

Ufficio provinciale di Savona - TERRITORIO

Savona, 13 agosto 2013

Prot. n° 3443

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Al Consiglio Distrettuale dei Notai – SAVONA  
e-mail: [consigliosavona@notariato.it](mailto:consigliosavona@notariato.it)

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di  
SAVONA  
e-mail:  
[ingegneri.savona@ordineingegnerisavona.it](mailto:ingegneri.savona@ordineingegnerisavona.it)

All'Ordine degli Architetti della Provincia di  
SAVONA  
e-mail: [architettisavona@archiworld.it](mailto:architettisavona@archiworld.it)

Al Collegio Geometri e Geom. Laureati della  
Provincia di SAVONA  
e-mail: [sede@collegio.geometri.sv.it](mailto:sede@collegio.geometri.sv.it)

All'Ordine degli Avvocati – SAVONA  
e-mail: [segreteria@ordineavvocatisavona.191.it](mailto:segreteria@ordineavvocatisavona.191.it)

All'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti  
Contabili  
Via Paleocapa, 18/28 – SAVONA  
e-mail: [segreteria@odcecsavona.com](mailto:segreteria@odcecsavona.com)

All'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori  
Forestali Province di Genova e Savona  
e-mail: [agroforagesv@fastwebnet.it](mailto:agroforagesv@fastwebnet.it)

Al Collegio Professionale degli Agrotecnici e  
Agrotecnici Laureati – ALBENGA  
e-mail: [savona@agrotecnici.it](mailto:savona@agrotecnici.it)

Al Collegio Prov. dei Periti Industriali – SAVONA  
e-mail: [periti@libero.it](mailto:periti@libero.it)

Alla Confederazione Italiana Agricoltori  
ALBENGA fax 0182 544065  
SAVONA e-mail: [tecnico.savona@cia.it](mailto:tecnico.savona@cia.it)

Alla Federazione Provinciale Coltivatori Diretti  
SAVONA e-mail: [savona@coldiretti.it](mailto:savona@coldiretti.it)

All'Unione Provinciale Agricoltori – SAVONA  
e-mail: [caa.savona@confagricoltura.it](mailto:caa.savona@confagricoltura.it)

e, p.c.  
Direzione Regionale – Territorio

Genova

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

In riferimento al tema in oggetto, si forniscono di seguito chiarimenti relativi alle corrette modalità di aggiornamento catastale delle unità collabenti.

Si evidenzia 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 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 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 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 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 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 individuale 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.

Ufficio provinciale di Savona - TERRITORIO

Pertanto per poter predisporre gli atti di aggiornamento cartografici e censuari relativi alle unità collabenti debbono essere verificati entrambi i requisiti citati.

Le istruzioni sopra rappresentate, relative agli adempimenti a carico dei soggetti obbligati, si applicano solo per le unità dichiarate successivamente alla data del 30/07/2013 (come indicato dalla Direzione Centrale Catasto e Cartografia).

Si invitano codesti Collegi e Ordini Professionali a dare la massima diffusione ai propri iscritti della presente comunicazione.

Cordiali saluti.

Per IL DIRETTORE  
Donatella CORDOVA  
Il Capo Reparto Servizi Tecnici  
Piergiorgio ANGELERI



\*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.

\*\* Resta immutato l'obbligo della dichiarazione al catasto fabbricati delle 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.