

Direzione centrale Catasto e cartografia
Area Servizi Catastali
Ufficio Metodologie Operative Catastali

Roma, 26 / GEN / 2012

Prot. n° 4260

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Alle Direzioni regionali

Agli Uffici provinciali

LORO SEDI

Oggetto: Trattamento catastale delle istanze di demolizione concernenti fabbricati con rendita presunta.

È pervenuta alla scrivente la comunicazione n. 222 del 10 gennaio 2012, della Direzione regionale Toscana, con la quale si richiedono chiarimenti in merito alla corretta modalità operativa da seguire per i fabbricati accertati dall'Ufficio con rendita presunta e successivamente demoliti.

Al riguardo la citata Direzione *"ritiene che, in tali casi, sia sufficiente accettare dalle parti un docfa che riporta nel quadro B l'indicazione di "unità in soppressione" (con data di variazione successiva a quella di effettuazione del sopralluogo) e che nelle note si faccia riferimento al fatto che l'immobile demolito era stato oggetto di attribuzione della rendita presunta. Si ritiene inoltre necessario indicare che il docfa sia presentato insieme ad una istanza con cui richiedere la cancellazione dei segni grafici, che sono stati introdotti in mappa con l'attribuzione della rendita presunta, e l'apposizione di una opportuna annotazione nel data base censuario del C.T. per evidenziare la demolizione del manufatto ed il ripristino dello stadio precedente"*.

Sul tema, la scrivente concorda sulle modalità operative prospettate dalla richiamata Direzione regionale che prevedono l'esclusione del tipo mappale, in quanto le particelle oggetto d'intervento non contengono la rappresentazione di alcun fabbricato. Si ritiene opportuno precisare le seguenti ulteriori modalità operative:

1. per la cancellazione del simbolo "<>" è necessaria un'apposita istanza della parte in bollo, in cui è specificata la data di demolizione e allegata apposita documentazione relativa all'avvenuta demolizione, resa ai sensi dell'art. 47 della legge 28 dicembre 2000, n. 445, o altro idoneo atto.

2. la dichiarazione di variazione con procedura Docfa, resa dalla parte con la causale "*Variazione 1-planimetrica / e-demolizione totale*", precisa nella relazione tecnica del modello D la data dell'avvenuta demolizione dell'immobile oggetto di rendita presunta, la data di redazione dell'istanza in bollo presentata. Con la variazione in commento non è possibile la costituzione di area urbana ad eccezione del caso in cui la particella interessata abbia avuto tale qualificazione precedentemente alla registrazione della PAC;
3. l'Ufficio, a seguito dell'istanza di cancellazione del simbolo testuale "<>" al catasto terreni per demolizione, procede ad aggiornare la mappa con le procedure "*Wegis*" disponibili ed il *data base* censuario con le cosiddette "*Funzioni d'ausilio*", utilizzando la causale "Verifica d'ufficio", indicando nel campo "Riferimenti" la dizione "Demolizione immobile oggetto di rendita presunta - Istanza n. xxxxx/aaaa" e sostituendo, nel nuovo stadio, l'annotazione in precedenza apposta con la seguente: "*particella interessata da immobile urbano oggetto di attribuzione di rendita presunta e successivamente demolito come richiesto dalla parte con istanza del gg mm aaaa, acquisita al prot. n. xxxxx*". Relativamente alla nota di variazione d'ufficio, ordinariamente, nel campo "*Data validità*" è da indicare la data di demolizione.

Resta inteso che nell'ipotesi in cui la particella sia stata in precedenza censita con la qualità "FUA", rimane a carico del soggetto dichiarante la presentazione della dichiarazione di variazione colturale, mediante mod. 26, o l'utilizzo della procedura Docte. In tale fattispecie la richiesta potrà essere avanzata, in alternativa, anche nella domanda in bollo richiamata al punto 1, se la coltura effettivamente praticata non è variata rispetto a quella iscritta negli atti precedentemente all'apposizione della qualità "FUA".

È opportuno che gli atti in precedenza richiamati, qualora necessari, siano unitariamente presentati o inoltrati all'Ufficio provinciale competente.

Si invitano gli Uffici in indirizzo ad adeguare la prassi interna alle indicazioni sopra rappresentate, portandole a conoscenza dei professionisti interessati, e le Direzioni regionali a verificarne la corretta applicazione.

IL DIRETTORE CENTRALE

(*Francisco Maggio*)

