

Fabbricati rurali «censiti al Catasto Terreni» da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano

Relatore: Ing. Francesco Giglio



**Seminario
Regolarizzazione dei
«fabbricati rurali»**



ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA
DI PALERMO

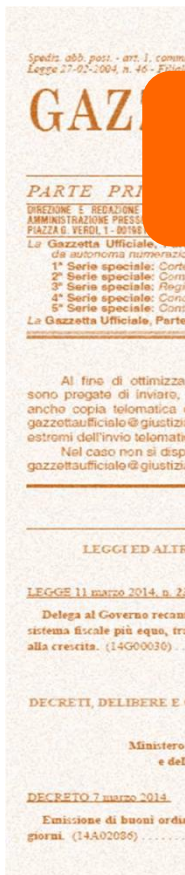
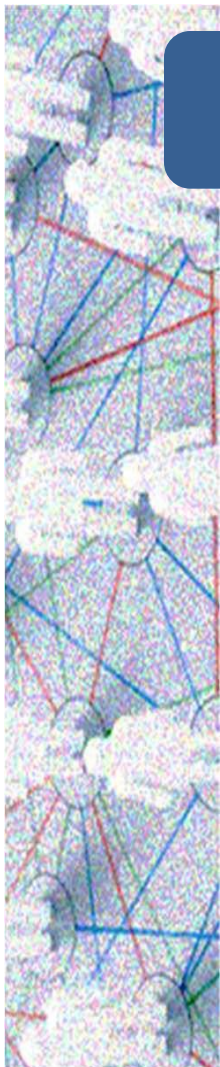
130
anni di catasto
tra storia e tecnologia

**Aula Magna Dipartimento Scienze Agrarie, Alimentari e Forestali
Palermo 24 ottobre 2017**

Premessa- Il catasto terreni e il catasto edilizio urbano

La normativa

L'attività di accertamento





Il catasto è l'inventario di tutti i beni immobili (terreni e fabbricati) esistenti in uno stato.

In generale il **catasto terreni** o rustico riguarda i beni fondiari e il **catasto edilizio-urbano** si riferisce ai fabbricati.

Una definizione:

È il complesso di documenti con cui si accertano, per scopi fiscali, civili ed eventualmente giuridici, alcune caratteristiche tecnico-economiche dei beni immobili di un territorio e se ne registrano tutte le mutazioni



“.....
Il catasto è poi opera morale, massimamente perché: definiti nuovamente e con certezza i limiti della proprietà prediale, esclude gli appigli di contesa del ricco avaro contro il povero inerme, e l'irrequietezza di litigio che a minuti coltivatori delle nostre campagne cagiona gravissime perdite di tempo e di danaro, nonché vezzo di oziosaggine e di scostumatezza”

(Giuseppe Borio, Catasto Piemontese, istituito nel 1853)



**E' stato istituito
con finalità fiscali ..**



**ma anche per molteplici
altre finalità civilistiche
e politico-economico-sociali:**

- supporto al sistema di pubblicità immobiliare
- progettazione, realizzazione e manutenzione di opere pubbliche (edili, stradali, reti tecnologiche)
- progettazione urbanistica
- contrattazione immobiliare
- pubblica sicurezza e protezione civile
- cartografia di base per altri tematismi

1861 – Inizio del processo di unificazione italiana.

In origine gli stati preunitari che entrano a far parte del nuovo Stato unitario italiano portano con sé lo specifico catasto.

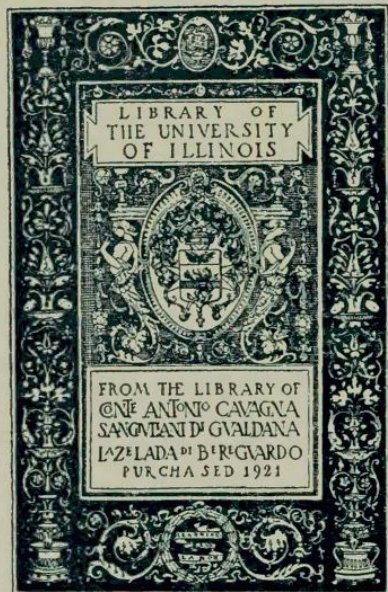
Alla fine del processo di unificazione, pertanto, in Italia sono in vigore tutti i catasti precedentemente presenti nei territori acquisiti e, nel 1886, sono ripartiti nei **9 compartimenti catastali**

Ogni comparto comprende una serie di catasti differenti, per un totale di **24 catasti ufficiali**.

Di conseguenza:

grande disomogeneità nel metodo di determinazione delle imposte di carattere catastale (situazione di sperequazione fondiaria).

1886 – L.3682/1886: Legge Messedaglia o Legge della perequazione fondiaria.



336.2
Itip
1887

PEREQUAZIONE FONDIARIA

TESTO DELLA LEGGE 1° MARZO 1886 N. 3682
E REGOLAMENTO 2 AGOSTO 1887 N. 4871

CON COMMENTO DELLA LEGGE
TAVOLE DI CONFRONTO COL REGOLAMENTO E NOTE
PER CIASCUN CAPO DI QUESTO

DELL'AVVOCATO
PROF. ARONNE RABBENO

SECONDA EDIZIONE



DRUCKER & TEDESCHI
VERONA | PADOVA
LIBRERIA ALLA MINERVA | LIBRERIA ALL'UNIVERSITÀ
1887.

PARTE TERZA

Testo della Legge 1.º Marzo 1886.

CAPO TERZO.

60. RIORDINAMENTO DELL'IMPOSTA FONDIARIA.

Legge N. 3682 Serie 3.ª

UMBERTO I.

per grazia di Dio e per volontà della Nazione
RE D'ITALIA.

Il Senato e la Camera dei deputati hanno approvato;
Noi abbiamo sanzionato e promulghiamo quanto segue:

Art. 1.

Sarà provveduto, a cura dello Stato, in tutto il Regno, alla formazione di un catasto geometrico particellare uniforme fondato sulla misura e sulla stima, allo scopo:

1. Di accertare le proprietà immobili, e tenerne in evidenza le mutazioni;
2. Di perequare l'imposta fondiaria.

E ciò nei modi e termini prescritti negli articoli seguenti.

Art. 2.

La misura avrà per oggetto di rilevare la figura e la estensione delle singole proprietà e delle diverse particelle catastali,

Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
University of Illinois Urbana-Champaign

Il Nuovo Catasto Geometrico Particellare

presenta le seguenti caratteristiche:

- ha la registrazione dei terreni separata dalla registrazione dei fabbricati;
- è di tipo geometrico particellare;
- è basato su stima e misura in un sistema di classi e tariffe;
- non è probatorio

PARTE TERZA

Testo della Legge 1.º Marzo 1886.

CAPO TERZO.

60. RIORDINAMENTO DELL'IMPOSTA FONDIARIA.

Legge N. 3682 Serie 3.ª

UMBERTO I.

per grazia di Dio e per volontà della Nazione
RE D'ITALIA.

Il Senato e la Camera dei deputati hanno approvato;
Noi abbiamo sanzionato e promulghiamo quanto segue:

Art. 1.

Sarà provveduto, a cura dello Stato, in tutto il Regno, alla formazione di un catasto geometrico particellare uniforme fondato sulla misura e sulla stima, allo scopo:

1. Di accertare le proprietà immobili, e tenerne in evidenza le mutazioni;

2. Di perequare l'imposta fondiaria.

E ciò nei modi e termini prescritti negli articoli seguenti.

Art. 2.

La misura avrà per oggetto di rilevare la figura e la estensione delle singole proprietà e delle diverse particelle catastali,

— 160 —

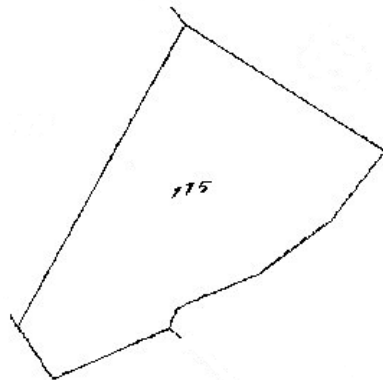
e di rappresentarle con mappe planimetriche collegate a punti trigonometrici.

La particella catastale da rilevarsi distintamente è costituita da una porzione continua di terreno o da un fabbricato, che siano situati in un medesimo comune, appartengono allo stesso possessore, e sieno della medesima qualità e classe, o abbiano la stessa destinazione.

Saranno rilevati per la loro area anche i fabbricati urbani e gli altri enti non soggetti all'imposta fondiaria.



L'elemento inventariale minimo è la **particella** di possesso costituita da una porzione di terreno, sito nello stesso comune e foglio di mappa, caratterizzata da continuità fisica ed isopotenzialità produttiva, nonché da omogeneità dei diritti reali sullo stesso insistenti.
(DM 28/98 art 13 comma 2)





L'ordinamento dell'imposta sui terreni seguì gli avvenimenti già descritti nella presentazione del Nuovo Catasto Terreni mentre **l'imposta sui fabbricati** fu subito regolata dalla legge 26 gennaio 1865, n. 2136, denominata appunto legge per l'unificazione dell'imposta sui fabbricati.

Detta legge non aveva il supporto del catasto fabbricati perché tale catasto non esisteva né poteva prevedersi, a breve, di affrontare l'onere per la sua formazione avendo il governo deciso di privilegiare la formazione del catasto terreni.

I dati si basavano sulla denuncia del possessore.

Solo dopo tanti decenni con il **R.D.L 13 aprile 1939, n. 652** (convertito, nella legge 11 agosto 1939, n. 1249).

si affrontò il problema delle gravi sperequazioni sul territorio delle imposte sui fabbricati.

La norma riguarda l'accertamento generale degli immobili urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del **Nuovo Catasto Edilizio Urbano**.

L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per **unità immobiliare**



L'Unità Immobiliare Urbana

- L'UIU è una porzione di fabbricato, un intero fabbricato o un insieme di fabbricati che, nello stato in cui si trova, è di per se stesso in grado di produrre un reddito indipendente.

è un cespite indipendente, quindi ha:

- autonomia di reddito
- autonomia funzionale



Il r.d.l 13 aprile 1939, n. 652,, all'art. 6 prevedeva che «**Non sono soggetti a dichiarazione:**

- a) *i fabbricati rurali già censiti nel catasto terreni....*

messedaglia 

IL CATASTO DEI FABBRICATI

DECRETO-LEGGE 30 dicembre 1993, n. 557

Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994. (convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133)

Art. 9. Istituzione del catasto dei fabbricati

1. *Al fine di realizzare un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio, il Ministero delle finanze provvede al censimento di **tutti i fabbricati** o porzioni di fabbricati rurali e alla loro iscrizione, mantenendo tale qualificazione, nel catasto edilizio urbano, che assumerà la denominazione di **"catasto dei fabbricati"**.*

IL CATASTO DEI FABBRICATI

Il **Catasto dei Fabbricati** è l'evoluzione del **Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.)**;

il C.d.F. non ha sostituito, il N.C.E.U.: il passaggio dall'uno all'altro è infatti riconducibile solamente a nuove disposizioni normative in materia di accatastamento dei fabbricati:

il N.C.E.U., risalente al 1939 (**L.652/1939**), inventariava le costruzioni urbane ma non quelle rurali,

il C.d.F., invece, si occupa di tutte le costruzioni, sia urbane che **rurali**. Si può quindi dire che il C.d.F. non sostituisce il N.C.E.U. ma lo integra e ne estende la competenza.

Diversi commi dell'art. 9, del d.l. 557/1993, si occupano del riconoscimento del **requisito di ruralità** degli immobili ai fini fiscali.

Secondo il C.d.F., un fabbricato è rurale se:

- - è l'abitazione (\neq A1 e A8) delle persone (proprietario imprenditore agricolo, affittuario, familiari ...) per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- - è un ricovero per animali;
- - è un luogo di custodia di macchine e attrezzi;
- - è un'opera volta alla protezione delle piante (esempio: serra) e alla conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (esempio: silos)
- - destinato all'agriturismo in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96
- - ecc.

Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1, legge 27-02-2004, n. 46 - F.D.

GAZZETTA UFFICIALE

D

PARTE PRIMA

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO L'ISTITUTO DI AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO DI AMMINISTRAZIONE
PIAZZA G. VERDI, 1 - 00186 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto di autonomia numerata
1° Serie speciale: C
2° Serie speciale: C
3° Serie speciale: R
4° Serie speciale: C
5° Serie speciale: C
La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto di autonomia numerata

Al fine di ottimizzare le risorse sono prestate di invio telematico anche copia telematica gazzettaufficiale@gust.it agli estremi dell'invio telematico.

Nel caso non si disponga di gazzettaufficiale@gust.it

LEGGI ED AL

LEGGE 11 marzo 2014, n. 11

Delega al Governo recante in materia di sistema fiscale più equo e alla crescita. (14G00030)

DECRETI, DELIBERE

Ministero

DECRETO 7 marzo 2014, n. 1

Emissione di buoni ordinari di pagamento per 30 giorni. (14A02086)

Inquadramento normativo

Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1, Legge 27-02-2004, n. 46 - Filiale

GAZZETTA UFFICIALE

PARTE PRIMA

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO L'ISTITUTO DI AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO DI AMMINISTRAZIONE PIAZZA G. VERDI, 1 - 00186 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto, ha autonomia numerica: 1° Serie speciale: C. 2° Serie speciale: R. 3° Serie speciale: R. 4° Serie speciale: C. 5° Serie speciale: C. La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto, ha autonomia numerica:

Al fine di ottimizzare i costi sono pregate di inviare anche copia telematica a gazzettaufficiale@guest. Nel caso non si desidera ricevere copia telematica, comunicare a gazzettaufficiale@guest.

LEGGI ED AL

LEGGI 11 marzo 2014, n. 10

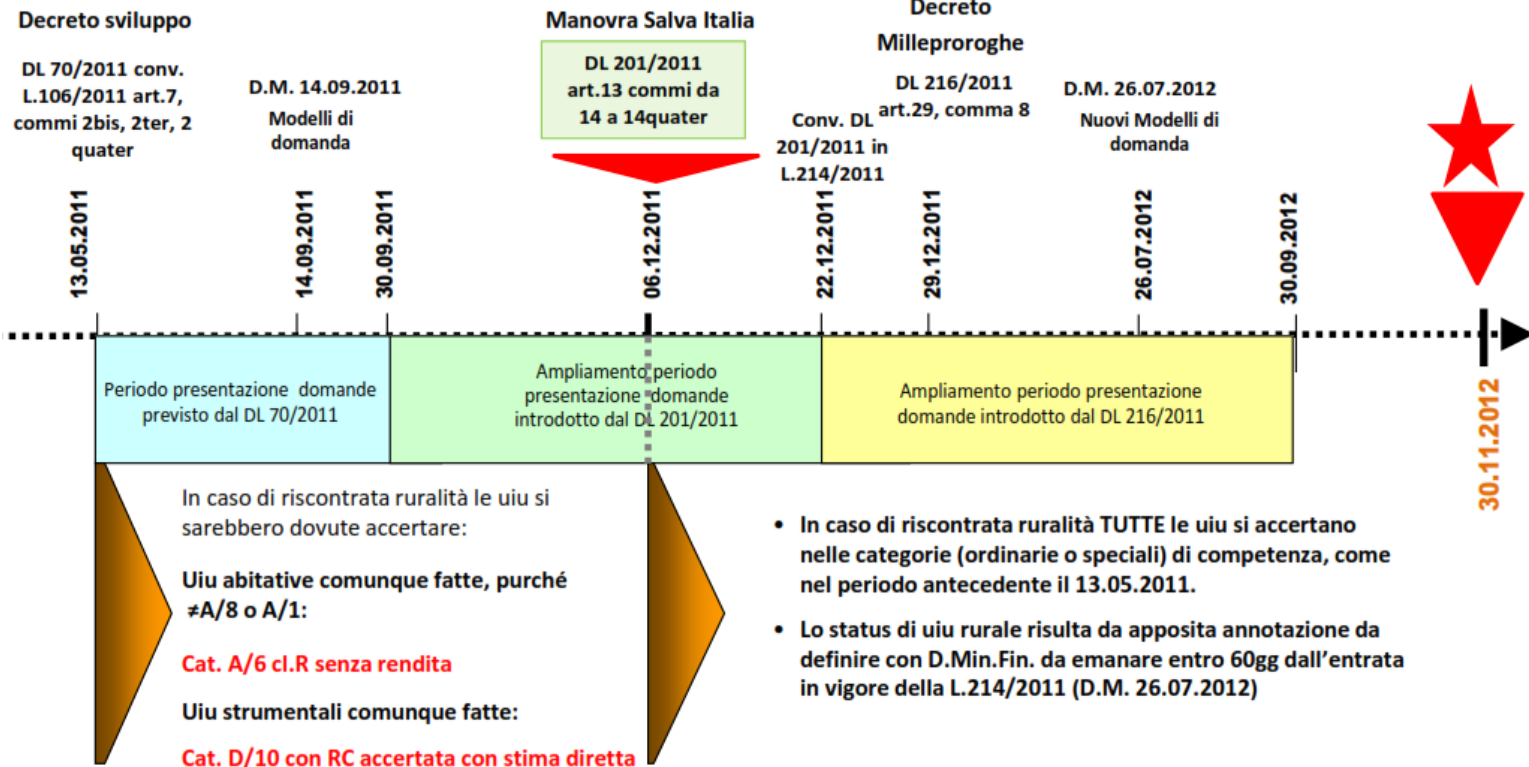
Delega al Governo recante l'approvazione del sistema fiscale più equo, più efficiente e più favorevole alla crescita. (14G00030)

DECRETI, DELIBERE

Ministero delle Attività produttive

DECRETO 7 marzo 2014, n. 10

Emissione di buoni ordinari di pagamento (14A02086).....



Inquadramento normativo

- decreto legge 13 maggio 2011, n. 70*
(art. 7, commi 2-bis, 2-ter e 2-quater, successivamente abrogati)

*Ai fini del riconoscimento della ruralità ... i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della **categoria A/6** per gli immobili rurali ad uso abitativo o della **categoria D/10** per gli immobili rurali ad uso strumentale...” (art.7, comma 2-bis)*

Il **Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 - art. 13, comma 14-bis** (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) prevede:

«comma 14-bis.. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

In applicazione dell'art. 13, commi 14 e seguenti, del DL n. 201 del 2011, sono stati emanati:

- **il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 luglio 2012**
- **la circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 7 agosto 2012**
(sostituisce la precedente circolare n. 6 del 22 settembre 2011, emanata in applicazione dell'art. 7, commi 2-bis, 2-ter e 2-quater, del DL n. 70 del 2011, poi abrogati)

che stabiliscono le modalità e le istruzioni operative per il censimento in catasto dei fabbricati rurali.



Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1, Legge 27-02-2004, n. 46 - F.D.

GAZZ

D

PARTE PRIMA

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO L'AMMINISTRAZIONE PRESSO LISTA PIAZZA G. VERDI, 1 - 00198 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto di autonomia numerata

1° Serie speciale: C
2° Serie speciale: C
3° Serie speciale: R
4° Serie speciale: C
5° Serie speciale: C

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto di autonomia numerata

Al fine di ottimizzare le risorse sono pregate di inviare anche copia telematica a gazzettaufficiale@giustizia.it. Gli estremi dell'invio telematico sono riportati in calce.

Nel caso non si disponga di un indirizzo telematico, inviare copia cartacea a gazzettaufficiale@giustizia.it.

LEGGI ED AL

LEGGE 11 marzo 2014, n. 11

Delega al Governo recante l'approvazione del sistema fiscale più equo e favorevole alla crescita. (14G00030)

DECRETI, DELIBERE

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DECRETO 7 marzo 2014

Emissione di buoni ordinari di pagamento (14A02086) ...

DM 26 luglio 2012 art.1 comma 1

“Ai fabbricati rurali destinati ad abitazione ed ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola è attribuito il classamento, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione”.



Le domande di ruralità

D.M. 26 luglio 2012 art. 2 commi 1 e 2

- ✓ Sono state presentate ai sensi dell'art. 13, comma 14-*bis*, del DL n. 201 del 2011 e sono corredate delle specifiche autocertificazioni conformi ai modelli B (abitazioni) e C (strumentali non abitativi) allegati al DM 26 luglio 2012.
- ✓ Il termine per la loro presentazione è scaduto il 30 settembre 2012.
- ✓ In relazione alle domande accolte, è stata apposta, in corrispondenza di ciascuna unità immobiliare interessata, l'annotazione: *"Dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n del"*
- ✓ Il requisito di ruralità è riconosciuto anche per i 5 anni antecedenti a quello di presentazione della domanda.

Le richieste di ruralità

D.M. 26 luglio 2012 art. 2 comma 6

- ✓ Sono presentate ai sensi dell'art. 2, comma 6, del DM 26 luglio 2012 e sono corredate delle specifiche autocertificazioni conformi ai modelli B e C allegati al medesimo decreto.
- ✓ Si possono inoltrare ai soli fini della iscrizione o cancellazione dell'annotazione di ruralità e, quindi, non sono ammissibili in relazione agli immobili che necessitano di variazione di classamento e/o rendita.
- ✓ Il termine è di 30 giorni da quello in cui l'unità immobiliare ha perso e acquisito i requisiti.
- ✓ In relazione alle richieste di iscrizione accolte, è apposta, in corrispondenza di ciascuna unità immobiliare interessata, l'annotazione: *"Dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità ex art.2, comma 6, DM 26/07/2012, con richiesta prot. n del"*

Le dichiarazioni con procedura DocFa

D.M. 26 luglio 2012 art. 2 comma 5 e 6

- ✓ I fabbricati di **nuova costruzione** o oggetto di intervento edilizio, costituenti unità immobiliari per i quali sussistono i requisiti di ruralità sono dichiarati in catasto allegando le autocertificazioni redatte in conformità ai modelli previsti.
- ✓ Le unità immobiliari che **acquisiscono o perdono i requisiti di ruralità** e che **necessitano di un nuovo classamento e rendita** devono essere dichiarate ai sensi degli artt. 20 e 28 del R.D.L 13 aprile 1939, [n. 652](#).
- ✓ In relazione alle dichiarazioni accolte, è apposta, in corrispondenza di ciascuna unità immobiliare interessata, l'annotazione: "**richiesta ruralità - classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)**".

Le attività del 2017

Il **Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201** - art. 13, comma 14-ter (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) prevede:

«comma 14-ter. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.»

Qualora i fabbricati rurali **non siano stati dichiarati nei termini previsti dall'art. 13, comma 14-ter**, del decreto legge n. 201 del 2011, si applicano le **sanzioni** richiamate al **comma 14-quater**, tenendo conto delle modifiche in precedenza introdotte dall'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 **(da € 1.032 a € 8.264)**

*«**comma 14-quater.** ... In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle **sanzioni** previste per la violazione degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.»*

La Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge finanziaria 2005) prevede:

«**Art. 1 - Comma 336.** I **comuni**, constatata la presenza di **immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto** ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.»

Se il Comune non ha avviato un procedimento ex comma 336, l'Agenzia pianifica e avvia le attività previste dalla:



Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008), che prevede:

«**Art. 1 - Comma 277.** Fatto salvo quanto previsto dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, qualora rilevino la **mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati**, ne richiedono la presentazione ai soggetti titolari. Nel caso in cui questi ultimi non ottemperino entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della suddetta richiesta, gli uffici dell'Agenzia del territorio provvedono d'ufficio, attraverso la redazione dei relativi atti di aggiornamento, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri stabiliti in attuazione del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311.»

Spedito abb. post. - art. 1, comma 1, legge 27-02-2004 n. 46 - FIDUCIA

GAZZETTA UFFICIALE

PARTE PRIMA

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO L'UFFICIO DI AMMINISTRAZIONE PRESSO L'UFFICIO CENTRALE VIALE DELLA MURATA, 1 - 00187 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto pubblico, è pubblicata da autonoma numerazione in 5 serie speciali:

1° Serie speciale: Circolari e Note Ministeriali

2° Serie speciale: Circolari e Note Ministeriali

3° Serie speciale: Circolari e Note Ministeriali

4° Serie speciale: Circolari e Note Ministeriali

5° Serie speciale: Circolari e Note Ministeriali

La Gazzetta Ufficiale, Periodico di diritto pubblico, è pubblicata da autonoma numerazione in 5 serie speciali:

Al fine di ottimizzare i costi, sono prorate di invio anche copia telematiche. Per informazioni: gazzettaufficiale@guest. Per gli estremi dell'invio telematico: gazzettaufficiale@guest. Nel caso non si dia risposta entro 10 giorni, si prega di scrivere a gazzettaufficiale@guest.

LEGGI ED AL

LEGGE 11 marzo 2014, n. 11

Delega al Governo recante l'approvazione del sistema fiscale più equo, efficiente e favorevole alla crescita. (14G00030)

DECRETI, DELIBERE

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DECRETO 7 marzo 2014, n. 1

Emissione di buoni di credito per la gestione dei rifiuti. (14A02036)

Gli immobili rurali

Gli immobili rurali sono censiti al Catasto Terreni con le seguenti destinazioni:

Codice	Codifica	Descrizione
278	FABB PROMIS	Fabbricato promiscuo
279	FABB RURALE	Fabbricato rurale
281	FR DIV SUB	Fabbricato rurale diviso in subalterni
284	PORZ ACC FR	Porzione da accertare di fabbricato rurale
287	PORZ DI FR	Porzione di fabbricato rurale
288	PORZ RUR FP	Porzione rurale di fabbricato promiscuo



Se l'Agenzia riscontra per l'immobile l'

Obbligo della dichiarazione al CEU

(immobile che ha *autonomia funzionale e reddituale*) e l'immobile non è stato già interessato da una richiesta di aggiornamento da parte del Comune (*ai sensi dell'art. 1, comma 336, delle legge 30 dicembre 2004, n. 311*), procede come segue:

- a) entro il **2017** applica le **sanzioni** previste dall'*articolo 2, comma 12, del d.lvo 23/2011* per il mancato/ritardato accatastamento.

Inoltre:

- a) attiva le **procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge 244/2007**, richiedendo ai soggetti interessati che entro 90 giorni provvedano alla regolarizzazione degli immobili;
- b) in caso di inadempienza, pone in essere gli **adempimenti sostitutivi** che la legge attribuisce all'Ufficio.

Trascorsi 90 giorni dalla notifica ai soggetti interessati della richiesta di dichiarazione al CEU, negli atti catastali dell'immobile viene posta l'annotazione: ***Per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge n. 244 del 2007.***

1

Se **per il fabbricato non è previsto l'obbligo di accatastamento**, può **segnalarlo** all'Ufficio Provinciale – Territorio competente.

2

Se **per il fabbricato è previsto l'obbligo di accatastamento**, deve **dichiararlo** al Catasto Edilizio Urbano.

Se la dichiarazione avviene prima dell'accertamento da parte dell'Agenzia, può beneficiare dell'istituto del ravvedimento operoso, con un notevole risparmio sulle sanzioni.

A titolo esemplificativo, le sanzioni si possono ridurre da un importo compreso tra € 1.032 e € 8.264 ad un importo di € 172 (pari ad 1/6 del minimo).

3

Se **il fabbricato non esiste più e la sua area è adesso coltivata** deve **dichiararlo** al Catasto Terreni.



**Nella seconda parte
dell'intervento esporremo
alcune fasi operative.**

Grazie per l'attenzione



**Seminario
Regolarizzazione dei
«fabbricati rurali»**

