



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento

Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617

e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it

posta certificata: serv.catasto@pec.provincia.tn.it

Spett.li

Comuni della Provincia di Trento

e pc Spett.li

Uffici del Catasto

Trento, **26 NOV 2010**

Prot. n. S133-2010-*376936-8.3-2010-100*

(AF)

Oggetto: Unità fiscali – posti macchina

Con la nota prot. 273045/2010 lo scrivente Servizio ha fatto alcune osservazioni in merito al D.L. 78/2010¹; tra gli argomenti trattati, si è affrontato anche la problematica relativa alla dichiarazione catastale dei posti macchina scoperti.

La Legge Provinciale 22/1991 individua un vincolo tecnico/normativo con il quale si prevede che nel progetto edilizio, in relazione alla cubatura autorizzata, vengano definite delle aree minime da asservire a parcheggio. Queste possono essere sia interne al fabbricato, individuate da garage o posti macchina coperti, che esterne, individuate da posti macchina scoperti. Questa ultima fattispecie è stata fonte di diverse interpretazioni per cui si è ritenuto necessario approfondirne la tematica.

Negli edifici divisi in porzioni materiali, come i condomini o palazzine, le aree esterne destinate ad parcheggio ad "uso privato", sono individuate nel piano divisionale con destinazione posto macchina/auto; questi spazi sono soggetti a dichiarazione al Catasto fabbricati. In altro modo, le aree vincolate dal progetto ma previste come posti macchina "comuni", in alcuni casi vengono dichiarate come cortili, sfuggendo pertanto all'imposizione fiscale. Nelle case singole o negli edifici a schiera i posti macchina scompaiono completamente, pur presenti nel progetto.

Secondo la normativa catastale, rappresentano Unità Immobiliari tutti i posti macchina individuati con questa specifica destinazione nel progetto licenziato e/o dichiarati con questa destinazione nel piano di divisione materiale. Una parziale distinzione riguarda le modalità di dichiarazione catastale dei posti macchina individuati nei piani divisionali come "comuni". Per questa fattispecie è possibile effettuare una

dichiarazione in un'unica Unità Immobiliare, contenente tutta la superficie dei posti macchina comuni: la planimetria raffigurerà indistintamente tutti i posti macchina.

Se, durante i controlli dell'Ufficio Catasto, si riscontrasse un utilizzo diverso da quello previsto nel progetto licenziato, verrà effettuato il classamento secondo l'utilizzo effettivo e ne verrà data immediata comunicazione al Comune.

Per questa ragione si chiede ai Comuni che, nelle pratiche di loro competenza o nei controlli ai fini I.C.I., venga posta la dovuta attenzione al fatto che i posti macchina individuati nella concessione edilizia, Dia o altro siano effettivamente presenti e dichiarati al Catasto, attivando, ove necessario, la procedura prevista in caso di inadempimento².

Per qualsiasi chiarimento contattare il geom. Alberto Fronza:
tel. 0461-491659 / e-mail: alberto.fronza@provincia.tn.it

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE
arch. Roberto Revolti

1. Convertito con modificazioni con la Legge 30.07.2010, n. 122

2. art. 1, comma 336, Legge 30.12.2004, n. 311