

Ufficio provinciale di Modena

Modena, 30 marzo 2012

Prot. n° 1856

Allegati 1

Rif. nota del

Prot. n°

Spett:

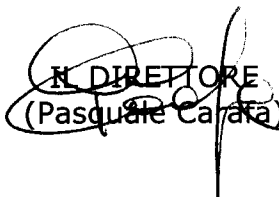
Ordine degli Ingegneri
Ordine degli Architetti
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
Collegio dei Geometri
Associazione Geometri Liberi Professionisti
Collegio dei Periti Edili
Collegio dei Periti Agrari
Collegio Agrotecnici
della provincia di Modena

LORO SEDI

Oggetto: Criteri per la predisposizione degli atti di aggiornamento catastale relativi ad immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta.

A seguito del riscontro della presentazione di atti di aggiornamento catastale, relativi ad immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta, non conformi alle modalità impartite dalla Direzione centrale Catasto e cartografia, si rende necessario segnalare che la sopra citata Direzione ha fornito, con l'allegato 2 alla Circolare n. 2 del 18 novembre 2011, le istruzioni per la corretta presentazione degli atti di aggiornamento relativi a fabbricati "mai dichiarati" per i quali si è stata attribuita (d'ufficio) la rendita presunta ai sensi del comma 10 dell'articolo 19 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Pertanto, con la presente, si trasmette il sopra citato allegato 2 alla Circolare 7/2011, con l'invito a darne la massima diffusione presso i propri iscritti, e si porgono i più cordiali saluti.


IL DIRETTORE
(Pasquale Carata)

Rua Pioppa, 22
41121 - Modena
tel. 0039 059.2059.311 – fax 0039 059.2059350
e-mail up_modena@agenziaterritorio.it
P.I. 06455481009 C.F. 80416110585
www.agenziaterritorio.it

ALLEGATO 2

Criteria per la predisposizione degli atti di aggiornamento catastale relativi ad immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta

Gli atti di aggiornamento catastale sono predisposti con le modalità di seguito indicate; preliminarmente, si rappresenta che gli atti di aggiornamento cartografico, che interessano particelle già oggetto di attribuzione di rendita presunta - riconoscibili dal simbolo testuale "<>" riportato sull'estratto della mappa - non possono essere predisposti per l'approvazione automatica.

Tipo mappale con la rappresentazione delle geometrie relative a tutti i fabbricati soggetti ad obbligo di accatastamento, presenti sulla particella interessata

L'atto di aggiornamento catastale deve contenere i seguenti elementi:

- la completa geometria degli immobili presenti sulla particella interessata, non riportati dalla procedura di aggiornamento d'ufficio;
- la cancellazione del simbolo testuale "<>" nella proposta di aggiornamento cartografico;
- la conferma, al CT, per la particella oggetto di aggiornamento, del numero di mappa esistente, nel caso di particella già individuata a "partita speciale 1" (Enti urbani e promiscui);
- la dichiarazione a "partita speciale 1" (Enti urbani e promiscui), nel caso di particella non ancora individuata a partita speciale e l'assegnazione, al CT, del numero di mappa prenotato d'ufficio in fase di registrazione dell'aggiornamento catastale (presente sulla visura censuaria di CT).

Tipo mappale con la mancata rappresentazione delle geometrie relative ad almeno uno dei fabbricati soggetti ad obbligo di accatastamento, presenti sulla particella interessata

Tale fattispecie si riscontra nel solo caso di atto di aggiornamento relativo a fabbricati da intestare (anche) a soggetti diversi dagli intestatari catastali e costituenti entità reddituali autonome (ad esempio nei casi di stabilimenti balneari in concessione, su particella intestata al Demanio dello Stato).

In tali casi, l'atto di aggiornamento, con la rappresentazione parziale delle geometrie esistenti in loco, deve contenere i seguenti elementi:

L'individuazione dell'unità immobiliare deve essere effettuata indicando sempre un nuovo subalterno, provvedendo alla soppressione di quello con cui è stato registrato negli atti l'immobile con rendita presunta. In ogni dichiarazione è indicata anche la data di ultimazione dei lavori, relativa all'immobile.

La dichiarazione "Docfa" deve essere predisposta con le modalità ordinarie, tenendo conto in particolare delle seguenti indicazioni:

- il riferimento alle corrispondenti UIU, identificate mediante il numero di mappa attribuito con l'atto di aggiornamento di CT, con le relative operazioni di soppressione e costituzione, secondo le vigenti regole ed in ragione della fattispecie dichiarata;
- la completa descrizione della geometria delle singole UIU, mediante redazione delle relative planimetrie urbane e corrispondente calcolo delle superfici, oltre alla redazione dell'elaborato planimetrico, nei casi previsti dalla vigente prassi catastale.

Resta inteso che la causale sopra riportata può essere utilizzata solo per le dichiarazioni al CEU riguardanti lo stadio dell'immobile correlato alla rendita presunta.

Si evidenzia che è opportuno dichiarare l'aggiornamento dello stadio relativo all'attribuzione della rendita presunta, prima di procedere a qualsiasi dichiarazione di variazione con altre causali, individuate sulla base degli interventi edilizi interessanti dette unità immobiliari.