Istituto Europeo per le Politiche della Montagna

European Highlands Institute
Sede Legale: Comune di Roana
Sede Amministrativa: Palazzo Municipale di Roana – Tel. 0424/692035 – Fax 0424/692019
c.f. 84001290240 p.iva 00446400244

COPIA

Delibera n° 03 Data 15.01.2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemila diciotto (2018) addì quindici (15) del mese di gennaio, nella residenza della Comunità Montana Spettabile Reggenza dei 7 Comuni, sede operativa dell'Istituto Europeo per le Politiche della Montagna, si sono riuniti i rappresentanti del Consiglio di Amministrazione:

Fatto l'appello dei componenti:

ZOTTI Marisa	Rappresentante di Roana	Presidente	PRESENTE
FRANCO Massimo	Rappresentante di Gallio	Vice Presidente	PRESENTE
RIGONI DIEGO	Rappresentante di Lusiana	Membro	PRESENTE

Partecipa alla seduta il Direttore dr. Massimiliano Schivo in qualità di Segretario verbalizzante.

La dott.ssa Marisa Zotti, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a deliberare sull'oggetto suindicato.

OGGETTO: RIPRISTINO REGIME DELLA RURALITÀ DEI FABBRICATI. VERIFICA.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Relaziona il Direttore.

Nel 2011 è stata fatta la pratica per l'accatastamento dei fabbricati indicati al fg.24 mappale 204. Ciò è avvenuto in adempimento alla legge. Il comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201 (convertito in legge dalla L. 214/2011) obbliga i proprietari/comproprietari di fabbricati rurali ancora censiti al Catasto terreni, a registrare gli stessi al Catasto fabbricati tramite la procedura DOCFA (si tratta di immobili per i quali l'obbligo di censimento al Catasto fabbricati non sussisteva).

Gli immobili indicati con il mappale 204 sub 2 sono stati classificati in A/4; con il sub 3 in C/6; con il sub 4 in A/4 e con il sub 5 in D/10;

Per accatastare gli immobili come fabbricati rurali i requisiti previsti dalla legge sono indicati in modo dettagliato, distinguendo i fabbricati ad uso abitativo da quelli strumentali all'esercizio dell'attività agricola svolta dal proprietario. A seconda del tipo di fabbricato, infatti, sarà diversa la categoria catastale e, conseguentemente, il regime fiscale.

Nel caso in questione, si tratta di fabbricati rurali strumentali che sono quelle costruzioni indispensabili per lo svolgimento dell'attività agricola (coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e tutte le attività collegate). Essi sono accatastati nella categoria D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole).

Si tratta di ripristinare il requisito per la ruralità dei fabbricati indicati al mapp. 204 sub 2 (Palazzina A) e sub 4 (Blocco B e C).

I requisiti necessari per il riconoscimento del carattere di ruralità di un immobile sono completamente indipendenti dalla categoria catastale che è loro attribuita; ad eccezione che per i fabbricati accatastati nella categoria D/10, per tutti gli altri fabbricati la ruralità risulta dall'annotazione sul certificato catastale, indipendentemente dalla categoria.

Quindi la qualificazione di "ruralità" del fabbricato strumentale è un dato esclusivamente "oggettivo" e non dipende dalla qualifica del possessore e/o dalla classificazione catastale, ma esclusivamente dalla destinazione "effettiva" dell'immobile allo svolgimento delle attività agricole, come indicate dall'articolo 2135 C.C. (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse).

Ciò è chiaramente rilevabile dal tenore letterale dei commi 3 (abitativi) e 3-bis (strumentali) dell'articolo 9 D.L. 557/1993 che ha fissato, "distintamente", i requisiti di ruralità di abitazioni e fabbricati strumentali all'esercizio delle attività agricole.

La ruralità è attestata con attribuzione delle specifiche categorie "A/6" (abitativi) o "D/10" (strumentali) o con specifica "annotazione", rilevabile nelle visure catastali, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012.

Considerato che i progetti prevedono le destinazioni dei locali come segue:

- Palazzina A mapp. 204 sub 2: P.T. atrio- ripostiglio-uffici-sala riunioni; P 1° alloggio;
- Blocco B e C mapp. 204 sub 4: magazzini, uffici, spogliatoi, bagni, aree stoccaggio e lavaggio prodotti agricoli, locali tecnici e celle frigorifero;

Dalla verifica della pratica Docfa – Modello Unico Informatico di aggiornamento degli atti catastali. Accertamento della proprietà immobiliare urbana – Mod. D1 – risulta dichiarato che "trattasi di accatastamento di vecchio fabbricato che mantiene i requisiti di ruralità, ad uso stalla, fienile e

abitazioni, in cattivo stato di conservazione e tuttora disabitato." Ciò è ribadito anche nella Relazione allegata al modello.

Non si capisce come mai il Comune di Roana non abbia confermato la ruralità. Si presume che nel giudizio si sia basato solo sulla categoria riscontrata nella visura catastale. Se così fosse, significherebbe che il Catasto ha omesso erroneamente di riportare agli atti l'annotazione scritta nel Mod. D1 Quadro D, quando lo stesso Catasto aveva richiesto, al tecnico redattore in data 17 maggio 2011, di relazionare sul mantenimento dei requisiti di ruralità.

PROPONE

- **Di verificare** la sussistenza dei requisiti della ruralità dei fabbricati succitati incaricando il Direttore di espletare le procedure per quanto di competenza.

Proponente

f.to dott.ssa Marisa Zotti

Il Consiglio di Amministrazione

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

VISTO il D. Lgs.vo 267 del 18/08/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI unanimi favorevoli legalmente e palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- **Di verificare** la sussistenza dei requisiti della ruralità dei fabbricati succitati incaricando il Direttore di espletare le procedure per quanto di competenza.

  Con separata ed unanime favorevole votazione, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del -d. Lgs.vo 267 del 18/08/2000

VISTO l'art. 97 – comma 4° - lettera b) del D. Leg267/2000;

Il Direttore del Consorzio, dott. Massimiliano Schivo, vista la proposta di Deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.267/2000 esprime parere favorevole di regolarità tecnica, e tecnico contabile in qualità di responsabile amministrativo-contabile. Esprime altresì parere favorevole alla sua adozione, anche ai sensi 153 del T.U., dando atto che il Consorzio non ha funzionari che possono esprimere i pareri previsti dal D. Lgs. 267/2000.

Roana, li 15.01.2018

Il Direttore

f.to dott. Massimiliano Schivo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
f.to dott.ssa Marisa Zotti	f.to dott. Massimiliano Schivo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni all'Albo Pretorio da oggi

Roana, li 15.01.2018

f.to IL FUNZIONARIO INCARICATO

- ☐ PUBBLICAZIONE
- ☐ Pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi
- ☐ DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'
- ☐ ESECUTIVITA'
- ☐ Divenuta esecutiva per decorrenza del termine il
- ☐ Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione il

f.to IL DIRETTORE