INCONTRO CON ORDINI PROFESSIONALI

UFFICIO SCCPI

24 LUGLIO 2025

Polo Formativo di Venezia-Marghera – Aula Magna

Programma

- Censimento catastale delle aree destinate all'attività estrattiva

  - Conclusione delle attività

- Deposito con modalità telematica presso il Comune dei tipi di Frazionamento

- Superbonus –aggiornamenti

- Progetto TAF 2.0

- Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto

Censimento catastale delle aree destinate all'attività estrattiva

Modalità di censimento delle aree destinate all'attività estrattiva

la D.C., riepilogando la normativa e la giurisprudenza sull'argomento ha ribadito …

Categoria catastale

D/1 - Opifici

Cod. 0201 - Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere.

Modalità di censimento delle aree destinate all'attività estrattiva

la D.C., riepilogando la normativa e la giurisprudenza sull'argomento ha ribadito …

Procedimento di stima

Costo di riproduzione deprezzato

Componenti stima:

- ***Costruzioni ed elementi strutturalmente connessi*** *tra cui preparazione e sistemazione dell'area, strade di accesso, recinzioni opere idrauliche ed impianti di utilità trasversale (idrico sanitari-antincendio di aerazione, di illuminazione e videosorveglianza)*
- ***Il lotto***
- ***le spese tecniche, gli oneri ed il profitto normale del promotore immobiliare***

Modalità di censimento delle aree destinate all'attività estrattiva

Quesito

9 ottobre 2014

Procedimento di stima

Risposta della DCCCPI ...

La riflessione prodotta conduce alla conclusione che il solo approccio di stima applicabile alle cave per l'individuazione della rendita, nell'ipotesi di inesistenza di contratti di affitto rilevabili sul mercato per le medesime destinazioni, risulta quello del costo di ricostruzione, nel quale dovranno essere incluse le valutazioni relative alle aree, alle costruzioni, agli impianti fissi ed agli investimenti necessari per l'avvio della coltivazione della cava, nonché quelle previste, all'epoca censuaria di riferimento, per la sistemazione ambientale all'atto della dismissione. Si ritiene che per il valore delle aree, in assenza di uno specifico mercato e in via prudenziale, si possa prendere a riferimento quello dei terreni limitrofi, comparabili per caratteristiche morfologiche e agronomiche. Resta inteso che il tecnico valutatore potrebbe, nel caso concreto oggetto di indagine, incrementare il valore delle aree, individuato in ossequio a quanto da ultimo rappresentato, per tener conto della specifica destinazione industriale rilevata.

La stima del valore del lotto

Viene sottolineato come …

Il valore unitario del lotto da attribuire alle unità immobiliari a destinazione estrattiva e ubicate in una determinata zona, è individuato sulla base degli elementi economici ricavati da una specifica indagine di mercato che abbia ad oggetto le compravendite di suoli destinati o destinabili a tale uso al momento della transazione.

Viene quindi promossa una **indagine di mercato** finalizzata a definire i **valori unitari per la valorizzazione dei lotti** con riferimento al biennio economico 1988-89**, per ciascuna zona omogenea** …

Fasi delle indagini di mercato

Direzione Regionale

Individuazione delle zone estrattive omogenee e per le quali possono assumersi valori unitari del suolo sostanzialmente uniformi

Analisi delle informazioni acquisite al fine di individuare, per ciascuna zona estrattiva, i valori unitari

Condivisione degli esiti dell'analisi al fine di acquisire osservazioni, proposte o eventuali sopravvenuti elementi utili alla valutazione

Stabilisce uno o più valori o un range di valori unitari del lotto applicabili in ciascuna zona estrattiva, con riferimento al biennio economico 1988-89

Uffici Provinciali - Territorio

Effettua indagini di mercato per ogni zona estrattiva di competenza volte a rilevare i dati economici relativi a terreni destinati o destinabili ad attività estrattiva

Trasmette i dati rilevati alla DR

I valori unitari definiti saranno utilizzati per i futuri accertamenti

Cosa prevedeva l' indagine di mercato?

Compravendite di suoli destinati o destinabili a tale uso al momento della transazione

La ricerca di compravendite avvenute nel biennio economico 1988/1989. In assenza potevano essere prese in considerazione atti di periodi diversi e i valori unitari ricavati ricondotti al biennio economico 1988-89 tramite l'applicazione del pertinente indice ISTAT

L'indagine non è stata limitata al territorio di competenza di ciascuna struttura operativa, ma è stata estesa agli ambiti territoriali circostanti (provincie limitrofe e regioni limitrofe) , prescindendo dalla definizione dei confini amministrativi.

L'aggiornamento del dato economico

Considerando che l'epoca censuaria è rappresentata dal biennio 1988/1989 si sono individuati due coefficienti di rivalutazione dei quali si è effettuata la media.

Il coefficiente da applicare, pari alla media, risulta **1,77**

Il punto sul lavoro svolto …

Fonti informative

Regione Veneto

Pagina WEB del sito Istituzionale

Cave - Regione del Veneto

Portale cartografico Regionale e tematismi disponibili

https://idt2.regione.veneto.it/idt/webgis/viewer?webgisId=187

(la Regione Veneto ha fornito una versione dei tematismi aggiornata a marzo 2024 dei tematismi)

Ministero dell'Ambiente

Geoportale Nazionale

.:: Geoportale Nazionale ::. (minambiente.it)

Il punto sul lavoro svolto …

L'analisi …

Regione Veneto

Pagina WEB del sito Istituzionale

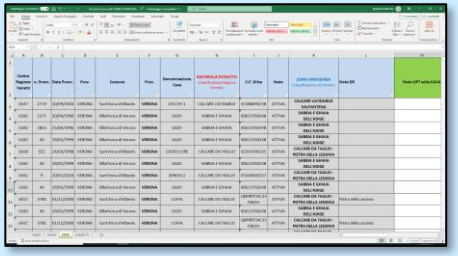
Cave - Regione del Veneto

Portale cartografico Regionale e tematismi disponibili

https://idt2.regione.veneto.it/idt/webgis/viewer?webgisId=187

(la Regione Veneto ha fornito una versione dei tematismi aggiornata a marzo 2024 dei tematismi)

Partendo dai tematismi forniti dalla Regione si è costruito un **ARCHIVIO DELLE CAVE**



Le informazioni disponibili sono state sfruttate per l'identificazione delle zone omogenee

Regione Veneto

Pagina WEB del sito Istituzionale

Cave - Regione del Veneto

Portale cartografico Regionale e tematismi disponibili

https://idt2.regione.veneto.it/idt/webgis/viewer?webgisId=187

(la Regione Veneto ha fornito una versione dei tematismi aggiornata a marzo 2024 dei tematismi)

Ministero dell'Ambiente

Geoportale Nazionale

.:: Geoportale Nazionale ::. (minambiente.it)

Il risultato ...

Zone Omogenee (Classificazione AE Veneto)	**Totale Cave** (n.)	**Attive** (n.)	**Cessate** (n.)	**Estinte** (n.)
CALCARE LUCIDABILE VALPANTENA	30	**17**	4	9
SABBIA E GHIAIA DELL'ADIGE	153	**45**	9	99
CALCARE DA TAGLIO - PIETRA DELLA LESSINIA	123	**62**	6	55
CALCARE PER COSTRUZIONE ZONA ALBETTONE	13	**6**	1	6
CALCARE LUCIDABILE VALLE ADIGE	50	**17**	8	25
BASALTO	9	**4**	0	5
CALCARE PER CALCE VERONA	2	**2**	0	0
CALCARE LUCIDABILE CAPRINO VERONESE	10	**5**	2	3
CALCARE PER GRANULATI DI VERONA	29	**11**	0	18
DETRITO VALLE ADIGE	3	**2**	0	1
CALCARE LUCIDABILE SELVA DI PROGNO	14	**7**	2	5
CALCARE LUCIDABILE MONTE PURGA	14	**8**	2	4
CALCARE PER COSTRUZIONI SCHIO SUD	9	**5**	0	4
ARGILLA PER LATERIZI VICENZA NORD	329	**23**	1	305
CALCARE DA TAGLIO - PIETRA DI VICENZA	34	**20**	3	11
CALCARE PER CEMENTO VICENZA	3	**2**	0	1
TRACHITE COLLI EUGANEI	11	**7**	3	1
SABBIA E GHIAIA DELL'ASTICO	49	**11**	3	35
DETRITO VALLE ASTICO	7	**3**	1	3
CALCARE LUCIDABILE ASIAGO	196	**46**	17	133
CALCARE LUCIDABILE VAL DEL CHIAMPO	35	**2**	1	32
CALCARE PER CALCE VICENZA	7	**1**	0	6
SABBIA E GHIAIA DEL BRENTA	42	**4**	1	37

Sono state identificate **49 zone omogenee** in base a:

Tipologia materiale estratto o estraibile

Morfologia e caratteristiche del terreno

Caratteristiche delle infrastrutture di collegamento

Il risultato …

Zone Omogenee

Denominazione Zona Omogenee	Totale Cave	Attive (n.)	Cessate	Estinte
ARGILLA PER LATERIZI BELLUNO	**16**	5		
ARGILLA PER LATERIZI COLLI ASOLANI	**43**	6		
ARGILLA PER LATERIZI ROVIGO	**26**	4		
ARGILLA PER LATERIZI TREVISO SUD	**78**	3		
ARGILLA PER LATERIZI VICENZA NORD	**329**	23		
ARGILLA PER LATERIZI VICENZA SUD	**29**	3		
BASALTO	**9**	4		
CALCARE DA TAGLIO - PONTE NELLE ALPI	**15**	6		
CALCARE DA TAGLIO - PEDAVENA	**3**	1		
CALCARE DA TAGLIO - PIETRA DELLA LESSINIA	**123**	62		
CALCARE DA TAGLIO - PIETRA DI VICENZA	**34**	20		
CALCARE LUCIDABILE ASIAGO	**196**	46		

UPT di Competenza	n. Zone Omogenee
Belluno	12
Padova	12
Rovigo	1
Treviso	3
Venezia	1
Vicenza	17
Verona	12

Il risultato …

In relazione a quanto previsto dalla Direttiva della D.C., a giugno 2025 **l'Ufficio SCCPI della Direzione Regionale del Veneto ha concluso le indagini di mercato finalizzate alla stima del valore unitario del lotto relative alle aree destinate ad attività estrattiva,** attività condotta in totale sinergia con gli Uffici Provinciali Territorio delle diverse province, e, con gli Uffici Servizi Catastali delle regioni confinanti (Lombardia Emilia - Romagna e Friuli V.G.).

Il risultato …

Il prospetto conclusivo dell'indagine effettuata è il seguente:

PROVINCE INTERESSATE	ZONA OMOGENEA	Valore per stime catastali (€/mq) (Valori riferiti al biennio economico 1988/89)			
		ZONA ORDINARIA		ZONA DISAGIATA	
		MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
PADOVA-ROVIGO-TREVISO-VICENZA SUD	**ARGILLA PER LATERIZI ZONA A**	**3,00**	**5,00**		
BELLUNO-TREVISO	**ARGILLA PER LATERIZI ZONA B**	**2,00**	**5,00**		
VICENZA NORD	**ARGILLA PER LATERIZI VICENZA NORD**	**4,00**	**7,00**		
BELLUNO-VERONA-VICENZA	**CALCARE LUCIDABILE**	**11,00**	**22,00**	**3,00**	**5,00**
VICENZA					
VERONA	**SABBIA E GHIAIA DELL'ADIGE**	**14,00**	**26,00**		
PADOVA-TREVISO-VENEZIA	**SABBIA E GHIAIA PIAVE, BRENTA E SILE**	**5,00**	**6,00**		
VICENZA	**SABBIA E GHIAIA VICENZA**	**6,00**	**11,00**		

Il risultato …

PROVINCE INTERESSATE	ZONA OMOGENEA	**Valore per stime catastali** (€/mq) (Valori riferiti al biennio economico 1988/89)			
		ZONA ORDINARIA		**ZONA DISAGIATA**	
		MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
INTERA REGIONE	**BASALTO**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		
INTERA REGIONE	**CALCARE DA TAGLIO**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		
INTERA REGIONE	**CALCARE PER EDILIZIA**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		
INTERA REGIONE	**DETRITO**	**1,50**	**2,50**		
INTERA REGIONE	**GESSO**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		
INTERA REGIONE E FVG	**MARMORINO**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		
INTERA REGIONE	**QUARZO E QUARZITE**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		
INTERA REGIONE	**TRACHITE**	**Valore agricolo minimo da prezziario**	**Valore agricolo massimo da prezziario**		

Il risultato …

Sono state definite, a seguito delle analisi espletate ed alla luce dei riscontri ed osservazioni degli Uffici, **16 (sedici) zone omogenee**, alcune riguardanti solo specifici ambiti territoriali, altre estese all'intera regione.

Il risultato …

Dall'analisi degli atti di compravendita (rif.88/89) per le seguenti **8 (otto) zone sono stati rinvenuti valori attendibili**:

- ARGILLA PER LATERIZI ZONA A (PADOVA-ROVIGO-TREVISO-VICENZA SUD)
- ARGILLA PER LATERIZI ZONA B (BELLUNO-TREVISO)
- ARGILLA PER LATERIZI VICENZA NORD (VICENZA NORD)
- CALCARE LUCIDABILE (BELLUNO-VERONA-VICENZA)
- SABBIA E GHIAIA DELL'ADIGE (VERONA)
- SABBIA E GHIAIA PIAVE, BRENTA E SILE (PADOVA -TREVISO-VENEZIA)
- SABBIA E GHIAIA VICENZA (VICENZA)
- DETRITO (INTERA REGIONE)

Il risultato …

Per le rimanenti zone, non essendo disponibile un campione omogeneo di valori o che riconducesse a conclusioni non affidabili (da informazioni assunte dal mercato locale), si è preferito adottare il **valore agricolo desunto dai Prezziari Provinciali o Regionale che indicativamente risulta compreso tra 2,50 e 5,00 €/mq**:

- ❑ BASALTO (INTERA REGIONE)
- ❑ CALCARE DA TAGLIO (INTERA REGIONE)
- ❑ CALCARE PER EDILIZIA (INTERA REGIONE)
- ❑ GESSO (INTERA REGIONE)
- ❑ MARMORINO (INTERA REGIONE)
- ❑ QUARZO E QUARZITE (INTERA REGIONE)
- ❑ TRACHITE (INTERA REGIONE)

Il risultato …

A conclusione del predetto lavoro, **per ogni 'zona estrattiva' è stata predisposta una scheda a supporto dell'attività di verifica ed accertamento degli Uffici** per i compendi destinati a cava, con l'indicazione dei seguenti elementi:

- Zona omogenea per tipologia di materiale
- Materiale estratto
- Consistenza zona omogenea (n. di cave attive, cessate, estinte interessate)
- Province interessate
- Comuni in cui sono ubicate le cave
- Descrizione dell'attività
- Elenco completo delle cave interessate

Il risultato …

Progetto CAVE AE Veneto

Scheda zona omogenea generata il 18/06/2025 ore 11:17
Versione 3

Zona Omogenea **ARGILLA PER LATERIZI - ZONA A**

Materiale estratto secondo la cassificazione della Regione Veneto: *ARGILLA PER LATERIZI*

Limiti zona omogenea: *Territori con zone estrative censite (vedi tabella sottostante)*

Consistenza zona omogenea

Totale Cave (n.)	Attive (n.)	Cessate (n.)	Estinte (n.)
207	10	0	197

Distribuzione sul territorio Regionale

BELLUNO	TREVISO	PADOVA	ROVIGO	VENEZIA	VERONA	VICENZA
	101	20	26	30		30

Territori con zone estrative censite

Province	Comuni
VICENZA	Camisano Vicentino; Grisignano di Zocco; Grumolo delle Abbadesse; Longare; Montegalda; Quinto Vicentino; Torri di Quartesolo; Vicenza; Zugliano
TREVISO	Casale sul Sile; Casier; Castelfranco Veneto; Castello di Godego; Istrana; Mogliano Veneto; Morgano; Preganziol; Quinto di Treviso; Resana; Riese Pio X; Roncade; Silea; Treviso; Zero Branco
ROVIGO	Badia Polesine; Castelnovo Bariano; Ceneselli; Crespino; Fiesso Umbertiano; Giacciano con B.; Giacciano con Baruchella; Occhiobello; Porto Viro; Rovigo; San Martino di Venezze; Villadose; Villanova del Ghebbo
VENEZIA	Marcon; Martellago; Mira; Mirano; Noale; Pianiga; Salzano
PADOVA	Cadoneghe; Campodarsego; Gazzo Padovano; Limena; Loreggia; Padova; Piombino Dese; Ponte San Nicolo'; Trebaseleghe; Vigonza

Descrizione attività estrativa

Siti estrattivi di argilla per laterizi. Comprende le precedenti zone omogenee "Argilla per laterizi Rovigo", "Argilla per laterizi Treviso Sud" ed "Argilla per laterizi Vicenza Sud". Siti estrattivi generalmente in aree pianeggianti.

Valori per stime catastali (Valori riferiti al biennio economico 1988/89)

Zona tariffaria

Zona Unica	minimo	**3,00**	massimo	**5,00**

Zona Omogenea **ARGILLA PER LATERIZI - ZONA A**

Cave appartenenti alla zona omogenea

Codice Regione Veneto	n. Provv.	Data Provv.	Provincia	Comune	Denominazione Cava	C.F. Ditta	Stato
7931	1826	06/10/2014	VICENZA	Camisano Vicentino	SARTORI	00168560282	ATTIVA
7930	1825	06/10/2014	VICENZA	Longare	DONADELLO	00168560282	ATTIVA
7932	291	22/08/2019	VICENZA	Montegalda	FRACCA	00168560282	ATTIVA
3244	1914	11/04/1995	TREVISO	Roncade	SERENISSIMA	02270690262	ATTIVA
4012	796	12/02/1980	ROVIGO	Villanova del Ghebbo	CODEROTTE	00771100294	ATTIVA
4009	4338	21/07/1981	ROVIGO	Rovigo	CURIOLA	00895480291	ATTIVA
5025	1086	13/07/2017	VENEZIA	Marcon	CAVALLI 1	10750910159	ATTIVA
4030	3753	27/11/2007	ROVIGO	Ceneselli	CASA GHIROTTA	04650130232	ATTIVA
4032	579	10/05/2011	ROVIGO	Ceneselli	CASA GHIROTTA 2	04650130232	ATTIVA
5004	1743	25/05/1999	VENEZIA	Marcon	CAVALLI	10750910159	ATTIVA
4015	88	10/01/1989	ROVIGO	Villadose	TAGLIETTO 1	00042990291	ESTINTA
4016	4417	07/08/1984	ROVIGO	Villadose	CAGNA	0	ESTINTA
4009	167	23/11/2010	ROVIGO	Rovigo	CURIOLA	00895480291	ESTINTA
3110	2389	27/04/1995	TREVISO	Roncade	MUSESTRE - EX TORZO	00284810264	ESTINTA
3099	4437	27/07/1990	TREVISO	Roncade	EX VARNERIN	00635760267	ESTINTA
3168	5163	06/10/1981	TREVISO	Roncade	EX CASAGRANDE	01172140269	ESTINTA
3169	1117	17/03/1987	TREVISO	Roncade	EX CASAGRANDE	01172140269	ESTINTA
4006	7057	30/11/1988	ROVIGO	Crespino	SANTA MONICA	BLZMDA22E15D161O	ESTINTA
4004	2639	27/04/1990	ROVIGO	Castelnovo Bariano	BARIANO	00041580291	ESTINTA
4020	789	12/12/1980	ROVIGO	Badia Polesine	SALVATERRA	00040460297	ESTINTA

Deposito degli atti Recanti frazionamento presso i comuni

RISOLUZIONE 40/E del 9 giugno 2025

Dal 1° luglio, il **deposito dei tipi di frazionamento** presentati all'Agenzia delle Entrate dai professionisti incaricati **è effettuato**, con le modalità previste dal comma 5-bis, **direttamente dall'Agenzia**, preliminarmente alla loro approvazione, risultando così **superata l'attuale modalità di deposito presso i Comuni, effettuata a cura dei professionisti incaricati**.

Un eventuale deposito di un tipo di frazionamento, predisposto per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate, effettuato dal **1° luglio 2025** presso il Comune dal professionista incaricato risulterebbe privo di effetti e, pertanto, il tipo **non potrà essere approvato**.

Deposito degli atti Recanti frazionamento presso i comuni

Pertanto**, è stato modificato il contenuto delle attuali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rese dal professionista** incaricato nel modello unico informatico catastale.

In particolare, nella predisposizione dell'atto da trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate dal 1° luglio 2025, il **tecnico redattore**, **con la nuova versione "10.6.5** - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10, **attesta** che, in coerenza con quanto dallo stesso indicato relativamente alla tipologia di **atto di aggiornamento redatto**, lo stesso **è oggetto di deposito presso il Comune** competente ai sensi dell'articolo 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo di deposito.

Deposito degli atti Recanti frazionamento presso i comuni

Con l'approvazione dell'atto di aggiornamento ed il conseguente aggiornamento degli archivi, **al professionista incaricato è resa disponibile**, unitamente agli attestati di approvazione censuaria e cartografica, anche **copia della comunicazione di avvenuto deposito**, inviata dall'Agenzia delle entrate via PEC al Comune competente, e della relativa ricevuta di avvenuta consegna.

Detta comunicazione, con la relativa ricevuta di avvenuta consegna, è altresì **unita alla copia dell'atto di aggiornamento geometrico**, sottoscritta con firma digitale dal direttore dell'ufficio competente dell'Agenzia delle entrate o suo delegato e restituita per via telematica, che tiene luogo del **secondo originale** di cui all'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

Superbonus -aggiornamenti

Questa lavorazione è attualmente in corso presso gli Uffici nel 2025 per la verifica degli adempimenti catastali.

Agli Uffici vengono forniti degli elenchi contenenti:

- ❑ Identificazione catastale uiu oggetto di *superbonus*
- ❑ Importo richiesto
- ❑ Data di richiesta del *superbonus*

Numero di lettere di compliance che verranno inviate nel triennio:

- **Indicatore istituzionale:**
  «segnalazioni per la regolarizzazione catastale degli immobili con interventi edilizi agevolati»

anno		anno		anno
2025		**2026**		**2027**
15.000		**20.000**		**25.000**
lettere di compliance		*lettere di compliance*		*lettere di compliance*

Superbonus -aggiornamenti

In Veneto sono state inviate attualmente 144 lettere di compliance con 84 riscontri:

Provincia	n. Immobili interessati - Lettere inviate	Riscontri pervenuti
PD	12-15	6
RO	8-9	4
TV	21-23	12
VE	9-12	9
VI	47-52	24
VR	21-25	14
BL	20-20	15

Superbonus -aggiornamenti

Esito dei riscontri:

- E' stato inviato un **numero esiguo di Docfa**;
- **Nella maggior parte** dei casi è stato dichiarato che **i lavori sono ancora in corso;**
- In alcuni casi **la documentazione prodotta non è stata esaustiva** per consentire la chiusura della posizione.

Superbonus -aggiornamenti

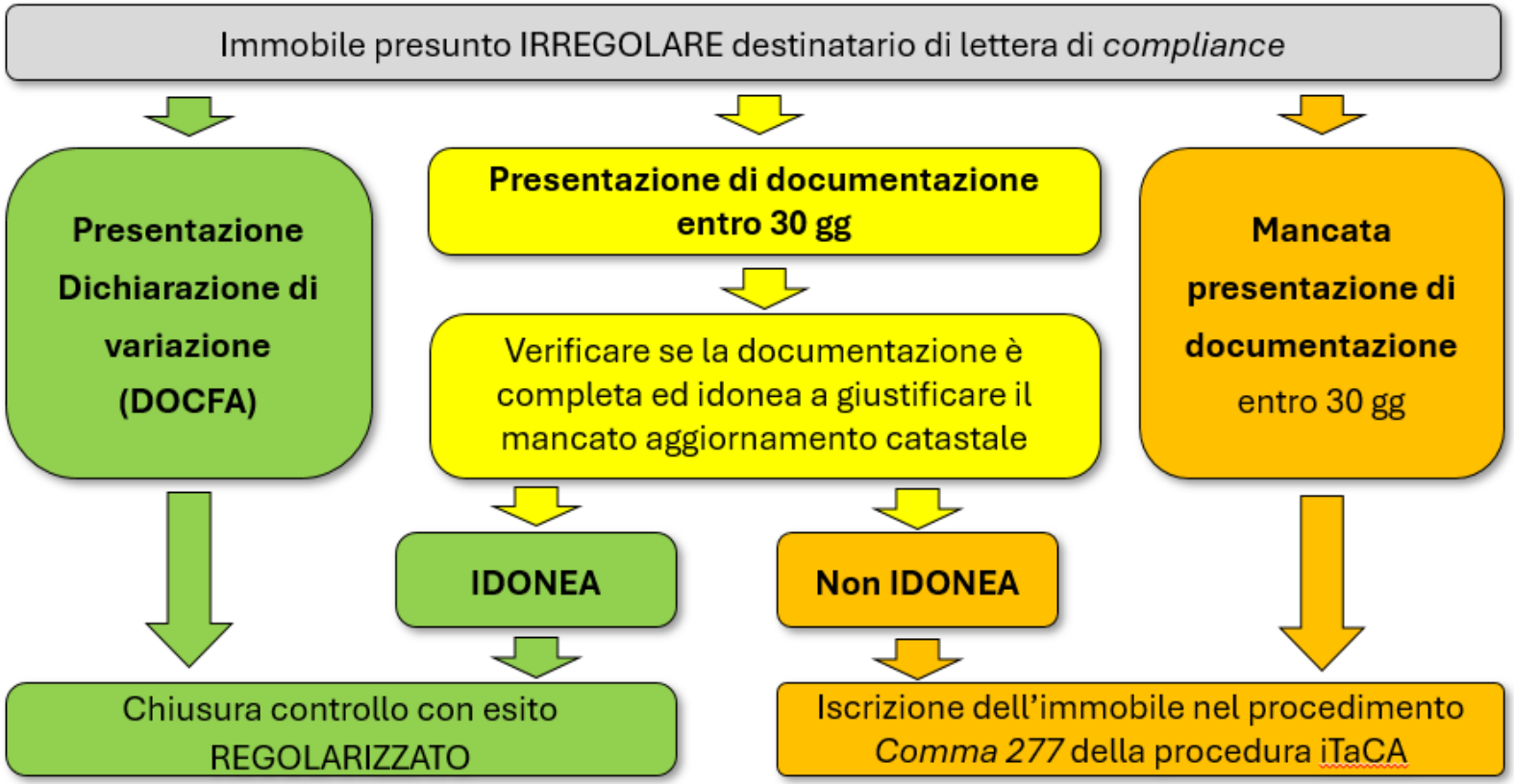
Obiettivo degli Uffici per fine agosto:

Avere una situazione chiara delle UIU **REGOLARI** per le quali chiudere la posizione e delle UIU che **NON SONO REGOLARI** e per queste ultime procedere all'apertura della posizione in ITACA per l'accertamento.

Per questo chiediamo la **collaborazione delle Categorie Professionali** nel perseguire tale **OBIETTIVO**

Superbonus -aggiornamenti

Schema controlli di regolarità degli immobili



Superbonus -aggiornamenti

Categoria F2

Cosa deve essere allegato per ritenere la documentazione IDONEA ?

È necessario che la parte trasmetta all'Ufficio:

- ❑ **relazione tecnica illustrativa** sullo stato attuale dell'immobile e lo stato effettivo dei luoghi, datata e firmata, con opportuna documentazione fotografica esplicativa, fornendo i punti di presa fotografica almeno dei locali principali e degli accessori diretti;
- ❑ **Dichiarazione dell'intestatario catastale,** resa ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la mancata conclusione dei lavori e l'indicazione dei lavori ancora da ultimare
- ❑ **estremi della SCIA con ogni più opportuno riferimento ai lavori non conclusi.**

Superbonus -aggiornamenti

Categoria F3 e F4

Cosa deve essere allegato per ritenere la documentazione IDONEA ?

È necessario che la parte trasmetta all'Ufficio idonea documentazione attestante lo stato dei lavori ancora in corso ovvero:

- **Dichiarazione dell'intestatario catastale,** resa ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la mancata conclusione dei lavori e l'indicazione dei lavori ancora da ultimare
- **Copia** (possibilmente con attestazione di conformità) **o estremi del titolo edilizio ancora aperto**
- **Documentazione fotografica dell'immobile con dichiarazione dell'intestatario catastale (o tecnico),** resa ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la data di esecuzione delle foto stesse (consigliabile l'allegazione di una scheda con indicati i coni visuali delle immagini prodotte)

Superbonus -aggiornamenti

Attività dell' Ufficio su F3

In primis **L'Ufficio si accerta che l'immobile sia effettivamente una categoria F3**, '*immobile in corso di costruzione*' (categoria temporanea soggetta a verifica periodica da parte dell'Ufficio) e, qualora i lavori risultassero ancora in corso e questo aspetto fosse debitamente documentato la posizione dal punto di vista catastale viene **conclusa come Immobile REGOLARIZZATO.**

In assenza invece dei suddetti requisiti e si riscontrasse che l'immobile fosse abitabile, o la **situazione fosse dubbia**, l'Ufficio procede all'apertura della posizione in **ITACA** e chiude la posizione come **Immobile IRREGOLARE**

Superbonus -aggiornamenti

Attività dell' Ufficio su F4

In primis l'Ufficio si accerta che **l'immobile sia effettivamente una categoria F4**, *'immobile in corso di definizione'* (categoria temporanea soggetta a verifica periodica da parte dell'Ufficio) e, qualora questo aspetto fosse debitamente documentato ed accertato, la posizione dal punto di vista catastale viene **conclusa come Immobile REGOLARIZZATO.**

In assenza invece dei suddetti requisiti e si riscontrasse che l'immobile fosse abitabile, o la **situazione fosse dubbia**, si chiude la posizione come **Immobile IRREGOLARE** e si procede all'apertura della posizione in **ITACA.**

Superbonus -aggiornamenti

Richieste di integrazione

Qualora la parte avesse già inviato delle informazioni non esaustive, gli Uffici valutano se **richiedere integrazioni in merito.**

Nella nota di richiesta di integrazioni verrà inserita la seguente frase:

"l'Amministrazione Finanziaria è obbligata al controllo, anche a campione, sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà fornite dai contribuenti ai sensi dell'art.71 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445"

La posizione sarà ritenuta IDONEA e il controllo verrà chiuso come «Immobile REGOLARIZZATO» solo se i **controlli di merito** e quelli relativi all'**esame della documentazione** abbiano prodotto esito positivo.

Valuterà l'Ufficio la possibilità di esperire SOPRALLUOGO dell'immobile.

TAF 2.0

Come noto si tratta di un piano di lavoro che prevede la rivisitazione della Tabella Attuale dei punti Fiduciali (TAF), finalizzato all'aggiornamento della maglia dei punti fiduciali.

Consiste in una ricognizione generale finalizzata alla soppressione di alcuni punti preesistenti e all'eventuale istituzione di nuovi punti idonei ad essere utilizzati con le moderne tecniche di rilevamento GNSS (Global Navigation Satellite System).

È necessario che i punti siano riportati in mappa, siano riconoscibili in sopralluogo e possibilmente siano anche riconoscibili sulle ortofoto (punti fotografici).

L'eventuale istituzione di nuovi punti fiduciali dovrà privilegiare le zone di sviluppo urbanistico e andrà effettuata, previo rilievo satellitare.

TAF 2.0

Per il momento e fino all'emanazione della convenzione nazionale, si ritiene utile che i tecnici **al momento della presentazione di monografie di punti fiduciali inviino all'ufficio la nuova monografia del PF** inserendo nel **campo note** della monografia **le coordinate geocentriche WGS 84 (ETRF 2000), del punto fiduciale**. L'Ufficio quando acquisisce la monografia inserirà le coordinate in atti e provvederà alla cancellazione delle note riportate nella monografia.

Nel caso di richiesta di istituzione di nuovi punti fiduciali, questo è preferibile, ma, risulta indispensabile nel caso di richiesta di istituzione di nuovi punti fiduciali nei Comuni già trattati ed in corso di trattazione per l'attività di revisione della TAF.

Rimane fondamentale che i punti fiduciali abbiano caratteristiche di stabilità, identificabilità, ma soprattutto di facile accessibilità, e siano stazionabili o al limite rilevabili".

Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto

Si informa che **l'Agenzia ha avviato un progetto per l' individuazione di incoerenze da fotointerpretazione con l'ausilio dell' I.A**. il quale ha dato **in fase sperimentale** buoni risultati rilevando una % di **immobili da dichiarare pari al 73%.** Le lavorazioni di tali fattispecie per le verifiche di merito vengono effettuate tramite la nuova piattaforma SIT vettoriale che classifica la tipologia (**fabbricato mancante, piscina, fabbricato mancante in struttura ricettiva ecc).**

A seguito di tali verifiche **verrà avviata nel prossimo futuro un'attività massiva di controllo su tali immobili.**

Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto

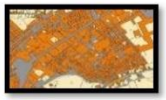
SAL ATTUALE 100%

SAL PRECEDENTE 93,5%

5 giugno 2025 – SAL n. 08

PROVINCIA DI PADOVA

Comuni da avviare
Comuni avviati
Comuni conclusi

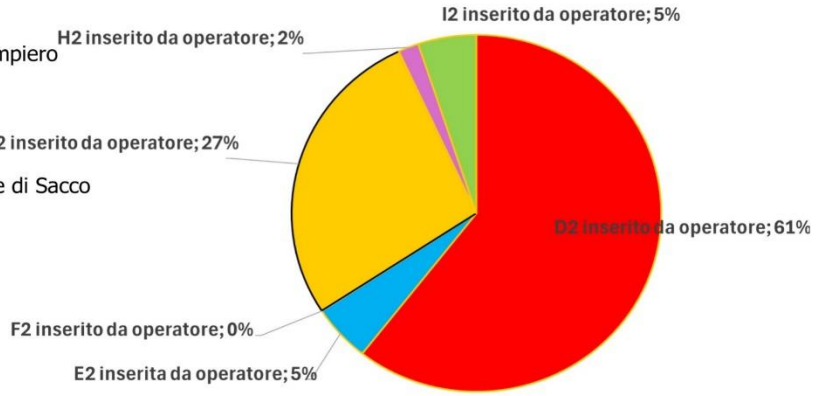


Fogli lavorati: 2.555 *(prec. 2.388)*

Geometrie mancanti : 16.683 *(prec. 15.422)*

di cui ***con rilevanza catastale da sottoporre a successive verifiche*****: 15.833 (95%)**

Distribuzione delle incoerenze confermate e classificate sul layer Geom SVC



Attività formative previste con le Categorie Professionali

È previsto lo svolgimento indicativamente SETTEMBRE/OTTOBRE del 2° modulo del Corso Docfa in presenza. Sono da concordare il numero di ore/giornata.

La Procedura Docfa modulo operativo	1 gg (4 ore)	Entro ottobre	Giuseppe Citro Silvana Varrica	**Il software**	
				Documenti e adempimenti propedeutici	
				Tipologie	(Casitiche variazione e nuova costruzione)
				Quadri di riferimento	
				Quadro A	
				Quadro B	
	1 gg (4 ore)			**Quadro U**	
				Quadro D	
				Calcolo dei poligoni (indicazioni operative)	
				Elaborati Grafici, Modelli 1N/2N ed Elenco Subalterni	
				Casistiche particolari	Porzioni unite di fatto Docfa collegati a procedure di esproprio
	1 gg (7 ore)	Entro ottobre	Elisabetta Pighi Matteo Mariani	**Accertamento Catastale**	Regole base, ricorso, conciliazione, autotutela
				Accettazione automatica	Direttiva 1/2024

AGGIORNAMENTO STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO

Il Decreto Legge n. 95 del 30/06/2025 allegato, entrato in vigore oggi 1° luglio 2025, all'art. 14 ha previsto che il termine del 15 giugno per la presentazione degli atti di aggiornamento delle attività turistiche con case mobili è stato differito al 15 dicembre 2025.

Al comma 5 dell'art. 14 è infatti riportato "All'articolo 7-quinquies, commi 3 e 6, del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2024, n. 143, le parole: «15 giugno 2025» sono sostituite dalle seguenti: «15 dicembre 2025»".

La notizia era stata anticipata sul sito del MIT *https://www.ministeroturismo.gov.it/mitur-differiti-friur-e-aggiornamento-catastale-strutture-ricettive-allaperto/* dove si specifica che la proroga "garantisce un'applicazione uniforme a livello nazionale della nuova disciplina sulla non rilevanza catastale degli allestimenti mobili (case mobili e maxicaravan) nelle strutture ricettive all'aperto, così da permettere sia all'Agenzia delle Entrate di standardizzare le procedure, sia agli intestatari catastali di seguire un unico indirizzo interpretativo per la corretta individuazione dei beni da censire e stimare".