



agenzia del  
Territorio

Direzione Centrale Cartografia,  
Catasto e Pubblicità Immobiliare

Roma,  
Prot. n°  
Allegati:  
Rif. nota del 5 dicembre 2008  
Prot. n. 239

Al Polo catastale di MONTICHIARI

Piazza Municipio, 1  
25018 MONTICHIARI

e, p.c.

Alla Direzione Regionale della LOMBARDIA

MILANO

All'Ufficio provinciale di

BRESCIA

**Oggetto:** Accatastamento cabine elettriche.

È pervenuta alla scrivente, da parte di codesto Polo catastale, la nota prot. n. 239 del 05.12.2008, riguardante la metodologia per la determinazione della rendita catastale delle cabine elettriche. In particolare, la nota citata fa riferimento ad un precedente quesito inoltrato all'Ufficio provinciale di Brescia dell'Agenzia del Territorio, con il quale si chiedeva se *"gli apparati di trasformazione e le attrezzature accessorie installate nelle cabine elettriche debbano essere considerate «impianti fissi» e come tali rilevanti ai fini della determinazione del valore catastale"*, alla luce del recente orientamento della giurisprudenza in merito all'argomento.

Con nota prot. 21101 del 20.11.2008, l'Ufficio provinciale di Brescia riscontrava il quesito inoltrato, evidenziando che l'Amministrazione catastale si è più volte pronunciata sulla questione e che, sulla base delle disposizioni di prassi emanate, per la determinazione della rendita catastale si deve procedere alla valutazione della cabina elettrica unitamente all'area di pertinenza, *"... con l'esclusione degli impianti non stabilmente infissi e quindi, in particolare, del trasformatore elettrico."*

Indirizzo: Largo Leopardi, 5 00185 ROMA tel. +39 (0)6 47775550\_551 e-mail: at\_direttore@agenziaterritorio.it  
P.I. 06455481009/C.F. 80416110585

Polo catastale MONTICHIARI - Cabine elettriche\_1

**TERRITORIO.AGTDA.REGISTRO UFFICIALE.0012658.03-03-2009-U**

Con la nota che si riscontra, codesto Polo catastale pone alla scrivente, in sostanza, il medesimo quesito, osservando che quanto sostenuto dal citato Ufficio provinciale di Brescia non sembra coerente con quanto stabilito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 162, depositata il 20.05.2008.

Ciò premesso, in tema di determinazione della rendita degli immobili a destinazione speciale o particolare, l'Amministrazione catastale ha fornito specifici chiarimenti in merito alle installazioni presenti in tali tipologie di immobili, precisando, con lettera circolare del 30 aprile 1990, prot. n. 3/2935, che *"... nella determinazione del valore da porre a base della rendita catastale, si dovranno comprendere le sole installazioni connesse all'immobile o quelle stabilmente infisse ..."*, in coerenza con quanto stabilito al paragrafo 52 dell'Istruzione III del 28.06.1942, emanata dal Ministero delle Finanze - Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.

In particolare, con specifico riferimento alle cabine elettriche, la stessa Amministrazione catastale ha stabilito, con lettera circolare n. 31/T del 6 febbraio 1995, che *"... la rendita catastale va ricavata dal valore della cabina e della relativa area di pertinenza, con l'esclusione degli impianti non stabilmente infissi, tra i quali va sicuramente annoverato il trasformatore elettrico."*

Nel merito della questione, si evidenzia che la Corte di Cassazione, con la richiamata sentenza n. 162/08, osserva che, con specifico riferimento alle turbine delle centrali idroelettriche, *"L'incorporazione che, nel caso delle turbine, avviene materialmente e a scopo permanente, le rende, seppure meccanicamente separabili, parti essenziali per la destinazione economica di tutta la centrale idroelettrica, tanto che questa non è concepibile senza di esse"*. In sostanza, una centrale idroelettrica non può essere considerata tale in assenza delle turbine.

In maniera differente, una cabina elettrica consiste, in linea generale, in una costruzione che può essere destinata alla trasformazione, conversione, regolazione o smistamento dell'energia elettrica, e pertanto il trasformatore (ad esempio) non ne determina in modo univoco la destinazione economica, come, invece, avviene per le centrali idroelettriche in relazione alle turbine.

Piuttosto, il trasformatore deve considerarsi al pari di una macchina utensile, che può essere utilizzata all'interno di una cabina elettrica per le esigenze legate al trasporto dell'energia elettrica.

Per quanto sopra, la scrivente condivide le conclusioni comunicate dall'Ufficio provinciale di Brescia, evidenziando che, coerentemente alla prassi adottata, per la

determinazione del valore da porre alla base della rendita catastale delle cabine elettriche, devono escludersi gli impianti non stabilmente infissi, tra cui il trasformatore elettrico.

IL DIRETTORE  
(Franco Maggio)

