

Si portano a conoscenza i proprietari di fabbricati rurali ancora censiti a catasto terreni della nota inviata a codesto Ente dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Territorio



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale – Territorio

Ai
Comuni della Provincia di Genova
Loro Sedi

Alla
Città Metropolitana di Genova
Piazzale Mazzini 2
16122 Genova
pec@cert.cittametropolitana.genova.it

Alla
Regione Liguria
Piazza De Ferrari 1
16121 Genova
protocollo@pec.regione.liguria.it

E p.c.:

All' **Agenzia delle Entrate**
Direzione Regionale Liguria
- Area di Staff
- Ufficio Attività Immobiliari
GENOVA

OGGETTO: Fabbricati Rurali censiti al Catasto Terreni da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano (articolo 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201).

Come noto, l'articolo 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201¹ ha disposto l'obbligo di iscrizione al Catasto Edilizio Urbano dei fabbricati rurali iscritti

¹ 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.

nel catasto dei terreni; iscrizione che doveva completarsi entro il termine del 30 novembre 2012².

Attualmente nella banca dati del Catasto Terreni della provincia di Genova risultano ancora iscritti circa 28000 fabbricati rurali.

In proposito la Direzione Centrale Catasto e Cartografia ha disposto che, entro il termine quinquennale per l'applicazione della sanzione per mancata dichiarazione di accatastamento³, ciascun Ufficio Provinciale proceda ad un puntuale controllo dell'intero territorio di competenza per accertare l'esistenza, lo stato conservativo e la destinazione dei suddetti fabbricati al fine di verificare l'obbligatorietà della denuncia al Catasto Edilizio Urbano e mettere in atto, di conseguenza, tutte le attività volte alla regolarizzazione degli stessi ad all'applicazione – nei casi previsti – delle relative sanzioni; in merito l'Ufficio ha già dato inizio alla suddetta attività di indagine.

Ciò premesso, si ritiene utile ed opportuno segnalare a Codesti Enti l'attivazione di tali verifiche affinché valutino, nell'interesse dei propri amministrati, eventuali iniziative informative volte sia alla regolarizzazione catastale degli immobili tuttora allibrati a Catasto Terreni che possiedono i requisiti di cui agli articoli 2 e 3 del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28⁴ sia ad evitare ulteriori aggravii sanzionatori a carico dei soggetti inadempienti.

² Per le unità immobiliari interessate dagli eventi sismici del maggio 2012 il termine è stato prorogato al 31 maggio 2013.

³ Il termine, per la nostra provincia, è il 30 novembre 2017

⁴ Art. 2 – Unità immobiliare

1. L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.

2. L'abitazione e gli altri immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola costituiscono unità immobiliari da denunciare in catasto autonomamente.

3. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.

Art. 3 – Immobili oggetto di censimento

1. Costituiscono oggetto dell'inventario tutte le unità immobiliari, come definite all'articolo 2.

2. Ai soli fini della identificazione, ai sensi dell'articolo 4, possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, i seguenti immobili:

- a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
- b) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
- c) lastrici solari;
- d) aree urbane.

3. A meno di una ordinaria autonomia suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;

L'elenco dei fabbricati rurali è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it ed è raggiungibile seguendo questo percorso: *Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > Fabbricati rurali.*

Si segnala altresì che, a seguito dell'attività di verifica già in parte espletata, si è riscontrata la presenza di fabbricati rurali che risulterebbero appartenere ad Enti Locali per i quali la norma e le disposizioni della Direzione Centrale Catasto e Cartografia non prevedono particolari deroghe o differimenti di termini.

Qualora ritenuto opportuno, questo Ufficio è disponibile a valutare e concordare con Codesti Enti eventuali iniziative informative e di supporto; inoltre, per ogni ulteriore informazione relativa alla suddetta attività, potrà farsi riferimento ai seguenti referenti:

Folli Alfonso – alfonso.folli@agenziaentrate.it – tel. 010 5548136

Grigatti Susanna – susanna.grigatti@agenziaentrate.it – tel. 010 5548147.

Nel rimanere a disposizione per ogni ulteriore informazione ritenuta necessaria, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE
Salvatore Trapani*
Firmato digitalmente

*firma su delega del Direttore Provinciale Walter Pardini

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

-
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
 - c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
 - d) manufatti isolati privi di copertura;
 - e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 mc;
 - f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.
4. Le opere di cui al comma 3, lettere a) ed e), nonché quelle di cui alla lettera c) rivestite con paramento murario, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari ordinarie, sono oggetto di iscrizione in catasto contestualmente alle predette unità.