

Modena, 05 agosto 2013

Spett.le:

Ordine degli Ingegneri

Ordine degli Architetti

Ordine dei Dottori Agronomi e
Forestali

Collegio dei Geometri

Associazione Geometri Liberi
Professionisti

Collegio dei Periti Edili

Collegio dei Periti Agrari

Collegio Agrotecnici

della provincia di Modena

LORO SEDI

Prot. 3951

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

Con nota protocollo n. 29440 dello scorso 30 luglio (trasmessa ai Consigli Nazionali) la Direzione Centrale Catasto e Cartografia ha fornito le direttive in merito alle corrette modalità di censimento di unità immobiliari urbane con attribuzione della categoria **F/2 (Unità Collabenti)**;

Al riguardo, con la citata nota si sottolinea che l'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28⁽¹⁾, art.

⁽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.

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).

Nel caso di dichiarazione di *unità collabente* (fabbricato che abbia perso del tutto la sua capacità reddituale) è richiesto che il professionista che predispose la dichiarazione Docfa su incarico della committenza alleghi alla stessa n.⁽²⁾:

1. *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;*
2. *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.*

L'iscrizione nella categoria F/2 non è ammissibile, viceversa, quando il corpo di fabbrica che si vuole censire, risulta ascrivibile in altra categoria catastale (*ad esempio, 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*), ovvero, *non è individuabile e/o perimetrabile* (cioè risulta privo totalmente di copertura e della relativa struttura portante o di tutti i solai e/o delimitato da muri che non abbiano almeno l'altezza di un metro), in quanto dovrà essere utilizzata l'opportuna qualità/destinazione del Catasto Terreni.

Stante le significative precisazioni fornite dalla Direzione centrale Catasto e cartografia con la comunicazione n. 29440/2013, si confida nella collaborazione degli Ordini e Collegi in indirizzo per una capillare diffusione della presente (e dell'allegata nota) presso i propri iscritti.

IL DIRETTORE

Pasquale CARAFA

⁽²⁾ l'assenza di tale documentazione integrativa al censimento in categoria fittizia F/2 costituisce motivo di rifiuto del documento Docfa.