

Ufficio Provinciale di Messina

Messina, 22.05.2012

Prot. n° 5293

Allegati 1

Rif. nota del

Prot. n°

All'Ordine degli Ingegneri di Messina
Via Nicola Fabrizi, 131
MESSINA

All'Ordine degli Architetti della Provincia di
Messina
Via Romagnosi, 5
MESSINA

All'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi
e dei Dottori Forestali
Via Ettore Lombardo Pellegrino, 103
MESSINA

Al Collegio dei Geometri e dei Geometri
Laureati della Provincia di Messina
Via Luciano Manara, 54
MESSINA

Al Collegio dei Periti Industriali
Via Maddalena, 11 isolato R
MESSINA

Al Collegio Provinciale dei Periti Agrari
Via Placida, 26
MESSINA

Oggetto: Attività di attribuzione della rendita presunta ai fabbricati mai dichiarati in catasto - quesiti

La Direzione centrale Catasto e Cartografia con la nota prot. 21680 del 27 aprile 2012 ha fornito alcuni chiarimenti in merito alla regolarizzazione dei fabbricati oggetto di rendita presunta concernenti principalmente le disposizioni dettate con l'allegato 2 della circolare n.7 del 18.11.2011.

In particolare sono state esaminate le seguenti due fattispecie:

Via Garibaldi, 120
98122 Messina
tel. 090 6403811
P.I. 06455481009 C.F. 80416110585
www.agenziaterritorio.it - e-mail: up_messina@agenziaterritorio.it

- a. le modalità di aggiornamento degli archivi cartografici e censuari, allorché la particella interessata dall'intervento dell'Ufficio con attribuzione della rendita presunta, sia regolarizzata parzialmente e sulla medesima siano riscontrabili due o più unità immobiliari;
- b. la regolarizzazione è proposta da un soggetto diverso dall'intestatario catastale.

Riguardo al quesito, richiamato al punto "a", si osserva che le operazioni adottate d'ufficio sulle banche dati hanno condotto all'inserimento:

- ✓ sulla particella, riportata nella mappa cartografica, del simbolo <>;
- ✓ negli archivi censuari di catasto terreni (di seguito CT), di una specifica annotazione unitamente al riferimento della particella correlata nel catasto edilizio urbano (di seguito CEU);
- ✓ nel database censuario di CEU, del numero delle unità immobiliari riscontrate, rilevate in maniera speditiva, unitamente agli elementi censuari, ivi compresa la rendita presunta.

A partire da tale stato degli atti, al fine di procedere all'individuazione degli adempimenti da svolgere è opportuno suddividere gli stessi, come segue:

- ✓ interventi della parte in caso di regolarizzazione parziale;
- ✓ ulteriori attività dell'Ufficio;
- ✓ interventi della parte per la regolarizzazione complessiva.

In relazione all'elenco citato è stata organizzata l'allegata scheda A, nella quale sono esemplificate le attività da svolgere negli archivi censuari di CT e CEU, nonché nella cartografia catastale. Si precisa che le sezioni, ivi riportate, denominate "*Intervento della parte. Regolarizzazione parziale*" e "*Intervento Ufficio*" sono da considerarsi cicliche, in quanto correlate al numero degli interventi necessari per la regolarizzazione.

In ogni caso si evidenzia l'opportunità di incentivare l'utenza professionale alla dichiarazione contestuale in catasto di tutti i fabbricati insistenti sulla particella.

Riguardo invece ai quesiti connessi al punto "b", si osserva che qualora l'intestazione da dichiarare differisca da quella del CT a causa di mancata esecuzione di voltura negli atti

del catasto, è necessario, preliminarmente alla redazione del tipo mappale provvedere alla presentazione della domanda di voltura, nel rispetto delle procedure vigenti e richiedere l'allineamento dell'intestazione al CEU per le unità immobiliari cui è stata attribuita la rendita presunta; nel caso in cui, invece, la domanda di voltura sia stata presentata e la stessa non sia stata acquisita agli atti informatizzati, è sufficiente presentare un'istanza all'Ufficio per l'aggiornamento delle ditte, sia al CT che al CEU, di tutti i fabbricati da dichiarare, preliminarmente alla presentazione degli atti di aggiornamento.

Se il soggetto dichiarante l'immobile non coincide con l'intestatario d CT, per una condizione di possesso non convalidato da titolo legale reso pubblico, è indispensabile che in fase di regolarizzazione del cespite, già oggetto di attribuzione di rendita presunta, si allinei, presentando un'istanza in bollo, la ditta al CEU, secondo le modalità indicate all'ultimo capoverso del paragrafo 3, della circolare n.1 dell'8 maggio 2009, di questa Direzione. Nello specifico si descrivono di seguito alcune indicazioni riguardo agli atti di aggiornamento del CT e del CEU.

Pregeo

La fattispecie in esame richiede la predisposizione della lettera d'incarico, in ottemperanza alle disposizioni dettate dalla circolare n.49/T del 27 febbraio 1996. Nella pagina "*Informazioni generali*" e precisamente nel campo "*ditta dichiarante*" dell'atto di aggiornamento cartografico, il professionista indica, oltre al/ai possessore/i dichiarante/i, anche tutti gli intestatari catastali delle particelle interessate. In particolare nella sezione "*Informazioni su soggetti*", si rappresenta la medesima ditta, cui intestare i beni al CEU, composta dai soggetti proprietari dell'area, già intestatari nel CT, e da quelli che vantano i diritti sulla costruzione, dichiaranti, come indicato nella menzionata circolare n.1/2009. L'atto di aggiornamento del CT che è reso in difformità alle disposizioni richiamate al comma 8, dell'articolo 1 del decreto ministeriale 19 aprile 1994, n.701 ed alla circolare n.194/T del 13 luglio 1995, viene accettato con le modalità previste dalla menzionata circolare n.49/T del 27 febbraio 1996, mediante l'apposizione alle particelle interessate dell'annotazione: "*Atto di aggiornamento non conforme all'art.1, comma 8, del decreto ministeriale n.701/1994*".

Docfa

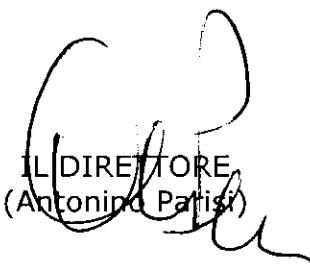
Contestualmente alla presentazione della dichiarazione Docfa per ogni cespite da regolarizzare, è presentata all'Ufficio un'istanza, come sopra indicato, in cui si richiede la seguente intestazione:

- soggetti a cui è associato il codice "01T- Proprietà per l'area", per gli intestatari iscritti al CT;
- soggetti a cui è associato il codice "01S- Proprietà Superficiaria", per la ditta composta dai soggetti che vantano diritti sulla costruzione e dichiaranti al CEU.

L'Ufficio, successivamente alla registrazione della dichiarazione Docfa, cui è associata l'istanza, rettifica l'intestazione con l'apposizione della Ris.1 "Atti passaggi intermedi non esistenti" e provvede alle conseguenti notifiche, menzionando gli estremi dell'istanza di parte nel campo annotazione.

Poiché la tematica trattata interessa l'attività dei professionisti, lo scrivente chiede gentilmente a codesti spettabili Ordini e Collegi professionali, che gli argomenti sopra riportati vengano opportunamente diffusi ai propri iscritti, tutto ciò alla luce dell'ormai proficuo e consolidato rapporto di collaborazione instauratosi.

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.


IL DIRETTORE
(Antonino Parisi)