

MASSIME RELATIVE ALLA INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

FABBRICATI DI PERTINENZA DI AUTOSTRADE PRIVATE.

I fabbricati di pertinenza delle autostrade concesse all'industria privata si accertano:

a) come distinta unità immobiliare ciascun fabbricato o gruppo di fabbricati costituente ciascuna stazione, anche se comprenda alloggi, dormitori, rivendite, magazzini, ecc.;

b) come altra unità immobiliare ciascun gruppo di altri fabbricati che non siano adibiti ad abitazione, esistenti lungo ogni tronco di autostrada compreso fra i limiti territoriali di ciascun comune o fra due stazioni successive o fra una stazione ed il limite territoriale del Comune;

c) con altra separata unità immobiliare ciascuna abitazione eventualmente esistente lungo l'autostrada.

COSTRUZIONI FERROVIARIE.

Gli immobili ferroviari si accertano:

a) come unica unità immobiliare gli immobili costituenti ciascuna stazione: fabbricati viaggiatori (in essi compresi anche locali adibiti ad uffici, alloggi, dormitori, ristoranti, caffè, rivendite di giornali, tabacchi e fiori, locali della Provvida e del Dopolavoro), magazzini merci, piani caricatori, cabine, fabbricati isolati per l'alloggio, ecc. situati nel tratto limitato dagli scambi estremi della stazione, *semprechè siano interni al recinto di essa*;

b) come altra unità immobiliare tutte le case cantoniere, garitte, ecc. esistenti lungo ciascun tronco di linea interposto fra due stazioni successive, ubicate nello stesso comune — o fra una stazione ed i limiti territoriali del Comune, o fra i comuni del Comune quando la linea ne attraversa il territorio senza avere in esso stazioni o fermate — *semprechè dette costruzioni siano interne al recinto delle linee stesse*;

c) come altra separata unità immobiliare ciascun impianto di produzione o di trasformazione di energia elettrica.

I fabbricati esterni ai recinti delle stazioni e delle linee (alloggi, uffici, locali della Provvida e del Dopolavoro, colonie marine e montane) vanno accertati distinguendo con le comuni norme le unità immobiliari in essi compresi.

ALLOGGI DEI GUARDIANI DI DIGHE.

Gli alloggi dei guardiani delle dighe si devono considerare come indispensabile complemento del complesso di costruzioni costituenti l'impianto di raccolta e di regolazione delle acque, non suscettibili di separata utilità.

ABITAZIONE PER IL PERSONALE NEGLI STABILIMENTI INDUSTRIALI.

I locali adibiti ad abitazione del personale negli stabilimenti industriali, ancorchè ubicati nel recinto di questi ed anche quando non sono compresi in fabbricati separati e per intero destinati a tale uso, devono accertarsi, per unità immobiliari, distintamente dalla consistenza dell'azienda.

Non è assimilabile ad abitazione un vano adibito al ricovero del capo officina o del meccanico, ecc.

LOCALI DI CUSTODIA DI UN OPIFICIO.

I locali annessi ad un opificio destinati esclusivamente alla sorveglianza delle persone che entrano ed escono da esso vanno accertati unitamente alla consistenza dell'azienda.

Però se detti locali servono contemporaneamente anche ad abitazione del custode, vanno accertati separatamente dall'azienda, come unità immobiliare delle categorie del gruppo A.

ALLOGGIO DEL CUSTODE DI UN CAMPO DI TIRO A SEGNO.

L'alloggio di un custode di un campo di tiro a segno deve essere accertato separatamente dal campo come unità immobiliare delle categorie del gruppo A.

ALLOGGIO DEL CASARO E DEL CUSTODE DI LATTERIA SOCIALE.

L'alloggio del casaro o del custode di una latteria sociale deve essere accertato separatamente dalla latteria come unità immobiliare delle categorie del gruppo A.

LOCALI DI CUSTODIA DI UNTE ATRO.

I locali annessi ad un teatro, se servono solo alla custodia, vanno accertati insieme con il teatro.

Quelli che servono di alloggio al custode devono essere accertati separatamente dal teatro come unità immobiliare delle categorie del gruppo A.

ALLOGGIO DEL CONDUTTORE DI UN TEATRO.

I locali annessi ad un teatro ed adibiti ad abitazione del conduttore devono essere accertati separatamente dal teatro, come unità immobiliare delle categorie del gruppo A.

LOCALI DI ALBERGO DESTINATI ALL'ALLOGGIO DEL PERSONALE.

I locali di un albergo destinati all'alloggio del personale devono essere accertati come unità immobiliare distinte dall'albergo ogni qualvolta costituiscono unità immobiliari a sè stanti con ingresso indipendente. Devono essere invece accertati insieme all'albergo quando non hanno alcuna opportuna speciale sistemazione per abitazione o non sono materialmente divisi dai rimanenti locali dell'albergo.

MAGAZZINI ANNESSI AD UN OPICIO.

I locali annessi ad un opificio e destinati a magazzini per deposito di macchinario di riserva, materie prime, prodotti semilavorati o finiti ecc., vanno accertati unitamente alla consistenza dell'intera azienda.

UNITÀ IMMOBILIARI IN FABBRICATI A PADIGLIONE.

Una caserma, un collegio, un ospedale, composto di diversi padiglioni si accerta come unica unità immobiliare.

BOTTEGA AFFITTATA AD INQUILINI DIVERSI.

Una bottega affittata a due inquilini diversi, costituisce unica unità immobiliare, sempre che non siano stati fatti lavori tali da dividerla materialmente in due porzioni aventi ingressi distinti.

BOTTEGHE COMUNICANTI.

Due locali di botteghe appartenenti ad unico proprietario ed aventi ognuno separato ingresso dalla strada, se sono permanentemente comunicanti tra loro dall'interno in modo che la comunicazione non possa essere tolta che mediante la costruzione di adatte opere, costituiscono unica unità immobiliare.

UNITÀ IMMOBILIARI PRECARIAMENTE RIUNITE.

Unità immobiliari urbane, da ritenersi distinte ai sensi dell'art. 5 della Legge, si accertano separatamente, anche se sono in uso temporaneo ed unico conduttore e sono state rese precariamente comunicanti.

STALLA.

Una stalla, non riconosciuta rurale, costituisce separata unità immobiliare quando, come di norma, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio, intendendo tale possibilità non solo in senso fisico, ma soprattutto in senso economico con riferimento alle condizioni locali.

Tuttavia se in determinata località la stalla rappresenta un elemento integrativo ordinario di particolare categoria di abitazione — siccome da tale sua funzione integrativa deriva l'impossibilità economica di un distinto reddito della stalla — dovrà costituirsi un'unica unità immobiliare di essa e della abitazione.

CAPPELLA PRIVATA ANNESSA AD ABITAZIONE.

Una cappella privata annessa ad abitazione, non costituisce separata unità immobiliare urbana e va pertanto computata nella consistenza della unità immobiliare di cui fa parte, a meno che non abbia accesso diretto da strada, cortile, androne, giardino, ecc.

VILLE — LOCALI PER IL PERSONALE DI SERVIZIO.

Per potere considerare come distinta unità immobiliare i locali esistenti di una villa e destinati all'abitazione del personale di servizio, non è sufficiente la sola circostanza di una separazione in senso fisico di essi dai rimanenti locali (separazione derivante ad esempio dall'esistenza di ingresso indipendente e di servizi propri), ma deve anche verificarsi l'utilizzabilità di essi come unità immobiliare indipendente.

FABBRICATI IN PARTE RURALI ED IN PARTE URBANI.

Se in un fabbricato che si accerta in parte come rurale ed in parte come urbano qualcuna delle parti accertate come urbane manca del locale di cucina perchè esso si è accertato nella parte rurale, tale circostanza non costituisce condizione sufficiente per negare alla parte urbana il carattere di unità immobiliare ai sensi dell'art. 5 del R. decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652.

ESEMPI DI INTESTAZIONE DELLE PARTITE

Nel caso di possesso libero ed esclusivo, se questo è di persone private, deve indicarsi il cognome, il nome e la paternità degli individui, senza aggiunta relativa alla posizione giuridica del possesso.

Qualora nello stesso Comune vi fossero più persone che hanno uguale il cognome, il nome proprio e quello del padre, si deve aggiungere il cognome e nome della madre o qualche altra indicazione che valga a distinguere il proprietario dell'unità immobiliare.

Delle donne maritate o vedove devesi — oltre il loro cognome, nome proprio e del padre — indicare il cognome del marito.

Quando trattasi di beni soggetti ad amministrazione legale, deve indicarsi — dopo il cognome, nome, paternità del minore, o dell'assente, o dello interdetto, o dell'inabilitato, o dell'autore dell'eredità giacente o beneficiata — anche il nome e paternità dell'amministratore legale.

Gli Enti Morali e le Opere Pie si intestano con la denominazione dello Ente facendola seguire dalla indicazione dell'amministratore quando questi è stabile.

Neri Luigi, fu Angelo.
Neri Luigi e Raffaele, fu Angiolo.

De Dovizis Paolo di Giuseppe e di Spina Maria.
De Dovizis Paolo, di Giuseppe, detto « Miracolo ».
De Dovizis Paolo di Giuseppe, maniscalco.
De Dovizis Paolo di Giuseppe nato a Cascina.

Galli Giovanna fu Giacomo, maritata Zerbi.
Bronzini Giulia di Erasmo, vedova Fontana.

Carpo Federico fu Pompeo, minore in tutela di Viviani Andrea fu Antonio.
Giasanti Ambrogio fu Luigi, assente, amministrato da Baldi Adolfo fu Paolo.
Satta Biagio di Marco, interdetto, in tutela del padre.
Bevilacqua Silvio fu Gaudenzio, inabilitato, in curatela di Landolfi Ernesto fu Antonio.
Alessandrini fu Andrea del fu Marcello; eredità giacente amministrata da Martinelli Alfonso di Luigi.

Provincia di Latina.
Comune di Anagni.
Comune di Montevarchi, frazione di Levane.
Ospedali Riuniti di Napoli.
Ente Nazionale della Cellulosa amministrato dalla sua Presidenza residente in Roma.
Legato Padula, in Candela, amministrato da Fattibene Alfonso fu Alfonso.
Congregazione di San Biagio in Napoli, amministrata da Ruino Giuseppe di Giovanni.

Per i beni pertinenti a benefici, cappellanie, ecc. — di seguito alla intestazione del beneficio — deve indicarsi il cognome, il nome e la paternità del beneficiato.

Per i beni posseduti da Società in nome collettivo deve farsi seguire, alla ragione sociale, la designazione di tutti i Soci con la quota a ciascuno spettante.

Le Società in accomandita si indicano con la ragione sociale stabilita nell'atto costitutivo.

Le Società anonime si indicano con la denominazione statutaria.

Le Società civili aventi personalità giuridica si intestano con la denominazione adottata nell'atto costitutivo.

Se più persone privati od Enti morali posseggono per parti indivise una stessa unità immobiliare, si elencano i singoli individui od Enti secondo l'ordine decrescente delle quote.

Se le quote sono eguali, secondo l'ordine alfabetico.

Se le quote sono uguali ed i proprietari pro-indiviso sono fratelli e sorelle secondo l'ordine decrescente dell'età.

Per i beni in possesso contestato, deve indicarsi — di seguito al nome del possessore di fatto — il nome di chi ha elevato la contestazione o di chi è succeduto nei diritti al contestante.

Mensa Vescovile di Pienza, goduta da B. Monsignor Dario fu Carlo.

Canonicato di Santa Lucia nella Basilica omonima in Napoli, goduta da F. Canonico Giuseppe fu Giovanni. Beneficio prepositurale di San Lorenzo in commenda perpetua del Capitolo Canoniale di San Gerardo in Potenza.

Prebenda parrocchiale di San Guido goduta da Costa Sac. Giuseppe fu Camillo.

Fratelli Cecere & C., Società in nome collettivo per il commercio di generi alimentari, costituita da Cecere Luigi fu Domenico per 2/5, Cecere Enrico fu Domenico per 2/5 e Vezzi Marco fu Oreste per 1/5.

Peroni Ernesto & C., Società in accomandita semplice per la fabbricazione di carburo di calcio.

S. A. C. A. « Società Anonima Cioccolato ed Affini ».

Associazione sportiva « Roma ».

Sila Giorgio di Giovanni per 3/6, Merli Carlo fu Pietro per 2/6 e Attani Sante fu Giovanni per 1/6.

Vinci Raffaele di Luigi per 4/5 e Casa di Ricovero per i vecchi in Ascoli per 1/5.

Angelini Battista fu Amedeo, Gatti Luigi di Giorgio e Pezza Ilario fu Giovanni, in parti uguali.

Nappi Rosa, Carlo, Luigi, Anna, Lina ed Alfonso, fratelli e sorelle fu Francesco, in parti uguali

Zucca Luigi fu Tito, possesso contestato da Buti Carlo di Giovanni.

Nei casi di comunione di proprietà o di possesso o di altri diritti reali, bisogna specificare, per ciascun titolare, la natura ed il grado del rispettivo diritto. Nella iscrizione si dovrà secondo i casi:

far precedere i proprietari che sono in possesso dell'unità immobiliare e ne hanno il godimento diretto o indiretto, e far seguire gli usufruttuari parziali;

Brandi Angelo fu Giovanni, proprietario, e Casti Amelia fu Raffaele vedova Brandi, usufruttuaria per $\frac{1}{2}$.

far precedere i livellari o possessori del dominio utile e far seguire i possessori del dominio diretto;

Giovanni Riccardo fu Eraldo livellario alla Congregazione di Carità di Arezzo.

far precedere gli usufruttuari o usuari con diritto di usufrutto, uso o abitazione-esteso all'intera unità immobiliare e far seguire i proprietari.

Cassano Angela fu Luigi ved. Pinto usufr. e Tisci Ettore fu Roberto propr.

Sosso Pietro di Carlo, usuario, e Sosso Angelo di Carlo proprietario.

Canta Adele fu Biagio, abitante, e Sprone Giorgio fu Luigi proprietario per $\frac{2}{3}$ e Canta Giovanna fu Biagio per l'altro $\frac{1}{3}$.

Nei casi in cui l'area sulla quale sorge il fabbricato, che costituisce o di cui fa parte l'unità immobiliare accertata, appartiene a proprietario diverso da quello della costruzione, nella iscrizione si dovrà far precedere la persona o le persone che hanno il possesso della costruzione.

Giorgetti Giovanni fu Pietro per il fabbricato e Scala Lorenzo di Giovanni per l'area.

MASSIME RELATIVE AL COMPUTO DELLA CONSISTENZA CATASTALE

LOCALI RICAVATI PER SUDDIVISIONE.

Si accertano per distinti vani i vari ambienti ricavati da unico locale quando la divisione sia ottenuta con strutture stabili, che cioè non possono essere rimosse senza distruggere l'unione fra gli elementi di cui si compongono.

L'esistenza di una parete provvisoria di legno non può far ritenere diviso il locale nel quale è stata costruita.

ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA DI UNITÀ IMMOBILIARI DELLE CATEGORIE DEL GRUPPO A CON PORZIONI INCOMPLETE O AL RUSTICO O IN ISTATO DI DEPERIMENTO.

Nel caso di un'unità immobiliare di grande consistenza appartenente a categoria del gruppo A, che abbia una porzione sistemata in modo proprio alla sua destinazione ed altra porzione non completa oppure allo stato pressochè rustico, o di deperimento — posto che non esista un'uscita su ballatoio, scala comune, corridoio di separazione od altro, che determini la divisibilità della consistenza in due o più unità immobiliari — occorre considerare se la sopradetta porzione incompleta, allo stato rustico o di deperimento, sia *usata o usabile*, o invece non usabile.

Nella prima ipotesi — di porzione cioè *usata od usabile* — tale porzione si considera come accessorio a servizio complementare e si conteggia nella consistenza complessiva con le norme proprie di tale genere di locali.

Nella seconda ipotesi invece di porzione non usabile — essa si esclude dal computo della consistenza della unità immobiliare.

MAGAZZINI ANNESSI AD ABITAZIONI E CON INGRESSO DIRETTO DA STRADA.

I magazzini che non hanno comunicazione interna con le abitazioni cui sono annessi possono costituire accessori a servizio complementare delle abitazioni stesse, anche se hanno accesso esclusivamente da strada, quando, per la insufficiente o quasi nulla richiesta sul mercato locale, non offrono la possibilità di produrre un reddito proprio indipendente e quindi mancano del requisito fondamentale prescritto dall'art. 5 del R. decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652.

SOFFITTA — SOLAIO.

Il così detto solaio o soffitta, cioè il locale sottotetto, è escluso dal computo della consistenza, quando non è praticabile.

Un locale della stessa specie ma praticabile se è accessorio esclusivo di una sola unità immobiliare va computato per 0,25 di vano utile, se è invece comune a più unità immobiliari, va computato nell'aumento percentuale della consistenza delle singole unità immobiliari, salvo sempre l'esistenza di regole speciali adottate in conformità di usi locali.

Un solaio o soffitta può dare origine a separata unità immobiliare solo quando, alla indipendenza in senso fisico di esso, corrisponda la possibilità economica di una separata utilizzazione, cioè quando si ritenga per sè stesso utile ed atto a produrre un reddito proprio.

Nel caso di un solo solaio diviso in vani aventi carattere integrativo della funzione delle unità immobiliari cui servono, ciascun singolo vano va computato in consistenza come accessorio esclusivo o comune a seconda che sia durevolmente destinato al servizio di una o più unità immobiliari.

LASTRICI SOLARI.

I così detti lastrici solari, cioè le coperture piane degli edifici, quando sono praticabili, vanno considerati come terrazze usufruibili.

DARSENA.

La darsena di uso privato annessa ad una villa è dipendenza esclusiva dell'unità immobiliare costituita dalla villa, ovvero dipendenza comune dalle varie unità immobiliari comprese nella villa.

RICOVERO ANTIAEREO.

I locali costruiti a uso di ricovero antiaereo degli abitanti delle diverse unità comprese in un fabbricato, devono essere accertati come dipendenza di uso comune.

CANTINA ANNESSA A BOTTEGA.

Una cantina annessa ad una bottega, se non può riconoscersi separata unità immobiliare, va considerata come accessorio della bottega stessa e pertanto, nel computo della consistenza catastale dell'unità immobiliare, deve comprendersi l'area della cantina, ragguagliata con le norme consuete.

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

N. B. — L'assegnazione a determinata categoria va fatta in base alla destinazione propria di ciascuna unità immobiliare risultante dalle sue caratteristiche costruttive, e non in base all'uso attuale.

I. — IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A.

- A/1 — Abitazioni di tipo signorile (1).
- A/2 — Abitazioni di tipo civile (1).
- A/3 — Abitazioni di tipo economico (1).
- A/4 — Abitazioni di tipo popolare (1).
- A/5 — Abitazioni di tipo ultrapopolare (1).
- A/6 — Abitazioni di tipo rurale (1).
- A/7 — Abitazioni in villini (1).
- A/8 — Abitazioni in ville (1).
- A/9 — Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.
- A/10 — Uffici e studi privati.
- A/11 — Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (2).

GRUPPO B.

- B/1 — Collegi e convitti educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.
- B/2 — Case di cura ed ospedali (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano pertanto nell'art. 10 della legge (3)).
- B/3 — Prigioni e riformatori.
- B/4 — Uffici pubblici (4).
- 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 dei culti.
- B/8 — Magazzini sotterranei per i depositi di derrate.

(1) Nell'assegnare le unità immobiliari a questa categoria si deve badare che essendo la qualificazione dei tipi relativa e variabile da luogo a luogo, essa deve corrispondere al significato che ha localmente.

(2) Rifugi di montagna, trulli, sassi, baite, ecc.

(3) Rientrano nell'art. 10 della legge, quando hanno fine di lucro:

a) i fabbricati (o parti distinte ed autonome di fabbricati destinati ad opifici, teatri, cinematografi ed alberghi, anche se non appositamente costruiti per tali destinazioni;

b) i fabbricati (o parti nettamente distinte ed autonome di fabbricati) costruiti per le speciali esigenze di una specifica attività industriale o commerciale e tali da non essere suscettibili di destinazioni ordinarie senza radicali trasformazioni.

(4) Municipi, ecc.

GRUPPO C.

- C/1 — Negozi e botteghe.
- C/2 — Magazzini e locali di deposito.
- C/3 — Laboratori per arti e mestieri.
- C/4 — Fabbricati e locali per esercizi sportivi (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e pertanto non rientrano nell'art. 10 della legge (1).
- C/5 — Stabilimenti balneari e di acque curative (compresi quelli costruiti o adattati per tali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e pertanto non rientrano nell'art. 10 della legge (1).
- C/6 — Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (quando non abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della legge (1).
- C/7 — Tettoie chiese od aperte.

II. — IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D.

- D/1 — Opifici.
- D/2 — Alberghi e pensioni (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della legge (2).
- D/3 — Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della legge (1).
- D/4 — Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche, rientrino nell'art. 10 della legge (1) ed abbiano fine di lucro).
- D/5 — Istituti di credito, cambio ed assicurazione (semprechè abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art. 10 della legge (1).
- D/6 — Fabbricati e locali per esercizi sportivi (semprechè per le loro caratteristiche rientrino nell'art. 10 della legge (1) ed abbiano fine di lucro).
- D/7 — Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- D/8 — Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- D/9 — Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio (3).

(1) Vedasi la nota 3 a pagina 38.

(2) Rientrano nell'art. 10 della legge, quando hanno fine di lucro.

(3) Sono considerati opifici ai sensi dell'art. 5 della legge 26 gennaio 1865, n. 2136 e dell'art. 3 del Regolamento 22 agosto 1877, n. 4024.

III. — IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO *E*.

- E/1* — Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
- E/2* — Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
- E/3* — Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (1).
- E/4* — Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (2).
- E/5* — Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
- E/6* — Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale.
- E/7* — Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
- E/8* — Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
- E/9* — Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo *E*.

(1) Edicole per giornali e simili, chioschi per bar per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tramvie ecc., pese pubbliche, ecc.

(2) Per mercati, per posteggio bestiame, ecc.

MASSIME RELATIVE ALL'ACCERTAMENTO NELLE VARIE CATEGORIE

LOCANDE.

I fabbricati e le porzioni nettamente separate e distinte di fabbricati nei quali si eserciti effettiva attività alberghiera, quando siano costruzioni eseguite od adattate per le speciali esigenze di tale attività e non suscettibili di destinazione ordinaria senza radicale trasformazione, sono da ritenere rientranti nell'art. 10 della legge anche se, per effetto della classifica disposta dal R. decreto-legge 18 gennaio 1937, n. 875, modificato successivamente con R. decreto-legge 5 settembre 1938, n. 1929, compete ad essi la qualifica di « locande ».

CASE CANTONIERE DELLE STRADE STATALI E PROVINCIALI.

Gli alloggi nelle case cantoniere delle strade statali e provinciali vanno accertati per unità immobiliare nelle categorie del gruppo A.

Gli eventuali locali per deposito di attrezzi e materiali da costruzione, in quanto costituiscono unità immobiliari distinte, vanno accertate nella categoria C/2.

ABITAZIONI A PIANTERRENO.

I locali a pianterreno si accertano quali abitazioni nelle categorie del gruppo A, anche se hanno ingresso diretto da strada, quando; o per la presenza di particolari opere permanenti o per il genere della località, sia da ritenersi che la loro destinazione ordinaria è quella per abitazione.

CASTELLI.

Un castello che nella sua attuale destinazione costituisce una sola unità immobiliare ad uso di abitazione si accerta nella categoria A/9. Se la destinazione risulta attualmente mutata, il castello si accerta nella categoria che compete alla nuova destinazione o a quella delle singole unità immobiliari in cui eventualmente è diviso.

CASTELLI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

I castelli di proprietà dello Stato, se ospitano pinacoteche, biblioteche musei, gallerie, si devono assegnare alla categoria B/6.

Se invece a causa del loro interesse storico od artistico sono conservati, senza alcuna delle particolari sopradette destinazioni, quali monumenti nazionali inalienabili, si fanno rientrare nella categoria A/9. Quando infine glistessi castelli di proprietà dello Stato hanno altra utilizzazione e non sono inalienabili, si includono nella categoria A/9 o nelle altre competenti categorie, secondo le norme esposte nella massima precedente.

BARACCHE IN LEGNO IN ZONE TERREMOTATE.

Le baracche in legno costruite in alcune zone in seguito a terremoto, qualora non possano ascrivarsi alle categorie A/4 od A/5, si accertano nella categoria A/11.

ABITAZIONI DI TIPO RURALE.

Si accertano nella categoria « abitazioni di tipo rurale » (A/6), le unità immobiliari che, pur avendo le caratteristiche costruttive di fabbricati rurali, non possono considerarsi rurali ai sensi delle disposizioni dell'art. 4 del Regolamento 24 agosto 1877, n. 4024 e perciò sono soggette o assoggettabili all'imposta fabbricati.

EDIFICI ADIBITI AD UFFICI PUBBLICI O AD ALLOGGI COLLETTIVI MA AVENTI LE CARATTERISTICHE DI COMUNI CASE PER ABITAZIONE.

Le unità immobiliari le quali, pur essendo adibite a sedi di collegi, di convitti, di caserme, di educandati, di Uffici pubblici, di Municipi, ecc., non differiscono per tipo costruttivo, finitura e servizi dalle unità immobiliari che nella stessa località sono comunemente adibite ad uso di abitazione, si accertano nelle corrispondenti categorie del gruppo A.

FABBRICATI DELL'ISTITUTO NAZIONALE PER LA PREVIDENZA SOCIALE.

I fabbricati di proprietà dell'Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale, adibiti a sanatori antitubercolari, preventori, convalescenziari, ecc., vanno accertati nella categoria B/2.

Quelli adibiti a stabilimenti termali vanno accertati nella categoria C/5

ASILI INFANTILI

Gli asili infantili si accertano:

— nella categoria B/1, quando ad essi sono aggregati i locali, i servizi ed in genere quando può occorrere per una comunità religiosa, sia pure numericamente ristretta;

— nella categoria B/5 quando sono invece del tipo dei giardini d'infanzia, tenuti — come avviene nella generalità dei casi — dal Comune con maestre giardiniere.

ORATORI.

Agli effetti dell'accertamento nella categoria B/7, per « oratorio » deve intendersi un piccolo edificio destinato alla preghiera e cioè qualche cosa di analogo alla cappella

ACCERTAMENTO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DI PRIVATI ADIBITI ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEI CULTI.

I locali di proprietà di privati adibiti all'esercizio pubblico dei culti, quando hanno le caratteristiche proprie dell'uso specifico cui sono destinati, si assegnano alla categoria E/7.

Si assegnano invece alla categoria che ad essi compete per le loro caratteristiche costruttive e per il loro uso appropriato quelli di tali locali che sono adibiti all'esercizio pubblico dei culti senza particolari adattamenti o trasformazioni, anche se sono dati in uso gratuito.

RICREATORI RELIGIOSI.

I ricreatori religiosi si accertano nella categoria C/4.

UFFICI VESCOVILI E PARROCCHIALI.

I locali di sedi vescovili e parrocchiali, adibiti ad uffici, se costituiscono unità immobiliare indipendenti, vanno accertati nella categoria *B/4* (uffici pubblici).

Altri locali delle stesse sedi, costituenti separate unità immobiliari con destinazioni diverse (abitazioni, ricreatori, opere annesse ecc.) devono essere separatamente accertati a seconda della loro ordinaria destinazione.

Se però le diverse porzioni della sede vescovile o parrocchiale (uffici, abitazioni, ricreatori ecc.), non costituiscono distinte unità immobiliari, esse devono essere accertate come unica unità immobiliare nella categoria corrispondente alla destinazione della parte economicamente prevalente.

UFFICI APERTI AL PUBBLICO.

Gli Uffici telefonici, le ricevitorie postali, i banchi del lotto, le esattorie delle imposte dirette, gli uffici delle imposte di consumo, le biglietterie, le sale d'aspetto delle linee automobilistiche di servizio pubblico, ecc. posti in comuni locali che hanno ingresso diretto da strada pubblica, si accertano nelle categorie del gruppo *C*.

AMBULATORI MEDICI.

Un ambulatorio medico che ha ingresso diretto dalla pubblica via e le comuni caratteristiche dei locali per bottega e simili si accerta nelle categorie del gruppo *C*.

NEGOZI CON DESTINAZIONI SPECIALI.

Le osterie, le trattorie, i caffè, i bar e simili vanno accertati come unità immobiliari delle categorie del gruppo *C*.

NEGOZI.

Un locale avente accesso indipendente, adibito ordinariamente alla vendita di merci e prodotti in genere, anche se mancante di mostra, si accerta nella categoria *C/1*.

MAGAZZINI PER LA CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI.

Un magazzino adibito alla conservazione dei prodotti agricoli, qualora non sia da ritenersi rurale ai sensi dell'art. 4 del Regolamento 24 agosto 1877, n. 4024, si accerta come unità immobiliare della categoria *C/2*, a meno che, essendo sotterraneo, non debba essere accertato come unità immobiliare alla categoria *B/8*.

LOCALI PER DEPOSITO E STAGIONATURA FORMAGGI.

I locali ad uso deposito e stagionatura dei formaggi o di altri prodotti della industria alimentare, quando sono privi di attrezzatura industriale e suscettibili, senza radicali trasformazioni, di ordinaria destinazione, sono da considerarsi come magazzini e locali di deposito e pertanto da accertarsi nella categoria *C/2*, a meno che essendo sotterranei non debbano essere accertati nella categoria *B/8*.

LOCALI ADIBITI A CASEIFICIO O ALLA PRODUZIONE DI LATTICINI.

I locali adibiti alla trasformazione in formaggio o in latticini di latte prodotto sul fondo dello stesso proprietario vanno considerati rurali, ai sensi della lettera c) dell'art. 4 del Regolamento 24 agosto 1877, n. 4024, perchè in generale tale trasformazione è operazione inerente alla prima manipolazione dei prodotti della azienda agraria.

Però, nelle località dove in particolare sia stato giudicato che il prodotto ordinario dell'azienda agraria è il latte e non il formaggio o i latticini, i suddetti locali vanno accertati all'urbano ed assegnati alla categoria *D/1*, o alla categoria del gruppo *C* che ad essi compete per le loro caratteristiche a seconda che si riconoscono o meno rientranti nell'art. 10 del R. decreto-legge 13 aprile 1939 n. 652.

FORNI DI PANE, CASEIFICI E MOLINI DI SCARSA IMPORTANZA.

Per decidere se immobili delle specie sopra dette siano da accertare nella categoria *C/3* ovvero nella categoria *D/1* si deve tener conto delle condizioni di fatto in relazione alle vigenti disposizioni per il riconoscimento delle caratteristiche si opifici, e non l'attuale trattamento d'imposta degli immobili stessi o della entità del reddito della industria in essi esercitata.

PANIFICIO ANNESSO AL LOCALE DI VENDITA.

I locali dove si provvede alla lavorazione ed alla cottura del pane, ancorchè annessi al negozio di vendita, purchè provvisti di ingresso indipendente, si accertano separatamente nella categoria che ad essi compete, secondo la massima precedente.

Mancando il requisito dell'ingresso indipendente, i locali stessi costituiscono, con quello di vendita, unità immobiliare unica, da accertarsi nella categoria corrispondente alla porzione economicamente prevalente.

MACELLI.

Un macello si accerta nella categoria *D/8* se presenta le caratteristiche richieste dall'art. 10 della legge. Si accerta invece nella categoria *C/3* se è un comune locale suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

MACELLO ANNESSO AL LOCALE DI VENDITA.

I locali dove si provvede alla macellazione del bestiame ancorchè annessi al negozio di vendita, purchè provvisti di ingresso indipendente, si accertano separatamente nella categoria che ad essi compete secondo la massima precedente.

Mancando il requisito dell'ingresso indipendente, i locali stessi costituiscono, con quello di vendita, unità immobiliare unica, da accertarsi nella categoria corrispondente alla porzione economicamente prevalente.

FABBRICATI PER GLI IMPIANTI DI ESTRAZIONE DI ACQUE DAL SOTTOSUOLO.

I fabbricati per gli impianti di estrazione di acqua per irrigazione devono essere accertati quali fabbricati urbani ed inclusi nella categoria *D/1*, se l'acqua viene distribuita anche a fondi di altri proprietari.

PONTI DI PROPRIETÀ DI PRIVATI, SOGGETTI A PEDAGGIO.

I ponti e le passerelle di proprietà di privati, soggetti a pedaggio, si accertano nella categoria *D/9*.

CAMPI SPORTIVI.

I campi sportivi vanno di norma accertati nella categoria *E/9*.

Qualora però abbiano fine di lucro e per le loro caratteristiche rientrino nell'art. 10 del R. decreto-legge 13 aprile 1939, 652, vanno accertati nella categoria *D/6*.

CAMPI DI TIRO A SEGNO.

I campi di tiro a segno si accertano nella categoria *E/9*.

CHIOSCHI PER RIFORNIMENTI DI AUTOVEICOLI

I chioschi per rifornimenti di autoveicoli vanno accertati nella categoria *E/3* anche se sorgono su suolo pubblico in concessione.

STAZIONI AUTOTRANVIARIE.

Le costruzioni ad uso di stazioncine autotranviarie comprendenti vani anche non totalmente chiusi, per il pubblico, per il personale, per vendita giornali, ecc., devono essere singolarmente accertate nella categoria *E/3*.

PADIGLIONI DEGLI ENTI COMUNALI DI ASSISTENZA.

I padiglioni destinati ad uso di refettori con cucina, espressamente costruiti dagli Enti Comunali di Assistenza, devono essere accertati nella categoria *E/3*.

LAVATOI PUBBLICI.

I lavatoi pubblici coperti o scoperti si accertano nella categoria *E/9*.

TETTOIE AD USO PUBBLICO GRATUITO SULLE SPIAGGIE.

Le tettoie ad uso pubblico gratuito sulle spiagge si accertano nella categoria *E/3*.

ORINATOIO PUBBLICO.

Un orinatorio pubblico (gratuito o a pagamento) costituito da costruzione in muratura *chiusa e coperta* e non trasportabile si accerta nella categoria *E/3*.

SEPOLCRETO PRIVATO.

Un sepolcreto privato esterno all'area del cimitero, ancorchè adiacente al perimetro di esso, deve essere separatamente accertato nella categoria *E/8*.

BOTTEGA CON ANNESSA ABITAZIONE.

Bottega ed abitazione intercomunicanti, ma fornite di ingressi indipendenti, sono distinte unità immobiliari e quindi vanno separatamente accertate.

Qualora invece manchi il requisito degli ingressi indipendenti, la bottega e l'abitazione costituiscono una unica unità immobiliare da accertare nella categoria economicamente prevalente, estendendo alla misura dell'intera consistenza le norme prescritte per quella categoria.

CARATTERISTICHE E LOCUZIONI DI MERITO ADOTTATE PER LE UNITÀ TIPO

Nei riguardi delle caratteristiche da tener presenti per la classificazione e delle locuzioni di merito da adottarsi, vennero predisposti i seguenti questionari a carattere generale.

A) Per le categorie del gruppo A:

| N. d'ord. | CARATTERISTICHE | GRADUAZIONI DI MERITO PER CIASCUNA CARATTERISTICA | | | | |
|-----------|---|--|-----------|-----------------------|------------------|-----------|
| | | | | | | |
| 1 | Genere della località..... | signorile | civile | popolare | | |
| 2 | Ubicazione | centra- lissima | centrale | eccentrica | periferica | suburbana |
| 3 | Collegamento con i servizi pubblici di trasporto | ottimo | buono | deficiente | | |
| 4 | Esposizione prevalente | ottima | buona | mediocre | cattiva | |
| 5 | Epoca della costruzione | recen- tissima | recente | vecchia | antica | |
| 6 | Qualità delle strutture..... | robusta | normale | leggera | | |
| 7 | Stato di conservazione e ma- nutenzione | ottimo | buono | mediocre | cattivo | |
| 8 | Grado di finimento..... | ricco | ordinario | semplice | rustico | |
| 9 | Ampiezza media dei vani... | grande | media | piccola | | |
| 10 | Richiesta sul mercato dei fitti | ricercata | normale | scarsam. ricercata | non richiesta | |
| 11 | Impianti | completi | normali | scarsi | mancanti | |

B) Per le categorie C/1, C/2, C/3, C/6:

| N. d'ord. | CARATTERISTICHE | GRADUAZIONI DI MERITO PER CIASCUNA CARATTERISTICA | | | | | |
|-----------|--|--|-------------------|-----------------------|------------------|------------------|----------------|
| 1 | Situazione stradale | grande traffico | medio traffico | scarso traffico | | | |
| 2 | Ubicazione | centra- lissima | centrale | media | eccen- trica | periferica | subur- bana |
| 3 | Sviluppo su strada | grande | normale | piccolo | | | |
| 4 | Ampiezza | picco- lissima | piccola | normale | grande | grandis- sima | |
| 5 | Epoca della costruzione... | recen- tissima | recente | vecchia | antica | | |
| 6 | Qualità delle stutture | robusta | normale | leggera | | | |
| 7 | Stato di conservazione e manutenzione | ottima | buono | mediocre | cattivo | | |
| 8 | Richiesta sul mercato dei fitti | ricercata | normale | scarsam. ricercata | non richiesta | | |

Nei singoli comuni, o zone censuarie, i suindicati questionari a carattere generale vennero adattati alle condizioni locali, trascurando quelle caratteristiche in esse comprese ritenute localmente non influenti sul reddito, ed aggiungendo ulteriori caratteristiche, delle quali fosse particolare del luogo l'influenza sul reddito, (ad esempio: esposizione panoramica, piano, ecc).