Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Genova

Ufficio Provinciale – Territorio

Genova, 19 dicembre 2019

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e
Conservatori di Genova
Piazza San Matteo 18
16123 Genova (GE)
archgenova@pec.aruba.it

Ordine Regionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
della Liguria
Via Varese 2
16100 Genova (GE)
protocollo.odaf.ordineliguria@
conafpec.it

Collegio dei Geometri e dei
Geometri Laureati di Genova
Viale Brigata Bisagno 8
16129 Genova (GE)
collegio.genova@geopec.it

Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Genova
Piazza della Vittoria 11
16121 Genova (GE)
ordine.genova@ingpec.eu

,
Collegio Unico Regionale dei
Periti Agrari e dei Periti Agrari
Laureati della Liguria
Via Niella 6/1
17100 Savona (SV)
collegioregionaleliguria@pec.peritiagrari.it

Collegio Provinciale degli
Agrotecnici e Agrotecnici Laureati
di Genova e La Spezia
Via delle Cappuccine 3/1
16128 Genova (GE)
genova@pecagrotecnici.it

Collegio dei Periti Industriali e dei
Periti Industriali Laureati della
Provincia di Genova
Via Pammatone 2/24
16121 Genova (GE)
collegiodigenova@pec.cnpi.it

E, p.c.
Direzione Regionale della Liguria
Ufficio Servizi catastali,
cartografici di pubblicità
immobiliare, estimativi e OMI

Direzione Provinciale di Genova

OGGETTO: ***Adozione del Prontuario per la determinazione della rendita catastale delle categorie speciali (gruppo D) e particolari (gruppo E) – Versione 2019***

Da diversi anni, ai fini dell'aggiornamento del Catasto dei fabbricati, i possessori di unità immobiliari urbane (u.i.u.) propongono, tramite il proprio tecnico di fiducia, il classamento e la rendita catastale dei loro immobili, sulla base del principio dell'autodichiarazione soggetta a eventuale controllo da parte dell'amministrazione (D.M. 701 del 1994). L'Agenzia verifica il classamento e la rendita proposti e, se sussistono i presupposti, rettifica il dato proposto.

L'operato dei tecnici professionisti assume, quindi, una grande rilevanza per assicurare la qualità della banca dati catastale e l'equità del classamento, in partecipazione con l'operato dei tecnici dell'Ufficio.

Questo è particolarmente vero nella determinazione della rendita catastale degli immobili appartenenti alle categorie dei gruppi "D" (immobili a destinazione speciale) ed "E" (immobili a destinazione particolare), che, come noto, avviene in conformità al principio della stima diretta.

Risulta fondamentale, per gli immobili in categoria speciale e particolare, conoscere le caratteristiche che individuano le singole categorie, nonché la tipologia e i valori degli elementi da inserire nella loro valutazione riducendo il rischio di introdurre nella stima caratteri di eccessiva soggettività.

Da qui l'esigenza di stabilire principi oggettivi su cui impostare la proposta di classamento e la successiva acquisizione in banca dati delle unità immobiliari appartenenti alle categorie speciali e particolari, che ha portato all'emanazione della nuova edizione del Prontuario.

Il Prontuario 2019, che si invia in allegato, si colloca in continuità con le edizioni del 2008 e del 2012; è stato redatto da questo Ufficio su impulso della Direzione Centrale Servizi Catastali e Cartografici e di Pubblicità Immobiliare e con il coordinamento della Direzione Regionale della Liguria.

Il Prontuario rappresenta, innanzitutto, uno strumento per i tecnici dell'Ufficio che devono quotidianamente misurarsi con l'estimo catastale, al fine di incrementare il livello di coerenza, trasparenza ed efficacia dei controlli catastali relativi alle rendite delle unità immobiliari a destinazione speciale.

Inoltre, il Prontuario intende essere un supporto a sostegno dell'operato dei tecnici professionisti attivi in ambito catastale, nel rispetto comunque della competenza e dell'autonomia del tecnico professionista nell'esercizio dell'attività estimale.

La fissazione di comuni riferimenti, infatti, agevola il procedimento di aggiornamento della banca dati catastale e può contribuire a prevenire e limitare il contenzioso, in una visione di continuo scambio e perfezionamento.

Chiedo cortesemente di dare diffusione al Prontuario fra gli iscritti, anche mediante pubblicazione sui siti internet di codesti enti, e mi rendo disponibile per un'eventuale presentazione del suo contenuto.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

(Luca Montobbio)
(firmato digitalmente)
(*) firma su delega del Direttore Provinciale Teodoro Landi