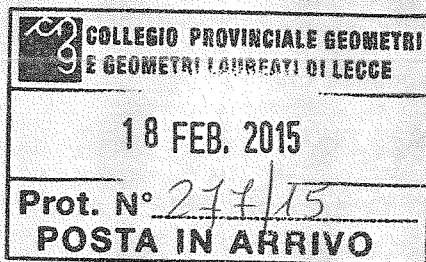


Lecce, 18 febbraio 2014



Carbonara
Carbonara - Nobile

Al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati

Lecce

Al Consiglio Notarile Lecce

All'Ordine degli Ingegneri Lecce

All'Ordine degli Architetti

All'Ordine dei Dottori Agronomi Forestali

Lecce

Al Collegio dei Periti Industriali Lecce

Al Collegio Interprovinciale degli

Agrotecnici di Lecce e Brindisi

Al Collegio dei Periti Agrari Lecce

Prot. 1320

OGGETTO: *trasmissione disposizione organizzativa interna n.5 del 2015 -
accettazione DO.C.FA. relativi alle categorie F/2, F/3, F/4.*

Per opportuna conoscenza, si trasmette copia della disposizione interna
n.5/2015 relativa alle categorie fittizie F/2, F/3 ed F/4.

IL DIRETTORE PROVINCIALE
TERRITORIO

(Antonio Carbonara)

N. _____ protocollo R.I.

Ad esclusivo uso interno



Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA INTERNA DI SERVIZIO N. 5 /2015

IL DIRETTORE PROVINCIALE - TERRITORIO

in base alle attribuzioni conferitemi, premesso che

- è necessario uniformare il comportamento dell'ufficio nell'accettazione degli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati - DOCFA relativi alle categorie fittizie F, attualmente regolamentati principalmente da:
 - Art. 3 comma 2 lett. a), b), c) e d) del D.M. n° 28 del 02/01/1998;
 - Circolare n° 9 del 26/11/2001 della Direzione Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare;
 - Lettera circolare prot. n° 15232 del 21/02/2002 della Direzione Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare;
 - Lettera circolare prot. n° 29440 del 30/07/2013 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia,

DISPONE

che le dichiarazioni di aggiornamento del Catasto Fabbricati - DOCFA relative alle unità fittizie: collabenti, in corso di costruzione, in corso di definizione (Categorie F/2 - F/3 - F/4) seguano le seguenti disposizioni:

Unità collabenti (Categoria F/2)

Tali unità immobiliari sono quelle inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado. Per unità collabente è da intendersi un fabbricato non abitabile o non agibile e, comunque, di fatto non utilizzabile a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici.

Per la dichiarazione di tali unità immobiliari è necessario che, unitamente al docfa, il professionista:

1. rediga una relazione tecnica datata e firmata riportante lo stato dei luoghi, con particolare riferimento alle strutture e alla conservazione del manufatto;
2. alleghi documentazione fotografica dell'immobile;

3. allegghi l'autocertificazione, resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. n° 445/2000, attestante l'assenza di allacciamento dell'unità immobiliare alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

L'assenza di almeno uno degli allegati sopra indicati sarà motivazione sufficiente a respingere la pratica. Contemporaneamente non dovranno più essere accettate istanze per il passaggio in categoria F/2.

Si evidenzia, altresì, che le unità immobiliari ed i manufatti privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante o di tutti i solai e/o delimitati da muri che non abbiano almeno l'altezza di un metro non necessitano di accatastamento e pertanto non vanno censite in tale categoria F/2.

Unità in corso di costruzione (Categoria F/3)

Tali unità immobiliari sono costituite da fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione, ossia nuove unità immobiliari che al momento dell'accatastamento non risultino ultimate e, quindi, non siano capaci di produrre reddito autonomo. Per la dichiarazione di tali unità immobiliari è necessario che il professionista:

- inserisca nel campo "relazione tecnica" del docfa la relazione già prevista dalla circolare n° 2/84, descrittiva dello stato di avanzamento dei lavori dell'immobile.

Non è previsto che un'unità immobiliare venga censita nella categoria fittizia F/3 se precedentemente censita e dotata di rendita catastale.

In casi particolari, come per esempio qualora l'attribuzione della categoria F/3 derivi da una denuncia di variazione ovvero l'unità di partenza venga divisa e ultimata solo in parte, il professionista, oltre alla relazione tecnica come sopra evidenziato, dovrà inserire anche gli estremi del titolo abilitativo comunale (C.I.L., S.C.I.A., P. di C., ecc.) prot. n° _____ del _____, così da consentire un riscontro dell'Ufficio. L'assenza di tale dato in relazione tecnica sarà motivazione sufficiente a respingere la pratica.

Vi è, inoltre, il caso di unità immobiliare con rendita catastale già definita in quanto erroneamente dichiarata ultimata in banca dati, in tal caso la denuncia di variazione deve essere corredata da:

1. una relazione asseverata del professionista, datata e firmata, riportante lo stato dei luoghi, con particolare riferimento allo stato delle finiture dell'unità immobiliare;
2. documentazione fotografica dell'immobile;
3. attestazione comunale dalla quale si evinca che l'immobile risulta in corso di costruzione;
4. autocertificazione, resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. n° 445/2000, attestante che l'unità immobiliare era stata erroneamente dichiarata ultimata.

L'assenza di almeno uno degli allegati sopra indicati sarà motivazione sufficiente a respingere la pratica. Contemporaneamente non dovranno più essere accettate istanze per il passaggio in categoria F/3.

Unità in corso di definizione (Categoria F/4)

Tali unità immobiliari sono costituite da fabbricati o loro porzioni in corso di definizione. L'utilizzo della categoria F/4 è corretto solo qualora si costituiscano porzioni di vano.

L'attribuzione della categoria F/4 alla porzione di unità soggetta al successivo trasferimento di diritti, deve essere usata esclusivamente nel caso in cui l'unità in F/4, che deriva dalla divisione dell'unità immobiliare originaria, non presenti autonomia reddituale e funzionale. Nella dichiarazione docfa dovrà essere utilizzata la causale codificata "frazionamento per trasferimento di diritti" e non altre, come per esempio "divisione".

Nel campo relazione tecnica dovrà essere necessariamente indicato il titolo edilizio abilitativo comunale (C.I.L., S.C.I.A., P. di C., ecc.) prot. n° _____ del _____, così da consentire un riscontro dell'Ufficio. L'assenza di tale dato in relazione tecnica sarà motivazione sufficiente a respingere la pratica. Contemporaneamente non dovranno più essere accettate istanze per il passaggio in categoria F/4.

Si raccomanda un puntuale adempimento.

Lecce 18 febbraio 2015.

IL DIRETTORE
Ing. Antonio Carbonara