

Treviso, 7 agosto 2013

All'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Treviso

All'Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Progettisti e Conservatori
della Provincia di Treviso

All'Ordine dei Dottori Agronomi
e dei Dottori Forestali della
Provincia di Treviso

Al Collegio dei
Geometri e Geometri
Laureati della
Provincia di Treviso

Al Collegio dei Periti Industriali e
Periti Industriali Laureati della
Provincia di Treviso

Al Collegio dei Periti Agrari e dei
Periti Agrari Laureati della
Provincia di Treviso

Prot. 4124

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

Si comunica che la Direzione Centrale Catasto e Cartografia dell'Agenzia delle Entrate ha emanato direttive alle strutture territoriali in merito alle corrette modalità di aggiornamento catastale delle unità collabenti.

Al riguardo si precisa che l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, 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 due 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 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 un'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 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 della 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 e/o perimetrabile. Si considerano catastalmente né individuabili, né perimetrabili, le costruzioni e i manufatti:

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

Pertanto, se non sono verificati entrambi detti ultimi requisiti, non è ammessa la dichiarazione al catasto fabbricati, in categoria F/2, degli immobili

censiti al catasto terreni come:

280 "fabbricato diruto"	279 "fabb rurale"	286 "porz di fa"
281 "fr div sub"	283 "fu d accert"	287 "porz di fr"
277 "fa div sub"	284 "porz acc fr"	288 "porz rur fp"
278 "fabb promis"	285 "porz acc fu"	290 "porz di fu"

Si invita a diffondere i contenuti della presente nota agli iscritti di codesti Ordini e Collegi Professionali.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Giuseppe Sacchi)

