

FABBRICATI FOTOIDENTIFICATI e FABBRICATI CHE HANNO PERSO I REQUISITI DI RURALITA'

PROCEDURE DI ACCATASTAMENTO FABBRICATI "IN SURROGA"
- Decreto Legge 3 ottobre 2006, n. 262 e smi -

CHIARIMENTI E SINTESI A CURA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CUNEO

Con riferimento al comma 36 dell'articolo 2 del Decreto Legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dal comma 339 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) inerente ai FABBRICATI FOTOIDENTIFICATI E FABBRICATI CHE HANNO PERSO I REQUISITI DI RURALITA', si è tenuta una riunione presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo finalizzata al chiarimento di alcuni aspetti sintetizzati in calce.

1. DOCUMENTI, NORMATIVA ED ELENCHI PARTICELLE INTERESSATE

Le informazioni, la normativa e gli elenchi completi delle particelle interessate sono consultabili (oltre ad altri canali) sulla pagina web <http://www.agenziaterritorio.it/servizi/cittadino/index.htm> .

2. DECORRENZA DEI TERMINI DI SCADENZA:

I termini di scadenza per l'accatastamento dei fabbricati in oggetto coincidono - per la Provincia di Cuneo - nei giorni 06.03.2008 e 26.03.2008 (90 gg dopo la pubblicazione in G.U. degli elenchi) a seconda della tipologia.

Il rispetto dei termini di scadenza (90 giorni) si ottiene solo con la data di registrazione della pratica Do.C.Fa.. L'AdT non potrà considerare eventuali date di presentazione di Tipi Mappali né tantomeno comunicazioni di avvenuto affidamento di incarico per interrompere i termini e/o modificare il calendario inerente alla programmazione dell'attività di surroga (AdT che procede con l'accatastamento d'ufficio).

3. COSA SUCCEDDE DOPO LA SCADENZA DEI 90 GG ?

Scaduti i 90 gg non succede nulla fino all'eventuale ricevimento dell'avviso di sopralluogo da parte dell'AdT. Tale avviso dev'essere inoltrato alla parte almeno 30 giorni prima della data del previsto sopralluogo.

Il giorno precedente al sopralluogo, l'AdT verifica in banca dati se nel frattempo è avvenuta la registrazione della pratica Do.C.Fa.. Se la verifica darà esito positivo, il sopralluogo verrà annullato e non saranno dovuti gli oneri connessi.

Quindi, di fatto, il contribuente avrà tempo fino a quel momento per regolarizzarsi.

4. SONO PREVISTE SANZIONI PARTICOLARI ?

Valgono solo e sempre le sanzioni applicate in regime ordinario. Le decorrenze dei termini fanno sempre riferimento alla data di ultimazione lavori o di perdita dei requisiti di ruralità, ecc. ecc.. Il superamento della scadenza dei 90 gg non implica l'applicazione di ulteriori sanzioni né modifica le date di decorrenza per l'applicazione delle stesse.

5. FABBRICATI RURALI PER I QUALI SUSSISTONO I REQUISITI DI RURALITA'

Tutti i fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità, possono non essere accatastati al C.F. purché rappresentati in mappa o riconducibili ad una rappresentazione in mappa non eseguita per carenze dell'Ufficio (es. Mod.26 non introdotti).

L'interpretazione più diffusa è che continua a valere il criterio del "caso d'uso" per fare scattare l'obbligo di accatastamento al C.F. .

6. ALCUNI STRALCI DELLE NORME DI INTERESSE:

Circolare n. 7 del 15.06.2007 - Prot. n. 48015

Pag.13/26

.....

Conformemente a quanto già stabilito con la circolare n. 10 del 4 agosto 2005 per le attività del tutto simili di cui all'articolo 1, comma 336, della legge n. 311/04, il Direttore dell'Ufficio procede nell'attività di surroga affidando l'incarico alle proprie strutture tecnico-operative.

Riguardo agli adempimenti da espletare ed ai contenuti del richiamato avviso, che deve riportare, anche la contestazione dell'inadempimento, si rimanda alle disposizioni impartite con la richiamata Circolare n. 10/2005 e relativa procedura operativa.

.....

Circolare n. 10 del 4 agosto 2005 – Prot. N° 54891

Pag.16/22

.....

Prima di procedere all'accertamento sopralluogo, l'Ufficio (con anticipo di almeno trenta giorni), invia a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, una specifica comunicazione, ai soggetti destinatari della richiesta inoltrata dal Comune, indicando il giorno e l'ora in cui sarà eseguito l'accesso all'unità immobiliare, oltre al nominativo del tecnico incaricato del sopralluogo e del responsabile del procedimento. Nella comunicazione sarà precisato che: fino a tre giorni prima della data fissata dal sopralluogo, i soggetti interessati potranno comunque produrre autonomamente il documento di aggiornamento in catasto; dopo la data stabilita per la visita sopralluogo, qualora sia prodotta dalla parte un documento di aggiornamento, saranno comunque addebitate le spese fino a quel momento sostenute dall'Ufficio. Infine, nell'arco dei tre giorni precedenti (probabilmente ridotti a 1 con norma successiva – ndr) l'esecuzione del sopralluogo, il tecnico avrà cura di verificare che, nel frattempo, non siano pervenuti esiti comunali finalizzati alla revoca dell'accertamento.

.....
Pag.17/22

.....

Nel caso che ad accertamento d'ufficio concluso, la parte, attraverso il proprio tecnico, produca un documento di aggiornamento perfettamente conforme allo stato di fatto rilevato dall'Ufficio, la pratica Docfa sarà respinta all'atto della presentazione. Qualora lo stato dichiarato dalla parte differisca dallo stato accertato dall'Ufficio, la pratica Docfa dovrà essere accettata, ma la stessa sarà oggetto di verifica sopralluogo e di controllo della rendita proposta con carattere di priorità rispetto ai controlli previsti sul flusso ordinario di questa tipologia di documenti.

.....