

LEGGI, DECRETI E ORDINANZE PRESIDENZIALI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
23 marzo 1998, n. 138.

Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 87, comma quinto, della Costituzione;

Visti gli articoli da 6 a 10 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 604, concernente, fra l'altro, la revisione delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, e della rendita catastale, ottenuta con stima diretta, delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, nonché le variazioni delle unità di misura di consistenza delle unità immobiliari a destinazione ordinaria;

Visti gli articoli 34, comma 2, e 35 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

Visto l'articolo 3, comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, con il quale è stata disposta la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della qualificazione, classificazione e classamento di tutte le unità immobiliari e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie;

Visto il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;

Visti l'articolo 2, commi 3 e 4, della legge 30 dicembre 1989, n. 427, e l'articolo 9, comma 11, primo e secondo periodo, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, che innovano in parte i criteri per la revisione della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari urbane, previsti dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, e dal predetto regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;

Visti gli articoli 30, 31 e 32 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650;

Visto l'articolo 2, comma 1-*octies*, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75;

Visto l'articolo 9, comma 11, ultimo periodo, del citato decreto-legge n. 557 del 1993, come sostituito dall'articolo 1, comma 5, terzo periodo, del citato decreto-legge n. 250 del 1995, che prevede l'assunzione del metro quadrato come parametro unitario di consistenza delle unità immobiliari a destinazione ordinaria;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 23 dicembre 1992, pubblicato nel supplemento ordinario n. 4 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 6 del 9 gennaio 1993, concernente l'organizzazione interna del Dipartimento del territorio;

Visto l'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 20 ottobre 1997;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 9 gennaio 1998;

Visto il parere della conferenza unificata Stato-città ed autonomie locali reso, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, in data 5 febbraio 1998;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 27 febbraio 1998;

Sulla proposta del Ministro delle finanze;

E M A N A

il seguente regolamento:

CAPO I

Art. 1.

Revisione delle zone censuarie

1. La zona censuaria rappresenta una porzione omogenea di territorio provinciale, che può comprendere un solo comune o una porzione del medesimo, ovvero gruppi di comuni, caratterizzati da similari caratteristiche ambientali e socio-economiche.

2. L'ambito territoriale del comune ovvero della zona censuaria, qualora costituisca porzione dello stesso, è ulteriormente articolato in microzone, con le modalità di cui all'articolo 2.

3. Gli uffici provinciali del dipartimento del territorio, sentite le amministrazioni provinciali, provvedono alla revisione delle zone censuarie esistenti, in coerenza con le indicazioni fornite dai comuni in merito alle microzone.

Art. 2.

Articolazione del territorio comunale in microzone

1. La microzona rappresenta una porzione del territorio comunale o, nel caso di zone costituite da gruppi di comuni, un intero territorio comunale che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici, nonché nella dotazione dei servizi ed infrastrutture urbane. In ciascuna microzona le unità immobiliari sono uniformi per caratteristiche tipologiche, epoca di costruzione e destinazione prevalenti; essa individua ambiti territoriali di

mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori, ed in particolare per l'incidenza su tali entità delle caratteristiche estrinseche delle unità immobiliari.

2. I comuni provvedono a delimitare nell'ambito del proprio territorio, le microzone, in base ai criteri definiti nel presente articolo e nelle norme tecniche allegate al presente regolamento, con la lettera *A*.

3. In sede di prima applicazione, le deliberazioni del consiglio comunale sono adottate, sentito il competente ufficio provinciale del dipartimento del territorio, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Una copia degli atti deliberativi, con i relativi allegati grafici e descrittivi, viene trasmessa al suddetto ufficio a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro quindici giorni dalla data di deliberazione.

4. Qualora il comune non abbia adottato le deliberazioni di cui al comma 3 entro il termine ivi previsto, provvede il competente ufficio del dipartimento del territorio, entro i successivi centoventi giorni. Nello stesso termine la relativa determinazione è trasmessa al comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

5. Qualora siano intervenute significative variazioni nel tessuto edilizio-urbanistico, ovvero nella dotazione di servizi ed infrastrutture, i comuni, sentiti i competenti uffici del dipartimento del territorio ovvero su richiesta dei suddetti uffici, possono procedere ad una nuova delimitazione delle microzone, con deliberazione del consiglio comunale, da comunicare al competente ufficio provinciale del dipartimento del territorio nei termini e con le modalità di cui al comma 3. La deliberazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

6. Nei confronti delle deliberazioni e le determinazioni di cui ai commi 3, 4 e 5 il comune o l'ufficio provinciale del dipartimento del territorio, entro trenta giorni dalla ricezione dei relativi atti, possono formulare osservazioni alla commissione censuaria provinciale, deducendo la violazione dei criteri definiti nel presente articolo e nelle norme tecniche di cui all'allegato *A*. Entro i successivi sessanta giorni la commissione definisce in via definitiva l'articolazione in microzone.

CAPO II

Art. 3.

Determinazione dell'unità di consistenza

1. L'unità di consistenza delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria indicate nel quadro generale, di cui all'allegato *B*, è il metro quadrato di superficie catastale. I criteri di determinazione di tale superficie sono descritti nell'allegato *C* al presente regolamento.

2. Le tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane, di cui al comma 1, sono determinate con riferimento alla suddetta unità di superficie.

Art. 4.

Revisione dei quadri di qualificazione e classificazione

1. Per ciascuna zona censuaria i competenti uffici del dipartimento del territorio compilano un quadro di qualificazione e classificazione, nel quale sono indicate, con riferimento al quadro generale di cui all'allegato *B*, tutte le categorie riscontrate nella zona censuaria stessa ed il numero delle classi in cui ciascuna categoria è suddivisa. Per la definizione delle classi gli uffici si avvalgono dei dati rilevati dall'osservatorio dei valori immobiliari del dipartimento del territorio, istituito con decreto del Ministro delle finanze 23 dicembre 1992, delle informazioni contenute nelle schede previste dalle norme tecniche di cui all'articolo 2, comma 2, nonché dei risultati delle indagini di mercato svolte in sede locale.

2. I quadri di qualificazione e classificazione di cui al comma 1 possono essere oggetto di revisione da parte degli uffici del dipartimento del territorio in conseguenza di intervenute variazioni socio-economiche, ambientali ed urbanistiche di carattere permanente nella zona censuaria.

3. I quadri di cui ai commi 1 e 2 sono sottoposti all'approvazione della commissione censuaria provinciale competente per territorio.

Art. 5.

Revisione delle tariffe d'estimo

1. Al fine di determinare la redditività media ordinariamente ritraibile dalle unità immobiliari urbane, al netto delle spese e perdite eventuali, si procede alla revisione delle tariffe d'estimo attualmente vigenti, facendo riferimento ai valori e ai redditi medi espressi dal mercato immobiliare, con esclusione dei regimi locativi disciplinati per legge. Non sono da assumere, come termini di riferimento, valori e redditi occasionali ovvero singolari.

2. La revisione delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria consiste nella determinazione, per ogni zona censuaria, categoria e classe, della rendita catastale per unità di superficie, di cui all'articolo 3, da effettuarsi sulla base:

a) dei canoni annui ordinariamente ritraibili, con riferimento ai dati di mercato delle locazioni. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 a 26 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;

b) dei valori di mercato degli immobili, determinandone la redditività attraverso l'applicazione di saggi di rendimento ordinariamente rilevabili nel mercato edilizio locale per unità immobiliari analoghe, e con l'osservanza degli articoli da 27 a 29 del regolamento richiamato nella lettera a).

3. Le tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria sono determinate come media dei valori reddituali unitari individuati con i criteri stabiliti nel presente articolo e con riferimento all'epoca censuaria 1996-1997.

Art. 6.

Intervento dei comuni nel procedimento di determinazione delle tariffe d'estimo

1. Gli uffici periferici del dipartimento del territorio, entro trenta giorni dal completamento delle operazioni di revisione delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane, indicano, ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, conferenze di servizi a livello di singola zona censuaria, alle quali sono invitati i comuni compresi nella zona medesima.

2. La determinazione delle tariffe d'estimo, nel caso di dissenso espresso del comune, è effettuata dalla competente commissione censuaria provinciale.

3. Entro quindici giorni dalla conclusione del procedimento di cui al comma 1, i quadri di qualificazione e classificazione ed i prospetti delle tariffe d'estimo di ciascuna zona censuaria, sono trasmessi per la loro approvazione alle commissioni censuarie, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, e successive modificazioni ed integrazioni; in tale sede la commissione provvede altresì alla definizione delle tariffe d'estimo che, ai sensi del comma 2, abbiano formato oggetto di dissenso da parte dei comuni.

Art. 7.

Revisione delle rendite urbane delle unità immobiliari a destinazione speciale

1. Per le unità immobiliari urbane a destinazione speciale, di cui al quadro generale di qualificazione allegato al presente regolamento con la lettera B, la revisione delle rendite catastali si effettua attraverso la definizione, per ogni singola unità, del reddito ordinario ritraibile, al netto delle spese e delle perdite eventuali ed al lordo di imposte, sovrainposte e contributi di ogni specie, con riferimento all'epoca censuaria 1996-1997.

2. Il procedimento di revisione delle rendite catastali è disciplinato dagli articoli 8, 27, 28, 29, 30 e 53 del decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142.

CAPO III

Art. 8.

Revisione dei criteri di classamento

1. Il classamento consiste nell'attribuire alle unità immobiliari a destinazione ordinaria la categoria e la classe di competenza e a quelle a destinazione speciale la sola categoria, con riferimento ai quadri di qualificazione e classificazione di cui all'articolo 4.

2. La categoria è assegnata in base alla normale destinazione funzionale per l'unità immobiliare, tenuto conto dei caratteri tipologici e costruttivi specifici e delle consuetudini locali.

3. La classe, rappresentativa del livello reddituale ordinario ritraibile dall'unità immobiliare nell'ambito del mercato edilizio della microzona, dipende dalla

qualità urbana ed ambientale della microzona in cui l'unità stessa è ubicata, nonché dalle caratteristiche edilizie dell'unità medesima e del fabbricato che la comprende. Per qualità urbana si intende il livello delle infrastrutture e dei servizi; per qualità ambientale si intende il livello di pregio o di degrado dei caratteri paesaggistici e naturalistici ancorché determinati dall'attività umana.

4. Il dipartimento del territorio provvede alla definizione di procedure informatiche valutative, su base parametrica, per il classamento delle unità immobiliari a destinazione ordinaria e per l'aggiornamento dinamico dello stesso, con modalità automatizzate e sulla base di criteri spaziali e temporali che tengano conto con continuità delle variazioni territoriali e di mercato.

5. Nelle procedure valutative di cui al comma 4, la qualità urbana ed ambientale e le caratteristiche edilizie sono espresse attraverso il fattore posizionale ed il fattore edilizio.

6. Il fattore posizionale è il parametro rappresentativo dei caratteri della microzona, descritti nell'articolo 2, nonché dello stato e della qualità dei luoghi circostanti il fabbricato con particolare riferimento a quelli aventi destinazione pubblica e sempreché siano permanenti e significativi ai fini del classamento.

7. Il fattore edilizio è il parametro rappresentativo dei seguenti caratteri distintivi del fabbricato e dell'unità immobiliare:

- a) dimensione e tipologia;
- b) destinazione funzionale;
- c) epoca di costruzione;
- d) struttura e dotazione impiantistica;
- e) qualità e stato edilizio;
- f) pertinenze comuni ed esclusive;
- g) livello di piano.

8. I fattori posizionale ed edilizio, espressi in appropriate scale di misura, concorrono alla identificazione del parametro globale d'apprezzamento del livello reddituale per metro quadrato della superficie catastale dell'unità immobiliare.

Art. 9.

Revisione del classamento

1. Per ciascuna zona censuaria, i competenti uffici del dipartimento del territorio procedono alla revisione del classamento, sulla base:

- a) dell'articolazione del territorio comunale in microzone, definita ai sensi dell'articolo 2;
- b) dei quadri di qualificazione e classificazione, definiti ai sensi dell'articolo 4;
- c) dei criteri e dei fattori indicati nell'articolo 8, utilizzando le informazioni descrittive e censuarie presenti nella banca dati del catasto edilizio urbano e quelle rappresentate nelle schede descrittive delle microzone predisposte dai comuni, nonché le risultanze delle indagini immobiliari svolte in sede locale.

2. Ai fini della concreta attribuzione del classamento gli uffici:

a) identificano, con una apposita scala di misura, il livello delle qualità urbane ed ambientali di ciascuna microzona;

b) definiscono per ciascuna categoria a destinazione ordinaria, le classi pertinenti a ciascuna microzona, desumendole tra quelle presenti nel quadro di classificazione della corrispondente zona censuaria, sulla base dei dati e delle informazioni di cui al comma 1, lettera c);

c) attribuiscono a ciascuna unità immobiliare la categoria, sulla base della definizione di cui all'articolo 8, comma 2, e la classe, in coerenza con quelle individuate per la specifica microzona alla lettera b), e tenuto conto dei caratteri edilizi e dell'intorno, emergenti dagli atti descrittivi e censuari dell'attuale classamento. Le risultanze sono oggetto di perequazione in base ai valori e redditi immobiliari espressi dal mercato locale.

3. Nel corso delle operazioni revisionali l'amministrazione comunale viene sentita ai fini della perequazione del classamento tra le diverse microzone in cui risulta articolato il territorio.

4. I prospetti di classamento sono oggetto di pubblicazione per centottanta giorni presso i comuni e, per quelli relativi ai comuni capoluoghi di provincia, anche presso le sedi degli uffici del dipartimento del territorio, durante i quali i soggetti interessati hanno facoltà di presentare osservazioni mediante fogli informativi conformi ai moduli predisposti dall'amministrazione. Le osservazioni concernono i caratteri descritti nell'articolo 8, commi 6 e 7.

5. Per la successiva pubblicazione ufficiale degli atti soggetti alla revisione del classamento, si applicano le disposizioni previste dagli articoli 12 e 13 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, così come convertito dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successivamente modificato dall'articolo 2 del decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, nonché quelle previste dagli articoli 86, 87, 88 e 89 del decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, recante l'approvazione del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, e dal paragrafo 29-bis dell'istruzione per la conservazione del catasto edilizio urbano, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 250 del 25 ottobre 1989.

6. Resta in ogni caso ferma la facoltà dell'amministrazione di verificare le caratteristiche delle singole unità immobiliari, oggetto della revisione, con procedure anche automatizzate, ovvero di recepire le modificazioni intervenute nelle condizioni socio-economiche ed urbanistiche dei perimetri territoriali di cui al capo I ed, ove ricorrano i presupposti, modificare le relative risultanze censuarie, ai sensi dell'articolo 4, commi 21 e 22, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17.

CAPO IV

Art. 10.

Composizione delle commissioni censuarie provinciali

1. L'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, è sostituito dal seguente:

«Le commissioni censuarie provinciali sono costituite di un presidente, di dieci membri effettivi e di quattro membri supplenti.

La commissione censuaria provinciale è presieduta dal presidente della commissione tributaria provinciale o da un presidente di sezione della medesima commissione nominato, su sua proposta, dal presidente del tribunale civile e penale avente sede nel capoluogo della provincia.

La commissione si articola in due sezioni composte ciascuna di cinque membri effettivi e due supplenti; alla prima sezione è attribuita la competenza in materia di catasto terreni; alla seconda la competenza in materia di catasto edilizio urbano.

La presidenza delle due sezioni è attribuita ai due membri effettivi più anziani.

I membri effettivi e supplenti sono scelti dal presidente del tribunale civile e penale avente sede nel capoluogo della provincia fra un numero almeno doppio di esperti designati:

- 1) dall'amministrazione finanziaria, per quattro membri effettivi e due supplenti;
- 2) dal consiglio provinciale, sentiti i comuni, per quattro membri effettivi e due supplenti;
- 3) dagli ordini e collegi delle categorie professionali, competenti in materia catastale, per due membri effettivi.

Il presidente della commissione attribuisce a due membri effettivi le funzioni di presidente di sezione.

Nella regione Valle d'Aosta le designazioni di competenza della giunta dell'amministrazione provinciale sono effettuate dalla giunta regionale; nella regione Trentino-Alto Adige sono effettuate, per le rispettive circoscrizioni, dalla giunta della provincia di Trento e dalla giunta della provincia di Bolzano; nella regione siciliana, dopo che saranno costituiti i liberi consorzi dei comuni, dalle giunte dei consorzi stessi.

La designazione dei membri effettivi e supplenti è fatta come segue:

- a) per la prima sezione: tra i tecnici ed esperti in economia ed estimo rurale;
- b) per la seconda sezione: tra i tecnici ed esperti in economia ed estimo urbano.

Tutti i designati devono possedere i requisiti di cui al successivo articolo 21.

Le designazioni debbono essere effettuate per iscritto entro trenta giorni dalla data dell'invito, che sarà rivolto dal competente direttore compartimentale del

dipartimento del territorio, e fatte pervenire al presidente del tribunale civile e penale e al direttore compartimentale del dipartimento del territorio.

Scaduto detto termine se le designazioni non sono pervenute o sono incomplete, il presidente del tribunale, procede alla scelta dei membri della commissione censuaria provinciale, utilizzando, fino alla concorrenza del numero richiesto, anche l'intera rosa di nominativi designati, ovvero facendo ricorso a soggetti iscritti nell'albo dei consulenti tecnici, previsto dall'articolo 13 delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile. I nominativi dei membri effettivi e supplenti prescelti vengono comunicati al direttore compartimentale del territorio entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al nono comma. Alle nomine dei membri, provvede, in conformità, il direttore compartimentale con proprio decreto».

Art. 11.

Disposizioni in materia di commissione censuaria centrale

1. L'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, è sostituito dal seguente:

«La commissione censuaria centrale è composta di un presidente, di venti membri effettivi e di sei membri supplenti.

Essa si articola in due distinte sezioni, ciascuna delle quali è retta da un presidente di sezione: la prima ha competenza in materia di catasto terreni, la seconda ha competenza in materia di catasto edilizio urbano.

Il presidente della commissione censuaria centrale è nominato con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro per le finanze.

I membri effettivi ed i membri supplenti sono nominati con decreto del Ministro per le finanze, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*.

Con successivo decreto del Ministro per le finanze vengono nominati, su proposta del presidente della commissione censuaria centrale, i presidenti di sezione, scelti fra i membri effettivi delle rispettive sezioni.

Fanno parte di entrambe le sezioni:

- a) i direttori generali dei dipartimenti del territorio e delle entrate;
- b) il direttore centrale del catasto;
- c) il direttore centrale dei servizi tecnici erariali;
- d) due ingegneri, con qualifica dirigenziale, della direzione centrale del catasto e due membri scelti tra magistrati amministrativi ovvero tra avvocati dello Stato con qualifica non inferiore a magistrato di cassazione o equiparata.

Fanno parte soltanto della prima sezione un direttore generale del Ministero delle politiche agricole, cinque membri effettivi e tre supplenti scelti tra professori universitari in materia di economia ed estimo rurale. Dei membri predetti tre effettivi e i tre supplenti sono scelti

nell'ambito dei nominativi designati rispettivamente dalle regioni, dall'Unione province italiane (UPI) e dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI), ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

Fanno parte soltanto della seconda sezione un direttore generale del Ministero dei lavori pubblici, cinque membri effettivi e tre supplenti scelti tra professori universitari in materia di economia ed estimo urbano. Dei membri predetti tre effettivi e i tre supplenti sono scelti nell'ambito dei nominativi designati rispettivamente dalle regioni, dall'UPI e dall'ANCI».

Art. 12.

Disposizioni transitorie

1. Al fine di assicurare la continuità dell'azione amministrativa le commissioni censuarie provinciali e centrale continuano ad operare nell'attuale composizione sino alla data di insediamento dei membri nominati ai sensi degli articoli 10 e 11, capo IV. La data di insediamento è fissata, per tutto il territorio nazionale, con decreto del Ministro delle finanze da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 13.

Decorrenza

1. La data di decorrenza dell'applicazione dei nuovi estimi catastali è stabilita nel 1° gennaio 2000. Tutte le altre attività devono essere compiute in termini compatibili con la suddetta data.

Art. 14.

Norme abrogate

1. È abrogato l'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, come sostituito dall'articolo 2, comma 5, della legge 30 dicembre 1989, n. 427.

Art. 15.

Norma finale

1. Le disposizioni del presente regolamento che fissano funzioni e competenze di organi amministrativi dell'amministrazione statale e degli enti locali cessano di essere efficaci, qualora incompatibili, dalla data di decorrenza dell'esercizio da parte delle regioni e degli enti locali delle funzioni in materia conferite in attuazione delle deleghe contenute nel capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 23 marzo 1998

SCÀLFARO

PRODI, *Presidente del Consiglio dei Ministri*

VISCO, *Ministro delle finanze*

Visto, il Guardasigilli: FLICK
Registrato alla Corte dei conti il 17 aprile 1998
Atti di Governo, registro n. 113, foglio n. 9

ALLEGATO A

NORME TECNICHE
PER LA DEFINIZIONE DELLE MICROZONE

1. La microzona è individuata da uno o più fogli contigui della mappa catastale, appartenenti allo stesso comune, ed è contraddistinta, nell'ambito di questo, da un numero cardinale progressivo.

2. Qualora la presenza di barriere naturali o artificiali ovvero di condizioni particolari, nell'ambito del foglio di mappa, determinino una palese ed accentuata discontinuità nelle caratteristiche descritte nell'art. 2, comma 2, del presente regolamento, il comune prima di procedere alle deliberazioni di competenza può proporre al competente ufficio del dipartimento del territorio la eventuale divisione del foglio medesimo. Le relative operazioni sono svolte sulla base di specifiche intese tra il comune ed il predetto ufficio nel rispetto della normativa vigente.

3. Le risultanze dell'articolazione del territorio comunale in microzone, di norma, devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) all'interno di ciascuna microzona, il rapporto tra i valori di mercato massimo e minimo a metro quadrato delle unità immobiliari, assunte a riferimento con i criteri di cui al successivo comma 4, non deve risultare superiore a due. A tale fine non sono da prendere in considerazione unità immobiliari aventi caratteri singolari per la microzona o, comunque, poco significative a livello statistico;

b) lo scostamento percentuale fra i valori medi ordinari a metro quadrato delle unità immobiliari di riferimento site in due microzone contigue ed urbanisticamente omogenee non deve risultare inferiore al 30%.

In presenza di particolari ed oggettive condizioni del territorio, che non consentano il rispetto dei limiti previsti nelle precedenti lettere a) e b), gli stessi possono assumere rispettivamente le entità massime di 3, e 20%. Nella fattispecie le circostanze ostative vengono rappresentate nelle schede di cui al successivo comma 6.

4. Le unità immobiliari da assumere a riferimento per il rispetto dei criteri di cui al comma 3 sono di norma quelle a destinazione residenziale. Ove dette unità siano presenti in misura poco significativa, vengono assunte a riferimento unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale più rappresentativa nella microzona esaminata.

5. Il valore medio ordinario di cui al precedente comma 3 è caratterizzato dalla massima frequenza con cui i singoli valori sono riscontrati nell'ambito del territorio esaminato.

6. Gli elaborati di cui all'art. 2, comma 3, del presente regolamento sono costituiti da grafici individuativi dei perimetri delle microzone, con riferimento alle mappe catastali, e da schede descrittive di ciascuna microzona riportanti gli elementi sottoindicati:

- l'ubicazione territoriale;
- i fogli della mappa catastale, costitutivi della microzona;
- le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;

- le caratteristiche insediative ed edilizie;
- i caratteri economico-sociali (civile, economico, popolare, ultrapopolare, ecc.);
- le fasce di mercato individuate in base ai prezzi minimi, massimi e medi delle unità immobiliari di riferimento di cui al comma 4, nonché di quelle più significative per diffusione.

ALLEGATO B

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

UNITÀ IMMOBILIARI ORDINARIE

Gruppo R

(Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari)

- R/1 - Abitazioni in fabbricati residenziali e promiscui.
- R/2 - Abitazioni in villino e in villa.
- R/3 - Abitazioni tipiche dei luoghi.
- R/4 - Posti auto coperti, posti auto scoperti su aree private, locali per rimesse di veicoli.

Gruppo P

(Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo)

- P/1 - Unità immobiliari per residenze collettive e simili.
- P/2 - Unità immobiliari per funzioni sanitarie.
- P/3 - Unità immobiliari per funzioni rieducative.
- P/4 - Unità immobiliari per funzioni amministrative, scolastiche e simili.
- P/5 - Unità immobiliari per funzioni culturali e simili.

Gruppo T

(Unità immobiliari a destinazione terziaria)

- T/1 - Negozi e locali assimilabili.
- T/2 - Magazzini, locali da deposito e laboratori artigianali.
- T/3 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi.
- T/4 - Pensioni.
- T/5 - Autosilos, autorimesse e parcheggi a raso di tipo pubblico.
- T/6 - Stalle, scuderie e simili.
- T/7 - Uffici, studi e laboratori professionali.

UNITÀ IMMOBILIARI SPECIALI

Gruppo V

(Unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo)

- V/1 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi, aerei ed impianti di risalita.
- V/2 - Stabilimenti balneari e di acque curative.
- V/3 - Fiere permanenti, recinti chiusi per mercati, posteggio bestiame e simili.
- V/4 - Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti, cappelle ed oratori.
- V/5 - Ospedali.
- V/6 - Fabbricati, locali, aree attrezzate per esercizi sportivi e per divertimento, arene e parchi zoo.
- V/7 - Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo, con censibili nelle categorie di gruppo P, per la presenza di caratteristiche non ordinarie ovvero non riconducibili, per destinazione, alle altre categorie del gruppo V.

Gruppo Z

(Unità immobiliari a destinazione terziaria produttiva e diversa)

- Z/1 - Unità immobiliari per funzioni produttive.
 Z/2 - Unità immobiliari per funzioni produttive connesse all'agricoltura.
 Z/3 - Unità immobiliari per funzioni terziario-commerciali.
 Z/4 - Unità immobiliari per funzioni terziario-direzionali.
 Z/5 - Unità immobiliari per funzioni ricettive.
 Z/6 - Unità immobiliari per funzioni culturali e per lo spettacolo.
 Z/7 - Stazioni di servizio e per la distribuzione dei carburanti agli autoveicoli.
 Z/8 - Posti barca compresi in porti turistici.
 Z/9 - Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo.
 Z/10 - Unità immobiliari a destinazione residenziale o terziaria, non censibili nelle categorie dei gruppi R e T, per la presenza di caratteristiche non ordinarie, ovvero unità immobiliari non riconducibili, per destinazione, alle altre categorie del gruppo Z.

ALLEGATO C

NORME TECNICHE PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CATASTALE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE ORDINARIA (GRUPPI R, P, T).

CRITERI GENERALI

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

CRITERI PER I GRUPPI «R» E «P»

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma:
 - a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
 - b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:
 - del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 25 per cento qualora non comunicanti;
 - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura:
 - del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti.
- Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;

d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.

2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.

3. Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

CRITERI PER IL GRUPPO «T»

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:

- a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
- b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura:
 - del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a);
 - del 25 per cento se non comunicanti;
- c) della superficie dei balconi, terrazze e simili computata nella misura del 10 per cento;
- d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento.

2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento.

NOTE

AVVERTENZA:

Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto ai sensi dell'art. 10, comma 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvata con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge alle quali è operato il rinvio. Restano invariati, il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Note alle premesse:

— Il testo degli articoli 6, 7, 8, 9, 10 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 604, è il seguente:

«Art. 6 (*Revisione degli estimi delle unità immobiliari urbane*). — Alle revisioni, parziali e generali, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, e con stima diretta, della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, previste dall'art. 33 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, provvede l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, secondo i criteri contemplati dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, e dal regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, in quanto non contrastanti con le disposizioni contenute nel decreto anzidetto.

Ciascuna revisione, anche parziale, deve essere disposta con apposito decreto ministeriale».

«Art. 7 (*Estimo catastale delle unità immobiliari urbane*). — L'estimo catastale edilizio urbano è ordinato per tariffe d'estimo nei casi di unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e per rendita catastale, ottenuta con stima diretta, nei casi di unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare.

La tariffa di estimo è costituita per unità di riferimento ed in moneta legale e per ciascuna categoria e classe, dal reddito lordo medio ordinario da essa ritraibile, diminuito delle spese di riparazione e manutenzione e di ogni altra spesa necessaria a produrlo.

Nessuna detrazione avrà luogo per decime, canoni, livelli, interessi passivi, nonché per oneri tributari».

«Art. 8 (*Elementi economici di riferimento*). — Agli effetti delle revisioni di cui al precedente art. 6 si fa riferimento, per quanto riguarda gli elementi economici da assumere a base per la determinazione delle nuove tariffe delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e della nuova rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, a quelli medi e ordinari dei periodi stabiliti nei decreti del Ministro per le finanze con i quali sono disposte le revisioni stesse».

«Art. 9 (*Revisione della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari urbane*). — Le revisioni del classamento delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e delle rendite catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, previste dall'art. 41 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, sono effettuate dalla amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali secondo i criteri indicati dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, e dal regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142.

Le stesse norme si applicano nelle revisioni generali della qualificazione, della classificazione, del classamento e della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, speciale e particolare, da disporre per tutto il territorio nazionale con decreti del Ministro per le finanze».

Art. 10 (*Variazioni delle unità di misura della consistenza*). — In occasione delle revisioni generali degli estimi o di quelle della qualificazione, della classificazione e del classamento previste dai precedenti articoli 6 e 9, è data facoltà all'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali di provvedere, ove necessario, a mutare gli elementi unitari da assumere a base del computo delle consistenze delle unità immobiliari urbane stabiliti negli articoli 45 e seguenti del regolamento per la formazione del catasto edilizio urbano approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, adottando quelli che meglio possano valere ad individuare tali consistenze».

— Il testo degli articoli 34, comma 2, e 35, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. del 22 dicembre 1986, n. 917, è il seguente:

«Art. 34 (Reddito dei fabbricati - Determinazione). (*Determinazione del reddito dei fabbricati*). — 1. (*Omissis*).

2. Le tariffe d'estimo e i redditi dei fabbricati a destinazione speciale o particolare sono sottoposti a revisione quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni di carattere permanente nella capacità di reddito delle unità immobiliari e comunque ogni dieci anni. La revisione è disposta con decreto del Ministro delle finanze previo parere della commissione censuaria centrale e può essere effettuata per singole zone censuarie. Prima di procedervi gli uffici tecnici erariali devono sentire i comuni interessati».

Art. 35 (Reddito dei fabbricati - Variazioni). (*Variazioni del reddito dei fabbricati*). — 1. Se per un triennio il reddito lordo effettivo di una unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa, l'ufficio tecnico erariale, su segnalazione dell'ufficio delle imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini del diverso classamento dell'unità immobiliare, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, della nuova determinazione della rendita. Il reddito lordo effettivo è costituito dai canoni di locazione risultanti dai relativi contratti; in mancanza di questi, è determinato comparativamente ai canoni di locazione di unità immobiliari aventi caratteristiche simili e ubicate nello stesso fabbricato o in fabbricati vicini».

2. Se la verifica interessa un numero elevato di unità immobiliari di una zona censuaria, il Ministro delle finanze, previo parere della Commissione censuaria centrale, dispone per l'intera zona la revisione del classamento e la stima diretta dei redditi dei fabbricati a destinazione speciale o particolare».

— Il testo dell'art. 3, comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è il seguente:

«154. Con uno o più regolamenti, da emanare ai sensi dell'art. 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, al fine dell'aggiornamento del catasto e della sua gestione unitaria con province e comuni, anche per favorire il recupero dell'evasione, è disposta la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie, secondo i seguenti principi:

a) attribuzione ai comuni di competenze in ordine alla articolazione del territorio comunale in microzone omogenee, secondo criteri generali uniformi. L'articolazione suddetta, in sede di prima applicazione, è deliberata entro il 31 dicembre 1997 e può essere periodicamente modificata;

b) individuazione delle tariffe d'estimo di reddito facendo riferimento, al fine di determinare la redditività media ordinariamente ritraibile dalla unità immobiliare, ai valori e ai redditi medi espressi dal mercato immobiliare con esclusione di regimi legali di determinazione dei canoni;

c) intervento dei comuni nel procedimento di determinazione delle tariffe d'estimo. A tal fine sono indette conferenze di servizi in applicazione dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nel caso di dissenso, la determinazione delle stesse è devoluta agli organi di cui alla lettera d);

d) revisione della disciplina in materia di commissioni censuarie. La composizione delle commissioni e i procedimenti di nomina dei componenti sono ispirati a criteri di semplificazione e di rappresentatività tecnica anche delle regioni, delle province e dei comuni;

e) attribuzione della rendita catastale alle unità appartenenti alle varie categorie ordinarie con criteri che tengono conto dei caratteri specifici dell'unità immobiliare, del fabbricato e della microzona ove l'unità è sita».

— Il testo dell'art. 2, commi 3 e 4, della legge 30 dicembre 1989, n. 427, è il seguente:

Disposizione per il finanziamento di interventi straordinari per l'aggiornamento del catasto edilizio urbano e del catasto terreni.

«3. Il primo comma dell'art. 8 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, è sostituito dal seguente:

«Per la determinazione della rendita, le unità immobiliari di gruppi di comuni, comune o porzione di comune, sono distinte, a seconda delle loro condizioni estrinseche ed intrinseche, in categorie e ciascuna categoria in classi»».

«4. L'art. 11 del citato regio decreto-legge n. 652 del 1939 è sostituito dal seguente:

«1. Per ciascun gruppo di comuni, comune o porzione di comune, la determinazione delle singole categorie e classi e della relativa tariffa è eseguita a cura degli uffici tecnici erariali competenti per territorio, di concerto con le commissioni censuarie provinciali, sentito il parere delle commissioni censuarie distrettuali interessate.

2. Contro le decisioni delle commissioni censuarie provinciali l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali può ricorrere alla Commissione censuaria centrale»».

— Il testo dell'art. 9, comma 11, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è il seguente:

«11. Per l'espletamento e la semplificazione delle operazioni di revisione generale di classamento previste dall'art. 2 del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, si possono applicare le modalità previste dal comma 22 dell'art. 4 del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17. Le revisioni del classamento delle unità immobiliari urbane, previste dal citato comma, vengono effettuate anche per porzioni del territorio comunale. A decorrere dal 1° gennaio 1997, come parametro unitario di consistenza per il classamento delle unità immobiliari appartenenti

alle categorie dei gruppi catastali A e B, dovrà essere assunto il metro quadrato catastale, in conformità alle norme di attuazione dell'art. 2, comma 1, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, rispettivamente in sostituzione del vano catastale e del metro cubo».

— La legge 11 agosto 1939, n. 1249, riguarda: «Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano».

— Il D.Lgs. 8 aprile 1948, n. 514, riguarda: «Modificazioni alla legge sul nuovo catasto edilizio urbano e alla legge sulla costituzione, attribuzione e funzionamento delle commissioni censuarie».

— Il D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, riguarda: «Approvazione del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano».

— Il testo degli articoli 30, 31 e 32 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, è il seguente:

«Art. 30 (*Attribuzioni delle commissioni censuarie distrettuali*). — Le commissioni censuarie distrettuali, su richiesta dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, devono prestare il loro concorso nelle operazioni di formazione, di revisione e di conservazione del catasto terreni e del catasto edilizio urbano, nei limiti e modi stabiliti dalle disposizioni di legge e di regolamento per l'esecuzione delle anzidette operazioni.

In materia di catasto terreni compete ad esse di esaminare ed approvare i prospetti delle qualità e classi dei terreni dei comuni del proprio distretto, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione dei prospetti stessi.

In materia di catasto edilizio urbano compete ad esse di esaminare ed approvare per il territorio dei comuni del proprio distretto, il quadro delle categorie e delle classi, entro lo stesso termine di cui al precedente comma.

Tanto in materia di catasto terreni quanto in materia di catasto edilizio urbano, le commissioni censuarie distrettuali devono presentare alle commissioni censuarie provinciali le loro osservazioni delle tariffe relative ai comuni del proprio distretto, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione».

«Art. 31 (*Attribuzione delle commissioni censuarie distrettuali*). — Le commissioni censuarie provinciali:

a) esaminano e approvano i prospetti delle tariffe per i terreni e per le unità immobiliari urbane dei comuni della propria provincia entro il termine di sessanta giorni a quello concesso alle commissioni distrettuali per la presentazione di osservazioni e reclami sui prospetti delle tariffe relative ai comuni del proprio distretto censuario; nel solo caso di revisione generale degli estimi tale approvazione resta condizionata, ai fini di perequazione, alla ratifica da parte della commissione censuaria centrale;

b) decidono in prima istanza sulle controversie sorte tra l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali e le commissioni censuarie distrettuali in materia di prospetti delle qualità e classi dei terreni e delle categorie e classi delle unità immobiliari urbane, entro il termine di sessanta giorni successivo a quello concesso alle commissioni censuarie distrettuali per l'esame e l'approvazione dei prospetti stessi.

Le commissioni censuarie provinciali si sostituiscono alle commissioni censuarie distrettuali che non adottano nei termini di tempo stabiliti le decisioni di cui al precedente articolo».

«Art. 32 (*Attribuzioni della commissione censuaria centrale*). — La commissione censuaria centrale:

a) decide sui ricorsi inoltrati dall'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali e dalle commissioni distrettuali contro le decisioni delle commissioni censuarie provinciali in merito ai prospetti delle qualità e classi dei terreni, ai quadri delle categorie e classi delle unità immobiliari urbane ed ai rispettivi prospetti delle tariffe d'estimo di singoli comuni, entro il termine di novanta giorni dalla data di ricezione dei ricorsi stessi;

b) provvede — nel caso di revisione generale delle tariffe d'estimo ed al fine di assicurare la perequazione degli estimi nell'ambito dell'intero territorio nazionale — alla ratifica, previe eventuali variazioni, delle tariffe relative alle qualità e classi dei terreni e di quelle relative alle unità immobiliari urbane, entro il termine di novanta giorni dalla data di ricezione dei prospetti delle tariffe stesse, già approvate dalla commissione censuaria provinciale;

c) si sostituisce alle commissioni censuarie provinciali, che non adottano nei termini di tempo stabiliti le decisioni di cui al precedente articolo.

Le decisioni relative devono essere adottate entro il termine di novanta giorni dalla data di ricezione degli atti;

d) dà parere, a richiesta dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, in ordine alle operazioni catastali regolate dai decreti emessi in attuazione della legge 9 ottobre 1971, n. 825, e successive modificazioni, e per le quali il parere stesso è espressamente previsto;

e) dà parere, a richiesta degli organi competenti, in merito alla utilizzazione degli elementi catastali disposta da norme legislative e regolamentari che disciplinano materie anche diverse dalle funzioni istituzionali del catasto;

f) svolge la consulenza tecnica, a richiesta della commissione centrale tributaria, in merito alle vertenze nelle quali l'aspetto catastale assume rilevanza;

g) dà parere, a richiesta dell'amministrazione finanziaria, sopra ogni questione concernente la formazione, la revisione e la conservazione del catasto dei terreni e del catasto edilizio urbano e l'utilizzazione dei relativi dati ai fini tributari.

La commissione censuaria centrale ha, inoltre, facoltà di proporre al Ministro per le finanze;

h) di affidare a singoli componenti l'incarico di eseguire studi ed indagini particolari per l'espletamento dei compiti demandati alla commissione stessa, ivi compresi quelli derivanti da leggi speciali;

i) di dare incarico a professori universitari o di istituti d'istruzione superiore ed a tecnici di specifica competenza di provvedere alla raccolta di elementi economici attinenti al settore agricolo o a quello dell'edilizia e alla conseguente compilazione di analisi estimali concernenti beni rustici o urbani».

— Il testo dell'art. 2, comma 1-*octies* del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, è il seguente:

«1-*octies*. Sono soppresse le commissioni censuarie distrettuali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650. I compiti delle commissioni censuarie distrettuali sono trasferiti alle commissioni censuarie provinciali di cui all'art. 19 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972. Ai componenti delle commissioni censuarie provinciali compete per ogni seduta un gettone di presenza di lire cinquantamila».

— Il testo dell'art. 1, comma 5, del D.L. 28 giugno 1995, n. 250, coordinato con la legge di conversione 8 agosto 1995, n. 349, è il seguente:

«5. Il termine del 1° gennaio 1995, previsto dall'art. 2, comma 1, secondo periodo, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, per l'efficacia della revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, delle rendite delle unità immobiliari urbane e dei criteri di classamento è prorogato al 1° gennaio 1997. Fino al 31 dicembre 1996 continuano ad applicarsi le tariffe d'estimo e le rendite determinate in esecuzione del decreto del Ministro delle finanze 20 gennaio 1990, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 31 del 7 febbraio 1990, e quelle stabilite con il decreto legislativo 28 dicembre 1993, n. 568, e successive modificazioni. Il terzo periodo del comma 11 dell'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è sostituito dai seguenti: "A decorrere dal 1° gennaio 1997 le tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria sono determinate con riferimento al metro quadrato di superficie catastale. La suddetta superficie è definita con il decreto del Ministro delle finanze previsto dall'art. 2, comma 1, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75"».

— Il testo dell'art. 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, è il seguente:

«Art. 17 (*Regolamenti*). — 1. (*Omissis*).

2. Con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, sentito il Consiglio di Stato, sono emanati i regolamenti per la disciplina delle materie, non coperte da riserva assoluta di legge prevista dalla Costituzione, per le quali le leggi della Repubblica, autorizzando l'esercizio della potestà regolamentare del Governo, determinano le norme generali regolatrici della materia e dispongono l'abrogazione delle norme vigenti, con effetto dall'entrata in vigore delle norme regolamentari».

Nota all'art. 5:

— Il testo degli articoli da 14 a 29 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, è il seguente:

«Art. 14 (*Definizione e determinazione delle tariffe*). — La tariffa esprime la rendita catastale, per unità di consistenza computata secondo le norme contenute nel presente regolamento.

Le tariffe sono determinate con riferimento ai prezzi medi correnti nel periodo censuario fissato per legge.

Gli elementi per la determinazione delle tariffe si desumono con riferimento per ciascuna classe ad unità immobiliari, le quali non abbiano speciali caratteristiche che possano elevare od attenuare la misura del reddito rispetto a quella ordinaria per la rispettiva classe.

Non devono essere presi in considerazione i redditi occasionali dipendenti da situazioni particolari del proprietario o del locatario».

«Art. 15 (*Del reddito lordo*). — Il reddito lordo è rappresentato dal canone annuo di fitto, ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare, calcolato al termine di ciascun anno.

Tuttavia quando le spese e non relative al capitale fondiario non gravano per intero sul locatario senza altri oneri a carico di esso, al canone di fitto devono apportarsi le aggiunte o le detrazioni necessarie per ricondurlo a rappresentare il reddito lordo relativo al capitale fondiario».

«Art. 16 (*Aggiunte al canone di fitto*). — Fra le aggiunte da apportarsi, ove del caso, al canone di fitto per ricondurlo a rappresentare il reddito lordo annuo del capitale fondiario, sono compresi:

a) l'interesse dei depositi di garanzia o delle somme anticipate dal locatario senza decorrenza di interessi a suo favore;

b) le spese di manutenzione ordinaria che, oltre quelle previste dall'art. 1609 del codice civile, siano, per patto contrattuale o per consuetudine locale, attribuite al locatario, nonché le quote corrispondenti al costo dei miglioramenti facenti carico, per particolari condizioni contrattuali, allo stesso locatario;

c) gli altri speciali oneri eventualmente assunti dal locatario e la remunerazione di prestazioni che il locatario fornisca per convenzione al proprietario».

«Art. 17 (*Detrazione al canone di fitto*). — Fra le detrazioni da apportarsi, ove del caso, al canone di fitto per ricondurlo a rappresentare il reddito lordo annuo del capitale fondiario sono comprese:

a) le spese sostenute dal proprietario per fornitura di acqua potabile, per il servizio di portineria, per l'illuminazione delle scale e dell'androne e simili, per il funzionamento dell'ascensore, per la fornitura di riscaldamento ed acqua calda e simili, quando esse non vengano rimborsate dal locatario;

b) le spese di manutenzione previste dall'art. 1609 del codice civile quando per accordo tra le parti siano poste a carico del proprietario;

c) il corrispettivo dell'uso di mobili od arredi di cui il proprietario abbia eventualmente fornito l'immobile;

d) la somma compresa nel fitto a titolo di rimborso di spese sostenute dal proprietario o dal locatario per le unità immobiliari urbane di quella categoria o classe».

«Art. 18 (*Misura delle detrazioni o delle aggiunte*). — Le aggiunte o le detrazioni per le spese indicate nei precedenti articoli 16 e 17 si determinano nella misura nella quale esse vengono ordinariamente sostenute dal proprietario o dal locatario per le unità immobiliari urbane di quella categoria o classe».

«Art. 19 (*Determinazione della rendita catastale in base al reddito lordo*). — Per la determinazione della rendita catastale il reddito lordo annuo va depurato da tutte le spese e perdite eventuali, escluse soltanto quelle relative all'imposta fabbricati, alle relative sovrapposte ed ai contributi di ogni specie, nonché a decime, canoni livelli, debiti e pesi ipotecari e censuari».

«Art. 20 (*Spese e perdite eventuali*). — Le spese e perdite eventuali indicate nell'articolo precedente sono quelle che si riferiscono:

a) all'amministrazione, alla manutenzione ed alla conservazione del capitale fondiario;

b) agli sfitti ed alle rate di fitto dovute e non pagate».

«Art. 21 (*Spese di amministrazione*). — Le spese di amministrazione si determinano sulla base della relativa contabilità nel caso in cui la gestione dell'immobile sia affidato dal proprietario a terzi.

Nell'ipotesi di gestione da parte del proprietario tali spese si calcolano presuntivamente, con riferimento agli immobili della stessa categoria e classe la cui gestione sia affidata a terzi».

Art. 22 (*Spese di manutenzione*). — Le spese di manutenzione sono quelle ordinariamente sostenute dal proprietario per conservare l'unità immobiliare nello stato nel quale normalmente si trovano quelle della categoria e classe».

«Art. 23 (*Spese di conservazione*). — Le spese di conservazione sono quelle relative alla quota di assicurazione ed alla quota di perpetuità del capitale fondiario.

La quota di assicurazione si determina sulla base dei contratti localmente in suo con le società di assicurazione non risulti stipulata per tutte le unità immobiliari della categoria e classe o per parte di esse.

La quota di perpetuità si determina sulla base del costo medio di ricostruzione per i fabbricati compresi nella categoria e classe, diminuita del valore di materiali residui e del prevedibile periodo di vita economica del fabbricato».

«Art. 24 (*Perdita per sfitti*). — La perdita relativa agli sfitti si determina tenendo presente l'ordinario periodo di tempo intercorrente fra locazioni successive, nonché la periodicità e la durata dello sfitto necessario per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria.

Non si tiene conto dello sfitto avente ordinario carattere periodico come quello che può verificarsi per ville, case di villeggiatura e simili, ragguagliandosi, in tal caso, il reddito fondiario annuo lordo alla accumulazione annua dei redditi realizzati nei periodi di effettiva utilizzazione.

Non si tiene neppure conto degli sfitti derivanti da cause eccezionali ed, in particolare, di quelli che danno diritto al rimborso dell'imposta secondo l'art. 9 della legge 11 luglio 1889, n. 6214 (serie 3^a), e successive modificazioni».

«Art. 25 (*Perdita per fitti non corrisposti*). — Le rate di fitto dovute e non pagate si accertano con riferimento al periodo censuario fissato per legge.

Esse non si considerano come perdite quanto il loro mancato pagamento sia dipeso da avvenimenti eccezionali».

«Art. 26 (*Determinazione delle spese e delle perdite*). — Le spese e le perdite indicate nei precedenti articoli 21, 22, 23, 24 e 25, si determinano facendo riferimento a condizioni normali e si esprimono in una quota parte del reddito lordo.

In mancanza di dati espliciti, le dette quote parti si determinano con apprezzamento sintetico sulla base dei dati complessivi raccolti per unità immobiliari analoghe».

«Art. 27 (*Determinazione della rendita catastale in base al capitale fondiario*). — Per le unità immobiliari per le quali nella zona censuaria la locazione non esista o abbia carattere di eccezione, la rendita catastale si determina aggiungendo alla rendita fondiaria, calcolata come interesse del capitale fondiario, le spese relative alla imposta fabbricati, alle relative sovrapposte ed ai contributi di ogni specie».

«Art. 28 (*Del capitale fondiario*). — Il capitale fondiario è costituito dal valore venale della unità immobiliare all'epoca censuaria stabilita per legge.

Esso si determina di regola tenendo presenti i prezzi correnti per la vendita di unità immobiliari analoghe.

Qualora non sia possibile determinare il capitale fondiario sulla base degli elementi previsti nel precedente comma, il valore venale si stabilisce con riguardo ai costi di ricostruzione, applicando su questo un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari».

«Art. 29 (*Saggio di interesse*). — Il saggio di interesse da attribuire al capitale fondiario per determinarne la rendita è il saggio di capitalizzazione che risulta attribuito dal mercato ad investimenti edilizi aventi per oggetto unità immobiliari analoghe.

Qualora si tratti di unità immobiliari che, a causa delle loro caratteristiche o destinazione, siano per se stesse non suscettibili di dare un reddito in forma esplicita, si devono, invece, tener presenti i saggi di capitalizzazione che risultano attribuiti dal mercato ad investimenti concorrenti con quello edilizio.

Le spese o perdite eventuali, escluse soltanto quelle relative alla imposta fabbricati, alla relativa sovrainposta ed ai contributi di ogni specie, devono essere determinate con il metodo indicato nell'art. 20 e seguenti.

In tali casi può indicarsi solo la quota parte del reddito lordo che corrisponde al complesso delle dette perdite e spese eventuali, determinandolo con apprezzamento sintetico sulla base dei dati raccolti per unità immobiliari analoghe».

Note all'art. 6:

— Il testo dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il seguente:

«Art. 14 (*Semplificazione dell'azione amministrativa*). — 1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente indice di regola una conferenza di servizi.

2. La conferenza stessa può essere indetta anche quando l'amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche.

In tal caso le determinazioni concordate nella conferenza tra tutte le amministrazioni intervenute tengono luogo degli atti predetti.

3. Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione la quale, regolarmente convocata, non abbia partecipato alla conferenza o vi abbia partecipato tramite rappresentanti privi della competenza ad esprimerne definitivamente la volontà, salvo che essa non comunichi all'amministrazione procedente il proprio motivato dissenso entro venti giorni dalla conferenza stessa ovvero dalla data di ricevimento della comunicazione delle determinazioni adottate, qualora queste ultime abbiano contenuto sostanzialmente diverso da quelle originariamente previste.

4. Le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano alle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale e della salute dei cittadini».

— Il testo degli articoli 30, 31 e 32, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, è il seguente:

«Art. 30 (*Attribuzioni delle commissioni censuarie distrettuali*). — Le commissioni censuarie distrettuali, su richiesta dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, devono prestare il loro concorso nelle operazioni di formazione, di revisione e di conservazione del catasto terreni e del catasto edilizio urbano, nei limiti e modi stabiliti dalle disposizioni di legge e di regolamento per l'esecuzione delle anzidette operazioni.

In materia di catasto terreni compete ad esse di esaminare ed approvare i prospetti delle qualità e classi dei terreni dei comuni del proprio distretto, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione dei prospetti stessi.

In materia di catasto edilizio urbano compete ad esse di esaminare ed approvare per il territorio dei comuni del proprio distretto, il quadro delle categorie e delle classi, entro lo stesso termine di cui al precedente comma.

Tanto in materia di catasto terreni quanto in materia di catasto edilizio urbano, le commissioni censuarie distrettuali devono presentare alle commissioni censuarie provinciali le loro osservazioni e gli eventuali motivati reclami circa i prospetti delle tariffe relative ai comuni del proprio distretto, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione».

«Art. 31 (*Attribuzioni delle commissioni censuarie provinciali*). — Le commissioni censuarie provinciali:

a) esaminano e approvano i prospetti delle tariffe per i terreni e per le unità immobiliari urbane dei comuni della propria provincia entro il termine di sessanta giorni successivo a quello concesso alle commissioni censuarie distrettuali per la presentazione di osservazioni e reclami sui prospetti delle tariffe relative ai comuni del proprio distretto censuario.

Nel solo caso di revisione generale degli estimi tale approvazione resta condizionata, ai fini di perequazione, alla ratifica da parte della commissione censuaria centrale;

b) decidono in prima istanza sulle controversie sorte tra l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali e le commissioni censuarie distrettuali in materia di prospetti delle qualità e classi dei terreni e delle categorie e classi delle unità immobiliari urbane, entro

il termine di sessanta giorni successivo a quello concesso alle commissioni censuarie distrettuali per l'esame e l'approvazione dei prospetti stessi.

Le commissioni censuarie provinciali si sostituiscono alle commissioni censuarie distrettuali che non adottano nei termini di tempo stabiliti le decisioni di cui al precedente articolo».

«Art. 32 (*Attribuzioni della commissione censuaria centrale*). — La commissione censuaria centrale:

a) decide sui ricorsi inoltrati all'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali e dalle commissioni distrettuali contro le decisioni delle commissioni censuarie provinciali in merito ai prospetti delle qualità e classi dei terreni, ai quadri delle categorie e classi delle unità immobiliari urbane ed ai rispettivi prospetti delle tariffe d'estimo di singoli comuni, entro il termine di novanta giorni dalla data di ricezione dei ricorsi stessi;

b) provvede — nel solo caso di revisione generale delle tariffe d'estimo ed al fine di assicurare la perequazione degli estimi nell'ambito dell'intero territorio nazionale — alla ratifica, previa eventuali variazioni, delle tariffe relative alle qualità e classi dei terreni e di quelle relative alle unità immobiliari urbane, entro il termine di novanta giorni dalla data di ricezione dei prospetti delle tariffe stesse, già approvate dalla commissione censuaria provinciale che gli uffici sono tenuti a trasmettere dopo la scadenza del termine previsto dalla lettera a), del primo comma, art. 31, anche se le commissioni censuarie provinciali non sono state in grado, per qualsiasi ragione di provvedere, art. 4, punto 6, legge 29 dicembre 1990, n. 405;

c) si sostituisce alle commissioni censuarie provinciali, che non adottano nei termini di tempo stabiliti le decisioni di cui al precedente articolo. Le decisioni relative devono essere adottate entro il termine di novanta giorni dalla data di ricezione degli atti;

d) dà parere, a richiesta dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, in ordine alle operazioni catastali regolate dai decreti emessi in attuazione della legge 9 ottobre 1971, n. 925, e successive modificazioni, e per le quali il parere stesso è espressamente previsto;

e) dà parere, a richiesta degli organi competenti, in merito alla utilizzazione degli elementi catastali disposta da norme legislative e regolamentari che disciplinano materie anche diverse dalle funzioni istituzionali del catasto;

f) svolge la consulenza tecnica, a richiesta della commissione centrale tributaria, in merito alle vertenze nelle quali l'aspetto catastale assuma rilevanza;

g) dà parere, a richiesta dell'amministrazione finanziaria, sopra ogni questione concernente la formazione, la revisione e la conservazione del catasto dei terreni e del catasto edilizio urbano e l'utilizzazione dei relativi dati ai fini tributari. La commissione censuaria centrale ha, inoltre, facoltà di proporre al Ministro per le finanze;

h) di affidare a singoli componenti l'incarico di eseguire studi ed indagini particolari per l'espletamento dei compiti demandati alla commissione stessa, ivi compresi quelli derivanti da leggi speciali;

i) di dare incarico a professori universitari o di istituti d'istruzione superiore ed a tecnici di specifica competenza di provvedere alla raccolta di elementi economici attinenti al settore agricolo o a quello dell'edilizia e alla conseguente compilazione di analisi estimali concernenti beni rustici o urbani».

Note all'art. 7:

— Il testo degli articoli 8, 30 e 53 del D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, è il seguente:

«Art. 8 (*Accertamento di immobili a destinazione speciale o particolare*). — La classificazione non si esegue nei riguardi delle categorie comprendenti unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati previsti nell'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni.

Parimenti non si classificano le unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi, quali stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, fortificazioni, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto, costruzioni mortuarie, e simili».

«Art. 30 (*Determinazione della rendita catastale di immobili a destinazione speciale o particolare*). — Le tariffe non si determinano per le unità immobiliari indicate nell'art. 8.

Tuttavia la rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti a tali categorie si accerta ugualmente, con stima diretta per ogni singola unità».

«Art. 53 (*Descrizione degli immobili a destinazione speciale o particolare*). — La consistenza catastale non si accerta per le unità immobiliari indicate nell'art. 8.

Tuttavia esse sono descritte in catasto mediante la elencazione dei loro elementi costitutivi».

— Per il testo degli articoli 27, 28 e 29, del D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, si rinvia alla nota all'art. 5.

Note all'art. 9:

— Per il testo degli articoli 12 e 13 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, così come convertito dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successivamente modificato dall'art. 2 del D.Lgs. 8 aprile 1948, n. 514, si rinvia alle note alle premesse.

— Il testo degli articoli 86, 87, 88 e 89, del D.P.R. n. 1142/1949, è il seguente:

«Art. 86 (*Allestimento degli atti per l'attivazione*). — Esaurite le operazioni previste nel capo precedente dopo che saranno state stabilite le tariffe con la procedura dell'art. 32 e seguenti, l'ufficio tecnico erariale provvede all'allestimento degli atti necessari per eseguire l'attivazione del nuovo catasto edilizio urbano e cioè:

a) lo schedario dei numeri di mappa, di cui all'art. 68 corretto in seguito ai risultati della pubblicazione e della trattazione dei reclami;

b) lo schedario delle partite di cui all'art. 68 corretto come per la lettera a) e completato con l'aggiunta, per ogni unità immobiliare urbana, della rendita catastale.

Sarà tenuta la parte della rendita inerente ad ampliamenti o migliorie che beneficino di esenzioni temporanee;

c) lo schedario dei possessori di cui all'art. 68 corretto come alla lettera a);

d) tutti gli altri atti che la direzione generale del catasto stimerà necessari o utili per l'attivazione del nuovo catasto edilizio urbano».

«Art. 87 (*Manifesto per l'inizio della attivazione*). — L'ufficio tecnico erariale, con manifesto da pubblicarsi in ciascun comune mediante affissione nei modi previsti per gli atti ufficiali, invita gli interessati:

a) a domandare per iscritto la registrazione agli effetti del nuovo catasto edilizio urbano delle variazioni avvenute dopo la pubblicazione di cui al capo VII, e di quelle avvenute anteriormente che, non risultando introdotte nei dati pubblicati non fossero state denunciate agli uffici di pubblicazione;

b) a chiedere la correzione degli errori materiali di fatto (conteggio, scritturazione, e simili) riscontrati negli atti catastali;

c) a prendere cognizione, presso l'ufficio, del giudizio pronunciato sui loro ricorsi dalla commissione censuaria provinciale in sede di appello, e a ricorrere, ove lo credano, contro di esse, entro il termine perentorio di trenta giorni, alla commissione censuaria centrale, per questioni di massima o per violazione di legge».

«Art. 88 (*Ricorsi dell'amministrazione contro le decisioni in appello*). — L'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali ha facoltà di ricorrere alla commissione censuaria centrale contro le decisioni delle commissioni censuarie provinciali, per gli stessi motivi e negli stessi termini previsti per gli interessati».

«Art. 89 (*Aggiornamenti e rettifiche degli atti per la conservazione*). — In seguito alle domande previste dall'art. 87, lettere a) e b), si apportano nelle partite le variazioni avvenute dopo la pubblicazione dei dati catastali, si correggono gli eventuali errori materiali di fatto e si allestiscono gli atti di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano, e cioè:

a) lo schedario dei numeri di mappa;

b) lo schedario delle partite, nel quale sono raccolti, sotto il nome di ciascuna ditta censuaria, i numeri di mappa delle singole unità immobiliari urbane che le appartengono, con la consistenza e rendita catastale corrispondenti e nel quale dovranno essere tenuti in evidenza le ulteriori mutazioni;

c) lo schedario dei possessori;

d) tutti gli altri atti che la direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali riterrà necessari ed utili per la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano».

Nota all'art. 10:

— Il testo dell'art. 19 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, è il seguente:

«Art. 19 (*Composizione delle commissioni censuarie provinciali*). — Le commissioni censuarie provinciali sono costituite di un presidente, di otto membri effettivi e di quattro membri supplenti.

Esse funzionano in due distinte sezioni: la prima sezione con competenza in materia di catasto terreni, la seconda con competenza in materia di catasto edilizio urbano.

Il presidente è unico per le due sezioni.

Ciascuna sezione è composta, oltre che del presidente, di quattro membri effettivi e di due supplenti.

I membri effettivi e supplenti sono scelti dal presidente della corte d'appello fra un numero doppio di designati dal consiglio provinciale, per una metà dai membri da nominare, e dall'amministrazione finanziaria per l'altra metà dei membri medesimi.

Nella regione Valle d'Aosta le designazioni di competenza della giunta dell'amministrazione provinciale sono effettuate dalla giunta regionale; nella regione Trentino-Alto Adige sono effettuate, per le rispettive circoscrizioni, dalla giunta della provincia di Trento e dalla giunta della provincia di Bolzano; nella Regione siciliana, dopo che saranno costituiti i liberi consorzi dei comuni, dalle giunte dei consorzi stessi.

La designazione dei membri effettivi e supplenti è fatta come segue:

a) per la prima sezione: tra tecnici ed esperti in agricoltura;

b) per la seconda sezione: tra tecnici ed esperti in edilizia.

Tutti i designati devono possedere i requisiti di cui al successivo art. 21.

Le designazioni debbono essere effettuate per iscritto entro trenta giorni dalla data dell'invito che sarà rivolto dall'intendente di finanza, e fatte pervenire al presidente della corte d'appello e all'intendente di finanza.

Scaduto detto termine, se le designazioni di cui sopra non sono pervenute o non sono complete il presidente della corte d'appello può procedere alla scelta dei membri della commissione censuaria provinciale, su designazioni dell'intendente di finanza da farsi entro i successivi trenta giorni.

Il presidente della commissione censuaria provinciale è scelto dallo stesso presidente della corte d'appello fra i magistrati dell'ordine giudiziario, in servizio o a riposo e tra i funzionari dello Stato in servizio o a riposo che rivestano o abbiano rivestito la qualifica almeno di ispettore generale od equiparata, residenti nella provincia.

Alle nomine provvede, in conformità, il Ministro per le finanze con proprio decreto».

Nota all'art. 11:

— Il testo dell'art. 24 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, è il seguente:

«Art. 24 (*Composizione della commissione censuaria centrale*). — La commissione censuaria centrale è composta di un presidente, di venti membri effettivi e di sei membri supplenti.

Essa si articola in due distinte sezioni, ciascuna delle quali è retta da un presidente di sezione: la prima ha competenza in materia di catasto terreni, la seconda ha competenza in materia di catasto edilizio urbano.

Il presidente della commissione censuaria centrale è nominato con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro per le finanze.

I membri effettivi ed i membri supplenti sono nominati con decreto del Ministro per le finanze, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*.

Con successivo decreto del Ministro per le finanze vengono nominati, su proposta del presidente della commissione censuaria centrale, i presidenti di sezione, scelti tra i membri effettivi delle rispettive sezioni.

Fanno parte di tutte e due le sezioni:

a) il direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali ed il direttore generale delle imposte dirette;

b) un funzionario dell'Avvocatura generale dello Stato, con qualifica non inferiore a sostituto avvocato generale;

c) un magistrato con sede in Roma, con qualifica non inferiore a consigliere di cassazione;

d) sei membri effettivi e due supplenti scelti fra i professori titolari o incaricati di cattedre universitarie in materia di economia e di estimo.

Fanno parte soltanto della prima sezione:

e) un funzionario del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, laureato in agraria e con qualifica di direttore generale o equiparata;

f) due ingegneri dirigenti di servizio della direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali;

g) due membri effettivi e due supplenti scelti fra i cittadini particolarmente esperti in materia catastale.

Fanno parte soltanto della seconda sezione:

h) un funzionario del Ministero dei lavori pubblici, laureato in ingegneria e con qualifica di direttore generale o equiparata;

i) due ingegneri dirigenti di servizio della direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali;

l) due membri effettivi e due supplenti scelti fra i cittadini particolarmente esperti in materia catastale».

98G0190

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
23 marzo 1998, n. 139.

Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, a norma dell'articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 87, comma quinto, della Costituzione;

Visto l'articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, con il quale è stata disposta, la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali;

Visti i commi 1 e 3 dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, che disciplinano rispettivamente la costituzione del catasto dei fabbricati e i criteri di riconoscimento della ruralità ai fini fiscali;

Visto l'articolo 3, comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, con il quale è stata disposta la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari e dei relativi criteri, nonché delle commissioni censuarie;

Visto il regolamento per la conservazione del nuovo catasto terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;

Visto il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;

Visto l'articolo 2 della legge 5 dicembre 1985, n. 730, recante disciplina dell'agriturismo;

Vista la legge 31 gennaio 1994, n. 97, che reca nuove disposizioni per le zone montane;

Visto il decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969, che individua le caratteristiche delle costruzioni di lusso;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 23 dicembre 1992, concernente l'organizzazione interna del Dipartimento del territorio, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 6 del 9 gennaio 1993;

Visto l'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi, nell'adunanza del 20 ottobre 1997;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 9 gennaio 1998;

Visto il parere della Conferenza unificata Stato-città ed autonomie locali reso, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, in data 5 febbraio 1998;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 27 febbraio 1998;

Sulla proposta del Ministro delle finanze;

E M A N A

il seguente regolamento:

Art. 1.

Norme per l'accatastamento

1. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni riconosciute rurali in base ai criteri previsti dall'articolo 2 si applicano le disposizioni per la conservazione del catasto dei terreni.

2. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni prive dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 2, ovvero delle costruzioni già censite al catasto terreni per le quali non sussistono i suddetti requisiti, si applicano le disposizioni per la conservazione del catasto edilizio urbano.

3. Ai fini inventariali, le unità immobiliari già censite al catasto edilizio urbano non sono oggetto di variazione qualora vengano riconosciute rurali, ai sensi dell'articolo 2.

4. Le costruzioni rurali costituenti unità immobiliari destinate ad abitazione e loro pertinenze vengono censite autonomamente mediante l'attribuzione di classamento, sulla base dei quadri di qualificazione vigenti in ciascuna zona censuaria.

5. Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vengono censite nella categoria speciale «D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole», nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.

6. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino all'entrata in vigore delle nuove discipline per la costituzione del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e per la qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.