

**Edilizia & Urbanistica**

# **L'attribuzione della rendita catastale e la tutela dei cittadini**

**Esempi di calcolo per unità  
a destinazione ordinaria e speciale**

**Antonio Iovine**

  
**MAGGIOLI  
EDITORE**

ampia, una consistente superficie lorda e ampia superficie dell'area scoperta pertinente.

Le caratteristiche costruttive e di finitura e la dotazione degli impianti e servizi devono essere di livello superiore all'ordinario.

**A/9** *Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici*

*"Si iscriveranno in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie".*

**A/10** *Uffici e studi privati*

Si attribuisce la categoria A/10 a quelle unità che hanno la specifica destinazione ad ufficio privato (ambulatori medici, studi notarili o legali o tecnici commerciali, agenzie di viaggio, ecc.) non ubicati in locali a piano terra parificabili a negozi.

Dette unità possono trovarsi sia in fabbricati nei quali la destinazione ordinaria della maggior parte delle unità è quella di comune abitazione, sia in fabbricati appositamente costruiti per uffici e studi privati ed a tale uso effettivamente destinati.

Nel primo caso trattasi generalmente di comuni abitazioni trasformate ed adattate ad uffici mediante l'eliminazione di alcuni servizi (cucina ed altri locali accessori non necessari alla specifica funzionalità dell'unità) e mediante l'eventuale applicazione di complessivi impianti telefonici, suonerie, ecc. Ne consegue che le caratteristiche intrinseche sono simili a quelle del tipo di abitazione che predomina nel fabbricato.

Nel secondo caso, invece, le unità presentano le caratteristiche proprie degli uffici e cioè: ingresso ampio e spesso funzionante anche da sala d'aspetto; corridoi molto larghi e bene illuminati; camere molto luminose e più o meno ampie; anticamere attigue alle camere dei dirigenti; latrine multiple a cabina, con anti-latrina, orinatoio, lavabi, ecc.; impianti elettrici più o meno complessi sia per suonerie che per prese di corrente; impianti telefonici multipli; eventuali impianti di aria condizionata, posta pneumatica; impiego di materiali di qualità per le opere interne; rifiniture di tipo civile ed in qualche caso anche signorile.