

Il Direttore

Piacenza, 07 agosto 2013

All'Ordine degli Ingegneri
Via S. Marco, 16
29121 PIACENZA

All'Ordine degli Architetti
Via Scalabrini, 113
29121 PIACENZA

All'Ordine Dottori Agronomi e
Forestali
Via S. Giovanni, 20
29121 PIACENZA

Al Collegio dei Periti Agrari
Via S. Giovanni, 20
29121 PIACENZA

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
Strada Farnesiana, 100
29122 PIACENZA

e, p.c. All'Agenzia delle Entrate
Direzione regionale
Emilia Romagna - Territorio
Via Sant'Isaia n. 1
40123 BOLOGNA

Prot. *3512*

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

Com'è noto l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, art. 3, comma 2, e riguarda 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 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”*.

La Superiore Direzione centrale Catasto e Cartografia, con nota del 30 luglio 2013 n. 29440, ha ulteriormente chiarito la problematica ribadendo che per le dichiarazioni di unità collabenti è **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.

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 e/o perimetrabile .

Si considerano catastalmente né individuabili, né perimetrabili, le costruzioni ed i manufatti:

- a) privi 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.

Non potranno quindi più essere accettate pratiche afferenti ad immobili in categoria F/2 prive dei sopra menzionati requisiti e della documentazione necessaria (relazione del professionista e autocertificazione del proprietario).

Inoltre gli Uffici provinciali provvederanno ad effettuare dei controlli, tramite sopralluogo, al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate.

Ringraziando per la fattiva collaborazione sempre dimostrata, si invitano codesti spettabili Ordini e Collegi a sensibilizzare i propri clienti/iscritti in merito a quanto esposto e si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
(Riccardo Picchetti)

