

Ordine degli Ingegneri
ordine.isernia@ingpec.eu

Ordine degli Architetti
oappc.isernia@pec.aruba.it

Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati
collegio.isernia@geopec.it

Collegio Interprovinciale Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati di Campobasso - Isernia
molise@pecagrotecnici.it

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
ordineagronomiforestalicbis@pec.it

Collegio dei Periti Industriali e dei Periti
Industriali Laureati delle Province di Campobasso
e Isernia
collegiodicampobassoeisernia@pec.cnpi.it

Collegio dei Periti Agrari delle Province di
Campobasso e Isernia
collegio.campobasso@pec.peritiagrari.it

C.I.A Confederazione Italiana Agricoltori del
Molise
molise@cia.it

Coldiretti Federazione Provinciale di Isernia
isernia@coldiretti.it

Unione Molisana degli Agricoltori di Campobasso
e Isernia
molise@confagricoltura.it

Comuni della Provincia di Isernia

p. c. Direzione Regionale del Molise
Ufficio Attività Immobiliari

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).

Facendo seguito alla nota prot. n. 168 del 4/01/2017 dello scrivente Ufficio, si ritiene utile fornire ulteriori chiarimenti in ordine alle modalità di trattazione dei fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni.

1. Immobili per i quali sussiste l'obbligo di dichiarazione al CEU

a) Per i fabbricati censiti al Catasto Terreni come rurali ma non ancora dichiarati al CEU, si procederà all'emissione degli atti per la contestazione delle sanzioni ai sensi articolo 13, comma 14-ter del D.L. 201/2011, sulla base del presupposto che, alla data del 30/11/2012, avessero i requisiti di ruralità;

b) La spedizione degli atti di contestazione avverrà a partire dal mese di novembre p.v.

c) E' data la possibilità di differire, per un breve periodo, l'emissione degli atti di contestazione se gli intestatari catastali formalizzano l'impegno a regolarizzare l'immobile e, conseguentemente, il professionista incaricato presenta una richiesta volta a sospendere l'avviso di accertamento per un tempo sufficiente a produrre gli atti di aggiornamento catastale.

d) Per concludere gli adempimenti è necessaria la completa dichiarazione al CEU; pertanto non è sufficiente la presentazione del solo Tipo Mappale senza la conseguente pratica Do.C.Fa.

Quindi, qualora alla data del 30/11/2012 sussistevano i requisiti di ruralità, per evitare l'invio dell'atto di contestazione è necessario presentare a questo Ufficio, in tempo utile, l'atto di aggiornamento al CEU e provvedere al pagamento della sanzione ridotta che perfeziona il ravvedimento operoso.

Qualora, invece si ritenesse che l'immobile aveva perso i requisiti di ruralità al 30/11/2012, è necessario produrre la dichiarazione in catasto utilizzando la tipologia di dichiarazione "Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06". Nel Do.C.Fa i professionisti dovranno indicare, nel campo "data ultimazione lavori", la data in cui l'immobile ha perso i requisiti di ruralità e specificare, nelle "note relative al documento e relazione tecnica", che il riferimento temporale è relativo a tale perdita, descrivendo sinteticamente le circostanze che l'hanno causata. A tal proposito, si rammenta che per le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola (magazzini, rimesse, attrezzi, stalle, ecc.) – ai sensi di quanto previsto dal comma 3-bis dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e s.m.i. – il riconoscimento del carattere di ruralità, a differenza di quanto previsto per gli immobili destinati ad abitazione, non prevede esplicitamente alcun requisito soggettivo riguardante il possessore o l'utilizzatore. Pertanto, tali immobili si considerano aventi i requisiti di ruralità se, al 30/11/2012, esisteva l'azienda agricola, ossia era riscontrabile la presenza

di terreni (almeno 10.000 mq, ridotti a 3.000 per i comuni montani) e costruzioni che congiuntamente erano, di fatto, correlati alla produzione agricola.

Ciò posto, nel caso di dichiarazione al CEU, con atto di aggiornamento Do.C.Fa, senza il pagamento della sanzione ridotta attraverso l'istituto del ravvedimento operoso, questo Ufficio verificherà la dichiarazione di perdita dei requisiti, al fine di valutare la sussistenza o meno dei presupposti per l'esercizio della potestà sanzionatoria.

Infine, nel caso di mancata regolarizzazione catastale, questo Ufficio inizierà il previsto iter finalizzato all'aggiornamento catastale, ove necessario, ai sensi dall'articolo 1, comma 277, della legge n. 244/2007 in sostituzione del soggetto inadempiente e applicando le sanzioni previste dalla legge.

Si comunica, inoltre, che a breve è prevista la pubblicizzazione nel sito internet dell'Agenzia dell'elenco di immobili rurali ancora censiti al Catasto terreni aggiornato con l'eliminazione di quelli per i quali è stata riscontrata l'assenza dell'obbligo di dichiarazione al CEU.

Restando a disposizione per ogni eventuale richiesta di chiarimento, si invita a dare la massima diffusione delle informazioni contenute nella presente comunicazione a tutti gli iscritti.

II DIRETTORE PROVINCIALE
Vincenzo Delli Colli
*Firmato digitalmente**

*Un originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente