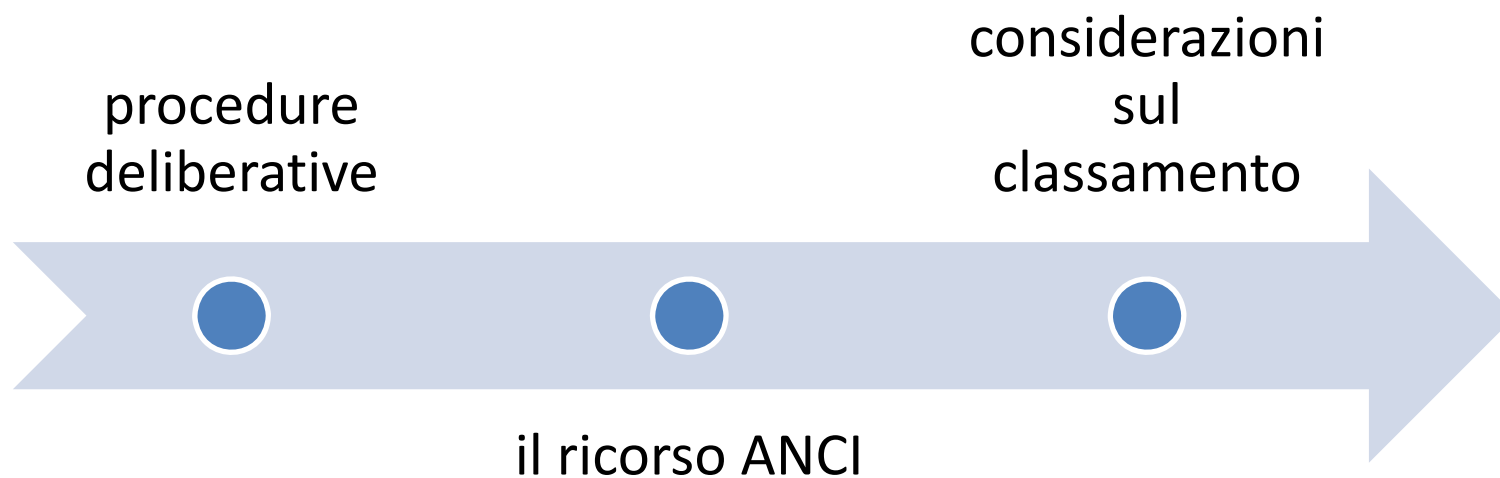


Approfondimenti (tecnicismi)



Le procedure deliberative (tecnicismi)

- deliberazione del Consiglio con allegato schema di Convenzione con l'AdT
- nella deliberazione va dato mandato esplicito e ampio al Sindaco / Dirigente / Assessore, competenti per materia, di integrare lo schema
- atti di convenzionamento costitutivi della forma associativa scelta
- la Giunta Comunale delibera un piano-programma per la gestione diretta delle funzioni catastali in cui si precisano le azioni attuative della delibera del C.C.
- definizione e stipula Convenzione con l'Agenzia del Territori (previsione volumi di attività, personale necessario, individuazione ruoli-chiave, soluzioni logistiche, hw e sw, sistemi contabili, comunicazione ai cittadini) (entro 90 giorni dal 15/7/09 – 13 ottobre)
- dalla data di stipula della Convenzione il Comune gestisce direttamente le funzioni catastali secondo l'opzione scelta.
- Le Comunità montane agiscono come Unione dei Comuni: quindi serve la deliberazione del Consiglio Comunale che delega la CM; le convenzioni con l'Agenzia del territorio vengono messe a punto dal soggetto istituzionale delegato

Le considerazioni sul classamento

- Il classamento, è, in definitiva, un'operazione che viene compiuta allorquando le categorie e le classi catastali e le relative tariffe sono state determinate, ed è rivolto alla verifica in concreto della categoria e della classe di appartenenza delle singole unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, sulla base della effettiva corrispondenza tra le caratteristiche di queste ultime e quelle delle unità-tipo oggetto delle operazioni di qualificazione e di classificazione.
- Il classamento, definito all'art. 8, comma 1, d.P.R. n. 138/1998, è, infatti, propriamente ascrivibile alle operazioni di conservazione e di aggiornamento dei dati catastali – che, come si è rimarcato, sono attribuite ai Comuni – sol che si consideri che le medesime hanno come finalità quella di *“tenere al corrente, in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche ... le mutazioni che avvengono ... b) nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe”*, (si v. l'art. 17, R.D.L. n.652/1939). Occorre dunque riconoscere che è la stessa normativa catastale a porre, come è logico, su piani nettamente distinti “gli estimi” ed il “classamento”.

Contenuto dell'atto di classamento delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria

Presuppone l'avvenuto compimento delle operazioni di **qualificazione** e di **classificazione** (e l'avvenuta determinazione delle tariffe d'estimo), rispetto alle quali sussiste tuttora la competenza dell'AdT

la **qualificazione** consiste **nella suddivisione in categorie** delle suddette unità immobiliari

la **classificazione**, invece, consiste nella **individuazione di determinate classi**, nell'ambito di ciascuna categoria,, a seconda delle caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari (finiture, manutenzione, dotazione di servizi, ecc.).

... classamento

- Il classamento si configura come l'attribuzione alle singole unità immobiliari urbane (a destinazione ordinaria), presenti nella c.d. zona censuaria, della categoria e della classe di appartenenza, in ragione del concreto riscontro della corrispondenza tra le caratteristiche delle unità immobiliari censite e le caratteristiche delle unità immobiliari-tipo, oggetto delle operazioni di qualificazione e di classificazione
- In questa prospettiva, è dunque evidente che il classamento è ascrivibile alle operazioni di conservazione e di aggiornamento dei dati catastali, attribuite alla competenza dei Comuni in base all'art. 66 d. lgs. 112/1998. La finalità del classamento è infatti proprio quella di consentire un costante adeguamento dei dati catastali rispetto all'evoluzione della situazione di fatto che caratterizza le singole unità immobiliari, in modo da evitare che si verificano discrasie tra i dati catastali ad esse relativi e le concrete caratteristiche che, nel tempo, le stesse sono venute ad assumere

art. 34-*quinquies*, l. n. 80/2006

- in via transitoria, fino a quando non sarà operativo il modello unico digitale per l'edilizia, demanda ai Comuni il compito di verificare la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle informazioni disponibili e di segnalare eventuali incongruenze all'Agenzia del Territorio, per le determinazioni di sua competenza.

art. 1, comma 336, l. 311/2004

- attribuisce ai Comuni il potere di richiedere la presentazione di *atti di aggiornamento* dei dati catastali ai titolari di diritti reali su unità immobiliari non dichiarate in catasto, ovvero la cui situazione di fatto non sia più coerente con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie
- i Comuni, in materia catastale, sono stati sempre titolari esclusivamente di funzioni decisorie o co-decisorie e non solo istruttorie e partecipative