

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



La superficie catastale di un strumentale (D10) con stalla al piano terra e fienile al piano primo raggiungibile solo con botola o da una finestra in uno dei prospetti la posso calcolare al 100% per il piano terra e al 30% per il fienile?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Come accatastiamo tre unità immobiliari ad uso abitativo di una corte rurale se vuote da 20 anni, attualmente inutilizzate visto che l'azienda è vitivinicola e il proprietario ha i requisiti di IAP?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Se trovo una tettoia di altezza 2,5 metri affiancata a un prospetto della “barchessa” la devo rilevare e per forza accatastare pur sapendo che non è sanabile dal punto di vista urbanistico ? Se chiedo la manleva al proprietario che non la vuole demolire?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Sono obbligato a proporre una sanatoria in Comune per un pollaio in muratura, una cuccia per cani di 20 mq in gabbia di ferro, la tettoia tonda per tenere in movimento i cavalli, un tendone retrattile su rotaie, un ricovero per autovetture coperto aperto?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Posso accatastare una vecchia casa come C2 perché la stanno utilizzando , anche ai piani superiori , come deposito di articoli vari e non la riutilizzeranno mai più come residenza?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Se mi chiedono di accatastare uno stabile come **collabente** e io verifico che è oggettivamente tale, a quale legge o norma occorre rispondere il giorno in cui il mio cliente lo volesse recuperare?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Per accatastare come **collabente** devo assolutamente avere l'inagibilità da parte del Comune o dei Vigili del Fuoco oppure posso fare un **atto notorio** con relazione e documentazione fotografica? Devo depositarlo anche in Comune ?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Come facciamo a far collimare l'obbligo dell'Agenzia del territorio di accatastare tutto il presente sul territorio con le norme edilizie ristrettissime dei Comuni dell'Emilia Romagna? Solo accatastando e poi demolendo?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Basta che un fabbricato in disuso sia entro un contratto agrario regolare per ottenere l'aliquota IMU agevolata (0,2 %)?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Risponde al vero che dal 1° ottobre accatastare con Docfa un D10 costa 100 € invece di 50 € e le visure si ripagheranno?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



E' giusto dare una rendita differente a due edifici rurali D10 della stessa volumetria, della stessa superficie , con la stessa area cortiliva, ma il primo inutilizzato da anni e il secondo in piena attività ?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



In area vincolata dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nella fascia entro i 150 metri, trovo una tettoia che protegge trattori e macchine agricole. Non la posso condonare. La faccio demolire? Se non identificata posso evitare l'accatastamento?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Per non sbagliare nella stima di un D10 ci sono dei parametri più recenti che l'Agenzia del territorio ha definito in occasione del D.L. 201/2011 ?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Se andando ad accatastare un fabbricato ante 45 sono palesi trasformazioni edilizie successive che nulla hanno a che fare con l'impianto storico del fabbricato il Comune può richiedere una sanatoria ?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Tutte le tettoie in lamiera che troviamo nelle porcilaie tenute in piedi con pali da vigna e filoni d'acciaio siamo costretti a accatastarle se queste sono di altezza 2 o 3 metri?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Gli hangar in tubolare con telo in pvc sono da accatastare anche se fissati a terra con dei pesi posticci? L'accatastamento o meno dipende dalla fissaggio a terra?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



La casa di un contadino si trova in un parco che è cresciuto nel tempo in modo spontaneo negli anni. Devo accatastarla come A6 , A3, A7? Gode dell'IMU allo 0,2% se vi ci abita?

Collegio Geometri e Geometri Laureati - Reggio Emilia

Il Geometra alle prese con le fasi operative dell'accatastamento dei fabbricati rurali

Reggio Emilia – 22 MAGGIO 2012
Aula Magna Università di Reggio e
Modena – via Allegri 9

QUESTION-TIME



Se un nucleo familiare (Padre e tre figli) dedito all'agricoltura, ancora con unico stato di famiglia, ha tre case e relativi fabbricati strumentali . Se i componenti occupano tutte e tre le case come ci si comporta con l'agevolazione della prima casa per l'IMU?