



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità Immobiliare

Settore Servizi Catastali

Roma,

Direzioni Regionali

Direzioni Provinciali

Uffici Provinciali - Territorio di Milano, Napoli,
Roma e Torino

e, p.c. Agenzia del Demanio

Direzione Governo del Patrimonio

PEC: governopatrimonio@pce.agenziademanio.it

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Direzione Generale per la Vigilanza sulle Autorità

Portuali, le Infrastrutture Portuali ed il Trasporto

Marittimo e per Vie d'Acqua Interne

PEC: dg.tm@pec.mit.gov.it

Allegati 1

OGGETTO: Attribuzione dei nuovi Codici fiscali per le intestazioni catastali dei beni immobili di proprietà dello Stato.

In riferimento alle intestazioni catastali dei beni immobili di proprietà dello Stato, al fine di garantirne la corrispondenza con l'Anagrafe Immobiliare Integrata, si trasmette l'allegata nota del 12 ottobre 2016, prot. n. 2016/13616/DGP-SOT, con la quale l'Agenzia del Demanio ha comunicato alle proprie Direzioni Regionali l'attribuzione di *“otto nuovi codici fiscali, uno per i beni appartenenti al Demanio dello Stato e sette per i diversi rami del Demanio Pubblico dello Stato”*.

Nella citata nota è riportato *“il dettaglio delle denominazioni dei diritti d'uso che, secondo quanto concordato con l'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, potranno essere utilizzate rispettivamente per specificare gli usi degli enti utilizzatori/gestori/concessionari dei beni del Demanio Pubblico dello Stato e degli enti utilizzatori del Demanio dello Stato”*.

In tali fattispecie, pertanto, la ditta catastale deve essere indicata come di seguito precisato:

- “DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO X” *ovvero* “DEMANIO DELLO STATO”, con il titolo di “Proprietà” e sede legale in Prov. “RM” Comune di “ROMA”;
- “DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE o ENTE GESTORE o CONCESSIONARIO” *ovvero* “DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE“, con il titolo di “Uso”, specificando nel campo *Eventuale specificazione del diritto* la dizione “ENTE UTILIZZATORE” o “ENTE GESTORE” o “CONCESSIONARIO” per i beni del Demanio Pubblico dello Stato e la dizione “ENTE UTILIZZATORE” per i beni del Demanio dello Stato.

Agli atti del catasto l’intestazione di tali beni assume, quindi, le seguenti forme:

| <i>Dati anagrafici</i> | <i>Codice fiscale</i> | <i>Diritti e oneri reali</i> |
|---|---------------------------|---|
| DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO X con sede in ROMA | XXXXXXXXXXXX ¹ | Proprietà per 1/1 |
| “DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE o ENTE GESTORE o CONCESSIONARIO” | YYYYYYYYYYYY | Uso per 1/1 ENTE UTILIZZATORE o ENTE GESTORE o CONCESSIONARIO ² |

ovvero

| <i>Dati anagrafici</i> | <i>Codice fiscale</i> | <i>Diritti e oneri reali</i> |
|--------------------------------------|--------------------------|---|
| DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA | 97905320582 ¹ | Proprietà per 1/1 |
| “DENOMINAZIONE ENTE UTILIZZATORE” | YYYYYYYYYYYY | Uso per 1/1 ENTE UTILIZZATORE ³ |

Nella nota dell’Agenzia del Demanio sopra richiamata si evidenzia, inoltre, che “*ovviamente, tali diritti d’uso, pensati in coerenza con la normativa che regola la gestione dei beni di proprietà dello Stato, affiancano e non sostituiscono gli eventuali diritti di godimento di carattere generale (per es. usufrutto, diritto di superficie, ecc.) che dovessero interessare gli immobili*”.

¹ Cfr. nota dell’Agenzia del Demanio del 12 ottobre 2016, prot. 2016/13616/DGP-SOT.

² Per i beni del Demanio Pubblico dello Stato.

³ Per i beni del Demanio dello Stato.

Si rammenta, inoltre, che con circolare congiunta Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio e Agenzia del Territorio del 4 marzo 2008, prot. n. M_TRA/DINFR 2592, “*in presenza di una richiesta di concessione di beni demaniali che preveda la realizzazione di opere oggetto di accatastamento*” sull’arenile, l’intestazione indicata al paragrafo 1⁴ risulta confermata laddove l’immobile edificato non è stato incamerato al Demanio Pubblico dello Stato.

In tale circostanza, la ditta catastale deve essere, pertanto, indicata come:

- “DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE”, con il titolo di “Proprietà per l’area”, specificando nel campo *Eventuale specificazione del diritto* il diritto di “CONCEDENTE”;
- “DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO”, con il titolo di “Proprietà superficiaria”, specificando “nel campo *Eventuale specificazione del diritto* la dizione “PER IL FABBRICATO”.

Agli atti del catasto, l’intestazione di tali beni assume, quindi, la seguente specificazione:

| <i>Dati anagrafici</i> | <i>Codice fiscale</i> | <i>Diritti e oneri reali</i> |
|--|--------------------------|--|
| DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA | 97905230583 ¹ | Proprietà per l’area 1/1 CONCEDENTE |
| “DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO” | YYYYYYYYYYYY | Proprietà superficiaria per 1/1 PER IL FABBRICATO |

Quando la concessione prevede anche l’utilizzo di aree scoperte, nel campo *Eventuale specificazione del diritto* deve essere riportata la dizione “PER IL FABBRICATO E CONCESSIONARIO PER L’AREA”.

⁴ ***L’intestazione della ditta da iscrivere negli atti catastali è la seguente: “nome del concessionario” proprietà superficiaria (per il fabbricato), “Demanio Pubblico dello Stato (ramo marina mercantile)” proprietà per l’area (concedente).***

Agli atti del catasto, l'intestazione di tali beni assume, quindi, la seguente specificazione:

| <i>Dati anagrafici</i> | <i>Codice fiscale</i> | <i>Diritti e oneri reali</i> |
|--|--------------------------|--|
| DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA | 97905230583 ¹ | Proprietà per l'area 1/1 CONCEDENTE |
| “DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO” | YYYYYYYYYYYY | Proprietà superficaria per 1/1 PER IL FABBRICATO E CONCESSIONARIO PER L'AREA |

Di contro, per i beni che sono incamerati al Demanio Pubblico dello Stato alla scadenza di una concessione e che sono successivamente oggetto di nuova concessione, si applicano le disposizioni della richiamata nota dell'Agenzia del Demanio del 12 ottobre 2016, prot. n. 2016/13616/DGP-SOT.

Ad esempio, nel caso di fabbricati posti sul Demanio marittimo, l'intestazione negli atti del Catasto assume la seguente forma:

| <i>Dati anagrafici</i> | <i>Codice fiscale</i> | <i>Diritti e oneri reali</i> |
|--|--------------------------|------------------------------|
| DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA | 97905230583 ¹ | Proprietà per 1/1 |
| “DENOMINAZIONE CONCESSIONARIO” | YYYYYYYYYYYY | Usò per 1/1 CONCESSIONARIO |

Per quanto sopra esposto, le indicazioni di cui al paragrafo 4.1 “*Costruzioni realizzate su terreno del demanio da un privato, sulla base di concessione demaniale*” dell'Allegato tecnico alla nota della Direzione Centrale Catasto e Cartografia del 12 giugno 2013, prot. n. 23646, devono considerarsi superate.

Le Direzioni Regionali sono invitate, infine, a verificare il corretto adempimento di quanto previsto nella presente comunicazione da parte delle competenti Direzioni Provinciali e degli Uffici Provinciali - Territorio, i quali ne assicureranno la diffusione ai Collegi e Ordini professionali.

IL DIRETTORE CENTRALE
Franco Maggio
(Firmato digitalmente)