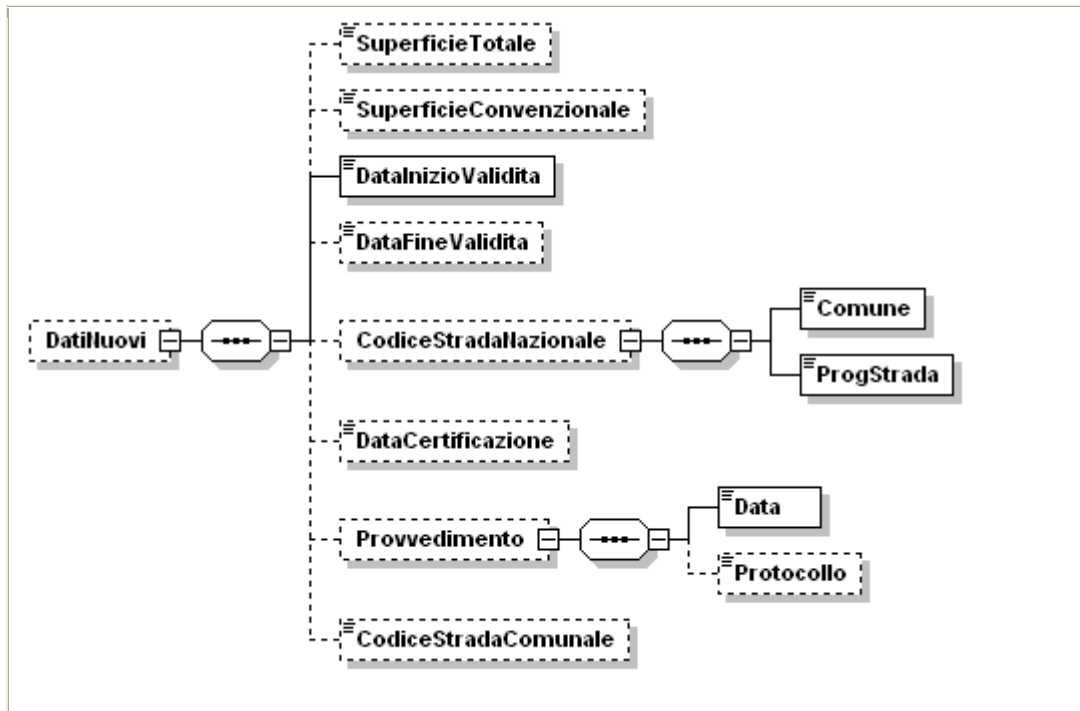
L'elemento **SedeRogante** è il codice nazionale della sede del pubblico ufficiale o dell'autorità emittente che ha redatto l'atto per il soggetto avente diritti.

L'elemento **Data** rappresenta la data di validità dell'atto (formato GGMMAAAA).

Elemento **Soggetti/DatiAtto/Repertorio**



Elemento **DatiOut/Uiu/DatiNuovi**



L'elemento **SuperficieTotale** contiene, se l'immobile è dotato di planimetria, il valore della superficie totale dell'immobile calcolata ai sensi del DPR 138/98 (vedi TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE del paragrafo 5). Nel calcolo della superficie totale, sono compresi anche gli ambienti di tipo D (Balconi terrazzi comunicanti), E (balconi terrazzi non

comunicanti) ed F (aree scoperte), qualunque sia la categoria ordinaria in cui è censito l'immobile

L'elemento **SuperficieConvenzionale** è inserito in previsione di un futuro utilizzo. Al momento non è valorizzato

L'elemento **DataInizioValidita** indica la data a partire dalla quale sono valide le informazioni fornite, nel formato GMMMAAAA

L'elemento **DataFineValidita** indica la data in cui le informazioni fornite sono state modificate, nel formato GMMMAAAA. È significativa solo se la fornitura comprende elementi che alla data di predisposizione non sono più validi, negli altri casi è valorizzata con la stringa 31129999

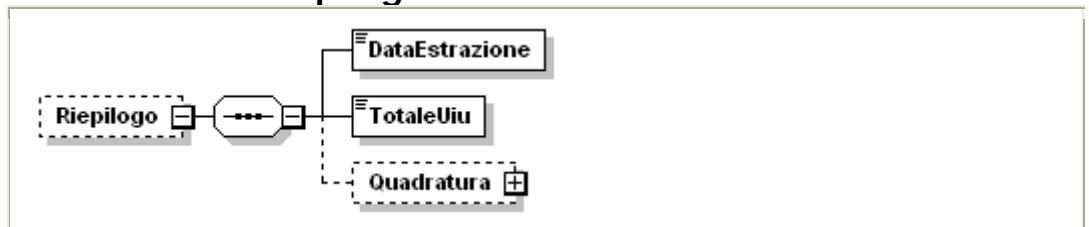
CodiceStradaNazionale, se valorizzato, contiene la codifica attribuita all'elemento dello stradario a cui è relazionato l'indirizzo dell'immobile. La codifica, costituita dall'insieme delle due informazioni riportate nel TAG, Comune e ProgStrada, è univoca in ambito nazionale

L'elemento **DataCertificazione** è presente, nel formato GMMMAAAA, se il toponimo indicato nel CodiceStradaNazionale è stato certificato dal Comune

L'elemento **Provvedimento**, se DataCertificazione è valorizzata, riporta quanto indicato dal Comune relativamente alla data (nel formato GMMMAAAA) ed al protocollo della delibera o del provvedimento che ha istituito la strada su cui è ubicato l'immobile, al momento della certificazione

L'elemento **CodiceStradaComunale**, se DataCertificazione è valorizzata, può contenere il codice assegnato dal Comune alla strada su cui è ubicato l'immobile, se tale valore è fornito nel processo di certificazione

Elemento **DatiOut/Riepilogo**



L'elemento **DataEstrazione** è nel formato GMMMAAAA

L'elemento **TotaleUiu** indica il numero totale di unità immobiliari contenute nella fornitura.

Elemento **DatiOut/Riepilogo/Quadratura**



Le informazioni contenute all'interno del tag **Quadratura** consentono di verificare la completezza della fornitura.

L'elemento **Tipo** indica la tipologia di elemento, descritta nella tabella che segue, la cui numerosità è riportata nell'elemento **Valore** ed assume i valori:

SOG	soggetti forniti dall'Agenzia
IND	indirizzi forniti dall'Agenzia
ES1	unità immobiliari con superficie calcolata
ES2	unità immobiliari con superficie non calcolabile
ES3	unità immobiliari con superficie in corso di definizione
ES4	unità immobiliari con planimetrie non presenti in atti
RIS	valore non previsto
IST	valore non previsto
RPL	valore non previsto
INI	data a partire dalla quale sono state ricercate le movimentazioni se la fornitura è relativa ad aggiornamenti (GGMMAAAA)
FIN	data conclusiva del periodo per il quale sono state ricercate le movimentazioni se la fornitura è relativa ad aggiornamenti e non all'intera banca dati (GGMMAAAA)

2.2. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DEL FILE TXT

Il file di testo è costituito da 6 tipi record a lunghezza variabile.

I tipi record presenti per ciascuna unità immobiliare sono:

- Tipo record **1** contenente la superficie e l'ubicazione
- Tipo record **2** contenente gli identificativi
- Tipo record **3** contenente gli indirizzi
- Tipo record **4** contenente i dati metrici
- Tipo record **5** contenente i dati dei titolari, se persone fisiche
- Tipo record **6** contenente i dati dei titolari, se persone giuridiche

Per ciascun campo è indicata la tipologia di dato contenuto e la sua lunghezza massima.

Per ciascuna unità immobiliare:

- è sempre presente un solo tipo record **1**
- è presente un tipo record **2** ogni 10 identificativi
- è presente un tipo record **3** ogni 4 indirizzi
- è presente un tipo record **4** ogni 10 ambienti
- è presente un tipo record **5** per ogni persona fisica titolare
- è presente un tipo record **6** per ogni persona non fisica titolare.

È inoltre presente un tipo record **9** contenente dati riepilogativi dell'estrazione.

I campi sono separati dal carattere "|" (pipe) .

2.2.1. Descrizione del tipo record 1

TIPO RECORD **1** (unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record, assume valore fisso 1

TIPO RECORD numerico 1 carattere

--- i campi precedenti identificano univocamente un immobile ---

Categoria catastale attribuita all'immobile

CATEGORIA alfanumerico 3 caratteri.

Valorizzato ad 1 indica che l'unità immobiliare è un bene comune censibile

BENE COMUNE numerico 1 caratteri.

Se l'immobile è dotato di planimetria, è la superficie calcolata, ai sensi del DPR 138/98 (vedi TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE del paragrafo 5) escludendo dal conteggio, se l'immobile è censito in una delle categorie da A1 ad A9 o in categoria A11, gli ambienti di tipo D (Balconi terrazzi comunicanti), E (balconi terrazzi non comunicanti) ed F (aree scoperte).

SUPERFICIE numerico 9 caratteri.

Esito del calcolo della superficie. I valori assunti e il relativo significato sono riportati nel paragrafo 4

ESITO SUPERFICIE numerico 1 caratteri.

I successivi quattro campi non sono valorizzati

ESITO AGGIORNAMENTO alfanumerico 2 caratteri.

RISCONTRO numerico 1 caratteri.

ISTANZA numerico 1 caratteri.

RICHIESTA PLANIMETRIA numerico 1 caratteri.

Dati relativi all'ubicazione dell'immobile nel fabbricato

LOTTO alfanumerico 2 caratteri.

EDIFICIO alfanumerico 2 caratteri.

SCALA alfanumerico 2 caratteri.

INTERNO 1 alfanumerico 3 caratteri.

INTERNO 2 alfanumerico 3 caratteri.

PIANO 1 alfanumerico 4 caratteri.

PIANO 2 alfanumerico 4 caratteri.

PIANO 3 alfanumerico 4 caratteri.

PIANO 4 alfanumerico 4 caratteri.

Se l'immobile è dotato di planimetria, è la superficie totale dell'immobile calcolata ai sensi del DPR 138/98 (vedi TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE). Nel calcolo della superficie totale, sono compresi anche gli ambienti di tipo D (Balconi terrazzi comunicanti), E (balconi terrazzi non comunicanti) ed F (aree scoperte). Il campo è valorizzato se ESITO SUPERFICIE è uguale ad 1

SUPERFICIE TOTALE numerico 9 caratteri.

E' inserito in previsione di un futuro utilizzo. Al momento non è valorizzato.

SUPERFICIECONVENZIONALE numerico 9 caratteri.

Indica la data, nel formato GGMMAAAA, a partire dalla quale hanno validità le informazioni fornite

DATA INIZIO VALIDITA numerico 8 carattere

Indica la data, nel formato GGMMAAAA, in cui le informazioni fornite sono state modificate. È significativa solo se la fornitura comprende elementi che alla data di predisposizione non sono più validi, negli altri casi è valorizzata con la stringa 31129999

DATA FINE VALIDITA numerico 8 carattere

2.2.2. Descrizione del tipo record 2

TIPO RECORD **2** (dati identificativi dell'unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record, assume valore fisso 2

TIPO RECORD numerico 1 carattere

Il record contiene tutti gli identificativi dell'unità immobiliare urbana individuata e si conclude con l'ultimo elemento significativo della tabella

TABELLA IDENTIFICATIVI (max 10 elementi):

- SEZIONE URBANA alfanumerico 3 caratteri.
- FOGLIO alfanumerico 4 caratteri.
- NUMERO alfanumerico 5 caratteri.
- DENOMINATORE numerico 4 caratteri.
- SUBALTERNO alfanumerico 4 caratteri.
- EDIFICIALITA' alfanumerico 1 carattere.

L'elemento EDIFICIALITA' assume valore "E" se si tratta di particella edificale, in questo caso il campo numero è costituito

da una stringa nella quale il primo carattere è "." (punto) ed i rimanenti 4 caratteri sono numerici

In presenza di più di dieci elementi viene scritto un ulteriore record e così via.

2.2.3. Descrizione del tipo record 3

TIPO RECORD **3** (indirizzi dell'unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record del file immobili, assume valore fisso 3

TIPO RECORD numerico 1 carattere

Il record contiene tutti gli indirizzi dell'immobile e si conclude con l'ultimo elemento significativo della tabella

TABELLA INDIRIZZI (max 4 elementi):

Codice DUG (Denominazione Urbana Generica)

- CODICE TOPONIMO numerico 3 caratteri.

Denominazione Urbana Generica

- TOPONIMO alfanumerico 16 caratteri.
- DENOMINAZIONE alfanumerico 50 caratteri.

Il campo CODICE non è valorizzato

- CODICE numerico 5 caratteri.
- CIVICO 1 alfanumerico 6 caratteri.
- CIVICO 2 alfanumerico 6 caratteri.
- CIVICO 3 alfanumerico 6 caratteri.

Il campo FONTE non è valorizzato

- FONTE numerico 1 carattere.

Il campo DELIBERA non è valorizzato

- DELIBERA alfanumerico 70 caratteri.

Il campo LOCALITA è valorizzato se la strada su cui è ubicato l'immobile appartiene allo stradario comunale ed ha la località fra i suoi attributi

- LOCALITA alfanumerico 30 caratteri.

Il campo KM non è valorizzato

- KM numerico 5 caratteri

Il campo CAP non è valorizzato

- CAP numerico 5 caratteri.

Se il toponimo riportato nell'indirizzo è presente nello stradario comunale i due campi che seguono contengono il codice strada nazionale, ossia la codifica assegnata all'elemento dello stradario costituita dal codice Belfiore, che identifica il Comune amministrativo, e da un valore numerico

COMUNE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri

PROGRESSIVO STRADA numerico 7 caratteri

È presente, nel formato GGMMAAAA, se il toponimo indicato nei precedenti due campi è stato certificato dal Comune

DATA CERTIFICAZIONE numerico 8 caratteri

Se la data di certificazione è valorizzata riporta quanto indicato dal Comune al momento della certificazione relativamente alla data (nel formato GGMMAAAA) ed al protocollo, della delibera o del provvedimento che ha istituito la strada

DATA numerico 8 caratteri

PROTOCOLLO alfanumerico 70 caratteri

Codifica comunale della strada su cui è ubicato l'immobile, presente solo se fornita dal Comune nel processo di certificazione

CODICE STRADA COMUNALE alfanumerico 30 caratteri

2.2.4. Descrizione del tipo record 4

TIPO RECORD 4 (dati metrici dell'unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record del file immobili, assume valore fisso 4

TIPO RECORD numerico 1 carattere.

Il record contiene i dati metrici dei singoli ambienti, utili al calcolo della superficie riportata nel tipo record 1, che costituiscono l'unità immobiliare si conclude con l'ultimo elemento significativo della tabella. I valori assunti dal campo ambiente ed il relativo significato sono riportati nel paragrafo conclusivo

Dati metrici:

TABELLA DATI METRICI (max 10 elementi):

- AMBIENTE alfanumerico 1 carattere.
- SUPERFICIE AMBIENTE numerico 9 caratteri.
- ALTEZZA numerico 4 caratteri.
- ALTEZZA MAX numerico 4 caratteri.

2.2.5. Descrizione del tipo record 5

TIPO RECORD 5 (intestato persona fisica)

Dati relativi al comune in cui il soggetto vanta dei diritti su beni immobili

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record, assume valore fisso 5

TIPO RECORD numerico 1 carattere

Progressivo del soggetto nella banca dati

IDENTIFICATIVO SOGGETTO numerico 9 caratteri.

Dati anagrafici

COGNOME alfanumerico 50 caratteri.

NOME alfanumerico 50 caratteri.

SESSO alfanumerico 1 carattere

1 = maschio

2 = femmina.

DATA DI NASCITA numerico 8 caratteri.

formato GMMMAAAA

Codice amministrativo del comune di nascita

LUOGO DI NASCITA alfanumerico 4 caratteri.

CODICE FISCALE alfanumerico 16 caratteri.

Dati dell'atto in base al quale il soggetto vanta i diritti di proprietà ed il Comune propone gli aggiornamenti

SEDE ROGANTE o

AUTORITA EMITTENTE alfanumerico 4 caratteri.

DATA alfanumerico 8 caratteri

(formato GMMMAAAA).

NUMERO	numerico	7 caratteri.
REPERTORIO	numerico	5 caratteri.

2.2.6. Descrizione del tipo record 6

 TIPO RECORD **6** (intestato persona giuridica)

Dati relativi al comune in cui il soggetto vanta dei diritti su beni immobili

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri.
-----------------------	--------------	--------------

SEZIONE CENSUARIA	alfanumerico	1 carattere.
-------------------	--------------	--------------

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE	numerico	9 caratteri.
-------------------------	----------	--------------

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO	numerico	3 caratteri.
-------------	----------	--------------

Identificativo del tipo record, assume valore fisso 6

TIPO RECORD	numerico	1 carattere
-------------	----------	-------------

 IDENTIFICATIVO SOGGETTO numerico 9 caratteri.

Dati identificativi della persona giuridica

DENOMINAZIONE	alfanumerico	150 caratteri.
---------------	--------------	----------------

Codice amministrativo del comune dove ha sede il soggetto

SEDE	alfanumerico	4 caratteri.
------	--------------	--------------

CODICE FISCALE	numerico	11 caratteri.
----------------	----------	---------------

Dati dell'atto in base al quale il soggetto vanta i diritti di proprietà ed il Comune propone gli aggiornamenti

SEDE ROGANTE	alfanumerico	4 caratteri.
--------------	--------------	--------------

DATA	alfanumerico	8 caratteri (formato GGMMAAAA).
------	--------------	---------------------------------

NUMERO	numerico	7 caratteri.
--------	----------	--------------

REPERTORIO	numerico	5 caratteri.
------------	----------	--------------

2.2.7. Descrizione del tipo record 9

TIPO RECORD 9 (riepilogo)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Identificativo del tipo record, assume valore fisso 9

TIPO RECORD numerico 1 carattere

DATA ESTRAZIONE numerico 8 carattere
 formato GMMMAAAA

TOTALE UIU numerico 8 caratteri

TABELLA QUADRATURE (max 10 elementi):

Il campo TIPO assume i seguenti valori:

SOG	soggetti forniti dall'Agenzia
IND	indirizzi forniti dall'Agenzia
ES1	unità immobiliari con superficie calcolata
ES2	unità immobiliari con superficie non calcolabile
ES3	unità immobiliari con superficie in corso di definizione
ES4	unità immobiliari con planimetrie non presenti in atti
RIS	tipo non previsto
IST	tipo non previsto
RPL	tipo non previsto
INI	data a partire dalla quale sono state ricercate le movimentazioni se la fornitura è relativa ad aggiornamenti (GMMMAAAA)
FIN	data conclusiva del periodo per il quale sono state ricercate le movimentazioni se la fornitura è relativa ad aggiornamenti e non all'intera banca dati (GMMMAAAA)

TIPO alfanumerico 3 caratteri

VALORE numerico 8 caratteri

3. INFORMAZIONI FORNITE DAI COMUNI

I file contenenti le segnalazioni possono essere organizzati in documenti XML o in file TXT, prima dell'invio devono essere compressi (con estensione ZIP).

Il nome, sia del file compresso che del file interno, è costituito dalla stringa AXXX_SUPERFICI_ZZZ dove:

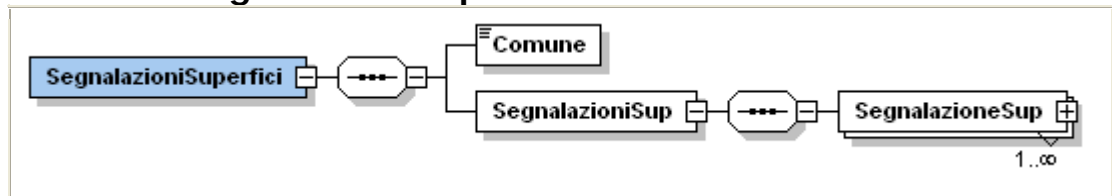
- AXXX indica il codice amministrativo del Comune in cui sono ubicati gli immobili oggetto di segnalazione
- ZZZ è un progressivo gestito dal comune per diversificare gli invii.

Il file da inviare non deve superare la dimensione di 5 MB.

Le notazioni grafiche utilizzate per descrivere lo schema dei file XML sono riportate nel paragrafo 6.

3.1. DESCRIZIONE DEL DOCUMENTO XML

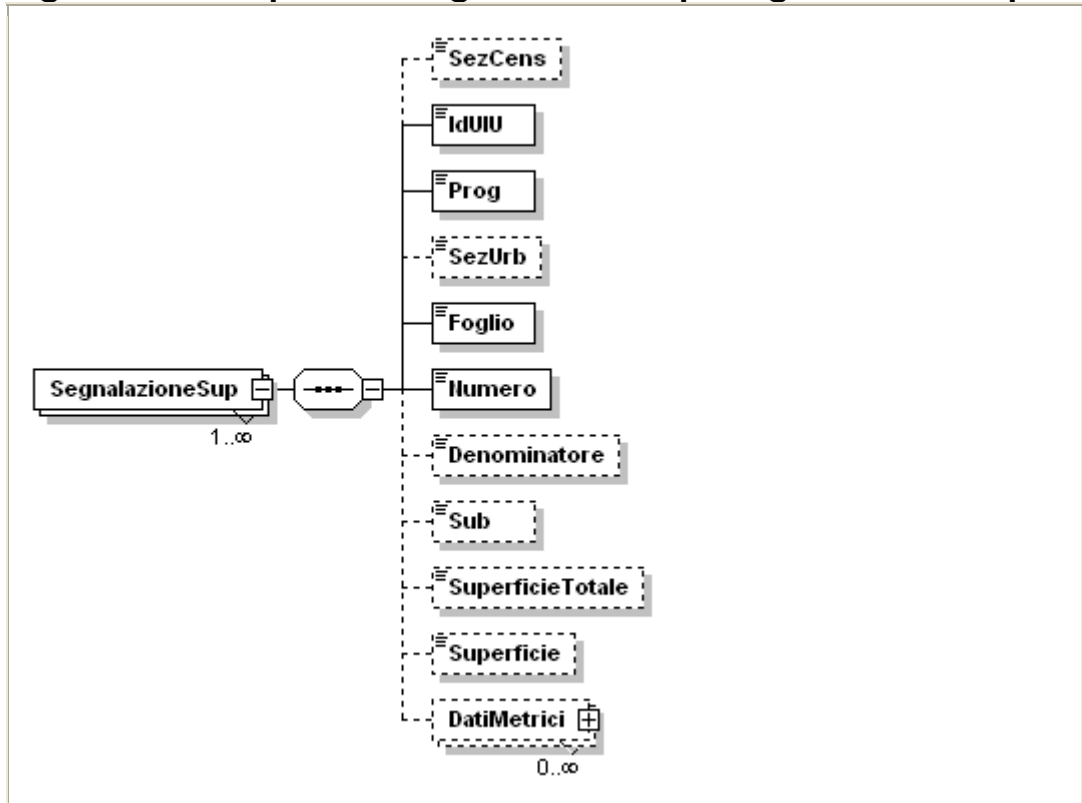
Elemento **SegnalazioniSuperfici**



L'elemento **SegnalazioneSup** raggruppa i dati di ciascuna unità immobiliare a destinazione ordinaria per la quale il Comune ha riscontrato scostamenti significativi tra la superficie determinata ai sensi del DPR 138/98 ed i dati in suo possesso

Elemento

SegnalazioniSuperfici/SegnalazioniSup/SegnalazioneSup



L'elemento **SezCens** se presente contiene la sezione censuaria in cui è ubicato l'immobile

L'elemento **IdUiu** è un progressivo attribuito all'immobile nella banca dati catastale e noto ai Comuni in quanto presente nelle forniture predisposte dall'Agenzia

L'elemento **Prog** rappresenta lo stadio dell'immobile

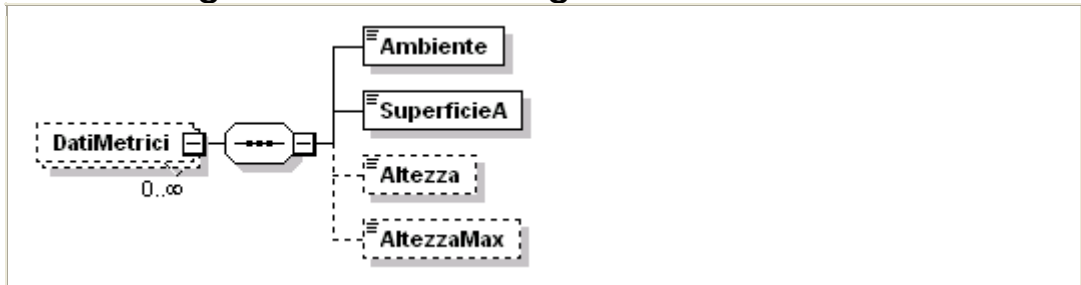
Gli elementi **SezUrb**, **Foglio**, **Numero**, **Denominatore** e **Sub**, rappresentano l'identificativo catastale dell'immobile.

L'elemento **SuperficieTotale** contiene il valore della superficie totale dell'immobile calcolata ai sensi del DPR 138/98, nota al Comune. Per il calcolo della superficie dovranno essere seguiti i criteri stabiliti dal DPR 138/1998. Può non essere presente se la segnalazione è relativa a difformità della SuperficieCopertaAbitative o dei DatiMetrici

L'elemento **Superficie** può contenere, se l'immobile è censito in una delle categorie da A1 ad A9 o in A11, il valore della superficie dell'immobile calcolata ai sensi del DPR 138/98, escludendo dal conteggio gli ambienti di tipo D (Balconi terrazzi comunicanti), E (balconi terrazzi non comunicanti) ed F (aree scoperte). Può non essere presente se la segnalazione è relativa a difformità della SuperficieTotale o dei DatiMetrici

L'elemento **DatiMetrici** può non essere presente se la segnalazione è relativa a difformità della SuperficieTotale o della Superficie.

Elemento **SegnalazioniTares/Segnalazione/DatiMetrici**



L'elemento **Ambiente** identifica la tipologia di vano per il quale sono forniti i dati metrici, i valori assunti e il relativo significato sono riportati nel paragrafo conclusivo

SuperficieA contiene la superficie degli ambienti della tipologia indicata, principali o accessori, al lordo dei coefficienti di ragguaglio di cui al DPR 138/98 se relativa a vani accessori a servizio indiretto o a terrazzi, balconi e aree scoperte o assimilabili

3.2. DESCRIZIONE DEL FILE DI TESTO

I tipi record presenti per ciascuna unità immobiliare sono:

- Tipo record **1** contenente i dati identificativi e di superficie delle unità immobiliari sulle quali il Comune ha rilevato scostamenti significativi tra le superfici fornite e quelle in loro possesso
- Tipo record **2** contenente i dati metrici dei poligoni della unità immobiliare riportata nel tipo record 1 se la difformità è relativa ai dati dei poligoni

I campi sono separati dal carattere ";" (punto e virgola) .

3.2.1. Descrizione del tipo record 1

 TIPO RECORD **1** (unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati e noto ai Comuni in quanto presente nelle forniture predisposte dall'Agenzia IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record, assume valore fisso 1 TIPO RECORD numerico 1 carattere

--- i campi precedenti identificano univocamente un immobile ---

Identificativo catastale dell'immobile, in caso di immobile con identificativi graffiati è sufficiente indicarne uno

SEZIONE URBANA	alfanumerico 3 caratteri.
FOGLIO	alfanumerico 4 caratteri.
NUMERO	alfanumerico 5 caratteri.
DENOMINATORE	numerico 4 caratteri.
SUBALTERNO	alfanumerico 4 caratteri.

Superficie totale calcolata ai sensi del DPR 138/98, nota al Comune. Può non essere presente se la segnalazione è relativa a difformità della SUPERIFICIE o dei DATI METRICI

SUPERFICIE TOTALE numerico 9 caratteri.

Per gli immobili censiti in una delle categorie da A1 ad A9 o in A11 può contenere il valore della superficie dell'immobile calcolata ai sensi del DPR 138/98 escludendo dal conteggio gli ambienti di tipo D (Balconi terrazzi comunicanti), E (balconi terrazzi non comunicanti) ed F (aree scoperte). Può non essere presente se la segnalazione è relativa a difformità della SUPERIFICIE TOTALE o dei DATI METRICI

SUPERFICIE numerico 9 caratteri.

Testo libero per indicazioni aggiuntive NOTA alfanumerico 500 caratteri.

3.2.2. Descrizione del tipo record 2

TIPO RECORD 2 (dati metrici dell'unità immobiliare)

Il tipo record 2 può non essere presente se la segnalazione è relativa solo a difformità della SUPERIFICIE TOTALE o della SUPERIFICIE

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO alfanumerico 4 caratteri.

SEZIONE CENSUARIA alfanumerico 1 carattere.

Progressivo dell'immobile nella banca dati e noto ai Comuni in quanto presente nelle forniture predisposte dall'Agenzia

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico 9 caratteri.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile, rappresenta lo stadio

PROGRESSIVO numerico 3 caratteri.

Identificativo del tipo record del file immobili, assume valore fisso 2

TIPO RECORD numerico 1 carattere.

Il record contiene i dati metrici dei singoli ambienti dell'unità immobiliare, che in base alle informazioni comunali differiscono da quelli forniti dall'Agenzia. Il record si conclude con l'ultimo elemento significativo della tabella. I valori assunti dal campo ambiente ed il relativo significato sono riportati nel paragrafo conclusivo

Dati metrici:

TABELLA DATI METRICI (max 10 elementi):

- AMBIENTE alfanumerico 1 carattere.
- SUPERIFICIE AMBIENTE numerico 9 caratteri.
- ALTEZZA numerico 4 caratteri.
- ALTEZZA MAX numerico 4 caratteri.

4. TABELLE DI DECODIFICA

Il campo ESITO rappresenta l'esito del calcolo della superficie dell'unità immobiliare, calcolo in base al quale sono valorizzati i campi SUPERFICIE e SUPERFICIE TOTALE.

Valori	Significato
1	Superficie calcolata
2	Superficie non calcolabile
3	Superficie in corso di definizione
4	Planimetria non presente negli atti catastali

Il campo AMBIENTE qualifica la tipologia di ambiente per la quale sono forniti i dati metrici di dettaglio.

Valori	Significato
A	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali (ad eccezione delle categorie C1 e C6)
I	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria (per le sole categorie C1 e C6)
L	Vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali per unità (per le sole categorie C1 e C6)
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), qualora comunicanti con gli stessi
C	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), anche attraverso scale
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A (ovvero A1 per le categorie C1 e C6), pertinenze esclusive della uiu trattata
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uiu trattata
G	Superfici di ambienti non classificabili tra i precedenti casi e non rilevanti ai fini del calcolo della superficie catastale

N.B.: per le unità abitative (categorie da A1 ad A9 ed A11), nella definizione della SUPERFICIE, a differenza della SUPERFICIE TOTALE sono esclusi gli ambienti di tipo **D**, **E** ed **F**.

5. TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE CATASTALE

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa per il calcolo della superficie catastale ai sensi del D.P.R. n. 138/1998, dove per ciascuna categoria sono presenti i relativi coefficienti di ragguglio.

Tipologia degli ambienti	Categorie catastali								
	A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/9, A/11		A/7, A/8		B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B/6, B/7	C/1	C/6		A/10, B/8, C/2, C/3, C/4, C/5, C/7
A	1,00		1,00		1,00				1,00
I						1,00	1,00		
L						0,50	0,50		
B	0,50 (*)		0,50 (*)		0,50 (*)	0,50	0,50 (*)		0,50
C	0,25 (*)		0,25 (*)		0,25 (*)	0,25	0,25 (*)		0,25
D	0,30 (*) fino a metri quadrati 25	0,10 (*) per la quota eccedente	0,30 (*) fino a metri quadrati 25	0,10 (*) per la quota eccedente	0,10 (*)	0,10	0,30 (*) fino a metri quadrati 25	0,10 (*) per la quota eccedente	0,10
E	0,15 (*) fino a metri quadrati 25	0,05 (*) per la quota eccedente	0,15 (*) fino a metri quadrati 25	0,05 (*) per la quota eccedente	0,10 (*)	0,10	0,15 (*) fino a metri quadrati 25	0,05 (*) per la quota eccedente	0,10
F	0,10 (*) fino alla superficie definita nella lettera "A"	0,02 (*) per superficie eccedente definita nella lettera "A"	Tale tipologia è presa in considerazione solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera "A"			0,20	0,10 (*) fino alla superficie definita nella lettera "I" + "L" raggugliata	0,02 (*) per superficie eccedente definita nella lettera "I" + "L" raggugliata	0,10
G									

IMPORTANTE:

- 1 - Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- 2 - La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri, non entra nel computo della superficie catastale.
- 3 - La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- 4 - La superficie catastale viene arrotondata al metro quadrato.

(*) La somma delle superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali (tipologie B, C, D, E ed F), raggugliate con i coefficienti in tabella, entrano nel computo complessivo della superficie catastale fino ad un massimo pari, a seconda dei casi, alla metà della superficie "A" ovvero "I" + "L", dove superficie "L" è anch'essa raggugliata e con il corrisponde coefficiente moltiplicativo presente in tabella.

6. DESCRIZIONE DELLE NOTAZIONE GRAFICHE UTILIZZATE

Per la descrizione degli elementi che compongono il documento XML sono utilizzate le notazioni grafiche riportate in figura 1 nella quale:

- gli elementi riportati in rettangoli a linea continua sono obbligatori
- gli elementi contornati da rettangoli a linea tratteggiata sono opzionali.

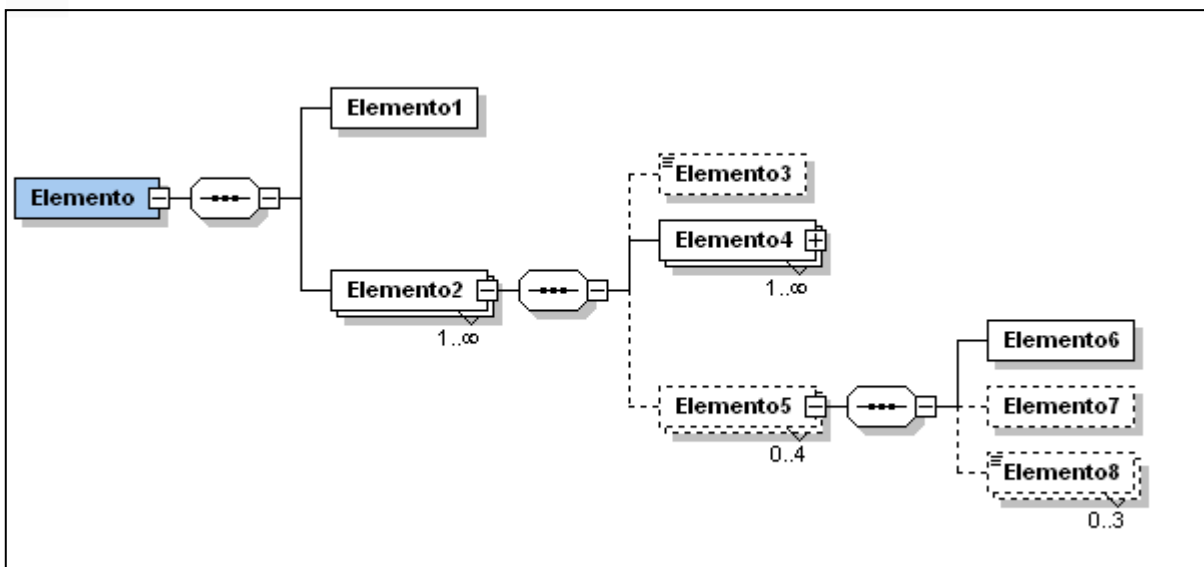




Fig. 1

Il simbolo  indica che l'elemento che lo precede è composto dalla serie di elementi posti a destra del simbolo.

Per ogni elemento può essere indicato il numero minimo e massimo di occorrenze, ad esempio l'Elemento5 può essere presente da zero a 4 volte nello schema in figura 1 mentre per l'Elemento2, che è sempre presente, non esistono limitazioni.

Il simbolo  indica che l'elemento raggruppa altri elementi ma che, nel diagramma in cui è presente, l'elemento non è stato esploso.