

**TRACCIATI FORNITURE ATTUALITÀ E AGGIORNAMENTO
FABBRICATI**

24 GENNAIO 2022

INDICE

1	PREMESSA	4
2	COMPOSIZIONE DELLE FORNITURE "ATTUALITÀ" ED "AGGIORNAMENTI PER DATA DI REGISTRAZIONE"	5
2.1	ATTUALITÀ ALLA DATA	5
2.2	AGGIORNAMENTI PER DATA DI REGISTRAZIONE	5
3	DESCRIZIONE DEI FILE	7
3.1	DESCRIZIONE DEL FILE FABBRICATI	7
3.2	DESCRIZIONE DEL FILE SOGGETTI	14
3.3	DESCRIZIONE DEL FILE TITOLARITÀ	16
3.4	DESCRIZIONE DEL FILE PARAMETRI	19

Versioni del documento

Data	Versione	Descrizione
30/04/2021	1.0	I tracciati riportati nel presente documento sostituiscono quelli contenuti nel documento "ES-23-IS-05_100909 Forniture dati catastali censuari". Il documento contiene gli adeguamenti apportati ai tracciati in seguito alla unificazione delle banche dati degli uffici provinciali del territorio per la migrazione al Sistema Integrato del Territorio (SIT).
20/07/2021	1.1	Aggiunta dell'indicazione "max" alla lunghezza degli identificativi numerici di immobili, soggetti e titolarità
24/01/2022	1.2	Modifica del titolo

1 PREMESSA

Il documento descrive le forniture dei dati censuri del catasto terreni usualmente indicate con i termini "Attualità" o "Aggiornamenti" e costituite dai file:

- NomeFile.FAB
- NomeFile.SOG
- NomeFile.TIT
- NomeFile.PRM

Le due tipologie di estrazione producono le stesse tipologie di file, ma si differenziano nei contenuti in quanto:

- l'Attualità è una estrazione integrale dei dati catastali ad una data scelta dall'utente
- gli Aggiornamenti, riferiti ad un intervallo di date, sono i soli dati modificati in seguito alla registrazione di atti nell'intervallo di tempo indicato dalla parte

2 COMPOSIZIONE DELLE FORNITURE "ATTUALITÀ" ED "AGGIORNAMENTI PER DATA DI REGISTRAZIONE"

2.1 ATTUALITÀ ALLA DATA

Le forniture della tipologia ATTUALITÀ possono essere richieste:

- attraverso il portale, inserendo una richiesta nella linea: "Estrazione dati catastali - Nuova prenotazione fabbricati - Attualità"
- attraverso il sistema di interscambio (ora SMIDT), iscrivendosi al servizio: "Attualità completa fabbricati"
- dall'ufficio provinciale, selezionando nell'applicazione per le estrazioni dati: "Censuarie: Fabbricati - Tipologia di estrazione: Completa - Situazione al".

Il processo che predispone la fornitura, sulla base dei parametri inseriti nella richiesta, estrae:

- tutte le unità immobiliari con le caratteristiche valide alla data alla quale è stata richiesta l'estrazione
- tutte le titolarità valide alla data alla quale è stata richiesta l'estrazione sugli immobili estratti al passo precedente,
- tutti i soggetti a cui si riferiscono le titolarità estratte al passo precedente.

2.2 AGGIORNAMENTI PER DATA DI REGISTRAZIONE

Le forniture della tipologia AGGIORNAMENTI PER DATA DI REGISTRAZIONE possono essere richieste:

- attraverso il portale, inserendo una richiesta nella linea "Estrazione dati catastali - Nuova prenotazione fabbricati - Aggiornamento per data registrazione"
- attraverso il sistema di interscambio (ora SMIDT), iscrivendosi al servizio: "Aggiornamenti fabbricati"

- dall'ufficio provinciale, selezionando nell'applicazione per le estrazioni dati: "Censuarie: Fabbricati - Tipologia di estrazione: Completa - Data registrazione"

Il processo che predispone la fornitura, sulla base dei parametri inseriti nella richiesta fra cui DATA DAL - DATA AL, estrae:

- tutte le unità immobiliari le cui caratteristiche sono variate in seguito alla registrazione, nel periodo a cui si riferisce la fornitura, di atti catastali. Per ciascun immobile sono fornite le caratteristiche nuove ossia i dati relativi al nuovo stadio,
- tutte le titolarità modificate in seguito alla registrazione, nel periodo a cui si riferisce la fornitura, di atti catastali. Per ciascun evento che modifica le titolarità su un bene vengono fornite le informazioni relative alla titolarità che termina e le informazioni delle titolarità nuova. Qualora nel periodo una titolarità nasce e muore per essa è fornito un solo record,
- tutti i soggetti a cui si riferiscono le titolarità estratte al passo precedente.

3 DESCRIZIONE DEI FILE

3.1 DESCRIZIONE DEL FILE FABBRICATI

Il file, riconoscibile dall'estensione .FAB, contiene informazioni relative ad unità immobiliari del comune al quale si riferisce la fornitura.

Se ottenuto a fronte di una richiesta di estrazione dati della tipologia "Attualità" contiene tutte le unità immobiliari esistenti nel catasto fabbricati alla data indicata nella richiesta [con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha generato la situazione oggettiva dell'immobile) <= della data indicata nella richiesta e con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha concluso la situazione oggettiva dell'immobile) > della data indicata nella richiesta o non valorizzata].

Se ottenuto a fronte di una richiesta di estrazione dati della tipologia "Aggiornamenti per data di registrazione" contiene solamente le unità immobiliari variate nel periodo indicato nella richiesta [con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha generato la situazione oggettiva dell'immobile) >= della data indicata nella richiesta come DATA DAL e <= della data indicata nella richiesta come DATA AL].

Il file è costituito da 5 differenti tipi record che, se riferiti ad un medesimo immobile coincidono nella rimanente parte di chiave. Dei tipi record previsti che sono:

- tipo record **1** contenente le informazioni descrittive dell'unità immobiliare
- tipo record **2** contenente gli identificativi dell'unità immobiliare. Una unità immobiliare può avere più identificativi, tutti con pari dignità nell'indicare e/o riconoscere una unità immobiliare
- tipo record **3** contenente gli indirizzi dell'unità immobiliare
- tipo record **4** contenente le utilità comuni dell'unità immobiliare
- tipo record **5** contenente le riserve dell'unità immobiliare

solamente i primi due sono sempre presenti.

TIPO RECORD 1 (caratteristiche dell'unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri
SEZIONE	alfanumerico	1 carattere

La codifica delle sezioni è riportata nella tabella "Sezioni censuarie del catasto fabbricati e del catasto terreni".

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE	numerico	max 15 caratteri
-------------------------	----------	------------------

Assume valore fisso F (fabbricati)

TIPO IMMOBILE	alfanumerico	1 carattere
---------------	--------------	-------------

I valori dei due campi precedenti referenziano gli analoghi campi nel file delle titolarità e consentono di reperire i soggetti che vantano diritti sul bene.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile (stadio)

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

Convenzionalmente, nelle forniture che contengono gli aggiornamenti, il valore del progressivo può essere 901 se nel periodo al quale si riferisce la fornitura sono intervenute variazioni del quadro tariffario. In tal caso la rendita riportata è quella ottenuta applicando i nuovi estimi.

Identificativo del tipo record del file immobili, assume valore fisso 1

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

----- Totale chiave max 25 caratteri

Dati relativi al classamento dell'unità immobiliare

ZONA	alfanumerico	3 caratteri
------	--------------	-------------

CATEGORIA	alfanumerico	3 caratteri
-----------	--------------	-------------

La codifica delle categorie è riportata nella tabella "Categorie catastali".

CLASSE	alfanumerico	2 caratteri
--------	--------------	-------------

L'interpretazione del significato del campo CONSISTENZA dipende dal primo carattere del campo CATEGORIA che assume i seguenti valori:

- A la consistenza viene espressa in vani e l'ultimo carattere rappresenta un valore decimale pari a 0 o 5
- B la consistenza viene espressa in metri cubi
- C la consistenza viene espressa in metri quadrati

CONSISTENZA	numerico	7 caratteri
-------------	----------	-------------

SUPERFICIE	numerico	5 caratteri
------------	----------	-------------

Il campo superficie non è in alternativa al campo CONSISTENZA, ma viene impostato indipendentemente da questo e riporta la superficie calcolata dalla parte, con il metodo dei poligoni ai sensi del DPR 138/98, e riportata nel documento DOCFA

RENDITA-LIRE	numerico	15 caratteri
RENDITA-EURO	numerico	18 caratteri gli ultimi 3 caratteri sono decimali

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

Dati relativi all'atto che ha generato la situazione oggettiva dell'unità:

DATA DI EFFICACIA	numerico	8 caratteri formato GGMMAAAA
DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI	numerico	8 caratteri formato GGMMAAAA

Rappresenta la data in cui l'atto è stato registrato dall'ufficio, identificata nelle visure dalla dicitura "in atti dal"

TIPO NOTA	alfanumerico	1 carattere
La descrizione del tipo nota è riportata nella tabella "Tipo nota".		
NUMERO NOTA	alfanumerico	6 caratteri
PROGRESSIVO NOTA	alfanumerico	3 caratteri
ANNO NOTA	numerico	4 caratteri

Dati relativi all'atto che ha concluso la situazione oggettiva dell'unità:

DATA DI EFFICACIA	numerico	8 caratteri formato GGMMAAAA
-------------------	----------	---------------------------------

Rappresenta la data dalla quale ha valore l'atto, indipendentemente da quando è stato registrato nel sistema informativo

DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI	numerico	8 caratteri formato GGMMAAAA
-------------------------------	----------	---------------------------------

Rappresenta la data in cui l'atto è stato registrato dall'ufficio

TIPO NOTA	alfanumerico	1 carattere
NUMERO NOTA	alfanumerico	6 caratteri
PROGRESSIVO NOTA	alfanumerico	3 caratteri
ANNO NOTA	numerico	4 caratteri

I dati dell'atto che ha concluso la situazione oggettiva della UIU sono presenti se al momento della predisposizione della fornitura è stato già registrato in banca dati un atto che ha modificato i dati dello stadio (progressivo) fornito.

Numero della partita in cui è allibrato l'immobile (ha valore solo per le titolarità relative al periodo antecedente la nuova automazione o per le partite

TIPO RECORD 4 (utilità comuni dell'unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri
SEZIONE	alfanumerico	1 carattere

La codifica delle sezioni è riportata nella tabella "Sezioni censuarie del catasto fabbricati e del catasto terreni".

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE	numerico	max 15 caratteri
-------------------------	----------	------------------

Assume valore fisso F (fabbricati)

TIPO IMMOBILE	alfanumerico	1 carattere
---------------	--------------	-------------

I valori dei due campi precedenti referenziano gli analoghi campi nel file delle titolarità e consentono di reperire i soggetti che vantano diritti sul bene.

Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile (stadio)

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

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

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

----- Totale chiave max 25 caratteri

Il record contiene tutte le utilità comuni riferite al bene individuato dall'insieme dei primi cinque campi chiave (codice amministrativo, sezione, identificativo immobile, tipo immobile, progressivo) e si conclude con l'ultimo elemento significativo della tabella

TABELLA UTILITA' COMUNI (10 elementi):

- | | | |
|------------------|--------------|-------------|
| • SEZIONE URBANA | alfanumerico | 3 caratteri |
| • FOGLIO | alfanumerico | 4 caratteri |
| • NUMERO | alfanumerico | 5 caratteri |
| • DENOMINATORE | numerico | 4 caratteri |
| • SUBALTERNO | alfanumerico | 4 caratteri |

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

TIPO RECORD 5 (riserve dell'unità immobiliare)

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri
SEZIONE	alfanumerico	1 carattere

La codifica delle sezioni è riportata nella tabella "Sezioni censuarie del catasto fabbricati e del catasto terreni".

Progressivo dell'immobile nella banca dati

IDENTIFICATIVO IMMOBILE	numerico	max 15 caratteri
Assume valore fisso F (fabbricati)		
TIPO IMMOBILE	alfanumerico	1 carattere
I valori dei due campi precedenti referenziano gli analoghi campi nel file delle titolarità e consentono di reperire i soggetti che vantano diritti sul bene.		
Numero progressivo delle situazioni oggettive dell'immobile (stadio)		
PROGRESSIVO	numerico	3 caratteri
Identificativo del tipo record del file immobili, assume valore fisso 5		
TIPO RECORD	numerico	1 carattere

----- Totale chiave max 25 caratteri

Il record contiene tutte le riserve riferite al bene individuato dall'insieme dei primi cinque campi chiave (codice amministrativo, sezione, identificativo immobile, tipo immobile, progressivo) e si conclude con l'ultimo elemento significativo della tabella

TABELLA RISERVE (10 elementi):

Dati relativi alle riserve (la tabella di decodifica è presente come allegato 2)

- CODICE RISERVA alfanumerico 1 carattere
- PARTITA ISCRIZIONE RISERVA alfanumerico 7 caratteri

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

3.2 DESCRIZIONE DEL FILE SOGGETTI

Il file, riconoscibile dall'estensione .SOG, contiene informazioni relative ai soggetti titolari di diritti reali sugli immobili del catasto fabbricati o terreni del comune al quale si riferisce la fornitura.

Se ottenuto a fronte di una richiesta di estrazione dati della tipologia "Attualità" contiene tutte i soggetti titolari alla data indicata nella richiesta.

Se ottenuto a fronte di una richiesta di estrazione dati della tipologia "Aggiornamenti per data di registrazione" contiene solamente i soggetti i cui diritti sono variati nel periodo indicato nella richiesta.

Il file è costituito da 2 differenti tipi record:

- tipo record **P** contenente informazioni relative a persone fisiche
- tipo record **G** contenente informazioni relative a persone non fisiche

TIPO RECORD P (intestato persona fisica)

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

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri
SEZIONE	alfanumerico	1 carattere

La codifica delle sezioni è riportata nella tabella "Sezioni censuarie del catasto fabbricati e del catasto terreni".

Progressivo del soggetto nella banca dati

IDENTIFICATIVO SOGGETTO	numerico	max 15 caratteri
TIPO SOGGETTO	alfanumerico	1 carattere

P = persona fisica

I valori dei due campi precedenti referenziano gli analoghi campi nel file delle titolarità e consentono di reperire i beni su cui il soggetto vanta diritti.

----- Totale chiave max 21 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 GGMMAAAA

Codice amministrativo del comune di nascita

LUOGO DI NASCITA	alfanumerico	4 caratteri
CODICE FISCALE	alfanumerico	16 caratteri

Eventuali informazioni sul soggetto proveniente dalla vecchia automazione.

INDICAZIONI SUPPLEMENTARI	alfanumerico	100 caratteri
---------------------------	--------------	---------------

TIPO RECORD G (intestato persona giuridica)

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

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri
SEZIONE	alfanumerico	1 carattere

La codifica delle sezioni è riportata nella tabella "Sezioni censuarie del catasto fabbricati e del catasto terreni".

IDENTIFICATIVO SOGGETTO	numerico	max 15 caratteri
TIPO SOGGETTO	alfanumerico	1 carattere

G = persona giuridica

I valori dei due campi precedenti referenziano gli analoghi campi nel file delle titolarità e consentono di reperire i beni su cui il soggetto vanta diritti.

----- Totale chiave **max 21** 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

3.3 DESCRIZIONE DEL FILE TITOLARITÀ

Il file, riconoscibile dall'estensione .TIT, contiene informazioni relative alle titolarità sugli immobili del catasto fabbricati o terreni del comune al quale si riferisce la fornitura.

Se ottenuto a fronte di una richiesta di estrazione dati della tipologia "Attualità" contiene le titolarità di tutti gli immobili, del catasto fabbricati o terreni, esistenti alla data indicata nella [con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha generato la situazione oggettiva dell'immobile) <= della data indicata nella richiesta e .con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha concluso la situazione oggettiva dell'immobile) > della data indicata nella richiesta o non valorizzata].

Se ottenuto a fronte di una richiesta di estrazione dati della tipologia "Aggiornamenti per data di registrazione" contiene solamente le titolarità variati nel periodo indicato nella richiesta [con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha generato la situazione oggettiva dell'immobile) >= della data indicata nella richiesta come DATA DAL e <= della data indicata nella richiesta come DATA AL e con la DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI (dell'atto che ha concluso la situazione oggettiva dell'immobile) >= della data indicata nella richiesta come DATA DAL e <= della data indicata nella richiesta come DATA AL].

Il file ha un unico tipo record.

UNICO TIPO RECORD

Dati relativi al Comune

CODICE AMMINISTRATIVO	alfanumerico	4 caratteri
SEZIONE	alfanumerico	1 carattere

La codifica delle sezioni è riportata nella tabella "Sezioni censuarie del catasto fabbricati e del catasto terreni".

Progressivo del soggetto nella banca dati. I due campi che seguono servono a collegare la titolarità al soggetto contenuto nel file con estensione SOG

IDENTIFICATIVO SOGGETTO numerico **max 15** caratteri
TIPO SOGGETTO alfanumerico 1 carattere
P = persona fisica
G = persona giuridica

Progressivo dell'immobile nella banca dati. I due campi che seguono servono - nelle forniture della tipologia "Attualità" - a collegare la titolarità all'immobile contenuto nel file con estensione TER o FAB. Nelle forniture delle tipologia "Aggiornamenti" l'immobile referenziato potrebbe non essere presente nei citati file.

IDENTIFICATIVO IMMOBILE numerico **max 15** caratteri
TIPO IMMOBILE alfanumerico 1 carattere
T = terreni
F = fabbricati

----- Totale chiave **max 37** caratteri

(la chiave può essere duplicata in presenza di diversi codici diritto e/o quote dello stesso soggetto relativamente allo stesso immobile).

CODICE DIRITTO alfanumerico 3 caratteri
La decodifica dei codici diritto è riportata nella tabella "Codici diritto".
TITOLO NON CODIFICATO alfanumerico 200 caratteri
Descrizione del titolo se non è codificato

Numeratore della quota di possesso
QUOTA NUMERATORE numerico 9 caratteri
Denominatore della quota di possesso
QUOTA DENOMINATORE numerico 9 caratteri

Regime patrimoniale di possesso del bene
REGIME alfanumerico 1 carattere
C = comunione,
P = bene personale,
S = in separazione,
D = in comunione De Residuo

Identificativo del soggetto di riferimento relativamente al regime (coniuge in comunione di beni)

SOGGETTO DI RIFERIMENTO numerico **max 15** caratteri

Dati relativi all'atto che ha generato la titolarità:
DATA DI VALIDITA' numerico 8 caratteri
formato GGMMAAAA

Rappresenta la data dalla quale ha valore l'atto, indipendentemente da quando è stato registrato nel sistema informativo

TIPO NOTA alfanumerico 1 carattere
NUMERO NOTA alfanumerico 6 caratteri
PROGRESSIVO NOTA alfanumerico 3 caratteri
ANNO NOTA numerico 4 caratteri

DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI numerico 8 caratteri
formato GGMMAAAA

Rappresenta la data in cui l'atto è stato registrato dall'ufficio, identificata nelle visure dalla dicitura "in atti dal"

Numero della partita in cui è allibrato l'immobile (ha valore solo per le titolarità relative al periodo antecedente la nuova automazione)

PARTITA (ove presente) alfanumerico 7 caratteri

Dati relativi all'atto che ha concluso la titolarità:

DATA DI VALIDITA' numerico 8 caratteri
formato GGMMAAAA

Rappresenta la data dalla quale ha valore l'atto, indipendentemente da quando è stato registrato nel sistema informativo

TIPO NOTA alfanumerico 1 carattere

La descrizione del tipo nota è riportata nella tabella "Tipo nota".

NUMERO NOTA alfanumerico 6 caratteri

PROGRESSIVO NOTA alfanumerico 3 caratteri

ANNO NOTA numerico 4 caratteri

DATA DI REGISTRAZIONE IN ATTI numerico 8 caratteri
formato GGMMAAAA

Rappresenta la data in cui l'atto è stato registrato dall'ufficio

I dati dell'atto che ha concluso la titolarità sono presenti se al momento della predisposizione della fornitura è stato già registrato in banca dati un atto che ha trasformato la titolarità fornita.

Identificativo univoco dell'atto che ha generato la titolarità

IDENTIFICATIVO MUTAZIONE INIZIALE numerico 9 caratteri

Identificativo univoco dell'atto che ha concluso la titolarità

IDENTIFICATIVO MUTAZIONE FINALE numerico 9 caratteri

Identificativo univoco delle titolarità in banca dati

IDENTIFICATIVO TITOLARITA numerico max 15 caratteri

Dati relativi all'atto che ha generato la titolarità

CODICE CAUSALE ATTO GENERANTE alfanumerico 3 caratteri

DESCRIZIONE ATTO GENERANTE alfanumerico 100 caratteri

Dati relativi all'atto che ha concluso la titolarità

CODICE CAUSALE ATTO CONCLUSIVO alfanumerico 3 caratteri

DESCRIZIONE ATTO CONCLUSIVO alfanumerico 100 caratteri

3.4 DESCRIZIONE DEL FILE PARAMETRI

Il file, riconoscibile dall'estensione .PRM, contiene informazioni relative ai parametri indicati al momento della richiesta della fornitura.

Comune richiesto	: CODICE AMMINISTRATIVO e SEZIONE
Data richiesta	: DATA DELLA RICHIESTA
Data elaborazione	: DATA DI ELABORAZIONE DELLA FORNITURA
Tipologia di estrazione	: TIPOLOGIA DI ESTRAZIONE RICHIESTA
se ATTUALITA:	
Data selezione	: DATA DI RIFERIMENTO PER LA SELEZIONE
se AGGIORNAMENTI PER DATA DI REGISTRAZIONE)	
Date registrazione	: DATA INIZIALE E DATA FINALE INTERVALLO
Numero record	: NUMERO DI RECORD ESTRATTI