



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE
MACERATA E CAMERINO

COMUNICATO 2013.02

(30 MAGGIO 2013)

● **IMPIANTI FOTOVOLTAICI ... QUANDO ACCATASTARLI** **CASISTICHE E PROCEDURE PROPOSTE**

Facendo seguito alle segnalazioni pervenute su richieste di accatastamento degli impianti fotovoltaici, ai sensi dell'articolo 1 comma 336 della Legge n.ro 311 del 30 dicembre 2004, avviate da qualche Comune, visto quanto riportato nel Comunicato di questa Commissione n.ro 2012.04 del 30 giugno 2012 in merito alla nota dell'Agenzia del Territorio - Direzione Centrale Catasto e cartografia protocollo n.ro 31892 del 22 giugno 2012, sentita l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, si riportano qui di seguito gli adempimenti proposti in base alla potenza dell'impianto fotovoltaico ed al differenziale di incremento del valore.

CASO A

Impianto con potenza **INFERIORE A 3 kWp** e con differenziale di incremento stimabile in misura **INFERIORE AL 15%** del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria ... **NESSUN OBBLIGO**.

CASO B

Impianto con potenza **INFERIORE A 3 kWp** e con differenziale di incremento stimabile in misura **SUPERIORE AL 15%** del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria ... **VARIAZIONE DOCFA CON INCREMENTO RENDITA CATASTALE**.

Procedura: predisposizione di pratica DocFa con causale "altre, sopraelevazione" (*qualora l'impianto sia installato sulla copertura*) con la soppressione dell'u.i.u. esistente (*subalterno*) e la successiva costituzione di una nuova u.i.u.. Nella planimetria catastale dovrà essere identificato il nuovo piano ove è installato l'impianto (*esempio piano copertura, piano lastrico etc. qualora l'impianto sia installato sulla copertura*) e disegnato l'ingombro dei pannelli. I suddetti non dovranno essere considerati nel calcolo dei poligoni, ma la rendita dell'unità immobiliare trattata dovrà subire una rivalutazione nel classamento (*esempio istallo sul tetto un impianto per uso domestico di potenza pari a 3 kWp di potenza e mi aumenta il valore del 15%, prima dell'impianto se la mia abitazione era di categoria A3 di classe 1^a dopo la realizzazione effettuerò una variazione catastale in cui la categoria rimarrà A3, ma assumerà la classe 2^a*).

CASO C

Impianto con potenza **SUPERIORE A 3 kWp** e con differenziale di incremento stimabile in misura **INFERIORE AL 15%** del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria ... **VARIAZIONE DOCFA CON CONFERMA RENDITA CATASTALE**.

Procedura: predisposizione di pratica DocFa con causale "altre, sopraelevazione" (*qualora l'impianto sia installato sulla copertura*) con la soppressione dell'u.i.u. esistente (*subalterno*) e la successiva costituzione di una nuova u.i.u.. Nella planimetria catastale dovrà essere identificato il nuovo piano ove è installato l'impianto



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

(esempio piano copertura, piano lastrico etc. qualora l'impianto sia installato sulla copertura) e disegnato l'ingombro dei pannelli. I suddetti non dovranno essere considerati nel calcolo dei poligoni e la rendita dell'unità immobiliare trattata non subirà la rivalutazione nel classamento.

CASO D

Impianto con potenza **SUPERIORE A 3 kWp** e con differenziale di incremento stimabile in misura **SUPERIORE AL 15%** del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria ... **VARIAZIONE DocFa CON INCREMENTO RENDITA CATASTALE.**

Procedura: predisposizione di pratica DocFa con causale "altre, sopraelevazione" (qualora l'impianto sia installato sulla copertura) con la soppressione dell'u.i.u. esistente (subalterno) e la successiva costituzione di una nuova u.i.u.. Nella planimetria catastale dovrà essere identificato il nuovo piano ove è installato l'impianto (esempio piano copertura, piano lastrico etc. qualora l'impianto sia installato sulla copertura) e disegnato l'ingombro dei pannelli. I suddetti non dovranno essere considerati nel calcolo dei poligoni, ma la rendita dell'unità immobiliare trattata dovrà subire una rivalutazione nel classamento (esempio istallo sul tetto un impianto per uso domestico di potenza pari a 3 kWp di potenza e mi aumenta il valore del 15%, prima dell'impianto se la mia abitazione era di categoria A3 di classe 1^a dopo la realizzazione effettuerò una variazione catastale in cui la categoria rimarrà A3, ma assumerà la classe 2^a).

Come premesso, in mancanza di una specifica circolare esemplificativa, gli unici elementi di valutazione al riguardo si possono desumere dalla nota dell'Agenzia del Territorio - Direzione Centrale Catasto e cartografia protocollo n.ro 31892 del 22 giugno 2012 nella quale si precisa che risulta necessario rideterminare la rendita catastale dell'unità immobiliare a cui l'impianto risulta integrato, allorquando lo stesso ne incrementa il valore capitale (o la relativa redditività ordinaria) di una percentuale pari al 15% o superiore, in accordo alla prassi estimativa adottata dall'amministrazione catastale (Circolare Agenzia del Territorio n.ro 10 del 4 agosto 2005, nell'ambito dell'applicazione dell'articolo 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n.ro 311).

TERMINI PER ACCATASTAMENTO E SANZIONI

Come detto, la nota dell'Agenzia del Territorio - Direzione Centrale Catasto e cartografia protocollo n.ro 31892 del 22 giugno 2012 ha definito le procedure relative all'accatastamento degli impianti fotovoltaici e pertanto appare condivisibile l'adozione di tale data per poter determinare anche il sistema sanzionatorio. Non avendo però specifiche direttive in tal senso, è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, un idoneo riscontro normativo al fine di evitare spiacevoli contenziosi.

Da una prima interpretazione, condivisa comunque con i funzionari dell'Ufficio Provinciale di Macerata, appare comunque auspicabile l'adozione della procedura appresso specificata.

IMPIANTI REALIZZATI ANTE 22 GIUGNO 2012

Termine per l'accatastamento e/o la variazione catastale: 22 luglio 2012

IMPIANTI REALIZZATI POST 22 GIUGNO 2012

Termine per l'accatastamento e/o la variazione catastale: 30 giorni dalla fine dei lavori



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

Ne consegue che l'inosservanza delle scadenze sopra citate potrebbero trovare applicazione le sanzioni corrispondenti come appresso indicato.

1. *regolarizzazione entro novanta giorni - riduzione della sanzione ad un decimo del minimo edittale previsto ossia € 103,20 per ciascuna unità immobiliare,*
2. *regolarizzazione entro un anno - riduzione della sanzione ad un ottavo del minimo edittale previsto ossia € 129,00 per ciascuna unità immobiliare,*
3. *regolarizzazione oltre un anno - sanzione da un minimo di € 1.032,00 ad un massimo di € 8.264,00.*

● **UFFICIO PROVINCIALE DI MACERATA - TERRITORIO** NUOVA ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E LOGISTICA

Nell'incontro del 14 maggio 2013, il Direttore dell'Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, Ingegnere Placido MIGLIARDO, ha presentato nel dettaglio la proposta di riorganizzazione funzionale e logistica dell'ufficio, mirata a migliorare la qualità dei servizi e, conseguentemente, aumentarne la produttività.

Le estreme sintesi le novità più importanti riguardano la ridefinizione delle figure dei responsabili e dei referenti dell'Ufficio Provinciale di Macerata e la rimodulazione degli spazi relativi al front-office.

I nuovi responsabili di area sono:

RESPONSABILE SERVIZI ALL'UTENZA - **CAPUTO ALFONSO**

RESPONSABILE GESTIONE BANCA DATI - **CARLONI MORENO**

REFERENTE PREGEO - **RECCHI SILVIO**

REFERENTE DOCFA - **SIMONI SIMONETTA**

L'utente, sia tecnico che semplice cittadino, accederà ai servizi forniti dall'ufficio attraverso il **TOTEM ELIMINACODE** (1) o tramite il **PUNTO DI PRIMA ACCOGLIENZA** (2), quindi potrà attendere il suo turno nella **SALA DI ATTESA** (3).

Le visure della banca dati si potranno effettuare sempre tramite le **POSTAZIONI FRONT-OFFICE** (4) mentre le visure del materiale d'archivio si potranno eseguire, alla presenza di un operatore e dopo specifica prenotazione, nella **STANZA VISURA** (5).

Per la presentazione degli atti di aggiornamento PreGeo e DocFa si procederà come appresso descritto: dopo aver lasciato la pratica alla **CASSA PREGEO/DOCFA** (6), l'utente dovrà attendere la sua lavorazione nella **SALA DI ATTESA** (3). La pratica passerà quindi alla **STANZA PREGEO/DOCFA** dove i tecnici procederanno alla sua approvazione/sospensione e/o rifiuto, quindi il tecnico presentatore verrà richiamato presso la **CASSA PREGEO/DOCFA** (6) per ritirare la pratica.

Per chiarimenti e/o informazioni relative ai servizi all'utenza (visure front-office, presentazione atti di aggiornamento etc.) ci si dovrà rivolgere al Responsabile **ALFONSO CAPUTO** presso la stanza (A).



COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

Per chiarimenti e/o informazioni relative alla gestione banca dati ci si dovrà invece rivolgere al responsabile **MORENO CARLONI** presso la stanza (D).

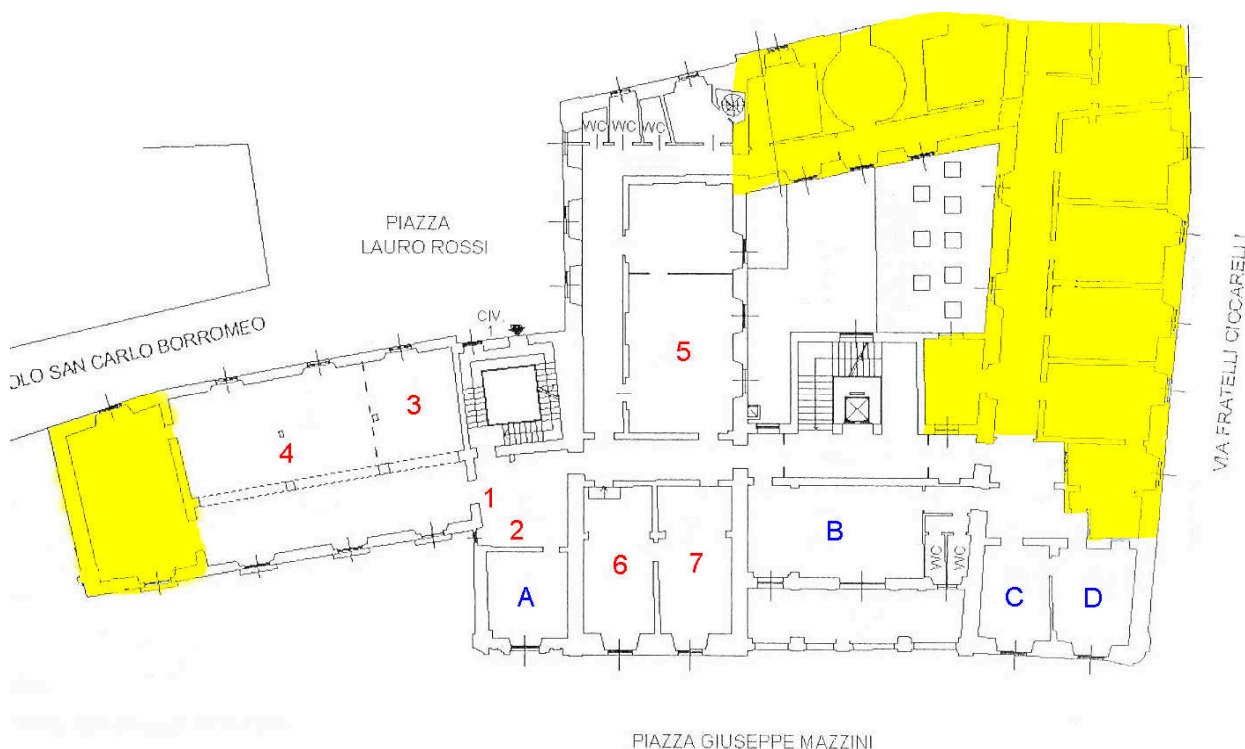
Restano invariati gli uffici del Referente PreGeo **SILVIO RECCHI**, stanza (B) e del Referente DocFa **SIMONA SIMONI**, stanza (D).

L'area back-office (evidenziata in giallo nella planimetria) resterà inaccessibile al pubblico (sia utenza tecnica che utenza normale) salvo autorizzazione da richiedersi, per motivate ragioni, al Responsabile dei servizi all'utenza.

Anche gli spazi fisici dell'ufficio verranno a giorni rimodulati, creando una zona front-office ed una zona back-office (non accessibile al pubblico) secondo il seguente schema.

LEGENDA

- 1) TOTEM ELIMINACODE
- 2) PUNTO DI PRIMA ACCOGLIENZA
- 3) SALA DI ATTESA
- 4) SALA VISURA - POSTAZIONI FRONT-OFFICE
- 5) SALA VISURA - MATERIALE D'ARCHIVIO
- 6) CASSA PREGEO/DOCFA
- 7) STANZA LAVORAZIONE PREGEO/DOCFA
- A) STANZA RESPONSABILE SERVIZI ALL'UTENZA
- B) STANZA REFERENTE PREGEO
- C) STANZA RESPONSABILE GESTIONE BANCA DATI
- D) STANZA REFERENTE DOCFA





COMMISSIONE CATASTO INTERCOLLEGIALE MACERATA E CAMERINO

La predetta riorganizzazione sarà avviata con una fase sperimentale, e quindi soggetta ad aggiustamenti, per un periodo di tre mesi.

Qualora si evidenzino problematiche nella fruibilità dei vari servizi e/o si prospettino proposte migliorative, queste dovranno essere comunicate alla Commissione Catasto Intercollegiale di Macerata e Camerino.

● **SPORTELLI CATASTALI DECENTRATI** IN FUNZIONE SPORTELLI A CIVITANOVA MARCHE, MATELICA, TOLENTINO E CAMERINO

Con nota protocollo 1704 del 28 maggio 2013, il Direttore dell'Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, ha comunicato che sono in funzione gli sportelli catastali decentrati di tipo semplice di Civitanova Marche, Matelica, Tolentino e Camerino presso i quali è possibile consultare la banca dati catastale, con eccezione delle planimetrie relative alle unità immobiliari urbane, nei giorni e con gli orari si seguito indicati.

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE (VIA MARINETTI 4)

lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00
martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30

COMUNE DI MATELICA (PIAZZA MATTEI 1)

dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00
martedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00

COMUNE DI TOLENTINO (PIAZZALE EUROPA 3)

martedì dalle ore 11,00 alle ore 13,30 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00
mercoledì dalle ore 9,30 alle ore 13,30
venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,30

COMUNITÀ MONTANA AMBITO 5 - CAMERINO (VIA VENANZIO VARANO 2)

dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00