



**COMUNE DI PISA  
CONSIGLIO COMUNALE  
GRUPPO CONSILIARE UNA CITTA' IN COMUNE  
PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA**

Pisa, 23 ottobre 2017

**I N T E R R O G A Z I O N E  
(RISPOSTA SCRITTA)**

Oggetto: **VERIFICHE SU IMMOBILI ACCATASTATI F3 ED F4.**

Tenuto che nel comune di Pisa risultano presenti 181 immobili in F3 (in corso di costruzione) e 289 in F4 (unità in corso di definizione) (anno 2016);

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, ci 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:

1. art. 3 comma 58 legge 662 del 1996.
2. 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 risulti 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 ed alla Giunta

quanti dei 181 immobili in F3 nel 2016 (erano 210 nel 2015) sono realmente accatastati in questa categoria per un periodo massimo di 12 mesi.

quanti dei 289 in F4 nel 2016 (erano 308 nel 2015) 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 e, nel caso, se riguardano gli stessi immobili per più anni.

Francesco Auletta

Marco Ricci