



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Numero:	2006/G/00230 - 2006/00337
Data Adozione:	09/05/2006
Oggetto:	Regolarizzazione catastale patrimonio edilizio privato: approvazione modalità attuazione art. 1, comma 336 e 337, legge n. 311/2004.
Ufficio:	Direzione Risorse finanziarie
Relatore:	Tea Albini
Esecutività:	09/05/2006
Data pubblicazione:	16/05/2006

LA GIUNTA

Premesso che con legge n. 311/2004, art. 1, comma 336 e 337 (finanziaria 2005) sono state dettate disposizioni per la regolarizzazione catastale del patrimonio edilizio privato individuando le seguenti competenze e modalità:

- ai Comuni spetta richiedere ai titolari di diritti reali degli immobili di proprietà privata, non dichiarati in catasto e per quelli cui è stata constatata la situazione di fatto non più coerente con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, la presentazione di atti di aggiornamento. La richiesta contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti e comunicata agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio;
- se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, all'iscrizione dell'immobile non accatastato, ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita;
- le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del Comune producono l'effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta del Comune, ovvero, in caso di assenza di detta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica;

Viste le disposizioni dell'Agenzia del Territorio, emanate con determinazione del 16 febbraio 2005, nonché con le circolari n. 10 del 4 agosto 2005 e n. 1 del 3 gennaio 2006 che disciplinano le modalità tecniche e operative per l'applicazione delle predette disposizioni normative;

Rilevato come da una verifica effettuata in collaborazione con l'Agenzia del Territorio di Firenze, incrociando i dati catastali con quelli della Direzione Urbanistica, inerenti le DIA, autorizzazioni e concessioni edilizie presentate al Comune di Firenze, sia emerso che per migliaia di unità immobiliari interessate nel recente passato da lavori di ristrutturazione non è stato presentato il nuovo accatastamento;

Rilevato altresì come gli immobili interessati al riclassamento a seguito di lavori appartengono a tutte le categorie catastali, ma che il fenomeno più consistente riguarda quelli ad uso abitativo. Ciò è desumibile, oltre che dalle verifiche di cui sopra, anche dal fatto che a Firenze su circa 184.000 unità immobiliari appartenenti a questa fattispecie oltre il 23% sono classificate nelle categorie: popolare, con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello con dotazione limitata di impianti indispensabili (A4, n. 34.504 pari

al 18,73% del totale); ultrapopolari, con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello, non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi (A5, n. 8.278 pari al 4,50% del totale); rurali (A6, n. 46 pari allo 0,02%). Categorie in gran parte non più coerenti con lo stato degli immobili;

Considerato opportuno, stante la quantità del fenomeno emerso nonché l'onerosità, sia per il Comune che per i cittadini, dell'attuazione delle disposizioni sopra richiamate, preliminarmente all'applicazione delle medesime, invitare i proprietari degli immobili che risultano essere stati interessati da lavori di miglioramento ad aggiornare il loro classamento catastale entro il prossimo mese di settembre ed a pagare al Comune per l'anno in corso la maggiore imposta ICI, derivante dall'incremento della rendita catastale;

Considerato, altresì, opportuno a fini incentivanti agevolare coloro che sono interessati a detta operazione definendo con le categorie professionali un protocollo d'intesa contenente le tariffe che queste si impegnano ad applicare per la produzione della documentazione tecnica indispensabile per l'adeguamento catastale;

Rilevato infine come si renda necessario attivare tutte le azioni utili per agevolare la regolarizzazione del classamento catastale, lo scambio di informazioni tra Comune e Agenzia del Territorio e mettere a punto procedure atte ad evitare in futuro, in presenza di lavori edili autorizzati, il ripetersi del fenomeno della mancata presentazione del relativo adeguamento catastale;

Dato atto che a questo scopo, il Comune di Firenze e l'Agenzia del Territorio di Firenze hanno costituito assieme un gruppo di lavoro per la sperimentazione del progetto "DECA – Azioni a supporto del decentramento delle funzioni catastali". In tale ambito sarà effettuato l'interscambio dei dati catastali e territoriali e potenziato lo sportello catastale già esistente presso gli uffici della Direzione Urbanistica, che funzionerà con personale sia dell'Agenzia che del Comune. I nuovi atti catastali inerenti beni immobili ubicati nel territorio di Firenze, presentati sia in forma cartacea che informatica, saranno confrontati con i documenti autorizzativi del Comune. Verrà attivato anche un controllo per verificare se a seguito delle autorizzazioni rilasciate vengono presentati gli atti catastali conseguenti;

Ritenuto approvare le modalità di attuazione delle disposizioni in premessa richiamate, nonché lo schema di protocollo d'intesa da sottoscrivere con i Collegi dei Geometri e dei Periti Industriali e con gli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri della provincia di Firenze;

Ritenuto, altresì, stabilire di riservarsi, a conclusione dell'operazione di cui sopra, di valutare, sulla base dei risultati ottenuti, la possibilità di rimodulare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili a favore dei contribuenti;

Vista la deliberazione n. 4 approvata dal Consiglio Comunale l'11 gennaio 2005 avente per oggetto "Legge Finanziaria 2005 – Revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata – Applicazione – Indirizzi consiliari";

Visto il D.Lgs n. 267 del 18/8/00 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ;

Preso atto dei pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del richiamato Testo Unico;

DELIBERA

1. Di invitare i titolari di diritti reali sugli immobili di proprietà privata, ubicati nel territorio del Comune di Firenze, che risultano essere stati interessati da lavori di miglioramento, ad aggiornare il loro classamento catastale entro il 30 settembre 2006, con conseguente corresponsione al Comune per l'anno in corso della maggiore imposta ICI derivante dall'incremento della rendita catastale. Scaduto tale termine, sarà provveduto a verificare, in collaborazione con l'Agenzia del Territorio di Firenze, le regolarizzazioni effettuate.
2. Di stabilire che per coloro che non avranno presentato denuncia di regolarizzazione catastale, con le modalità e nei tempi di cui al precedente punto, si procederà a dar corso agli accertamenti, intimando ai titolari di diritti reali sugli immobili non regolarizzati, la presentazione della denuncia catastale che dovrà avvenire entro 90 giorni dal ricevimento della notifica. Decorso inutilmente tale termine provvederà d'ufficio, come previsto dalla legge, l'Agenzia del Territorio. Dando atto che l'imposta ICI, compreso gli interessi per ritardato pagamento ed eventuali penali, sarà dovuta dall'anno successivo alla data di mancata presentazione della denuncia catastale.

3. Lo svolgimento delle competenze relative all'attuazione dei precedenti punti spetta alla Direzione Risorse Finanziarie, Servizio Entrate, che procederà:
 - a) per il punto 1: trasmettendo a tutti i soggetti interessati comunicazione sul contenuto del presente provvedimento, sulla possibilità di rivolgersi ad un tecnico aderente al protocollo d'intesa, e sull'opportunità che viene loro data per regolarizzare il proprio patrimonio;
 - b) per il punto 2: attivando, prioritariamente, le procedure stabilite per gli immobili accatastati in A6, A5 ed A4.
4. Di approvare lo schema di protocollo d'intesa da sottoscrivere tra il Comune di Firenze, i Collegi dei Geometri e dei Periti Industriali e gli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri della provincia di Firenze, contenente la disciplina delle tariffe che i professionisti si impegnano ad applicare per l'attività tecnica connessa all'attuazione dell'art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004, allegato A), parte integrante del presente atto.
5. Di costituire, a decorrere dal 1° giugno 2006, presso gli uffici della Direzione Urbanistica, uno sportello catastale sperimentale con personale comunale e dell'Agenzia del Territorio di Firenze, con il compito di ricevere gli aggiornamenti catastali, verificare la loro corrispondenza con gli atti autorizzativi del Comune e monitorare se a fronte dei medesimi atti vengono presentati i conseguenti adeguamenti catastali.
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi del comma 4, art. 134 del D.Lgs 267/2000.