

Nuoro, 01.08.2013

AI SIGG.RI PRESIDENTI DEGLI  
ORDINI DEGLI  
ARCHITETTI  
AGRONOMI  
INGEGNERI

AI SIGG.RI PRESIDENTI DEI  
COLLEGI DEI  
GEOMETRI  
PERITI AGRARI  
PERITI EDILI

AL GEOM. ROSARIO SCIFO  
CAPO REPARTO GESTIONE BANCA  
DATI

Prot. n. 2585

**OGGETTO: Dichiarazioni in catasto di unità collabenti (categoria F2)**

*Sono state emanate dalla Direzione Centrale Catasto e Cartografia delle direttive cui ciascun Ufficio Territoriale dell'Agenzia è tenuto ad attenersi, nell'ambito del territorio di rispettiva competenza, per una corretta modalità di aggiornamento catastale delle unità collabenti.*

*In tali direttive, illustrate nell'ambito di un incontro tenutosi con i referenti dei rispettivi Consigli Nazionali, viene ulteriormente precisato che l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle Finanze 2.08.1998 n.28 art.3 comma 2 per quelle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina una incapacità reddituale temporaneamente 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 e 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 nelle categorie catastali, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi 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 all'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 rappresentata mediante documentazione fotografica;*

*-alleghi l'autocertificazione, resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli art.47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 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 così come già previsto dalla circolare n. 9 del 26.11.2001 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 catastali, 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.***

***Pertanto la sussistenza di entrambi i requisiti succitati deve essere verificata al fine di poter predisporre gli atti di aggiornamento cartografici e censuari.***

*L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti*

**IL DIRETTORE**  
**(Petta Nicoletta)**  
