



Trento, 1 marzo 2010

LM/lb

CIRCOLARE N. 4/2010 - S

Agli Enti Soci

- LL.SS. -

OGGETTO: chiarimenti in merito alla posizione delle centrali idroelettriche nei registri catastali ai fini I.C.I. e relativi adempimenti da parte delle Amministrazioni comunali

Riportiamo di seguito la circolare elaborata dallo Sportello di consulenza in materia di tributi e tariffe.

Alla luce di quanto emerso a seguito del recente confronto con il Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento, si ritiene utile fornire alcuni chiarimenti ed indicazioni pratiche relative al tema della soggezione ad I.C.I. delle centrali idroelettriche e delle loro infrastrutture.

La questione dell'accatastamento delle centrali idroelettriche è un argomento tuttora dibattuto su cui, da ultimo, è intervenuto il legislatore che all'articolo 1 quinquies del decreto legge 31 marzo 2005, n. 44, ha precisato quali elementi concorrono alla determinazione della rendita catastale per le centrali elettriche, nei termini che si riportano di seguito: "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 comma 2 della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 4 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 limitatamente alle centrali elettriche, si interpreta nel senso che i fabbricati e le costruzioni stabili sono costituiti dal suolo e dalle parti ad esso strutturalmente connesse, anche in via transitoria, cui possono accedere, mediante qualsiasi mezzo di unione, parti mobili allo scopo di realizzare un unico bene complesso. Pertanto, concorrono alla determinazione della rendita catastale, ai sensi dell'articolo 10 del citato regio decreto-legge, gli elementi costitutivi degli opifici e degli altri immobili costruiti per le speciali esigenze dell'attività industriale di cui al periodo precedente anche se fisicamente non incorporati al suolo. I trasferimenti erariali agli enti locali interessati sono conseguentemente rideterminati per tutti gli anni di riferimento."

In merito al 'classamento' pare pertanto coerente ritenere che la rendita catastale delle centrali (che pacificamente rientrano nella categoria catastale "D") debba essere rapportata al complesso produttivo comprensivo degli impianti (turbine, dighe, trasformatori, pompe, condotte etc.) e non solamente ai muri e all'area occupata dall'immobile.

La rendita catastale delle unità immobiliari costituite da opifici e, in genere, "dai fabbricati costruiti per speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni, è determinata con stima diretta per ogni singola unità" (articolo 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n.652). Nella stima diretta devono essere inclusi anche i generatori di forza motrice e tutti i meccanismi



ed apparecchi che servono a trasmettere la forza motrice che sono considerati parti integranti degli edifici industriali (articolo 10 della legge 11 luglio 1942, n. 843). Il medesimo ragionamento si applica alle centrali in argomento, le quali, rientrando fra le categorie a destinazione speciale o particolare (gruppo D), sono soggette a 'classamento' mediante stima diretta per ogni singola unità.

\*\*\*

Ciò premesso in termini generali, dalla disamina effettuata congiuntamente al Catasto provinciale, è emerso che gli impianti idroelettrici presenti nel territorio trentino presentano una disomogeneità di posizione per quanto attiene alla registrazione catastale, ovvero:

- a) l'immobile (o parti di esso) è accatastato, in quanto il soggetto, tenuto ai sensi di legge ad effettuare la dichiarazione catastale, ha ottemperato presentando all'ufficio competente per territorio la relativa domanda e l'impianto idroelettrico è in attesa di attribuzione della relativa rendita catastale;
- b) l'immobile (o parti di esso) contraddistinto dalla corrispondente p.ed. o p.f. per Comune catastale non è iscritto, in quanto l'avente diritto non ha ancora provveduto all'obbligo di iscrizione.

Entrambe le situazioni possono dirsi 'incomplete' e suscettibili di regolarizzazione.

In merito al primo punto, è emerso che le problematiche tecnico - giuridiche, connesse alla mancata attribuzione della rendita catastale alle centrali sono dovute principalmente all'incertezza del panorama normativo nazionale per le quali l'Agenzia del Territorio dovrebbe emanare a breve nuove disposizioni. In attesa della definizione di un quadro unitario, il Servizio Catasto, ha ritenuto di 'congelare' per qualche mese le operazioni di attribuzione della rendita.

In merito, invece, al secondo punto, preme evidenziare che la procedura prevista dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 novembre 2004, n. 311 "Invito a presentare la dichiarazione di aggiornamento catastale", può essere attivata da parte del Comune solamente nel caso in cui venga riscontrata la presenza sul proprio territorio di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto o la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie.

Dal punto di vista operativo ogni Comune che possiede nel proprio territorio strutture e/o impianti appartenenti ai complessi idroelettrici, dovrà preliminarmente accertare l'effettiva posizione catastale delle singole parti dell'impianto e valutare attentamente se la centrale idroelettrica e relative pertinenze sono già iscritte nei registri catastali e se è stata attribuita la relativa rendita.

Si ritiene indispensabile, anche nell'ottica di una collaborazione fattiva tra enti, concordare congiuntamente con l'ufficio catastale territorialmente competente, le procedure, i tempi ed i metodi per regolarizzare l'eventuale presenza di fabbricati ed impianti non dichiarati.

Il Consorzio, anche per il tramite del proprio tavolo tributi, si rende disponibile a fornire tutte le indicazioni necessarie, anche in cooperazione con l'ufficio provinciale competente, al fine di addivenire in tempi brevi alla correzione ed integrale regolarizzazione degli impianti che fanno capo ai diversi Comuni territorialmente interessati.

Si allega copia della modulistica predisposta dagli Uffici catastali e si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.



Consorzio dei  
Comuni Trentini

Ricordiamo che gli uffici del Consorzio sono a disposizione per ogni chiarimento che dovesse rendersi necessario.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
dott. Alessandro Ceschi

Il Presidente  
dott. Marino Simoni

(INTESTAZIONE DEL COMUNE)

Egregio. Sig.  
Gentile Sig.ra

**RACCOMANDATA A.R.**

Trento,

Prof. n.

Oggetto: Operazioni inerenti alla conservazione del Catasto

In ottemperanza a quanto previsto dal comma 336 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, si comunica che, in ordine all'espletamento dei correnti compiti d'istituto, **non risulta/no presentata/te la/le dichiarazione/i di nuova costruzione/variazione per la/e seguente/i unità:**

COMUNE CATASTALE	P.ed. p.fond	Sub.	p.m.	Data anno infrazione	Codice di incoerenza <sup>1</sup>

(all'art. 31 del Regio Decreto-Legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 1939, n. 1249)

Pertanto si richiede la presentazione, delle dichiarazioni catastali riguardanti le unità immobiliari sopra individuate entro il termine perentorio e non rinviabile di 90 (novanta) g.g. dal ricevimento della presente, direttamente all'Ufficio del Catasto di **XXXXXXX**.

Si avvisa che in assenza di adempimento, il Servizio Catasto avvierà la procedura d'ufficio delle operazioni tecniche necessarie alla definizione della pratica, addebitandoLe tutte le spese come previsto dalla normativa vigente.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

---

## **CODICI DI INCOERENZA**

COD 1	U.I.U. DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE TOTALE E MAI DICHIARATE IN CATASTO
COD 2	U.I.U. DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE TOTALE ED AFFERENTI A FABBRICATI URBANI ESISTENTI O DI NUOVA COSTRUZIONE
COD 3	U.I.U. CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO DERIVANTI DA INTERVENTI EDILIZI
COD 4	U.I.U. CON DESTINAZIONE D'USO AUTORIZZATA MA NON COERENTE IN CATASTO
COD 5	U.I.U. CON FORTE INCREMENTO DI VALORE E REDDITIVITA' DOVUTO A RISTRUTTURAZIONE
COD 6	U.I.U. CON FORTE INCREMENTO DI VALORE E REDDITIVITA' DOVUTO A MANUTENZIONE STRAORDINARIA
COD 7	U.I.U. VARIATE NELLA CONSISTENZA CATASTALE
COD 8	U.I.U. VARIATE NELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, DISTRIBUTIVE E/O IMPIANTISTICHE
COD 9	U.I.U. SOTTOPOSTE A RESTAURO E/O RISANAMENTO CONSERVATIVO
COD 10	U.I.U. GIA' ESENTI DA IMPOSTA ED ORA SOGGETTE A TASSAZIONE (EX FABBRICATI RURALI)
COD 11	U.I.U. GIA' ESENTI DA IMPOSTA ED ORA SOGGETTE A TASSAZIONE
COD 12	U.I.U. MAI DICHIARATA AL CATASTO

**Scambio informazioni fra Comuni e Catasto**

(art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311)

DATI IDENTIFICATIVI				DATI TOPONOMASTICA	
C.C.	p.ed./p.fond.	sub.	p.m.	via	n. civico

DATI ANAGRAFICI PROPRIETARIO		
Cognome Nome	Codice Fiscale	Domicilio

Data e prot. di richiesta	Data Notifica	Cod. di incoerenza - Motivazione della Richiesta (vedi foglio Codici incoerenza)	Data violazione adempimenti

\* un modulo per ogni particella edificiale (o particelle graffate) anche con più subalterni (unità) intestati alla stessa ditta (proprietà, coproprietà, usufrutti, identici)