

Messina,

Al Consiglio Notarile
MESSINA

Al Consiglio dell'Ordine degli
Avvocati
MESSINA

All'Ordine degli Ingegneri di
Messina
MESSINA

All'Ordine degli Architetti della
Provincia di Messina
MESSINA

All'Ordine Provinciale dei
Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali
MESSINA

Al Collegio dei Geometri e dei
Geometri Laureati della
Provincia di Messina
MESSINA

Al Collegio Provinciale dei Periti
Agrari e R.A.L. di Messina
MESSINA

e p.c. Direzione Provinciale di Messina

***OGGETTO: Attribuzione dei nuovi codici fiscali per le intestazioni catastali dei
beni immobili di proprietà dello stato.***

In riferimento alle intestazioni catastali dei beni immobili di proprietà dello Stato, al fine di garantirne la corrispondenza con l'Anagrafe Immobiliare Integrata, la Direzione Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare con nota prot. n. 194063 dell'11 novembre 2016 ha reso noto i contenuti della nota prot. n. 2016/13616/DGP-SOT del 12 ottobre 2016, con la quale l'Agenzia del Demanio ha comunicato alle proprie Direzioni Regionali l'attribuzione di "otto

nuovi codici fiscali, uno per i beni appartenenti al Demanio dello Stato e sette per i diversi rami del Demanio Pubblico dello Stato”.

Nella citata nota è riportato “il dettaglio delle denominazioni dei diritti d’uso che, secondo quanto concordato con l’Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, potranno essere utilizzate rispettivamente per specificare gli usi degli enti utilizzatori/gestori/concessionari dei beni del Demanio Pubblico dello Stato e degli enti utilizzatori del Demanio dello Stato”.

In tali fattispecie, pertanto, la ditta catastale deve essere indicata come di seguito precisato:

- “DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO X” ovvero “DEMANIO DELLO STATO”, con il titolo di “Proprietà” e sede legale in Prov. “RM” Comune di “ROMA”;
- “DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE o ENTE GESTORE o CONCESSIONARIO” ovvero “DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE“, con il titolo di “Uso”, specificando nel campo Eventuale specificazione del diritto la dizione “ENTE UTILIZZATORE” o “ENTE GESTORE” o “CONCESSIONARIO” per i beni del Demanio Pubblico dello Stato e la dizione “ENTE UTILIZZATORE” per i beni del Demanio dello Stato.

Agli atti del catasto l’intestazione di tali beni assume, quindi, le seguenti forme:

<i>Dati anagrafici</i>	<i>Codice Fiscale</i>	<i>Diritti e oneri reali</i>
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO – RAMO X con sede in ROMA	XXXXXXXXXXXXX ¹	Proprietà per 1/1
“DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE o ENTE GESTORE o CONCESSIONARIO”	YYYYYYYYYYYYY	Uso per 1/1 ENTE UTILIZZATORE o GESTORE o CONCESSIONARIO ²

Ovvero

<i>Dati anagrafici</i>	<i>Codice Fiscale</i>	<i>Diritti e oneri reali</i>
DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	97905320582 ¹	Proprietà per 1/1
“DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE”	YYYYYYYYYYYYY	Uso per 1/1 ENTE UTILIZZATORE ³

¹ Cfr tabella codici fiscali prodotta dall’Agenzia del Demanio, allegata alla presente

² Per i beni del Demanio Pubblico dello Stato

³ Per i beni del Demanio dello Stato

Nella nota dell’Agenzia del Demanio sopra citata si evidenzia, inoltre, che *“ovviamente, tali diritti d’uso, pensati in coerenza con la normativa che regola la gestione dei beni di proprietà dello Stato, affiancano e non sostituiscono gli eventuali diritti di godimento di carattere generale (per es. usufrutto, diritto di superficie, ecc.) che dovessero interessare gli immobili”*.

Si rammenta, inoltre, che con circolare congiunta Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio e Agenzia del Territorio del 4 marzo 2008, prot. n. M_TRA/DINFR 2592, *“in presenza di una richiesta di concessione di beni demaniali che preveda la realizzazione di opere oggetto di accatastamento”* sull’arenile, l’intestazione indicata al paragrafo 1⁴ risulta confermata laddove l’immobile edificato non è stato incamerato al Demanio Pubblico dello Stato.

In tale circostanza, la ditta catastale deve essere, pertanto, indicata come:

- DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE”, con il titolo di “Proprietà per l’area”, specificando nel campo *Eventuale specificazione del diritto* il diritto di “CONCEDENTE”;
- “DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO”, con il titolo di “Proprietà superficiaria”, specificando “nel campo *Eventuale specificazione del diritto* la dizione “PER IL FABBRICATO”.

Agli atti del catasto, l’intestazione di tali beni assume, quindi, la seguente specificazione:

<i>Dati anagrafici</i>	<i>Codice Fiscale</i>	<i>Diritti e oneri reali</i>
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO – RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA	97905230583 ¹	Proprietà per l’area 1/1 CONCEDENTE
“DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO”	YYYYYYYYYYYYYY	Proprietà superficiaria per 1/1 PER IL FABBRICATO

Quando la concessione prevede anche l’utilizzo di aree scoperte, nel campo *Eventuale specificazione del diritto* deve essere riportata la dizione “PER IL FABBRICATO E CONCESSIONARIO PER L’AREA”.

Agli atti del catasto, l’intestazione di tali beni assume, quindi, la seguente specificazione:

⁴ L’intestazione della ditta da iscrivere negli atti catastali è la seguente: “nome del concessionario” proprietà superficiaria (per il fabbricato), “Demanio Pubblico dello Stato (ramo marina mercantile)” proprietà per l’area (concedente).

<i>Dati anagrafici</i>	<i>Codice Fiscale</i>	<i>Diritti e oneri reali</i>
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO – RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA	97905230583 ¹	Proprietà per l'area 1/1 CONCEDENTE
“DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO”	YYYYYYYYYYYYYY	Proprietà superficiaria per 1/1 PER IL FABBRICATO E CONCESSIONARIO PER L'AREA

Di contro, per i beni che sono incamerati al Demanio Pubblico dello Stato alla scadenza di una concessione e che sono successivamente oggetto di nuova concessione, si applicano le disposizioni della richiamata nota dell'Agenzia del Demanio del 12 ottobre 2016, prot. n. 2016/13616/DGP-SOT.

Ad esempio, nel caso di fabbricati posti sul Demanio marittimo, l'intestazione negli atti del Catasto assume la seguente forma:

<i>Dati anagrafici</i>	<i>Codice Fiscale</i>	<i>Diritti e oneri reali</i>
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO – RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA	97905230583 ¹	Proprietà per 1/1
“DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO”	YYYYYYYYYYYYYY	Uso per 1/1 CONCESSIONARIO

Per quanto sopra esposto, le precedenti indicazioni circa “*Costruzioni realizzate su terreno del demanio da un privato, sulla base di concessione demaniale*” devono considerarsi superate.

Si invitano, pertanto, gli Ordini e Collegi Professionali in indirizzo a voler rappresentare quanto sopra ai propri iscritti, fermo restando la disponibilità di questo Ufficio a fornire eventuali ulteriori informazioni in merito alla tematica tratta.

Cordiali saluti

IL CAPO UFFICIO
per il Dirigente *ad interim*
(Tommaso Priolo)
Il Funzionario Delegato
(Salvatore Francesco Bracciorosso)
Firmato digitalmente

Allegato 1: Tabella nuovi codici fiscali attribuiti da utilizzare per tutti gli atti catastali che comportino l'attribuzione in proprietà di un bene allo Stato allegata alla nota prot. n. 2016/13616/DGP-SOT del 12 ottobre 2016 dell'Agenzia del Demanio

N. CODICE FISCALE	INTESTAZIONE	CATEGORIE DI IMMOBILI
97905320582	Demanio dello Stato	Ditta generica per il patrimonio dello Stato.
97905280588	Demanio pubblico dello Stato - Ramo Militare	Piazzeforti, installazioni missilistiche, linee fortificate e trincerate, porti e aeroporti militari, ferrovie militari, funivie militari, ricoveri antiaerei (ex Rami Guerra, Marina e Aeronautica con destinazione militare da Istruzione XIV, par. 28 - opere destinate alla difesa nazionale : art. 822 del Codice Civile)
97905230583	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Marina Mercantile	Lido del mare, arenili, spiagge del mare, rade e porti, lagune, bacini di acqua salsa o salmastra, canali utilizzabili per uso pubblico marittimo, valli da pesca aperta, pertinenze del demanio marittimo.
97905270589	Demanio pubblico dello Stato - Ramo Idrico	Fiumi, torrenti, laghi, spiagge dei laghi, rivi, fossati, colatori, porti e approdi destinati alla navigazione interna. Opere e pertinenze idrauliche di 2° e 3° categoria (argini, ripari e in taluni casi golene) nonché i loro accessori (caselli idraulici, case cantoniere, case per uffici, magazzini idraulici, ecc.) - con esclusione dei beni censiti alla partita speciale acque pubbliche che in catasto sono prive di intestazione
97905260580	Demanio pubblico dello Stato - Ramo Aeroportuale	Aeroporti, aeroscali, campi di aviazione e di fortuna con destinazione civile compresi tutti gli edifici e le opere in essi esistenti in quanto ne facciano parte integrante o non ne possano essere separati senza menomarne la funzionalità (Ex Ramo Aeronautica da Istruzione XIV, par. 28 riguardante gli immobili a destinazione civile)
97905250581	Demanio pubblico dello Stato - Ramo stradale	Scarpate e pertinenze delle strade statali e case cantoniere annesse alle strade stesse (beni residuali rimasti intestati in capo al Demanio). Rimangono chiaramente escluse le strade censite alla partita speciale strade, che in catasto sono prive di intestazione
97905240582	Demanio pubblico dello Stato - Ramo bonifica	Immobili costituenti le opere e le pertinenze delle bonifiche di competenza dello Stato - I beni oggetto di consegna al Consorzio, si intestano al nome del Consorzio di bonifica, quale ente utilizzatore, ed al Demanio pubblico dello Stato, come proprietario.
97905300584	Demanio pubblico dello Stato	Ditta generica per i rimanenti immobili di pubblico demanio non compresi nelle precedenti dizioni, in cui ricadono gli immobili di interesse storico, artistico, archeologico (monumenti nazionali, ecc.).