

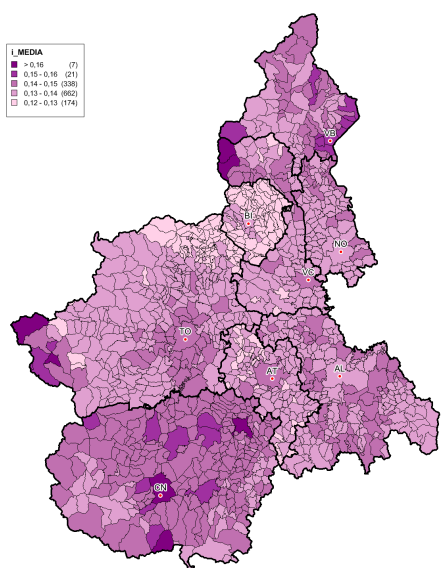
Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Piemonte

Prontuario regionale D ed E. Presentazione ai professionisti

24 Febbraio 2021

Con due webinar gli Ordini e i Collegi professionali della regione hanno ricevuto informazioni e la possibilità di simulazioni di calcolo con la “scheda sintetica di stima”



Entra pienamente nel vivo il **Prontuario regionale per la stima delle Unità Immobiliari da censire nelle Categorie Speciali e Particolari** elaborato dall’Ufficio Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare della Direzione regionale. Il 2 ed il 4 febbraio 2021 con due incontri svolti *mediante* piattaforma **Lifesize**®, il *Prontuario* è stato illustrato agli Ordini ed ai Collegi professionali del Piemonte: incontri dai riflessi operativi molto marcati, al termine dei quali sono state effettuate anche delle simulazioni di calcolo utilizzando la “scheda sintetica di stima” che completa il Prontuario.

Il Prontuario regionale viene così *ufficializzato* dopo un periodo di sperimentazione e *pre test* a cura dei Uffici provinciali Territorio del Piemonte durato circa un anno, in cui è stata verificata la validità del processo logico e metodologico proposto.

Dal punto di vista normativo, il *Prontuario* risponde all’esigenza di disporre di un documento aggiornato sulla base della più recente legislazione di settore (Legge 208/2015, cosiddetta “svuota impianti”), nonché dei documenti di prassi emanati negli ultimi anni (Circolare 4/2006, Circolare

4/2007, Circolare 6/2012 e Circolare 2/E 2016). Dal punto di vista sistemico, l'adozione del *Prontuario* ha lo scopo di incrementare il livello di *coerenza* e di *trasparenza* dei controlli catastali relativi alle rendite delle Unità Immobiliari Urbane (UIU) a destinazione speciale e particolare (gruppi "D" ed "E"): ad esempio, opifici, centri commerciali, uffici strutturati, alberghi, teatri, impianti sportivi.

Il *Prontuario* organizza un insieme strutturato di dati tecnico-economici di riferimento, utili ai fini del procedimento di stima mediante l'approccio del costo, tenendo conto di tutti i fattori della produzione. Interessante, inoltre, l'originale approfondimento sul tema dell'incidenza del valore delle aree: il fattore "localizzazione" viene trattato avendo come orizzonte geografico l'intero territorio regionale, evitando così disallineamenti ingiustificati fra ambiti provinciali contigui.

In effetti, si è data una sistematizzazione dei criteri operativi per il classamento delle unità immobiliari che già dalla loro nomenclatura "speciali" e "particolari" richiedono attenzioni più elaborate, essendo immobili che per specifica caratterizzazione tipologica, costruttiva e dimensionale non permettono una utilizzazione diversa senza radicali trasformazioni. Circostanze che non hanno permesso in fase di formazione o conservazione, la creazione di insiemi omogenei per caratteri intrinseci (categorie ordinarie) e tanto meno per redditività (classi).

Allo scopo di garantire trasparenza nell'attività di controllo degli uffici, semplificare gli adempimenti e dare certezza dell'agire amministrativo, il *Prontuario* è a disposizione dell'utenza professionale.

I professionisti chiamati a redigere gli atti di aggiornamento del Catasto dei Fabbricati per la determinazione della rendita catastale, operando in completa autonomia nell'esercizio dell'attività estimale, potranno sin da subito conoscere il percorso logico e metodologico utilizzato dagli Uffici provinciali - Territorio per la stima degli immobili a destinazione Speciale e Particolare.

di

Luciano Morlino

Giacomo Tarantino

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dalle-regioni/piemonte/articolo/prontuario-regionale-d-ed-e-presentazione-ai-professionisti>