



## COMUNE DI PISA

GRUPPO CONSILIARE MINORANZA

INTERROGAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Numero	Data
39	27/12/2023

**OGGETTO: VERIFICHE SU IMMOBILI ACCATASTATI F3 E F4 - INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CAPOGRUPPO F. AULETTA (DIRITTI IN COMUNE: UCIC-UP) IN DATA 27/12/2023**

**Tenuto conto** che le categorie catastali F3 e F4, relative ai fabbricati in corso di costruzione e definizione, sono necessariamente provvisorie, per un periodo che va dai 6 ai 12 mesi, come prevede la circolare 4/T del 2009 dell'Agenzia del Territorio.

**Preso atto** che è possibile ottenere una proroga presentando apposita dichiarazione del proprietario circa la mancata ultimazione dell'immobile.

**Tenuto conto** che però nel nostro paese si verifica un fenomeno in cui sono oltre un milione di fabbricati appartenenti a tali categorie catastali F3 e F4: ciò dimostra che non sempre l'accatastamento in tali categorie sia di tipo provvisorio.

**Preso atto** che l'Agenzia delle Entrate, con la circolare 27/E del 13 giugno 2016 ricorda che il Comune ha facoltà di produrre sempre segnalazioni al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate e quindi anche per le unità immobiliari impropriamente censite nelle categorie F3 e F4. Le segnalazioni da parte dei Comuni possono essere effettuate ai sensi delle procedure dettate dalle seguenti norme:

art. 3 comma 58 legge 662 del 1996

art. 1 comma 336 legge 311 del 2004

Nel primo caso (legge 662/1996) si tratta di una generica segnalazione del Comune finalizzata alla verifica di immobili il cui classamento risulta non aggiornato ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche.

Nel secondo caso (legge 311/2004) trattasi di segnalazioni fondate su elementi concreti concernenti la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie sugli immobili.

**Si chiede al Sindaco e alla Giunta**

- quanti sono gli immobili accatastati nel 2023 in F3 e quanti erano nel 2022

- quanti di questi sono realmente accatastati in questa categoria per un periodo massimo di 12 mesi;
- quanti sono gli immobili accatastati in F4 nel 2023 e quanti erano nel 2022
- quanti di questi immobili sono realmente accatastati in questa categoria per un periodo massimo di 12 mesi;
- se e quante segnalazioni il Comune ha eventualmente fatto alle Agenzie delle entrate negli ultimi 5 anni per posizioni che non erano in realtà provvisorie;
- se e ogni quanto il Comune fa delle verifiche sul fatto che i limiti dei 12 mesi sono rispettati, e nel caso quante violazioni ha riscontrato negli ultimi 5 anni;
- quante proroghe sono state chieste negli ultimi 3 anni e nel caso se riguardano gli stessi immobili per più anni.

Francesco Auletta- Diritti in comune: Una città in comune- Unione Popolare