


TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento

T +39 0461 491616

F +39 0461 491617

pec serv.catasto@pec.provincia.tn.it

@ servizio.catasto@provincia.tn.it

web www.catasto.provincia.tn.it


 Spett.li
 Uffici del Catasto
 Sede

 e p.c. Spett.le
 Servizio Autonomie Locali
 Sede

 Spett.le
 Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
 Sede

Trento, 12 LUG 2018

Prot. n. S133/2018/.....409280...../ 8-3-2016-36

Oggetto: Nota prot. 318312 del 31 maggio 2018 - Unica unità immobiliare – richiesta parere

Con nota prot. 318312 del 31 maggio 2018 dello scrivente Servizio, condivisa dal Servizio Autonomie Locali e dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, si è data risposta ai quesiti provenienti da alcuni Comuni in relazione all'apposizione dell'annotazione di "unica unità fiscale" per due unità catastali dello stesso titolare che senza opere strutturali avevano ricevuto riconoscimento, da parte degli Uffici tecnici comunali, di unica unità immobiliare abitativa.

Nella nota trasmessa a tutti i Comuni, si è evidenziato quali sono le Unità in cui è possibile inserire l'annotazione di "unica unità fiscale", perché di titolarità diversa, e quelle della stessa titolarità che possano richiedere la fusione in un'unica unità immobiliare.

A seguito di ulteriori considerazioni, allo scrivente Servizio sono pervenuti quesiti sulla data di applicazione delle indicazioni fornite.

Si premette che la possibilità di presentare al Catasto una richiesta per l'inserimento in atti dell'annotazione di "unica unità immobiliare" per proprietà dello stesso titolare, è stata ammessa, per un periodo limitato in attesa di approfondimento, a seguito della dell'accettazione, da parte dell'Ufficio tecnico comunale, della richiesta di un titolo edilizio.

Sotto il profilo urbanistico-edilizio la definizione di unità immobiliare, contenuta nell'art. 3, comma 1, lettera v, della l.p. n. 15/2015 viene descritta come "minima porzione di unità edilizia con o senza

aree di pertinenza, in grado di assolvere autonomamente alle funzioni per le quali è destinata catastalmente".

La lettura della norma evidenzia quindi un aspetto basilare cioè che il titolo edilizio, registrato in comune, diventa valido solo se l'unità diventa catastalmente unica.

L'annotazione inserita a seguito di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445, non sostitutiva della denuncia di variazione per fusione delle unità immobiliari, come per tutte le dichiarazioni sostitutive è stata quindi sottoposta a controllo e verifica con la nota in oggetto.

Per quanto sopra, se le unità non potevano essere fuse (si vedano i requisiti indicati nella nota prot. 318312 del 1 maggio 2018) l'annotazione apposta su richiesta di parte, presentata ai fini dell'ottenimento di sgravi fiscali, non può essere ritenuta valida fin dalla data della sua presentazione.

La comunicazione di respingimento andrà trasmessa per conoscenza anche al Comune competente.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE

- arch. Roberto Revolti -