

Roma, 30 LUG. 2013

Al Consiglio Nazionale degli
Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e
Conservatori
(Direzione.cnapp@archiword.it)

Al Consiglio Nazionale degli Ingegneri
(segreteria@cni-online.it)

Al Consiglio Nazionale dell'Ordine
Nazionale Dottori Agronomi e forestali
(info@conaf.it)

Al Consiglio Nazionale dei Geometri e
Geometri Laureati
(presidenza@cng.it)

Al Consiglio Nazionale dei Periti
Agrari e Periti Agrari laureati
(info@peritiagrari.it)

Al Consiglio Nazionale dei Periti
Industriali e Periti Industriali laureati
(cnpi@cnpi.it)

E, p. c.

Alle Direzioni Regionali – Territorio

Agli Uffici Provinciali – Territorio

LORO SEDI

Prot. 29440

OGGETTO: Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2).

Con riferimento al tema in oggetto, esaminato nell'incontro tenutosi presso questa Direzione, il giorno 30 maggio 2013, con i referenti di codesti Consigli Nazionali, si informa, per opportuna conoscenza, che sono in corso di emanazione direttive alle strutture territoriali di questa Agenzia, in merito alle corrette modalità di aggiornamento catastale delle unità collabenti.

In particolare, in tale comunicazione viene precisato che l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n.

28⁽¹⁾, art. 3, comma 2, per quelle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante.

In particolare, il citato comma 2 prevede che tali costruzioni, ai soli fini dell'identificazione, *"possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso"*. Per tali immobili sussiste quindi la possibilità e non l'obbligo dell'aggiornamento degli atti catastali.

Lo stesso decreto ministeriale all'art. 6, comma 1 lettera c), in relazione alle modalità semplificate per la dichiarazione delle costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria, di cui al successivo art. 7, ne stabilisce l'applicazione *"per le costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria. In tali casi alla denuncia deve essere allegata una apposita autocertificazione, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas"*.

Ai fini delle dichiarazioni di unità collabenti è pertanto necessario che il professionista che predispose la dichiarazione su incarico della committenza:

- rediga una specifica relazione, datata e firmata, riportante lo stato dei luoghi, con particolare riferimento alle strutture e alla conservazione del manufatto, che deve essere debitamente rappresentato mediante documentazione fotografica;
- alleghi l'autocertificazione, resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli articoli 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestante l'assenza di allacciamento dell'unità alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

Si rammenta che, per tali dichiarazioni, le unità devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico (Cfr. Circolare n. 9 del 26 novembre 2001 dell'Agenzia del Territorio e successive disposizioni).

Come indicato nella normativa citata, l'iscrizione nella categoria F/2 prevede la presenza di un fabbricato che abbia perso del tutto la sua capacità reddituale; ne consegue che la stessa categoria non è ammissibile, ad esempio, quando l'unità che si vuole censire, risulta ascrivibile in altra categoria catastale, ovvero, non è individuabile

⁽¹⁾ Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale, emanato ai sensi del decreto legge 30/12/1993, n.557.

c/o perimetrabile². Si considerano catastalmente né individuabili, né perimetrabili, le costruzioni ed i manufatti:

- privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante o di tutti i solai;
- delimitati da muri che non abbiano almeno l'altezza di un metro.

Pertanto per poter predisporre gli atti di aggiornamento cartografici e censuari relativi alle unità collabenti debbono essere verificati entrambi i requisiti citati.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL DIRETTORE CENTRALE

Franco Maggio



² Resta immutato l'obbligo della dichiarazione al catasto fabbricati delle tettoie (C/7), dei depositi (C/2), delle rimesse (C/6) e delle aree produttive di reddito, richiamate all'art. 2, comma 1, del DM n. 28 del 1998.