



# Regione Umbria - Assemblea legislativa

---

## IMMOBILI FANTASMA: “REGOLARIZZARE VOLUMI EDIFICABILI SE CONNESSI ALLE SOLE ESIGENZE AGRICOLE” - SMACCHI (PD) PRESENTA UN ORDINE DEL GIORNO

16 Giugno 2010

### In sintesi

In merito alla sanatoria degli “immobili fantasma”, contenuta nella serie di misure previste nella manovra governativa mirate ad una regolarizzazione delle variazioni catastali, il consigliere del Pd, Andrea Smacchi ha presentato un ordine del giorno in Consiglio regionale nel quale viene evidenziato come “la proroga governativa per gli accatastamenti sia solo fiscale e non dà soluzioni per un reale riconoscimento catastale dei fabbricati” e per questo invita la Giunta ad impegnarsi a “regolarizzare volumi edificabili definiti purché connessi alle sole esigenze delle attività agricole”.

(Acs) Perugia, 16 giugno 2010 - “Si rischia di pagare per ottenere la sanatoria fiscale e poi trovarsi a dover comunque abbattere il fabbricato perché non ha preventivamente ottenuto una piena legittimazione edilizia ed urbanistica: se la finanziaria del Governo non dà soluzioni a questa contraddizione, in Umbria saranno in 50mila a trovarsi in un paradossale ‘tilt’ burocratico ed amministrativo. Bene farebbe la Giunta a rendere legittimo un volume definito per i fabbricati agricoli, così da accompagnare all’emersione degli abusi una regolarizzazione di modesta entità”. Così il consigliere del Partito democratico, Andrea Smacchi che annuncia di aver presentato un ordine del giorno in Consiglio regionale con il quale lancia l’allarme su un possibile “fallimento generalizzato” della cosiddetta sanatoria degli immobili fantasma, la serie di misure previste nella manovra governativa mirate ad una regolarizzazione delle variazioni catastali. Smacchi propone alla Giunta regionale di varare “una regolarizzazione mirata di volumi edificabili definiti strettamente connessi alle attività agricole e comunque riconducibili a criteri di ruralità”.

Per il consigliere “i provvedimenti del Governo, limitandosi a procrastinare i tempi di accatastamento, non risolvono di fatto il problema dell’abusivismo e pongono anzi i proprietari di fronte ad una delicata situazione di riconoscimento dei fabbricati irregolari che rimangono comunque illegittimi per gli strumenti urbanistici dei Comuni”. “L’accertamento condotto dall’Agenzia del territorio attraverso la sovrapposizione delle mappe catastali con le fotografie aeree messe a disposizione dall’Agenzia per le erogazioni in agricoltura (Agea), ha rilevato in Umbria circa 50mila presunte irregolarità - spiega Smacchi - sulle quali venivano indirettamente coinvolti i Comuni per quanto riguarda l’accertamento di conformità urbanistica. E’ ben comprensibile l’incongruità di procedere all’accatastamento di un fabbricato che non abbia preventivamente ottenuto la necessaria legittimazione urbanistica. Una situazione - continua - che mette il proprietario nella condizione di spendere per accatastare, assoggettandosi all’imposizione fiscale, per poi successivamente trovarsi a dover assolvere ad un eventuale ordine di demolizione”. “Tenuto conto - specifica Smacchi - delle destinazioni di uso riscontrate in sede di accertamento sulla maggior parte dei fabbricati in questione, si può rilevare per quanto riguarda il territorio regionale, che le presunte irregolarità riguardano nella maggior parte dei casi immobili con destinazione compatibile con attività agricole ed agrituristiche”. In questo quadro il consigliere regionale del Partito democratico propone alla Giunta regionale un intervento risolutorio “in grado di offrire un’adeguata soluzione al problema, rendendo legittimo un volume definito che risulti prettamente connesso alle sole esigenze reali dimostrate e comunque riconducibile a criteri di ruralità all’interno di attività prettamente agricole o agrituristiche. Si tratta - conclude Smacchi - di una via d’uscita utile sia al fisco che ai gestori di attività rurali, e che può rivelarsi quanto mai necessaria per venire incontro ad un’esigenza di tantissimi cittadini e allo stesso tempo capace di sostenere le imprese agricole, in un momento particolarmente difficile per l’intero comparto”. RED/as

---

**Source URL:** <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/immobili-fantasma-regolarizzare-volumi-edificabili-se-connessi-alle>

### List of links present in page

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/immobili-fantasma-regolarizzare-volumi-edificabili-se-connessi-alle>