



COMUNE DI SAN FERDINANDO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

PSC SAN FERDINANDO

LEGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 e ss.mm.ii.

Il Responsabile Ufficio di Piano
Ing. Ferdinando Laruffa

Il Sindaco
Prof. Andrea Tripodi

QUADRO CONOSCITIVO
QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO

Elaborato
QM14 - Particelle catastali interessate da fabbricati fantasma

Gruppo di lavoro:
Progettista:
Arch. Angelo Chiaro

Collaboratori:
Arch. Tatiana Fondacaro
Pianificatore terr. Fabiana Nasso

Legenda

- Fogli di Mappa catastali
- Particelle del catasto terreni con fabbricati non dichiarati - D.L. 78/2010
- attribuita rendita presunta
 - concluso con aggiornamento
 - concluso senza aggiornamento
 - in corso

Comuni della Provincia di Reggio Calabria

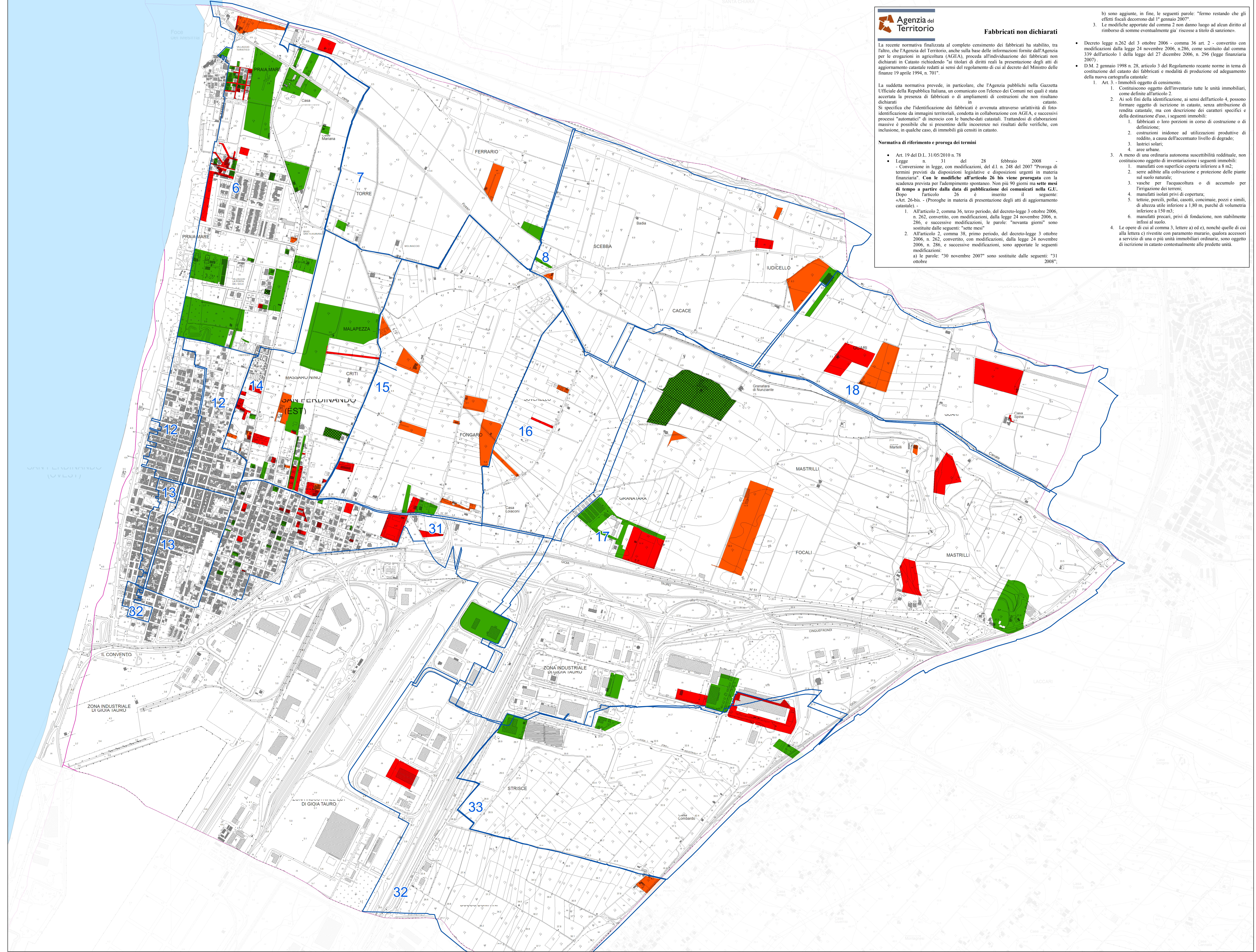
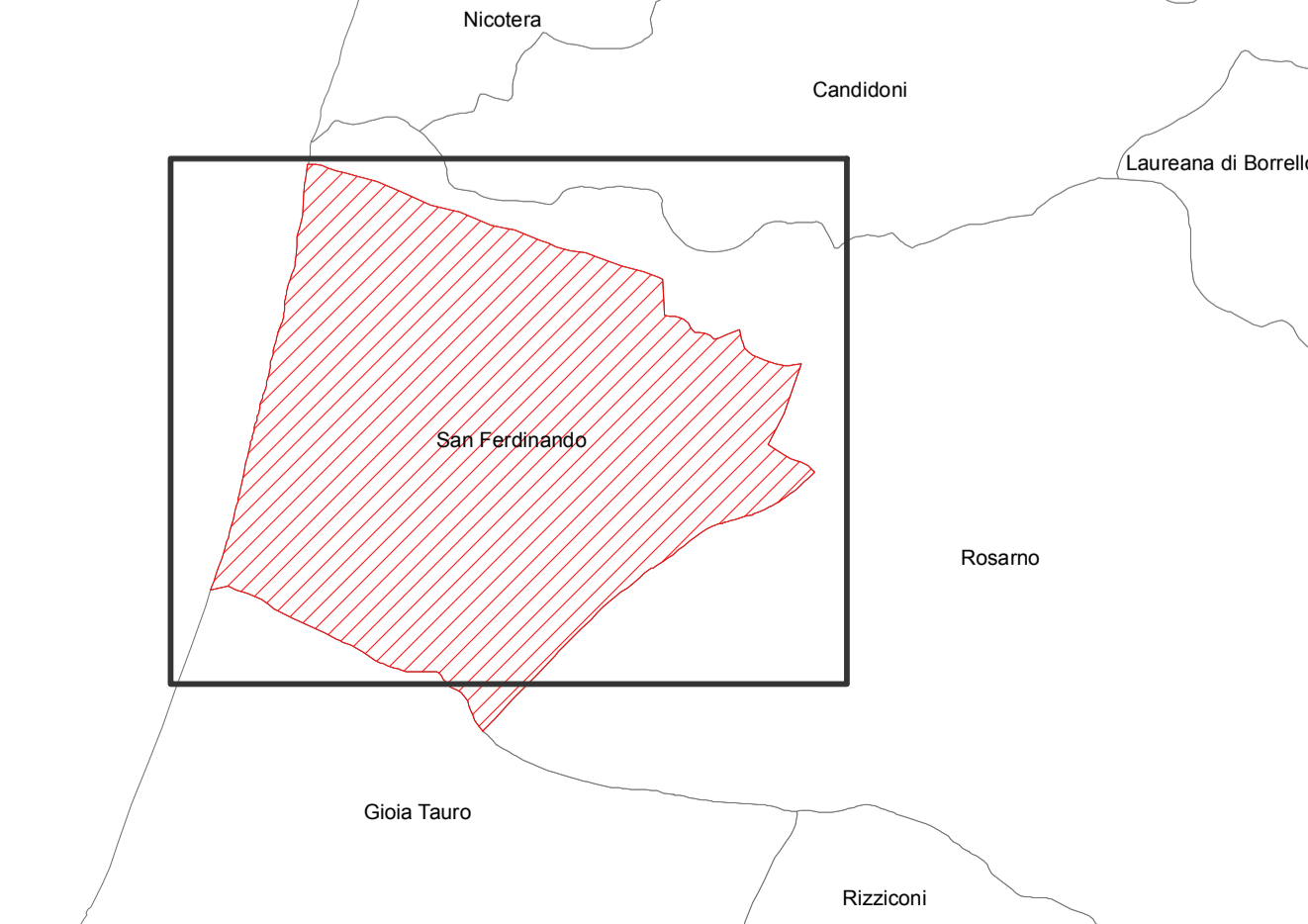
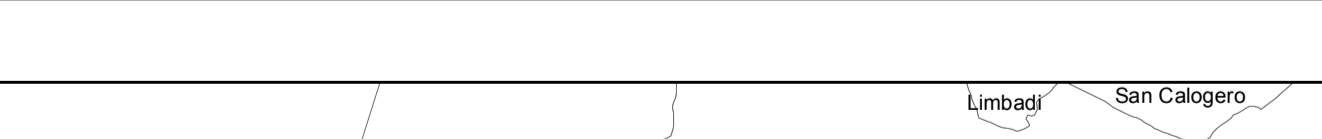
NOTE

La Carta è stata derivata da un incrocio di dati tra l'Agenzia del Territorio, l'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA) e le banche-dati catastali.

La sovrapposizione tra la Ctr e i dati catastali presenta uno slittamento, per cui la mappatura non risulta precisa.

Nei Fogli di Mappa 32, 33 c'è stata una notevole variazione delle particelle con soppressioni e creazione di nuove particelle e non è stato possibile mapparle.

scala 1:5.000



Agenzia del Territorio

Fabbricati non dichiarati

La recente normativa finalizzata al completo censimento dei fabbricati ha stabilito, tra l'altro, che l'Agenzia del Territorio, anche sulla base delle informazioni fornite dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA), proceda all'individuazione dei fabbricati non dichiarati in Catasto richiedendo "ai titolari di diritti reali la presentazione degli atti di aggiornamento catastale redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701".

La suddetta normativa prevede, in particolare, che l'Agenzia pubblichi nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, un comunicato con l'elenco dei Comuni nei quali è stata accertata la presenza di fabbricati o di ampliamenti di costruzioni che non risultano dichiarati in Catasto. Si specifica che l'identificazione dei fabbricati è avvenuta attraverso un'attività di foto-identificazione da immagini territoriali, condotta in collaborazione con AGEA, e successivi processi "automatici" di incrocio con le banche-dati catastali. Trattandosi di elaborazioni massive è possibile che si presentino delle incoerenze nei risultati delle verifiche, con inclusione, in qualche caso, di immobili già censiti in catasto.

Normativa di riferimento e proroga dei termini

- Art. 19 del D.L. 31/05/2010 n. 78
- Legge n. 31 del 28 febbraio 2008 - Conversione in legge, con modificazioni, del d.l. n. 248 del 2007 "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria". Con le modifiche all'articolo 26 bis viene prorogata con la scadenza prevista per l'adempimento spontaneo. Non più 90 giorni ma sette mesi di tempo a partire dalla data di pubblicazione dei comunicati nella G.U. Dopo l'articolo 26 è inserito il seguente: «Art. 26-bis. - (Proroghe in materia di presentazione degli atti di aggiornamento catastali):
 - All'articolo 2, comma 36, terzo periodo, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, le parole: "novanta giorni" sono sostituite dalle seguenti: "sette mesi"
 - All'articolo 2, comma 38, primo periodo, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:
 - le parole: "30 novembre 2007" sono sostituite dalle seguenti: "31 ottobre 2008";

b) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "fermo restando che gli effetti fiscali decorrono dal 1° gennaio 2007".

3. Le modifiche apportate dal comma 2 non danno luogo ad alcun diritto al rimborso di somme eventualmente già riscosse a titolo di sanzione.

- Decreto legge n.262 del 3 ottobre 2006 - comma 36 art. 2 - convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n.286, come sostituito dal comma 339 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).
- D.M. 2 gennaio 1998 n. 28, articolo 3 del Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale:
 - Art. 3 - Immobili oggetto di censimento.
 - Costituiscono oggetto dell'inventario tutte le unità immobiliari, come definite all'articolo 2.
 - Ai soli fini della identificazione, ai sensi dell'articolo 4, possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, i seguenti immobili:
 - fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
 - costruzioni idonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
 - lustrici solari;
 - aree urbane.
 - A meno di una ordinaria autonomia suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:
 - manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;
 - serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
 - vasche per l'acqueduzione o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
 - manufatti isolati privi di copertura;
 - tettoie, porcelli, pollai, cascine, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³;
 - manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.
 - Le opere di cui al comma 3, lettere a) ed e), nonché quelle di cui alla lettera c) rivestite con paramento murario, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari ordinarie, sono oggetto di iscrizione in catasto contestualmente alle prodotte unità.