

FABBRICATI RURALI, PARTONO I CONTROLLI DEL TERRITORIO

E' stato emanato il provvedimento del 9 febbraio 2007, dell'Agenzia del Territorio, che detta le norme per l'individuazione dei fabbricati abitativi che hanno perso i requisiti di ruralità, di cui all'art. 9, commi 3, 4, 5 del D.L. 557/93, o che non sino mai stati dichiarati al catasto, ancorchè legittimamente edificati, nonché quelli qualunque sia la loro destinazione, non dichiarati del tutto o in parte.

I titolari di diritti reali su questi immobili, dovranno dichiararli entro il prossimo 30 giugno 2007, per evitare di incorrere nelle sanzioni di cui al R. D.L. 652/39, da ultimo ridefinite dall'art. 1, comma 338 della Legge 311/2004 dal minimo di 258 al massimo di 2.066 Euro.

Invece, ai fini fiscali, dovrà comunque riconoscersi il carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole, ai sensi del comma 3-bis del D.L. 557/93, anche a seguito di mutazioni oggettive o di destinazione d'uso, purché asserviti ad un fondo agricolo.

Per l'individuazione di predetti immobili, l'Agenzia del territorio utilizzerà le informazioni acquisite direttamente alla cartografia catastale per identificare i fabbricati non dichiarati, ma soprattutto utilizzando le informazioni contenute nelle richieste rivolte dai coltivatori all' Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), per la fruizione dei contributi comunitari, quelle fornite dall' Agea stessa a seguito dei propri adempimenti e sopralluoghi.

L'Agenzia del Territorio fornirà entro tre mesi all' Agea i fogli di mappa aggiornati e l'elenco dei fabbricati divisi per Comune censiti come rurali e la foto identificazione.

Inoltre ai Comuni, sarà trasmessa la copia di tutte le dichiarazioni presentate dalle parti per i rilievi di competenza. L'Agenzia del Territorio, con comunicato da rendere noto mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, predisporrà l'elenco degli immobili e dei loro intestati, per cui la situazione catastale deve essere aggiornata e, nei successivi 60 giorni, li renderà disponibili presso i Comuni, tramite i propri uffici provinciali e sul proprio sito internet, con l'obbligo dei possessori di dichiararli entro 90 giorni.

In caso di inadempimento, all'accatastamento provvederà l'Agenzia del Territorio, addebitandone le spese ai possessori, con applicazione delle sanzioni.

Si tratta di un provvedimento complesso, molto incisivo, che evidenzierà sicuramente gran parte dei fabbricati sprovvisti dei requisiti di esenzione per ruralità, che in base alla relazione tecnica di accompagnamento al D.L. 262/2006, collegato alla Finanziaria, sono stati stimati in circa 1,3 milioni, circostanza che porterà all'erario e ai Comuni, notevoli incrementi di gettito.

Peraltro per via della comunicazione in Gazzetta e le modalità di accesso ai dati, i 90 giorni concessi per la denuncia rischiano di risultare troppo stretti.

Fonte: "Il Sole 24 Ore" sabato 17 febbraio 2007