

Torino, data del protocollo

Ai Comuni di: **Distretto di Cuornè** - Agliè –
Alpette – Bairo – Bandissero
Canavese – Borgiallo – Canischio –
Castellamonte – Castelnuovo Nigra –
Ceresole Reale – Chiesanuova –
Cintano – Collettero Castelnuovo –
Cuornè – Frassinetto – Ingria –
Locana – Lusigliè – Noasca – Pertusio
– Pont Canavese – Prascorsano –
Pratiglione – Ribordone – Ronco
Canavese – Salassa – San Colombano
Belmonte – San Giorgio Canavese –
San Giusto Canavese – San Ponso –
Sparone – Torre Canavese – Valperga
– Valprato Soana – Vidracco
Distretto di Ivrea - Albiano d’Ivrea –
Andrate – Azeglio – Banchette –
Bollengo – Borgofranco d’Ivrea –
Brosso – Burolo – Carema –
Cascinette d’Ivrea – Chiaverano –
Collettero Giocosa – Fiorano
Canavese – Issiglio – Ivrea – Lessolo
– Loranzè–Montalto Dora –
Nomaglio – Palazzo Canavese –
Parella – Pavone Canavese – Piverone
– Quagliuzzo – Quassolo –
Quincinetto – Ruglio – Salerano
Canavese – Samone – Settimo
Rottaro – Settimo Vittone –
Strambinello – Tavagnasco –
Traversella–Valchiusa– Val di Chy –
Vistrorio **Distretto di Strambino** -
Barone Canavese – Borgomasino –
Caluso – Candia Canavese – Caravino

– Cossano Canavese – Cuceglio –
Maglione – Mazzè – Mercenasco –
Montalenghe – Orio Canavese –
Perosa Canavese – Romano Canavese
– San Martino Canavese – Scarmagno
– Strambino – Vestignè – Vialfrè –
Villareggia – Vische

All' **Agenzia delle Entrate**

- Direzione Regionale del
Piemonte, Ufficio SCCPI
- Direzione Provinciale
di Alessandria
- Direzione Provinciale di Asti
- Direzione Provinciale di Biella
- Direzione Provinciale di Cuneo
- Direzione Provinciale di Novara
- Direzione Provinciale di Vercelli
- Direzione Provinciale
Verbano Cusio Ossola

Al Consiglio Notarile dei Distretti
Notarili di Torino e Pinerolo

All' Ordine degli Architetti della
Provincia di Torino

All' Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Torino

Al Collegio dei Geometri e dei Geometri
Laureati di Torino e Provincia

All' Ordine dei Dottori Agronomi e
Dottori Forestali della Provincia
di Torino

All' Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Torino

Al Collegio Interprovinciale dei Periti
Agrari e Periti Agrari Laureati
di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e
Valle d'Aosta

Alla Federazione Regionale Degli
Agrotecnici e Degli Agrotecnici
Laureati del Piemonte

Al Collegio dei Periti Industriali Edili e
Periti Laureati di Torino
Alla Federazione Regionale degli
Agricoltori del Piemonte

(via pec)

Allegati: 1 (Manifesto)

OGGETTO: *Conservazione del Nuovo Catasto Terreni Verificazioni
Quinquennali Gratuite - Artt. 118 e 119 del Regolamento
di Conservazione 8 dicembre 1938, n. 2153. Pubblicazione
manifesti.*

Al fine di averne opportuna conoscenza e norma, si rende noto a Codesti Spett.li Comuni che, nel corso dell'anno **2025**, avrà luogo la verifica periodica (*lustrazione quinquennale*) nell'ambito del territorio dei Comuni della Provincia di Torino elencati in indirizzo.

Il D.P.R. n. 917/1986 consente ai possessori di richiedere la variazione del reddito dominicale per sostituzione della qualità di coltura o per diminuzione della capacità produttiva ascrivibile a specifiche cause e l'Agenzia delle Entrate, con cadenza quinquennale, verifica gratuitamente tali segnalazioni.

Si trasmette il **Manifesto** in formato **.pdf*, al fine di consentirne la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale online entro e non oltre il **31 ottobre 2024** e fino al termine del **31 gennaio 2025**.

Si precisa che dal link "<http://www.agenziaentrate.gov.it>", seguendo il percorso: "*Home / Cittadini / Fabbricati e Terreni / Aggiornamento dati catastali e ipotecari / Variazioni colturali*", è possibile scaricare gli stampati **Mod. 26** e il software **DOCTE 2.0** necessari ai contribuenti per le relative denunce.

Sarà cura dei Comuni interessati restituire a quest'Ufficio, al termine del periodo di pubblicazione, copia del manifesto, con la relata di avvenuta pubblicazione.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE PROVINCIALE
Stefano Giuseppe CHIOZZA
firmato digitalmente

UFFICIO PROVINCIALE – TERRITORIO DI TORINO
CONSERVAZIONE DEL NUOVO CATASTO DEI TERRENI
VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE
 (Artt. 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153)

Nel corso del **2025** l’Agenzia delle Entrate farà la verifica quinquennale per rilevare e accertare i cambiamenti avvenuti - sia in aumento che in diminuzione - nella superficie, nella configurazione e nel reddito dei terreni (Articoli 118 e 119 del Regolamento n.2153/1938) nei comuni di: **Distretto di Cuorgnè** - Agliè - Alpette - Bairo - Bandissero Canavese - Borgiallo - Canischio - Castellamonte - Castelnuovo Nigra - Ceresole Reale - Chiesanuova - Cintano - Collettero Castelnuovo - Cuorgnè - Frassinetto - Ingria - Locana - Lusigliè - Noasca - Pertuso - Pont Canavese - Prascorsano - Pratiglione - Ribordone - Ronco Canavese - Salassa - San Colombano Belmonte - San Giorgio Canavese - San Giusto Canavese - San Ponso - Sparone - Torre Canavese - Valperga - Valprato Soana - Vidracco **Distretto di Ivrea** - Albiano d’Ivrea - Andrate - Azeglio - Banchette - Bollengo - Borgofranco d’Ivrea - Brosso - Burolo - Carema - Cascinette d’Ivrea - Chiaverano - Collettero Giocosa - Fiorano Canavese - Issiglio - Ivrea - Lessolo - Loranze - Montalto Dora - Nomaglio - Palazzo Canavese - Parella - Pavone Canavese - Piverone - Quagliuzzo - Quassolo - Quincinetto - Ruglio - Salerano Canavese - Samone - Settimo Rottaro - Settimo Vittone - Strambinello - Tavagnasco - Traversella - Valchiusa - Val di Chy - Vistrorio **Distretto di Strambino** - Barone Canavese - Borgomasino - Caluso - Candia Canavese - Caravino - Cossano Canavese - Cuceglio - Maglione - Mazzè - Mercenasco - Montalenghe - Orio Canavese - Perosa Canavese - Romano Canavese - San Martino Canavese - Scarmagno - Strambino - Vestignè - Vialfrè - Villareggia - Vische

QUANDO È POSSIBILE CHIEDERE LA VERIFICA

La variazione del reddito dominicale (art. 29 -ex art. 26- del DPR n. 917/1986) è possibile in caso di:

- sostituzione della qualità di coltura presente in catasto con un’altra di maggiore o minore reddito
- diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per cause di forza maggiore (frane, erosioni ecc.), oppure per infestazioni e/o malattie interessanti le piantagioni, che hanno ridotto la capacità produttiva in maniera radicale.

COME CHIEDERE LA VERIFICA

Per usufruire della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono presentare, entro il **31 gennaio del 2025** la denuncia dei cambiamenti all’Ufficio Provinciale - Territorio dell’Agenzia delle Entrate (Art. 30 - ex art. 27 - del DPR n. 917/1986), utilizzando i modelli disponibili presso l’Ufficio e sul sito www.agenziaentrate.gov.it, seguendo questo percorso: “Cittadini” - “Fabbricati e terreni” - “Aggiornamento dati catastali e ipotecari” - “Variazioni culturali”. Inoltre, i possessori possono presentare la denuncia di variazione culturale utilizzando la procedura informatica gratuita DOCTE 2.0, disponibile sullo stesso sito.

Nelle denunce devono essere indicati, tra l’altro:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza del denunciante, o il domicilio eletto nel Comune se il denunciante ha il domicilio effettivo in un altro Comune;
- il Comune dove si trovano i beni da verificare;
- la causa e il tipo di cambiamenti;
- i dati catastali dei fondi in cui è avvenuto il cambiamento; se le variazioni riguardano porzioni di particelle, deve essere allegata la dimostrazione grafica del frazionamento che potrà essere solo indicativa e, quindi, non necessariamente firmata da un tecnico.

Per le denunce riconosciute regolari l’Ufficio rilascia sempre ricevuta. L’Ufficio non potrà accettare le denunce per diminuzione di estimo sui beni che non risultano regolarmente intestati ai loro possessori (Art. 115 del Regolamento n. 2153/1938).

Le spese per le verificazioni quinquennali sono a carico dell’Agenzia delle Entrate. Tuttavia, se la denuncia non ha fondamento nel Regolamento di conservazione e neppure nelle norme e istruzioni che hanno disciplinato la formazione del nuovo catasto (art. 126 del Regolamento 2153/1938), i possessori interessati dovranno pagare le spese sostenute dall’Agenzia.

La pubblicazione dei risultati della verifica, a cura dell’Agenzia delle Entrate (Art.10 della legge n.679/1969), sarà resa nota con apposito manifesto. In ogni caso, se ci saranno variazioni dei redditi, saranno notificate agli interessati (Art. 74, comma 1, della Legge n. 342/2000).

Gli eventuali ricorsi contro le variazioni accertate dovranno essere proposti, nel termine perentorio di **60 giorni** dalla data di notifica (Artt. da 18 a 22 del Dlgs n. 546/1992), alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado competente per territorio.

Si fa presente che, nel caso si dichiari correttamente l’uso del suolo sulle particelle catastali a un Organismo riconosciuto ai fini dell’erogazione dei contributi agricoli, dal 1° gennaio 2007 non è necessaria la denuncia di variazione culturale all’Ufficio Provinciale - Territorio (legge 24 novembre 2006, n. 286). Tali dichiarazioni rilevate dall’Agenzia per le erogazioni in agricoltura sono annualmente utilizzate per l’aggiornamento della banca dati del Catasto terreni. Nelle pagine dedicate alle “Variazioni culturali” del sito www.agenziaentrate.gov.it è possibile reperire ulteriori notizie.

Infine si ricorda che da questa disciplina sono esclusi i cambiamenti dipendenti da costruzioni di nuovi fabbricati, (Art. 8 della Legge n. 679/1969, Art. 1 del DPR n. 139/1998 e Art. 13, comma 14 ter, del Dl n.201/2011).Il responsabile del procedimento è il Direttore dell’Ufficio Provinciale del Territorio (art. 5, Legge n. 241/1990)

IL DIRETTORE PROVINCIALE
 Stefano Giuseppe CHIOZZA

firma digitalmente

Torino, 30/09/2024

RIFERIMENTI NORMATIVI

ESTRATTO DEL D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917

- Art. 29 (ex art. 26) - Variazioni del reddito dominicale**
1. Dà luogo a variazioni del reddito dominicale in aumento la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di maggior reddito.
 2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, ovvero per eventi fitopatologici o entomologici interessanti le piantagioni.
 3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali o da circostanze transitorie.
 4. Le variazioni indicate nei commi 1 e 2 danno luogo a revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono. (omissis)

Art. 30 (ex art. 27) - Denuncia e decorrenza delle variazioni.

1. (omissis).....
2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell’anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell’art. 29 (ex art. 26) e hanno effetto da tale anno.
3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall’anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell’art. 29 (ex art. 26) se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell’anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall’anno in cui è stata presentata. (omissis)

ESTRATTO DEL D.Lgs. del 18 dicembre 1997, n. 471

Art. 3 - Omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari.

1. In caso di omessa denuncia, nel termine previsto per legge, delle situazioni che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale e del reddito agrario dei terreni, si applica la sanzione amministrativa da euro 250 ad euro 2.000.

ESTRATTO DELLA LEGGE 1° ottobre 1969, n. 679

Art. 8 - Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.

I possessori di particelle censite nel catasto dei terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell’art. 4 della legge 11 agosto 1939 n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall’articolo 28 della suddetta legge, hanno l’obbligo di denunciare all’Ufficio Provinciale - Territorio dell’Agenzia delle Entrate il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall’Amministrazione e devono essere presentate all’Ufficio Provinciale - Territorio dell’Agenzia delle Entrate nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica dell’avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale complementare la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto o in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni, edificate, con le relative attinenze coperte e scoperte. (omissis)

Art. 10 - Verificazioni in interi Comuni.

I risultati delle variazioni accertate nello stato e nei redditi dei terreni, durante le verificazioni ordinarie e quelle straordinarie disposte d’ufficio per interi Comuni, saranno pubblicati a cura dell’Agenzia delle Entrate, che è tenuta a darne preventivo avviso con manifesti da affiggersi nei modi consueti per gli atti ufficiali.

Durante la pubblicazione, che deve avere luogo nei locali del Comune in cui ha avuto luogo la verifica, le variazioni accertate saranno portate a conoscenza dei possessori interessati rendendo ostensibili per un periodo di 30 giorni consecutivi i dati catastali modificati.

Durante la pubblicazione e nei successivi 30 giorni, ai possessori interessati è consentita la visita gratuita degli atti presso l’Ufficio Provinciale - Territorio dell’Agenzia delle Entrate. (omissis)

ESTRATTO DEL D.M. del 2 gennaio 1998, n. 28

Art. 5 - Norme generali di conservazione.

1. Per quanto non diversamente previsto dal presente regolamento, ai fini della conservazione del catasto dei fabbricati si applica la normativa vigente per il nuovo catasto edilizio urbano istituito con regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

ESTRATTO DEL D.P.R. del 30 dicembre 1999, n. 536

Art. 1 - Criteri transitori ed a regime per l’accatastamento delle costruzioni rurali.

1. All’articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, sono apportate le seguenti modifiche:
 a) il comma 1 e’ così sostituito:
 "Per l’accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall’articolo 2, ovvero per le costruzioni già censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, si applicano le disposizioni di cui all’articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28".
 (omissis)