

Quesito 42 del 24.09.18 – Chiarimenti sull'identificativo catastale.

Sono incaricato per la redazione di un CIS per un grosso fabbricato (popolare) in zona San Siro comprendente 49 unità abitative immobiliari appartenenti tutte allo stesso organismo strutturale.

Ho molte difficoltà sia a visitare alcuni appartamenti sia a reperire l'identificativo catastale.

Nella compilazione del CIS devo necessariamente inserire tutti gli identificativi catastali?

Se non fosse inserito l'identificativo catastale di qualche unità (sempre appartenente allo stabile) questi rimarranno esclusi dal CIS ?

Risposta del 02.10.18

Rispondiamo ai suoi quesiti nello stesso ordine con cui sono stati posti:

1. Nel caso non fossero reperibili gli identificativi catastali può mettere solo quelli conosciuti. Nel capitolo illustrativo l'importante è che venga ben identificato per quale immobile (o porzione) è redatto il CIS.
2. Il CIS è relativo all'intero immobile (o porzione cielo terra) per cui è fatta l'analisi di consistenza. Nella relazione è fondamentale dire quali parti del fabbricato sono e non sono state ispezionate indicando per piano anche le % rispetto all'intera pianta.

Infine è importante che la parte ispezionata sia rappresentativa dell'immobile per il quale si esprime alla fine il giudizio.

Se nel corso dell'ispezione non vengono ispezionate alcune parti del fabbricato, della quali non si conosce il catastale, il CIS può essere comunque emesso a patto che (sotto la responsabilità del tecnico) il giudizio generale possa estendersi anche sulle parti non direttamente osservate.