

NOVITÀ INTRODOTTE DALLA RISOLUZIONE N. 67/2024

La Risoluzione ha per oggetto il censimento catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto.

- a) al punto 2, richiamando il comma 1 dell'art. 7-quinquies del DL 113/2024, si precisa che *"A decorrere dal 1° gennaio 2025, gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione, ubicati nelle strutture ricettive all'aperto, non rilevano ai fini della rappresentazione e del censimento catastale e sono pertanto esclusi dalla stima diretta di cui all'articolo 30 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, per la determinazione della rendita catastale"*.

L'irrilevanza delle case mobili [...] riguarda la rappresentazione nella mappa catastale, la rappresentazione nella planimetria catastale e l'inclusione nella stima della rendita catastale dell'unità immobiliare destinata a struttura ricettiva all'aperto in cui sono collocate.

- b) il comma 2 dell'articolo 7-quinquies dispone che *"A decorrere dalla medesima data di cui al comma 1, nella stima diretta della rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto il valore delle aree attrezzate per gli allestimenti di cui al comma 1 e di quelle non attrezzate destinate al pernottamento degli ospiti è aumentato rispettivamente nella misura dell'85 per cento e del 55 per cento rispetto a quello di mercato ordinariamente attribuito a tali componenti immobiliari"*.
- c) continuando, il comma 3 prevede che nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 15 giugno 2025, gli intestatari catastali delle strutture ricettive, sono tenuti a presentare le necessarie dichiarazioni di aggiornamento del Catasto Terreni e di quello dei Fabbricati, al fine di adeguare gli atti e gli elaborati catastali alle disposizioni di cui ai commi precedenti.
- d) ai Terreni l'identificativo di particella oggetto di aggiornamento deve essere confermato anche quando, a seguito della eliminazione dalla rappresentazione cartografica catastale delle geometrie relative agli allestimenti mobili in argomento, la particella risulti priva di fabbricati. In tale evenienza, la conferma dell'identificativo dovrà essere espressamente motivata dal tecnico redattore dell'atto nella Relazione tecnica libera.

- e) ai Fabbricati, gli intestatari catastali delle unità interessate devono presentare una dichiarazione di variazione per ciascuna unità immobiliare censita, indicando le seguenti informazioni:
- ✓ Tipo Mappale: riportare i riferimenti del tipo mappale quando la variazione abbia richiesto anche l'aggiornamento propedeutico della mappa catastale
 - ✓ Causale: Altre: VARIAZIONE DL 113/2024
 - ✓ Numero di unità in variazione: 1 (a destinazione speciale)
 - ✓ Tipo di operazione: V - Variazione
- f) la rappresentazione planimetrica dell'unità immobiliare, nella planimetria, va effettuata con linea tratteggiata distinguendo le aree attrezzate per gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione dalle altre aree non specificatamente attrezzate.
- g) per quanto concerne la determinazione della rendita catastale dell'unità immobiliare, per ciascuna area attrezzata/non attrezzata presente nella struttura ricettiva occorre riportare separatamente nella stima:
- 1) il valore di mercato ordinariamente attribuito, determinato secondo i principi dell'estimo catastale (vedasi prontuario provinciale di riferimento);
 - 2) il valore corrispondente all'incremento percentuale stabilito dalla norma, indicando tale voce di valore/di costo come:
 - A) "Incr. 85 DL113/2024" (contrazione della locuzione Incremento 85% valore aree attrezzate DL 113/2024 per tenere conto delle dimensioni del campo nell'applicativo informatico);
 - B) "Incr. 55 DL113/2024" (contrazione della locuzione Incremento 55% valore aree attrezzate DL 113/2024).
- h) l'incremento deve essere applicato all'intero valore delle aree (attrezzate e non), compreso il valore del suolo, delle sistemazioni e delle dotazioni rilevanti sotto il profilo catastale.
- Se tale valore è costituito, nella stima, da più voci, l'incremento deve essere esplicitato separatamente per ciascuna di esse, evidenziando opportunamente il riferimento alla voce di pertinenza.
- A tal proposito vanno approfonditi, con attenzione, i costi e gli incrementi percentuali elencati nel Prontuario regionale predisposto dalla DR dell'AdE, stante che i valori unitari sembrerebbero già incrementati ancorché ricondotti alla seconda epoca censuaria, come dispone la normativa in materia.
- i) le dichiarazioni di variazione o di accatastamento presentate a partire dal 1° gennaio 2025, devono essere conformi alle nuove disposizioni.

*Responsabile della
Commissione Topografia e Catasto
Geometra Emanuele Giralдин*