



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".
Italo Calvino "Le Città invisibili"

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

3-9 marzo 2012
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Friuli Venezia Giulia: Politiche abitative: Edilizia residenziale pubblica nel segno della solidarietà
Regione Lombardia: Piano Casa: Ok alle norme su Scia e permesso di costruire con silenzio assenso. Approvata la proroga degli interventi a dicembre 2013 e il recepimento del DI Sviluppo
Regione Lombardia: Politiche territoriali: Piano di Governo del Territorio di Milano: occasione di rigenerazione urbana
Regione Piemonte: Politiche abitative: Scia, la regione regola la sostituzione della Dia. Il nuovo titolo abilitativo non si applica se la Dia è alternativa al permesso di costruire
Regione Puglia: Politiche abitative: Decaduto vincolo in edificabilità 300 metri dal mare. Il Tar Lecce accoglie il ricorso contro un Comune che aveva respinto una domanda di condono edilizio
Regione Toscana: Politiche abitative: Campagna contro l'IMU su terreni e fabbricati strumentali. Regione, Anci e associazioni agricole contestano nel merito e nel metodo la norma che estende l'Imu agli immobili rurali strumentali
Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: Ex Italcementi: il nuovo polo tecnologico di Trento
Anticipata la decisione di bandire un grande concorso d'idee entro l'anno

Politiche territoriali: Dal Ministero della Ricerca un bando per le Smart Cities. Soluzioni innovative a problemi di scala urbana e metropolitana

Piano Casa 2: Aggiornamenti e novità in Calabria, Campania, Molise e Puglia. In una nota, diramata dall'ANCE, sono state riportate le ultime novità sulle norme del c.d. Piano Casa 2 sulle regioni del Mezzogiorno

Rapporti e studi: Agenzia del Territorio: 472 milioni di euro da immobili fantasma nel 2011. Attribuita una rendita di 817 milioni di euro a 1.081.698 unità immobiliari sconosciute al Catasto

Regione Friuli Venezia Giulia: Politiche abitative: Edilizia residenziale pubblica nel segno della solidarietà

05/03/2012. "Stiamo lavorando per superare le osservazioni dello Stato sulle nuove norme di edilizia residenziale pubblica che hanno definito i criteri di accessibilità al bene casa. Lo stiamo facendo con impegno, attenzione e senso di responsabilità, senza però cedere rispetto a principi che, nella solidarietà, devono garantire la massima coesione sociale possibile, al centro della quale ci devono stare i diritti ma anche i doveri".

Lo ha detto l'assessore all'Edilizia della Regione Friuli Venezia Giulia, Riccardo Riccardi, intervenendo alla consegna delle chiavi di 23 nuovi alloggi realizzati dall'Ater in via Joppi e via Vipacco a Udine. "L'Amministrazione regionale - ha assicurato Riccardi - continua ad adoperarsi affinché giornate come questa si ripetano, pur in un contesto di regole diverse imposte da una domanda di una società con difficoltà nuove, legate a risorse che diminuiscono e bisogni che continuano a crescere. A noi spetta un compito sempre difficile: varare le regole di accesso alla casa.

Mi auguro - ha concluso l'assessore regionale - che ciò si possa fare in un clima di serenità e rispetto. Si possono avere anche opinioni diverse sulle regole ma queste non possono essere liquidate con parole forti come pietre". I 23 alloggi che sono stati consegnati ad altrettante famiglie sono compresi in due fabbricati, costruiti su un'area messa a disposizione dal Comune di Udine. L'investimento dell'Ater, che ha beneficiato di risorse regionali, è stato di 3 milioni di euro, per un costo medio per alloggio di appena 130 mila euro. Le due palazzine sono state realizzate secondo gli standard costruttivi di classe energetica B. Oltre che confortevoli, esse infatti risulteranno essere particolarmente economiche sotto il profilo energetico, in quanto dotate di pannelli solari per la produzione di acqua calda, isolamenti termici, riscaldamento a pavimento. Grazie all'ultimo bando dell'aprile 2010, con questa ultima assegnazione l'Ater di Udine, ha già consegnato nel solo capoluogo friulano ben 369 nuovi appartamenti. In graduatoria rimangono ancora da soddisfare 200 domande.

Fonte: sito internet edilio

Regione Lombardia: Piano Casa: Ok alle norme su Scia e permesso di costruire con silenzio assenso
Approvata la proroga degli interventi a dicembre 2013 e il recepimento del DI Sviluppo

08/03/2012 - Via libera dal Consiglio Regionale al ddl per la modifica del Piano Casa della Lombardia. Diventa quindi legge la revisione e la proroga degli interventi fino al 31 dicembre 2013.

La norma approvata, fa sapere il Consiglio Regionale, presenta alcuni aspetti di novità nello snellimento dei tempi di istruttoria. Sono infatti recepite le disposizioni del DL 70/2011 sull'applicazione della Scia in edilizia e sul permesso di costruire con silenzio assenso.

La norma ripropone gli interventi di sostituzione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici con un premio volumetrico fino al 30%, ma nella nuova versione non sarà necessario il rispetto della sagoma preesistente, purchè la nuova costruzione si armonizzi con gli edifici esistenti. Quando l'edificio è totalmente demolito e ricostruito, il progetto deve assicurare la copertura attraverso fonti rinnovabili del 20% del fabbisogno energetico per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. I volumi dei muri perimetrali non sono calcolati nelle volumetrie complessive. È concesso inoltre un ulteriore bonus del 5% se l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica. I fabbricati industriali, terziari e alberghieri, situati in aree

individuare dai Comuni e ultimati entro il 18 luglio 2009, possono essere ampliati fino al 10% della superficie di pavimento esistente e fino a un massimo di 500 mq. Gli ampliamenti dovranno essere destinati all'attività produttiva e mantenere un vincolo pertinenziale di almeno 5 anni. Solo nelle aree ad alta tensione abitativa gli edifici terziari e direzionali possono essere trasformati in residenziali, destinando almeno il 20% della superficie lorda di pavimento esistente all'edilizia residenziale sociale. Si potranno ampliare gli edifici alberghieri entro il limite di 200 metri quadrati, anche realizzando sopralzi fino a di 4 metri. Per il recupero delle aree dismesse, il Comune può invitare i proprietari a presentare una proposta di riutilizzo con la possibilità di incrementare fino al 20% la volumetria o la superficie ammessa. Nel caso la proprietà dell'area non aderisca all'invito, il Comune potrà ridefinire la destinazione urbanistica dell'area, per acquisirla al patrimonio pubblico. Dopo una serie di confronti, per il recupero dei sottotetti resta in vigore la LR 12/2005. Al di fuori dei centri storici, le altezze di colmo e di gronda possono superare di 1,50 metri l'altezza massima degli edifici fissata dal Piano di Governo del Territorio.

In caso di bonifica dall'amianto, si potranno modificare le falde fino ad una pendenza massima del 40%, anche in deroga ai limiti sull'altezza degli edifici e con la possibilità, a discrezione dei Comuni, di ridurre fino al 50% il contributo di costruzione. Per i fabbricati realizzati prima del 7 aprile 1989, è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato in deroga ai rapporti drenanti.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Lombardia: Politiche territoriali: Piano di Governo del Territorio di Milano: occasione di rigenerazione urbana

06/03/2012 - Mentre si attende che il Profession Day cominci a far sentire i suoi effetti su chi porta avanti il Paese, il comune di Milano sta preparando il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), sul quale il Consiglio Nazionale degli Architetti P.P.C. è intervenuto portando avanti le idee già evidenziate nel corso della giornata dei professionisti dell'1 marzo 2012.

Ricordiamo, infatti, che durante il Professional Day il Presidente degli Architetti Italiani Leopoldo Freyrie ha focalizzato la sua attenzione su un progetto di rigenerazione urbana e riqualificazione energetica degli edifici esistenti che avrebbe il duplice effetto di rilanciare l'edilizia e ridurre le emissioni inquinanti con conseguenti risparmi anche nell'approvvigionamento dell'energia. Alla stregua di quanto affermato l'1 Marzo, il Presidente Freyrie ha ricordato che l'approvazione del nuovo PGT del comune di Milano può essere l'occasione buona per riallinearsi a quanto di buono si fa già nelle altre città europee, uscendo dalle semplici logiche urbanistiche e puntando finalmente sulla qualità dell'habitat e della vita quotidiana dei cittadini.

"Deve essere l'occasione - ha affermato Freyrie - per introdurre norme innovative riguardo alla rigenerazione di edifici e di quartieri, sostenendo sperimentazioni di eco sostenibilità urbana così come avviene da tempo in Francia, Germania, Austria e Svezia. Ponendo a zero il consumo del suolo, occorre realizzare un piano per incentivare la rigenerazione di case e di quartieri che applichino standard elevati di sostenibilità ambientale, con edifici in classe energetica A, capaci di autoprodurre energia, utilizzare materiali ecologici, risparmiare e riciclare l'acqua e che organizzino già in casa la separazione dei rifiuti. Gli incentivi volumetrici e di sconto sugli oneri sono, infatti, la leva che può indurre un cambiamento radicale nell'approccio alle ristrutturazioni e alle nuove edificazioni".

"Tutto ciò - ha concluso Freyrie - può essere realizzato attraverso concorsi di architettura - che possono essere banditi anche da parte dei privati - per garantire trasparenza e una migliore qualità dei progetti".

Ricordiamo che su questi temi il 20 e 21 aprile 2012 si aprirà il "Forum RI.U.SO 01 - CITTÀ E RIGENERAZIONE URBANA. Architettura e industria delle costruzioni per una nuova strategia di sviluppo", organizzato da Ance, Legambiente e Consiglio Nazionale degli Architetti P.P.C.

Il Forum RI.U.SO 01 - CITTÀ E RIGENERAZIONE URBANA si propone di essere un utile momento di incontro e di confronto con Ministeri, Regioni, Comuni, investitori al fine di individuare strumenti e strategie che conducano alla realizzazione di nuove politiche urbane, basate su una profonda innovazione culturale e capaci di superare le ormai obsolete separazioni tra architettura e urbanistica, tra quartiere e megalopoli, tra governanti e governati. In un comunicato congiunto, Vittorio Cogliati Dezza, Presidente di Legambiente, Leopoldo Freyrie, Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti e Paolo Buzzetti, Presidente dell'Ance hanno affermato: "La riqualificazione organica e strutturata del patrimonio immobiliare del nostro Paese rappresenta una priorità per garantire la qualità e la sicurezza dell'habitat per i cittadini e per promuovere i valori culturali del territorio italiano; può anche costituire un importante volano economico per il settore delle costruzioni, incentivando la ricerca e l'innovazione tecnologica. La città nuova dovrà essere pianificata coniugando la necessità di preservare il territorio e mettere un serio freno al consumo di suolo, con un progetto di sviluppo e di trasformazione urbana improntata alla manutenzione, alla riqualificazione energetica degli edifici e a garantire ambienti urbani più vivibili, più verdi e più adeguati alle esigenze dei cittadini".

Fonte: Ilenia Cicirello, sito internet lavori pubblici

Regione Piemonte: Politiche abitative: Scia, la regione regola la sostituzione della Dia. Il nuovo titolo abilitativo non si applica se la Dia è alternativa al permesso di costruire

06/03/2012 - In Piemonte la Scia sostituisce la Dia. Con la circolare 1/2012 la Regione attua il Decreto Sviluppo 70/2011, con cui è stata definitivamente chiarita l'applicazione all'edilizia del nuovo titolo abilitativo introdotto dal DI 78/2010 per semplificare il comparto delle costruzioni.

A causa delle incertezze sorte nella Regione, la circolare ha spiegato che la Scia può sostituire la Dia in tutti gli interventi precedentemente autorizzati con denuncia d'inizio attività.

Come previsto dalla normativa nazionale, la sostituzione non è applicata nel caso in cui la Dia è alternativa al permesso di costruire.

La circolare specifica quindi che restano sottoposti a Dia le ristrutturazioni, gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Al contrario, la Scia può sostituire la Dia che interviene in variante al permesso di costruire.

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Regione Puglia: Politiche abitative: Decaduto vincolo in edificabilità 300 metri dal mare. Il Tar Lecce accoglie il ricorso contro un Comune che aveva respinto una domanda di condono edilizio

05/03/2012. In Puglia è ormai decaduto il vincolo di inedificabilità assoluta della fascia dei trecento metri dal confine del demanio marittimo.

Lo ha sancito il Tar di Lecce, sezione III, con una sentenza pubblicata oggi con la quale viene giudicato illegittimo il diniego opposto dal Comune di Nardò a una domanda di condono edilizio, per un immobile situato nella fascia di inedificabilità assoluta dei trecento metri dal demanio marittimo.

Secondo i giudici amministrativi, tale vincolo di inedificabilità assoluta è decaduto in conseguenza dell'entrata in vigore del Piano urbanistico per il paesaggio della Regione Puglia. Nel caso di edificazioni che ricadono nella fascia dei trecento metri dal confine del demanio marittimo, è richiesta solo la valutazione di compatibilità dell'intervento con i vincoli presenti nell'area, definiti dal Piano urbanistico regionale per il paesaggio.

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Toscana: Politiche abitative: Campagna contro l'IMU su terreni e fabbricati strumentali . Regione, Anci e associazioni agricole contestano nel merito e nel metodo la norma che estende l'Imu agli immobili rurali strumentali

06/03/2012. In un documento congiunto, Regione Toscana, Anci Toscana, Cia Toscana, Coldiretti Toscana e Confagricoltura Toscana chiedono al Governo Monti di correggere la disciplina sull'IMU, escludendo dall'applicazione di questa imposta (sostitutiva dell'Ici) i terreni e fabbricati rurali ad uso strumentale.

"Questi – si sottolinea nel documento – sono a tutti gli effetti mezzi produttivi e dunque non considerabili in nessun modo come semplice accumulazione di ricchezza patrimoniale. L'applicazione dell'Imu agli immobili rurali strumentali rischia di colpire alle fondamenta l'intero settore agricolo toscano sia negli interessi diretti coinvolti, sia nel rilievo pubblico che l'agricoltura implica in quanto insostituibile presidio di tutela ambientale e del paesaggio."

Istituzioni e associazioni professionali agricole toscane contestano, sia nel metodo che nel merito, la disciplina contenuta nel decreto Salva Italia. "La norma - si osserva – attrae ad imponibile sia i beni immobili ad uso abitativo sia quelli ad uso strumentale e andrà ad incidere in modo eccessivamente gravoso su di un settore, come quello dell'agricoltura, che specialmente in Toscana è contraddistinto da capitali immobilizzati a bassa redditività".

Lettera al ministro Catania

Il presidente della Regione Toscana, Enrico Rossi, ha inviato una lettera al ministro Catania e ha ricevuto insieme all'assessore all'Agricoltura, Gianni Salvadori, i presidenti di Cia (Giordano Pascucci), Coldiretti (Tullio Marcelli) e Confagricoltura (Giuseppe Bicocchi). "L'impegno profuso dalla Giunta regionale toscana e dal suo Presidente nella richiesta già inviata al Ministro delle Politiche Agricole – ricorda l'assessore Salvadori – ha rappresentato la prima azione di pressione istituzionale verso i livelli nazionali. In coordinamento con la Conferenza delle Regioni, la Regione Toscana si è inoltre mobilitata a tutti i livelli constatando come un simile cambiamento della disciplina fiscale sugli immobili rurali, rischi di mutare i fondamentali stessi del settore agricolo, ossia le basi su cui è stata costruita l'intera programmazione regionale dello sviluppo rurale. La tassazione Imu ai fabbricati rurali ad uso strumentale – osserva Salvadori – tassa il lavoro e si pone nei fatti in frizione con gli obiettivi della programmazione regionale dello sviluppo rurale vigente (su tutti, il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013), e cioè rispetto al miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale, al miglioramento dell'ambiente e alla diversificazione dell'economia rurale. Porterà, di fatto, ad un aumento dei costi per le imprese agricole con possibili ricadute negative anche sul tessuto occupazionale."

Le criticità della nuova imposta

Anci Toscana esprime "perplexità – aggiunge Giancarlo Innocenti, sindaco di Roccastrada e responsabile Agricoltura di Anci Toscana - soprattutto per la scarsa manovrabilità dell'aliquota da parte dei Comuni. Inoltre si tassano mezzi produttivi e strumenti di lavoro tramite un'imposta che dovrebbe riguardare invece solo immobili non adibiti ad uso strumentale. La nuova Imu, poi, rischia di andare a colpire duramente il settore primario e potrà generare un impatto negativo anche rispetto al ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio, della tutela dell'ambiente e del paesaggio toscano."

Pronte nuove azioni politico-istituzionali

Nel documento Regione ed Anci Toscana "concordano di promuovere in modo congiunto e a tutti i livelli ogni prossima azione politico-istituzionale rivolta alla richiesta di escludere dalla base imponibile della nuova imposta tutti i fabbricati rurali ad uso strumentale. Tali iniziative saranno portate avanti rappresentando le ragioni della richiesta nelle istituzioni nazionali (Governo, Parlamento, Conferenza Unificata), proseguendo in Toscana le campagne di ascolto dei soggetti direttamente coinvolti e svolgendo studi e previsioni tecniche anche nell'ambito del più generale lavoro comune di approfondimento sul coordinamento della fiscalità territoriale e delle politiche pubbliche per l'agricoltura".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: Ex Italcementi: il nuovo polo tecnologico di Trento

Anticipata la decisione di bandire un grande concorso d'idee entro l'anno

07/03/2012 - La Provincia autonoma di Trento ha anticipato la decisione di bandire un concorso per il sito che ospita l'ex stabilimento Italcementi di Trento.

In un'area di oltre 2000 mq sorgerà un polo integrato dedicato all'Information technology, alla formazione e all'impresa. L'area si trova nel quartiere Piedicastello, vicino al fiume Adige, non lontano dal nuovo museo della scienza "Muse" firmato Renzo Piano, di cui è appena iniziata la costruzione.

Sarà necessario delineare le funzioni da inserire e soprattutto prevedere i necessari collegamenti, tanto con le altre realtà d'eccellenza, come appunto il Muse, quanto con il tessuto storico della città.

La provincia auspica di poter bandire ufficialmente il concorso entro fine 2012

Fonte: Mauro Lazzarotto, sito internet edilportale

Politiche territoriali: Dal Ministero della Ricerca un bando per le Smart Cities. Soluzioni innovative a problemi di scala urbana e metropolitana

06/03/2012 - Il Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca ha pubblicato l'Avviso per la presentazione di idee progettuali per "Smart Cities and Communities and Social Innovation".

L'Avviso - che attua il Programma Operativo Nazionale "Ricerca e Competitività" 2007/2013 per le Regioni della Convergenza (Campania, Puglia, Calabria, Sicilia) - invita a presentare progetti per "Smart Cities and Communities" nell'ambito dell'Asse II del PON (azioni integrate per lo sviluppo sostenibile e lo sviluppo della società dell'informazione) e progetti di "Innovazione sociale" nell'ambito dell'Asse III (iniziative di osmosi Nord-Sud).

"Smart Cities and Communities"

Le idee progettuali dovranno proporre soluzioni avanzate negli ambiti di interesse pubblico e sviluppare modelli di integrazione sociale. L'ambito applicativo è quello delle Smart Cities and Communities, ovvero dello sviluppo di soluzioni innovative per problemi di scala urbana e metropolitana tramite tecnologie, applicazioni, modelli di integrazione e inclusione. La Smart Community va intesa in senso ampio rispetto alla definizione di agglomerato urbano di grande e media dimensione. È una "città diffusa", una "comunità intelligente" che affronta congiuntamente temi socio-ambientali quali mobilità, sicurezza, educazione, risparmio energetico o ambientale.

In particolare, i settori di intervento individuati sono:

- nell'ambito dell'azione integrata per la società dell'informazione: Smart mobility; Smart health; Smart education; Cloud computing technologies per smart government; Smart culture e Turismo.

- nell'ambito dell'azione integrata per lo sviluppo sostenibile: Renewable energy e smart grid; Energy Efficiency e low carbon technologies; Smart mobility e last-mile logistic; Sustainable natural resources (waste, water, urban biodiversity).

Possono partecipare all'Avviso imprese, centri di ricerca, consorzi e società consortili, parchi scientifici e tecnologici con sedi operative nelle Regioni della Convergenza o che si impegnino a costituire una sede in una delle quattro Regioni in caso di approvazione del progetto.

Per la realizzazione dei progetti "Smart Cities and Communities" le risorse complessive a valere sul PON R&C 2007-2013 sono pari a 200.696.821 euro. È attribuito un ruolo particolarmente importante alle Pubbliche Amministrazioni locali, che saranno coinvolte nella sperimentazione e nell'applicazione concreta dei risultati conseguiti.

"Progetti di innovazione sociale"

Il Miur intende inoltre coinvolgere le generazioni più giovani delle Regioni della Convergenza nella diffusione di una cultura innovativa in tema di Smart Communities. Per questo l'Avviso invita i giovani sotto i 30 anni di età residenti nelle quattro Regioni a presentare progetti tecnologicamente innovativi per la soluzione, nel breve-medio periodo, di problemi specifici delle proprie aree urbane di appartenenza.

Per i "Progetti di innovazione sociale" le risorse a disposizione sono 40 milioni di euro a valere sul PON R&C 2007-2013, Fondo Europeo Sviluppo Regionale (50%) e Fondo di Rotazione (50%).

L'Avviso, con scadenza 30 aprile 2012, è pubblicato sul sito del Miur, area Ricerca, nello spazio PON "Ricerca & Competitività" 2007/2013.

Tutte le informazioni sono disponibili sul sito internet del PON Ricerca e Competitività <http://www.ponrec.it/bandi/smartcities.aspx>.

Fonte: *Rossella Calabrese, sito internet edilportale*

Piano Casa 2: Aggiornamenti e novità in Calabria, Campania, Molise e Puglia. In una nota, diramata dall'ANCE, sono state riportate le ultime novità sulle norme del c.d. Piano Casa 2 sulle regioni del Mezzogiorno

03/03/2012. Calabria, Campania, Molise e Puglia hanno recentemente apportate modifiche e integrazioni alle proprie leggi regionali sul Piano Casa.

In Campania è stata ripristinata la norma relativa al rispetto delle distanze minime e altezze massime dei fabbricati, mentre in Puglia l'applicazione delle norme sul Piano Casa è stata estesa agli immobili esistente alla data del 1° agosto 2011 (precedentemente il limite era stato fissato al 30 luglio 2009).

In Molise, invece, ampliate le possibilità di eseguire interventi di ampliamento e cambi di destinazione d'uso nelle zone agricole finalizzate alla realizzazione di laboratori artigianali.

Le novità più significative si rilevano però nelle modifiche e integrazioni apportate al Piano Casa della Regione Calabria (l.r. 21/2010). Innanzitutto vengono consentiti interventi di ampliamento e di demolizione anche sugli edifici non residenziali.

Per i primi, inoltre, è previsto un premio volumetrico del 20% fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. I limiti passano al 25%, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali. Nelle demolizioni e ricostruzioni l'aumento rimane del 35% come previsto per l'abitativo. Ammessa, inoltre, la variazione della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari.

Significativa, inoltre, la disposizione relativa all'esecuzione degli interventi da ditte in possesso del DURC sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori, che diviene elemento necessario per conseguire l'agibilità.

Fonte: *sito internet edilizia e urbanistica*

Rapporti e studi: Agenzia del Territorio: 472 milioni di euro da immobili fantasma nel 2011. Attribuita una rendita di 817 milioni di euro a 1.081.698 unità immobiliari sconosciute al Catasto

06/03/2012. Complessivamente, sono 2.228.143 le particelle del Catasto terreni nelle quali si è constatata la presenza di potenziali fabbricati non presenti nelle banche dati catastali. Il dato emerge dal consuntivo, al 31 dicembre 2011, presentato oggi dall'Agenzia del Territorio sull'attività di regolarizzazione dei fabbricati mai dichiarati al Catasto o che hanno subito variazioni non dichiarate ("immobili fantasma"). Al 30 aprile 2011, è stato effettuato l'accertamento su 1.065.484 particelle, grazie anche all'adempimento spontaneo dei contribuenti. Nell'arco temporale compreso tra il 2 maggio e la fine del 2011, è stato avviato il processo di attribuzione della rendita presunta sulle rimanenti 1.162.659 particelle, attraverso l'individuazione della destinazione d'uso e di altri parametri tecnico-estimativi degli immobili. Tali attività hanno consentito di completare l'accertamento su ulteriori 818.000 particelle di terreno.

L'intera operazione ha consentito di individuare 1.081.698 unità immobiliari di diverse tipologie a cui è stata attribuita una rendita (definitiva o presunta) pari a 817,39 milioni di euro. Complessivamente, tra adempimenti spontanei e attribuzione di rendita presunta sono state trattate al 31 dicembre 2011 1.859.479 particelle. Nel 1° semestre 2012 restano ancora da trattare 368.664 particelle.

Recupero dell'evasione

"Questa azione di recupero dei fabbricati mai dichiarati, oltre ai risvolti civilistici connessi all'identificazione del patrimonio immobiliare ed a migliorare la trasparenza del mercato, ha un effetto significativo sul recupero dell'evasione nel comparto", si legge in un comunicato congiunto del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia del Territorio. "Il Dipartimento delle Finanze ha stimato che la maggiore rendita iscritta in atti, sia con le procedure standard di adempimento da parte del proprietario sia con l'attribuzione di una rendita presunta da parte dell'Agenzia del Territorio, determina un maggiore gettito quantificabile, ai fini IMU, in circa 356 milioni di euro, ai fini dell'imposta sui redditi (IRPEF e cosiddetta "Cedolare secca") in circa 110 milioni di euro e ai fini dell'Imposta di registro sui canoni di locazione pari a circa 6 milioni, per un gettito stimato complessivo, erariale e locale, pari a circa 472 milioni di euro".

"Si deve inoltre tener conto - conclude il comunicato - che la normativa vigente prevede il recupero delle imposte per gli anni precedenti e ciò andrà a produrre un ulteriore considerevole recupero di gettito fiscale in termini di accertamenti e ruoli".

Fonte: *sito internet casa e clima*