

Torino, 29/8/2013
Prot. n° 15899
Allegati 1
Rif. nota del
Prot. n°

Ordine degli Ingegneri
Via Giolitti, 1
Torino

Ordine degli Architetti
Via Giolitti, 1
Torino

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
Via Peyron, 13
Torino

Collegio dei Geometri
Via Toselli, 1
Torino

Collegio dei Periti Agrari Torino e Valle
d'Aosta
Via Massena, 13 bis
Torino

Collegio Prov. Agrotecnici e Agrotecnici
laureati
Via Ponza, 2
Torino

Collegio dei Periti edili e Periti industriali
Corso Vinzaglio, 12/Bis
Torino

e p.c.

Alla Direzione Regionale
Piemonte e Valle d'Aosta - Territorio
Via Confienza, 10
Torino

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

Facendo seguito alla comunicazione già pervenuta da questa Agenzia, indirizzata ai Vs rispettivi Consigli Nazionali ⁽¹⁾, si ribadiscono di seguito le modalità per la dichiarazione in catasto delle Unità Collabenti (Cat. F2).

Al riguardo si sottolinea che l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28⁽²⁾, art. 3, comma 2, per quelle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante.

¹ Nota della Direzione Centrale Cartografia e Catasto n. 29440 del 30/07/2013.

² 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.

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 (...)". 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 denuncia 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 predispone 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 DPR 445/2000, 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 (C/2, C/6, C/7, aree produttive di reddito), ovvero, non è individuabile e/o perimetrabile.

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.

I signori professionisti possono inoltrare eventuali quesiti relativi alla materia in argomento all'indirizzo di posta elettronica ***up_torino_docfa@agenziaentrate.it***.

Si allega *Avviso* esposto nei locali di questo Ufficio.

Nel pregare Codeste Associazioni professionali di volere diffondere il contenuto della presente presso i propri iscritti, si coglie l'occasione per inviare saluti e cordialità.

Si ringrazia per la collaborazione.

IL DIRETTORE PROVINCIALE
Giovanni Laganà

