



## *Consorzio di Bonifica del Nord Sardegna*

### **REGOLAMENTO PER LA FORMAZIONE, LA GESTIONE E LA CONSERVAZIONE DEL CATASTO CONSORTILE**

*(Allegato alla deliberazione del Consiglio dei Delegati n. 9 del 30.06.2020)*



PREMESSA	3
ARTICOLO 1 – POTERE IMPOSITIVO	3
ARTICOLO 2 – CATASTO CONSORTILE	4
ARTICOLO 3 – CATASTO TERRENI E FABBRICATI (CTF)	4
ARTICOLO 4 – GESTIONE DEL CATASTO TERRENI E FABBRICATI	7
ARTICOLO 5 – CATASTO IRRIGUO (CI)	9
ARTICOLO 6 – RICOGNIZIONE SUPERFICI CONSORTILI	9
ARTICOLO 7 – ASSEMBLEA DEI CONSORTIATI	10
ARTICOLO 8 – CONTRIBUTI CONSORTILI	10
ARTICOLO 9 – RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI	11
ARTICOLO 10 – SGRAVIE RIMBORSI.	12
ARTICOLO 11 – RICORSI	12
ARTICOLO 12 – NORME FINALI	13

## **REGOLAMENTO PER LA FORMAZIONE, LA GESTIONE E LA CONSERVAZIONE DEL CATASTO CONSORTILE**

### **PREMESSA**

Presso il Consorzio di Bonifica del Nord Sardegna è istituito il Catasto consortile nel quale sono individuati tutti gli immobili situati nell'ambito del comprensorio attrezzato con l'indicazione della proprietà e degli altri diritti di godimento.

Il Consorzio provvede, ordinariamente ogni anno, all'aggiornamento del Catasto per eseguire le vulture e le variazioni nelle intestazioni delle partite catastali dei consorziati.

I proprietari di beni immobili agricoli ed extra-agricoli che traggono beneficio dall'attività consortile, nonché gli affittuari dei terreni, qualora l'obbligo del pagamento del contributo sia previsto nel contratto di affitto, sono tenuti a concorrere alle spese consortili.

Gli articoli del presente Regolamento normano quella che è la formazione e la gestione del sistema del Catasto, le modalità di utilizzo e di conservazione dei dati catastali da parte del Consorzio, l'emissione dei ruoli e la loro riscossione.

### **ARTICOLO 1 - POTERE IMPOSITIVO**

- a) Il Consorzio di Bonifica del Nord Sardegna è Ente pubblico economico a carattere associativo ed opera secondo i principi di efficienza, efficacia, economicità, trasparenza e sussidiarietà.
- b) Tutti i consorziati serviti dagli impianti di irrigazione devono contribuire alla manutenzione delle opere realizzate a servizio dei loro fondi ed il Consorzio ha il potere di imporre contributi alle proprietà consorziate per l'adempimento dei fini istituzionali.
- c) Tutti i proprietari di immobili, qualunque sia la loro destinazione, purché ricadano nel comprensorio attrezzato ovvero, serviti dalla rete di distribuzione dell'acqua ad uso irriguo e traggano benefici dall'attività consortile sono parimenti tenuti a contribuire alla copertura delle spese consortili.

- d) I contributi sono determinati in base al vigente Piano di Classifica. Il Piano è lo strumento che individua e quantifica i benefici derivanti agli immobili dall'attività consortile stabilendo indici e criteri di ripartizione.
- e) Il Consorzio ha il potere di imporre contributi a carico dei proprietari dei beni immobili, così come definiti dall'art. 22 della L.R. n. 6/2008, ubicati nel comprensorio di competenza, che traggono beneficio dalle opere pubbliche di bonifica secondo la disciplina di cui agli artt. 10, 11 e 59 del R.D. n. 215/1933, Art. 860 e 862 del Codice Civile e Artt. 5, 9, 10, della L.R. n. 6/2008.
- f) In particolare così come enunciato all'art. 31 della L.R. n. 6/2008 il Consorzio istituisce il Catasto consortile in cui sono iscritti tutti gli immobili situati nell'ambito del relativo comprensorio e serviti dalla rete di distribuzione di acqua ad uso irriguo.
- g) Il presente Regolamento fissa le modalità di iscrizione, formazione, gestione e conservazione del Catasto consortile e di applicazione dei contributi consortili.

## **ARTICOLO 2 – CATASTO CONSORTILE**

Il Catasto consortile, che costituisce il registro di tutte le proprietà soggette a contribuzione in quanto ubicate all'interno del comprensorio consortile attrezzato ed è un sistema articolato in:

- Catasto Terreni e Fabbricati (CTF)
- Catasto Irriguo (CI)

Le informazioni del Catasto consortile sono di duplice natura: cartografiche e numeriche.

L'aggiornamento, la gestione e la cura del Catasto consortile sono affidati alla Direzione Area Tecnico Agraria.

## **ARTICOLO 3 – CATASTO TERRENI E FABBRICATI (CTF)**

- a) Il Catasto Terreni e Fabbricati (CTF) è l'articolato insieme degli immobili che ricadono all'interno del comprensorio irriguo attrezzato in cui è dimostrata la potenziale fruibilità della risorsa idrica o che, pur essendo ubicati all'esterno di esso, usufruiscono della stessa risorsa prelevata da manufatti consortili (canali, bacini, condotte di distribuzione, idranti). Il CTF è

formato in base ai dati forniti dall'Agenzia delle Entrate (Servizi catastali e ipotecari), dalla Conservatoria dei RR.II., dal Sistema Informativo Agricolo Regionale, nonché dagli atti di trasferimento di proprietà aggiornati secondo i dati più recenti pervenuti al Consorzio, o comunque a conoscenza dell'Ente. I dati sono raccolti in un sistema di Ditte catastali con natura alfanumerica, vettoriale e geo-spaziale. Ogni immobile cui si applica un contributo costituisce una ditta catastale. L'utenza inclusa nel CTF viene definita Utenza Consortile. La voce relativa ad ogni ditta riporta:

- il riferimento all'immobile (comune, foglio e mappale)
- la titolarità dell'immobile con la relativa anagrafica
- eventuale titolarità di diritti reali di godimento
- la superficie catastale
- la superficie netta (superficie catastale al netto delle tare certificate)
- la parzializzazione
- la superficie parzializzata (superficie effettivamente irrigabile)
- i redditi catastali e la classe
- la qualità
- gli indici di beneficio scaturiti dal Piano di Classifica

- b)** Sono consorziati obbligatori di diritto tutti coloro che per atti tra vivi, per successione a causa di morte o per qualsiasi altro titolo idoneo a trasferire la proprietà, diventino proprietari o comproprietari degli immobili iscritti nel CTF del Consorzio o diventino comunque titolari di diritti reali nell'ambito consortile. Ogni patto contrario è nullo.
- c)** Qualora in dipendenza dell'esecuzione di opere di completamento e di ampliamento della rete di distribuzione, la superficie del comprensorio servito venga ampliata, il Consorzio provvede all'iscrizione dei nuovi terreni beneficiari nel CTF.
- d)** Qualora pervenisse da parte di una utenza "Fuori Distretto Irriguo" la richiesta di usufruire della risorsa idrica, appurata la fattibilità tecnica del servizio e gli oneri assoggettabili alla medesima, l'Ente può esprimere parere favorevole a condizione che venga accettata la definitiva inclusione nel CTF.
- e)** Il CTF, nella sua consistenza, viene sistematicamente aggiornato con cadenza annuale alle variazioni rilevate presso l'Agenzia del Territorio ed è rettificato qualora si accertano

discordanze dalla stessa. L'aggiornamento e la rettifica delle titolarità degli immobili avvengono in relazione alle comunicazioni presentate dagli utenti, nelle tempistiche previste, e dalle indagini dell'ufficio presso gli archivi telematici dell'Agenzia del Territorio.

- f)** Per consentire al Consorzio l'aggiornamento in tempo utile dei ruoli di contribuenza si deve segnalare al Consorzio ogni eventuale variazione di proprietà (compravendita, permuta, donazione, divisione, esproprio etc...) entro 3 (tre) mesi dalla data di trascrizione dell'atto traslativo di proprietà e/o diritti reali. Il Consorzio avrà cura di archiviare le richieste in uno specifico data base in attesa di essere attuate nel contesto temporale di riferimento.
- g)** Una delle parti, singolarmente o in solido con gli altri interessati, deve presentare domanda di variazione al Consorzio con copia dell'atto traslativo di proprietà e con gli estremi di registrazione del relativo atto traslativo.
- h)** Nel caso di decesso del contribuente, gli eredi dovranno provvedere a trasmettere tempestivamente le necessarie documentazioni affinché si possa effettuare l'operazione di subentro nel CTF e sia possibile imporre il contributo agli eredi intestatari.
- i)** In sede di aggiornamento, le vulture catastali conseguenti alle domande presentate, vengono eseguite direttamente dal Settore Catasto del Consorzio previo raffronto della documentazione presentata con gli atti dei Pubblici Registri Immobiliari.
- j)** Il contribuente può chiedere di modificare l'intestazione dell'iscrizione al ruolo previa presentazione di domanda scritta, con le modalità previste dal presente Regolamento, controfirmata dalla maggioranza dei titolari delle quote compreso il primo intestatario.
- k)** Il singolo immobile non può essere fisicamente frazionato su più intestatari dall'Ufficio Catasto, se non a seguito ed in linea con la procedura da attuarsi presso l'Agenzia del Territorio.
- l)** Qualora l'Ufficio competente riscontri, o su indicazione dell'utenza, anomalie non imputabili alla responsabilità dello stesso, può esortare la ditta ad adoperarsi per la risoluzione degli errori presso le sedi opportunamente predisposte, senza che per questo l'utente possa avanzare pretesa di sgravio alcuno su ruoli già emessi. Lo stesso dicasi per tutti quei casi di riscontrata assenza d'atti o incongruenze di varia natura su essi.
- m)** Il Consorzio, ai fini di un migliore utilizzo dei dati grafici e alfanumerici e per garantire efficacia ed efficienza all'azione consortile può attuare accordi, con i Comuni o con altri Enti, per il reciproco aggiornamento delle banche dati in materia di beni immobiliari.

**ARTICOLO 4 – GESTIONE DEL CATASTO TERRENI E FABBRICATI**

- a) I consorziati possono chiedere variazioni della loro posizione nel CTF attraverso una domanda documentata.
- b) Ogni domanda pervenuta al Consorzio con qualsiasi mezzo di comunicazione utile (posta ordinaria, pec, compilazione dei modelli presenti nel sito internet consortile) sarà protocollata a cura dell'Ufficio competente.
- c) Qualora l'esito dell'istanza pervenuta al Consorzio comporti una variazione del carico contributivo, la Direzione Area Tecnico Agraria ne dà comunicazione al competente Ufficio Ruoli che, effettuato il ricalcolo, entro 30 (trenta) giorni dalla data del protocollo in entrata comunica al consorziato l'esito dell'istruttoria. Per ogni altra istanza, l'Ufficio Ruoli procederà con specifiche risposte entro 60 (sessanta) giorni dalla data del protocollo in entrata.
- d) La domanda deve contenere:
- I riferimenti anagrafici del richiedente la rettifica (cognome, nome, indirizzo, città, telefono, eventuale pec, e-mail o fax);
  - I riferimenti dei dati catastali (comune, foglio e particella catastale, subalterno);
  - Una breve descrizione dell'oggetto della domanda.

Alla domanda devono essere allegati:

- Fotocopia degli atti cui si fa riferimento (contratto di compravendita, successione, decreto di esproprio, etc.....);
  - Attestazione in carta semplice rilasciata dall'ufficio tecnico comunale (o altro ufficio competente) da cui risulti che il/i terreno/i soggetto/i a contributo, è/sono stato/i edificato/i o trasferito/i a strada (nell'attestazione dovranno essere citati il foglio ed il mappale);
  - Fotocopia della denuncia presentata all'Agenzia del Territorio relativa al fabbricato costruito sul/i terreno/i soggetto/i a contributo (Tipo Mappale);
  - Estratto di planimetria catastale del/i mappale/i da cui rilevi che gli stessi sono stati edificati.
- e) Sul sito internet consortile saranno sempre a disposizione i modelli di domanda aggiornati.

- f)** La domanda di variazione va presentata al Consorzio entro il 30 Settembre di ogni anno per ottenere la variazione del contributo per l'anno successivo.
- g)** La mancata domanda di variazione determina la richiesta del contributo a carico del consorziato inadempiente che risulterà invariato nel ruolo.
- h)** La domanda di variazione oltre il termine del 30 Settembre dell'anno precedente comporta comunque l'emissione del ruolo a carico del contribuente.
- i)** È fatta salva la facoltà del Consorzio di poter effettuare l'eventuale sgravio ove ne ricorrono i presupposti.
- j)** Se nella domanda di variazione pervenuta entro il 30 Settembre viene esplicitamente richiesto lo sgravio degli importi iscritti nell'anno di riferimento della cartella/avviso di pagamento, il Consorzio si impegna a regolarizzare oltre all'importo oggetto della richiesta, anche le annualità pregresse ove ne ricorrano le condizioni.
- k)** In fase di cessione e/o trasferimento di proprietà infra annuale, il contributo sgravato al venditore sarà iscritto a ruolo a carico dell'acquirente con la voce "arretrato anno", senza seguire il criterio della frazione periodica annuale.
- l)** L'allineamento catastale alla nuova stagione di riferimento (aggiornamento di titolarità nonché delle consistenze catastali) avverrà facendo riferimento ad un lasso temporale che va dal 1 Luglio dell'anno precedente al 30 Giugno dell'anno di riferimento.
- m)** In caso di frazionamento di un fondo del CTF consortile, il proprietario è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Consorzio ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento. La superficie dei mappali generati per effetto della suddivisione non potrà essere inferiore a quella della situazione ante frazionamento, anche qualora tale procedura privi una parte della immediata possibilità di fruire della risorsa idrica. Sarà onere del proprietario che frazionerà l'immobile di predisporre le condizioni e le opere necessarie affinché venga ripartita sulle frazioni generate la dotazione idrica preesistente, in ottemperanza con l'art. 1033 del Codice Civile.



## **ARTICOLO 5 – CATASTO IRRIGUO (CI)**

- a)** Il Catasto Irriguo (CI) è l'insieme degli immobili (terreni e fabbricati) su cui viene effettuata la richiesta idrica stagionale e/o degli immobili su cui viene effettivamente utilizzata la risorsa idrica per la medesima stagione di riferimento. L'utenza inserita annualmente nel CI viene definita Utenza Irrigua. L'iscrizione della ditta nel CI riporta:
- l'anagrafica della ditta richiedente
  - la ditta iscritta nel CTF se diversa dal richiedente
  - il numero di protocollo della domanda irrigua
  - la data della domanda irrigua
  - il titolo del richiedente (proprietario, affittuario o conduttore)
  - il riferimento all'immobile (comune, foglio e mappale)
  - l'idrante preso in consegna
  - la superficie da irrigare
  - la coltura praticata
  - l'impianto irriguo
- b)** Il Catasto Irriguo, per ogni distretto consortile, viene generato ex novo annualmente, una volta concluso il periodo di accoglimento delle richieste irrigue. Tale strumento sarà l'elemento cardine per il raffronto tra la situazione espressa nella richiesta da parte degli utenti e la reale situazione verificatasi in campo.
- c)** Per tutte le modalità, i termini e le prescrizioni relativi alla domanda irrigua stagionale si rimanda al Regolamento Irriguo.

## **ARTICOLO 6 – RICOGNIZIONE SUPERFICI CONSORTILI**

Nel computo delle superfici dei consorziati, oggetto di contribuzione consortile, possono essere previste esclusioni di porzioni superficiali, a far data dall'avvenuta e accertata richiesta, purché rientrino in almeno una delle seguenti casistiche:

- 1) Espropri per pubblica utilità;
- 2) Assi stradali cementati o asfaltati;
- 3) Forti acclività;
- 4) Aree boscate che godano del vincolo di tutela paesaggistico;

- 5) Aree golenali;
- 6) Aree fuori quota;
- 7) Banchi rocciosi affioranti.

Con priorità rispetto alle condizioni elencate, vige il presupposto secondo cui, qualora le superfici oggetto di indagine siano già state previste da progetto nel computo della parzializzazione, non verranno escluse dal CTF, fatto salvo il verificarsi di almeno una delle condizioni n. 1, 2, 6, 7 sopra elencate.

Qualora si accerti e si implementi l'esclusione di superfici, il Consorzio avrà cura di preservare la capacità di dotazione idrica dei fondi, rimodulando la parzializzazione dello stesso.

La richiesta di accertamento dovrà pervenire a mezzo di documentazione tecnica comprovante.

#### **ARTICOLO 7 – ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI**

Fanno parte dell'Assemblea tutti i proprietari consorziati iscritti nel Catasto Terreni Fabbricati, che godano dei diritti civili e siano obbligati al pagamento del contributo consortile. In luogo del proprietario e con l'assenso del medesimo, sempre che lo richiedano, sono iscritti nel CTF consortile e fanno parte dell'Assemblea i titolari di diritti reali, nonché gli affittuari e i conduttori dei terreni ricadenti nel comprensorio attrezzato, i quali, per norma di legge o per contratto, siano tenuti a pagare il contributo consortile.

#### **ARTICOLO 8 – CONTRIBUTI CONSORTILI**

I proprietari dei beni immobili, privati o pubblici, così come definiti dall'art. 22 della L.R. n. 6/2008, serviti dalla rete consortile di distribuzione dell'acqua ad uso irriguo che traggono beneficio dalle opere gestite dal Consorzio, nonché gli affittuari dei terreni, qualora l'obbligo del pagamento sia previsto nel relativo contratto di affitto, contribuiscono alle spese di esercizio e manutenzione ordinarie delle predette opere nonché alle spese di funzionamento del Consorzio, così come previsto dall'art. 9 della L.R. 23 maggio 2008 n. 6. Quanto sopra sancito ha validità indipendentemente dall'utilizzazione della risorsa idrica per l'anno di riferimento.

La ripartizione, tanto provvisoria che definitiva, della quota di spesa di funzionamento e di manutenzione è fatta sulla base di criteri, individuati nel Piano di Classifica, del beneficio conseguito o conseguibile per effetto dell'attività consortile.

I contributi previsti a carico dei consorziati sono quindi:

- a)** Contributo di manutenzione (codice 642): *a carico delle ditte iscritte al Catasto terreni e fabbricati;*
- b)** contributo spese di funzionamento (codice 630): *a carico delle ditte iscritte al Catasto terreni e fabbricati;*
- c)** Contributo di esercizio irriguo (codice 750): *a carico delle ditte iscritte al Catasto irriguo.*

I criteri di ripartizione delle quote di spesa sono approvati dal Consiglio di Amministrazione.

#### **ARTICOLO 9 – RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI**

- a)** I contributi emessi dal Consorzio sono normalmente iscritti a ruolo.
- b)** Il contributo viene incassato o direttamente dall'Ente attraverso l'emissione di avvisi bonari, o, tramite l'emissione di avvisi di pagamento da parte dell'Ente convenzionato per la riscossione.
- c)** L'avviso di pagamento è trasmesso con posta ordinaria. Il mancato pagamento dell'avviso entro la scadenza indicata, comporta l'invio di un sollecito con raccomandata AR di importo pari al contributo non versato oltre ulteriori oneri e spese sostenute dall'Ente. In caso di mancato pagamento del sollecito, sarà effettuata la riscossione coattiva a mezzo ruolo, previa notifica della cartella esattoriale il cui importo risulterà maggiorato causa aggi ed oneri di riscossione aggiuntivi.
- d)** Il contributo ha natura giuridica di onere reale unitario che grava su ogni singolo bene immobile, a prescindere dalla concreta presenza di più comproprietari dello stesso bene, il Consorzio quindi, non ha la possibilità di frazionare il contributo di bonifica tra i comproprietari dell'immobile. L'avviso di pagamento viene quindi inviato al primo intestatario della partita catastale risultante dai dati del Catasto consortile. I diversi comproprietari sono comunque tenuti in solido al pagamento dei contributi di competenza.
- e)** A meno di autocertificazioni presentate dalle utenze e validate dell'Ufficio di competenza, la determinazione del primo intestatario sulla scheda e sull'avviso di pagamento, in caso di più cointestatari, segue come principio quello di dare priorità in cascata alla tipologia di

titolarità, alla quota di titolarità e in condizioni di parità di quota alla persona più avanzata anagraficamente e ancora in vita.

#### **ARTICOLO 10 – SGRAVI E RIMBORSI.**

- a) Il contribuente, entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento dell'avviso di pagamento/cartella esattoriale, può chiedere lo sgravio qualora ritiene che vi siano errori, imprecisioni o infondatezza nell'addebito riportato nell'avviso/cartella.
- b) Il contribuente entro 60 (sessanta) giorni dal pagamento del contributo può chiedere il rimborso per analoghe motivazioni di cui al precedente punto.
- c) La domanda di rimborso deve essere accompagnata dalla documentazione a sostegno delle proprie ragioni e deve essere trasmessa al Consorzio con sistemi di comunicazione certificanti la data di consegna.
- d) L'Ufficio Catasto verifica la fondatezza della richiesta di rimborso o di sgravio sul ruolo emesso e, appurata la coerenza con le modalità e i termini previsti dal presente Regolamento e la validità della stessa, istruisce e effettua comunicazione all'Ufficio di competenza per il ricalcolo, la riemissione dell'avviso o il rimborso, procedure quest'ultime sottoposte a presa d'atto da parte dell'Organo Amministrativo.
- e) Il Consorzio, ove riscontri la correttezza della domanda di rimborso, procede all'accredito entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.
- f) Il contribuente decade dal diritto al rimborso dopo cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto di restituzione.
- g) Ove la domanda di rimborso risulti corretta e valida anche per gli anni precedenti il Consorzio provvederà a rimborsare gli ultimi cinque anni di contribuzione a far data dalla domanda di rimborso.

#### **ARTICOLO 11 – RICORSI**

I Consorziati possono ricorrere contro l'iscrizione a ruolo:

- a) per errore materiale o per duplicazione dell'iscrizione il ricorso deve essere presentato al Direttore Generale del Consorzio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso bonario o della cartella di pagamento e, in mancanza, dalla notifica dell'avviso di

mora. Il Direttore Generale in caso di manifesta fondatezza del ricorso ha facoltà di disporre, con ordinanza motivata, la temporanea sospensione.

- b) contro la sussistenza dell'obbligo contributivo il ricorso deve essere presentato alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso bonario o della cartella esattoriale.
- c) per impugnative contro l'ammontare del contributo ed i provvedimenti per la disciplina della determinazione della misura del contributo, il ricorso deve essere proposto al Tribunale Amministrativo regionale (T.A.R.) nei termini di legge.

#### **ARTICOLO 12 – NORME FINALI**

- a) Il Direttore Generale, con direttive specifiche, fissa le regole per l'applicazione del presente Regolamento e, ove necessario, sentito il Dirigente dell'Area Tecnico Agraria, decide su eventuali dubbi interpretativi.
- b) Il Dirigente dell'Area Tecnico Agraria provvede agli atti necessari a decentrare, per quanto possibile, le funzioni relative al Catasto negli uffici di zona. Parimenti attua tutte le modifiche organizzative necessarie a rendere accessibili telematicamente ai consorziati tutte le procedure di gestione del catasto.
- c) Il Dirigente dell'Area Tecnico Agraria è responsabile della corretta applicazione del presente Regolamento ed adotta ogni provvedimento necessario per garantire la formazione, l'aggiornamento e la gestione della banca dati catastale nonché la corretta emissione dei contributi.
- d) Il Dirigente dell'Area Tecnico Agraria, per rendere più efficienti ed efficaci le attività di gestione del catasto ed i rapporti con i consorziati, può delegare ad altri responsabili parti funzionali delle sue competenze nella materia oggetto del presente Regolamento.
- e) Per quanto non espressamente previsto e/o richiamato, si fa riferimento alle vigenti norme in materia ed al vigente Statuto Consortile.