

Gli immobili pubblici dovranno avere la carta di identità

27 Luglio 2010

Anche al fine di poter procedere ad operazioni di valorizzazione degli immobili pubblici il ministero dell'Economia e delle Finanze ha diramato, con la circolare n. 16063 del 9/7/2010 (GU n. n. 172 del 26/7/2010) le **linee guida per la costituzione del fascicolo immobiliare dei fabbricati appartenenti ad enti pubblici non territoriali primi fra tutti gli enti previdenziali.**

Si tratta in pratica di un censimento degli immobili pubblici molti dei quali non risultano neanche accatastati al fine di poter individuare per ciascuno di essi una serie di informazioni suddivise secondo tre tipologie: tecnica, amministrativo-gestionale, storico artistica.

In particolare, le informazioni tecniche si riferiscono ai dati che consentono la localizzazione geografica e l'identificazione catastale completa dei beni.

Gli immobili dovranno essere iscritti negli atti del Catasto con l'indicazione dei relativi identificativi catastali. Per ognuno di essi sono riportate in banca dati, tra l'altro, le informazioni concernenti l'individuazione, la rappresentazione grafica, la redditività (per la determinazione del valore ai fini fiscali) ed i soggetti intestatari, titolari di diritti reali sul bene, con le relative quote.

L'immobile deve essere quindi descritto nel fascicolo immobiliare con l'indicazione dei riferimenti catastali, al fine di consentire la conoscenza delle suddette informazioni.

Le informazioni tecniche comprendono poi anche l'analisi urbanistica dell'immobile ai fini del corretto inquadramento del bene con riferimento ai suoi possibili usi, quali la coerenza dell'attuale utilizzo con le indicazioni dello strumento urbanistico vigente o la possibilità di trasformazione, con individuazione degli strumenti urbanistici da porre in essere, volta ad ottenere nuove destinazioni d'uso.

Per quanto riguarda invece i dati storico-artistici essi dovranno servire per individuare correttamente le procedure per l'eventuale dismissione.

Tutti questi dati dovranno poi confluire nel cd. fascicolo immobiliare che rappresenterà una sorta di carta di identità dell'immobile, e sarà predisposto dall'ente pubblico.

In esso dovranno essere indicati vari elementi tra cui:

- titolo di provenienza
- dichiarazione urbanistica sulla data di costruzione del fabbricato, ovvero, laddove l'immobile risulti costruito dopo il 1° settembre 1967, copia della licenza di costruzione e/o concessione edilizia o almeno gli estremi;

- regolarità urbanistica dell`immobile;
- certificazione urbanistica che attesti l`esistenza o meno di vincoli;
- certificato di agibilità;
- attestazione inerente la conformità, o meno, del bene, nello stato di fatto, dal punto di vista edilizio-urbanistico;
- planimetria catastale;
- conformità degli impianti e nulla osta VV.FF.
- certificazione energetica;
- copia autentica della polizza globale fabbricati;
- valore di mercato attribuito dall`Agenzia del Territorio;
- documentazione contenente informazioni tecnico descrittive dell`immobile in tutte le sue componenti nonché inerenti la consistenza (superfici e volumi) e stato conservativo;
- elenco degli interventi di manutenzione effettuati negli ultimi 5 anni.

In allegato Circolare n. 16063 del 9 luglio 2010 Ministero dell`Economia e delle Finanze

484-Allegato.pdf [Apri](#)