



Avv. Andrea Bugamelli
Pubblicista economico
Dottore in economia e commercio

www.studiobugamelli.it

Via Trieste 43, 60124 ANCONA
Via Ottaviano 42, 00192 ROMA
Via Cavallotti 16, 60021 CAMERANO
tel. 0712117201 fax. 0712112039
cel. 349.3690446

ACCERTAMENTI CATASTALI – MATERIALE DI STUDIO

Art. 3, Legge 23 dicembre 1996, n. 662

Comma 154:

Con uno o più regolamenti, da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, al fine dell'aggiornamento del catasto e della sua gestione unitaria con province e comuni, anche per favorire il recupero dell'evasione, è disposta la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della qualificazione, della classificazione e del classamento delle unità immobiliari e dei terreni e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie, secondo i seguenti principi:

- a) attribuzione ai comuni di competenze in ordine alla articolazione del territorio comunale in microzone omogenee, secondo criteri generali uniformi. L'articolazione suddetta, in sede di prima applicazione, è deliberata entro il 31 dicembre 1997 e può essere periodicamente modificata;
 - b) individuazione delle tariffe d'estimo di reddito facendo riferimento, al fine di determinare la redditività media ordinariamente ritraibile dalla unità immobiliare, ai valori e ai redditi medi espressi dal mercato immobiliare con esclusione di regimi legali di determinazione dei canoni;
 - c) intervento dei comuni nel procedimento di determinazione delle tariffe d'estimo. A tal fine sono indette conferenze di servizi in applicazione dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nel caso di dissenso, la determinazione delle stesse è devoluta agli organi di cui alla lettera d) ;
 - d) revisione della disciplina in materia di commissioni censuarie. La composizione delle commissioni e i procedimenti di nomina dei componenti sono ispirati a criteri di semplificazione e di rappresentatività tecnica anche delle regioni, delle province e dei comuni;
 - e) attribuzione della rendita catastale alle unità appartenenti alle varie categorie ordinarie con criteri che tengono conto dei caratteri specifici dell'unità immobiliare, del fabbricato e della microzona ove l'unità è sita.
- e- bis) fissazione di nuovi criteri per la definizione delle zone censuarie e della qualificazione dei terreni (2);
e- ter) individuazione di nuovi criteri di classificazione e determinazione delle rendite del catasto dei terreni, che tengano conto anche della potenzialità produttiva dei suoli (*).

(*). Vedi il d.p.r. 23 marzo 1998, n. 138 di attuazione.

Comma 155: Nei regolamenti di cui al comma 154 è stabilita la data di decorrenza dell'applicazione dei nuovi estimi catastali. Tale data non può essere in ogni caso anteriore al 1° gennaio dell'anno successivo a quello dell'adozione dei regolamenti medesimi (*).

(*). Vedi il d.p.r. 23 marzo 1998, n. 138 di attuazione.

Comma156:

Con uno o più regolamenti da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, è disposta la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali previsti dall'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133,

tenendo conto del fatto che la normativa deve essere applicata soltanto all'edilizia rurale abitativa con particolare riguardo ai fabbricati siti in zone montane e che si deve provvedere all'istituzione di una categoria di immobili a destinazione speciale per il classamento dei fabbricati strumentali, ivi compresi quelli destinati all'attività agrituristica, considerando inoltre per le aree montane l'elevato frazionamento fondiario e l'elevata frammentazione delle superfici agrarie e il ruolo fondamentale in esse dell'agricoltura a tempo parziale e dell'integrazione tra più attività economiche per la cura dell'ambiente. Il termine del 31 dicembre 1995, previsto dai commi 8, primo periodo, e 9 dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, è ulteriormente differito al 31 dicembre 1998 (*).

(*) Vedi il d.p.r. 23 marzo 1998, n. 139 di attuazione.