

# la STANGATA

## “Capanni” irregolari arrivano le sanzioni

### Censiti sulla Costa quasi 2.900 fabbricati rurali non accatastati

► MASSA

Ci sono ancora 1.439 fabbricati rurali nel comune di Massa, censiti nel solo catasto terreni e non in quello edilizio urbano, quindi considerati dall'Agenzia delle Entrate “irregolari”. Altri 1.181 edifici rurali irregolari sono stati individuati nel comune di Carrara e 267 sono quelli di Montignoso, 2.887 in tutto. In queste settimane stanno arrivando lettere ai proprietari di questi immobili non ancora iscritti, per sollecitarli alla regolarizzazione spontanea, con sanzioni ridotte.

**Il racconto di due  
anziane fino a ieri  
ignare di dover  
mettersi in regola**

La lista, con la mappatura e il numero dei fabbricati è consultabile sul sito dell'Agenzia delle Entrate. La sanzione, visto che è dal 30 novembre del 2012 che i proprietari avrebbero dovuto

mettersi in regola, scatterà per tutti: si tratta di una multa di 172 euro, il che significa che soltanto a Massa l'Agenzia delle Entrate incasserà, da qui a qualche mese, oltre 247mila euro. A cui potrà aggiungere 249mila euro per le multe a Carrara e Montignoso. Se poi qualche proprietario dovesse continuare imperterrita nella mancata regolarizzazione del suo fabbricato, la sanzione potrebbe salire dai 1.032 agli 8.264 euro. Secondo l'Agenzia delle Entrate di questi “avvisi bonari” ne sono stati inviati 800mila in tutta Italia.

Una di queste lettere ha fatto saltare il cuore in gola a due cugine, 75 e 76 anni, Cesarina e Nil-da, che preferiscono rimanere parzialmente anonime, proprietarie, loro malgrado, di due fabbricati ad Antona. Quasi un secolo fa, raccontano, i loro nonni e chissà chi prima di loro, possedevano campi e terreni su cui avevano costruito due capanne, per tenerci dentro gli attrezzi. I terreni poi sono diventati incolti, solo erbacce e rovi e le capanne sono rimaste di fatto abbandonate. Le due cugine hanno ricevuto terreni e fabbricati in eredità, senza mai usufruirne, pensando di non dover pagare nulla per “mantenerli”. Le capanne furono costruite perché un tempo qualcuno dalla valle si recava ad Antona, percorrendo tre, quattro km a piedi, per coltivare il campo: nessuno avrebbe mai potuto portarsi dietro, ogni volta, fieno, o attrezzi. Per questo

furono tirate su le due capanne, diventate poi inutili, visto che i terreni non li ha più curati nessuno e di animali, ci dicono, si vedono solo i cinghiali, che hanno devastato quasi tutto. Le due capanne, una tutta di legno e l'altra fatta di massi, in tempi più recenti, sono finite poi nella lista di quei fabbricati per i quali la legge 214/2011 (il Salva Italia) ha previsto l'obbligo di essere censiti nel catasto edilizio urbano, entro il 30 novembre 2012.

Nessuno, probabilmente, ha fatto molto caso alla direttiva e, nonostante i solleciti, le due donne hanno capito solo a inizio agosto che dovevano mettersi in regola, attraverso l'ultima lettera dell'Agenzia.

Sul sito, come detto, figurano tutti i terreni e i fabbricati rurali ancora censiti al catasto terreni e dallo stesso sito è possibile fare domanda di regolarizzazione. Le due cugine continuano a parlare di strutture cadenti e invase dai rovi, ma la legge è chiara: devono essere dichiarati al catasto anche i fabbricati promiscui, rurali, porzioni di fabbricato e “ciò che può essere definito fabbrica-

to rurale per gli usi locali”.

Non solo: oltre alla multa di 172 euro, i proprietari dovranno, in molti casi, accatastare il fabbricato e per questo dovranno rivolgersi a un professionista abilitato che dovrà presentare l'aggiornamento cartografico (Pregeo) e la Docfa. Il che significa altri costi per il cittadino.

**Manuela D'Angelo**



## Si pagano 172 euro ma poi c'è il costo del geometra



La legge Salva Italia del 2012 prevede l'obbligo, per i proprietari di fabbricati rurali che risultavano ancora censiti al Catasto terreni, di dichiararli al Catasto fabbricati. I proprietari inadempienti stanno ricevendo dall'Agenzia dell'Entrate, un invito a mettersi in regola spontaneamente attraverso il ravvedimento operoso. Se il cittadino provvede in questo modo, pagherà una sanzione ridotta 172 euro invece di una somma tra 1.032 e 8.264 euro (pari a un sesto della sanzione minima). Per il ravvedimento, il proprietario dovrà però avvalersi di un professionista tecnico abilitato, cioè di un geometra o architetto che dovrà presentare all'Agenzia le pratiche necessarie. Ma attenzione, l'agenzia delle Entrate elenca anche casi in cui l'accatastamento non è necessario e in cui figurano manufatti con superficie coperta inferiore a 8 metri quadrati; manufatti isolati privi di copertura; tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza inferiore a 1,80 metri e di volumetria inferiore a 150 metri cubi; manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo. L'elenco dei fabbricati rurali è disponibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).



Un terreno agricolo alla periferia della città (foto d'archivio)