

*Reggio Emilia, 07/11/2013*

Al Presidente del Collegio dei Geometri e  
Geometri Laureati di Reggio Emilia  
**collegio.reggioemilia@geopec.it**

Al Presidente dell'Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori di  
Reggio Emilia  
**oappc.reggioemilia@archiworldpec.it**

Prot. n° 5530

Al Presidente dell'Ordine Ingegneri di  
Reggio Emilia  
**ordine.reggioemilia@ingpec.it**

Al Presidente dell'Ordine dei Dottori  
Agronomi e Dottori Forestali di Reggio  
Emilia  
**segreteria@agronomiforestali-rer.it**

Al Presidente del Collegio dei Periti Agrari  
e dei Periti Agrari Laureati di Reggio  
Emilia  
**collegio.reggioemilia@pec.peritiagrari.it**

**Oggetto:** *Dichiarazione di fabbricato urbano ai sensi dell'art. 13, comma 14 ter del D.L. n. 201 del/2011 e ai sensi del D.M. 26/772012. Varie.*

Pur essendo decorsi i termini per la dichiarazione al NCEU dei fabbricati rurali (30 novembre 2012 e 31 maggio 2013 relativamente ai Comuni colpiti dal sisma), si riscontra a tutt'oggi la presenza di numerosi immobili ancora censiti al Catasto Terreni.

Innanzitutto, come già precedentemente comunicato con nota del 22 febbraio 2013, trasmessa a tutti gli Ordini e ai Collegi in indirizzo, si ritiene utile ricordare ancora una volta l'opportunità di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 472 del 1997, dichiarando tali immobili entro il termine del 30 novembre 2013 (o del 31 maggio 2014).

In particolare si rammenta che, qualora si dichiarino immobili il cui termine di scadenza è previsto da una legge o normativa in genere, la data di servibilità all'uso (ultimazione lavori) deve essere necessariamente quella prevista dalla normativa (in questo caso il 30.11.2012 o 31.05.2013).

A tal proposito si ricorda anche come l'utilizzo dell'invio telematico permetta fino all'ultimo di inviare gli atti di aggiornamento catastale, evitando così, in caso di superamento dei termini dell'anno dalla data di presentazione, l'applicazione dell'intera sanzione, senza contare le problematiche legate ad una possibile sospensione del documento in corrispondenza degli ultimi giorni prima della scadenza.

Si coglie l'occasione, in ottemperanza della Circolare n. 2/2012, per segnalare un consistente numero di denunce Docfa con utilizzo improprio della natura delle dichiarazioni, che può portare alla sospensione del documento stesso.

Infatti, per gli immobili in argomento (come già avvenuto per altre tipologie, tipo fabbricati mai dichiarati o accertati ai sensi del comma 336 art. 1 L. 311/2004) occorre necessariamente fare riferimento alla normativa che ne ha stabilito l'obbligo di accatastamento, dal quale consegue tutto l'aspetto sanzionatorio.

Inoltre, per tali immobili, il mancato utilizzo delle tipologie previste di dichiarazione (vedi quadro A del Docfa), comporta l'assenza in visura catastale della dichiarazione di ruralità, con possibili conseguenze fiscali nei rapporti del dichiarante con altri Enti.

Si ricordano le due tipologie:

- *“Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 13, comma 14 ter del D.L. 201/2011”* : per i fabbricati già censiti al C.T. per i quali in precedenza l'obbligo non sussisteva;
- *“Dichiarazione ai sensi del D.M. 26/7/2012”*: variazioni e accatastamenti di fabbricati rurali, non precedentemente dichiarate al Catasto Terreni.

Pertanto, in caso di presentazione di denunce Docfa con la presenza di autocertificazione dei requisiti di ruralità, non saranno accettate dichiarazioni diverse da quelle sopra elencate; per contro, in caso di contestuale presenza di altre unità senza requisiti sarà richiesta la presentazione di documenti separati.

Nelle more di un ulteriore sviluppo della procedura informatica, fanno eccezione alcune denunce di variazioni aventi causali “divisione” o “frazionamento e fusione”, nelle quali i lavori edili dichiarati hanno coinvolto unitamente le diversità unità o unità iscritte in categoria “F”; per queste è consigliabile utilizzare *“Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652”*.

IL DIRETTORE

Cristina Di Geronimo

