

Lecce, 29 agosto 2017  
Prot. n. 1745/17

Gent.mo Direttore  
*Ing. Gastone Losurdo*  
Agenzia delle Entrate  
Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio  
[dp.Lecce@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.Lecce@pce.agenziaentrate.it)

**Oggetto: Accatastamento fabbricati collabenti (F/2)**

Gentilissimo Ingegnere Losurdo,

la materia in oggetto ha suscitato recentemente alcune differenze interpretative, tali da portare anche alla formulazione di un quesito in occasione del convegno per i 130 anni del Catasto, la cui risposta è stata ufficializzata con la circolare 27E/2016 del 13/06/2016.

Presso l'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate di Lecce da Lei diretto, l'interpretazione più recente ci risulta essere quella indicata nella "Disposizione organizzativa interna di servizio n. 5/2015" a firma dell'Ing. Antonio Carbonara, con la quale, nel paragrafo riguardante le "Unità Collabenti (Categoria F/2)", si dispone 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"*.

Tale disposizione ha portato i tecnici esaminatori delle pratiche Docfa a rigettare tutti gli accatastamenti di manufatti privi di copertura solare, seppure gli stessi siano perfettamente perimetrati dalla struttura portante muraria, con altezza superiore ad un metro. Per quanto sia inequivocabile il fatto che queste costruzioni non necessino di accatastamento, lo stesso resta comunque facoltativo, pertanto non può essere impedito se non quando il fabbricato risulti non individuabile e/o perimetrabile, ai sensi della nota della Direzione Centrale Catasto e Cartografia prot. 29440 del 30/07/2013.





La successiva Circolare 27E/2016, citata in premessa, ha ulteriormente chiarito la questione, in quanto alla espressa domanda “È corretto, quindi, iscrivere come F/2 un’abitazione con muri perimetrali e interni sostanzialmente integri, ma totalmente priva delle tegole, o un fabbricato produttivo con pilastri, travi e muri perimetrali integri, ma privo della copertura?” è stato risposto in definitiva che **“Per entrambe le fattispecie di immobili in esame – abitazione e fabbricato produttivo – quando lo stato di fatto non consente comunque l’iscrizione in altra categoria catastale, risulta attribuibile la destinazione F/2 - Unità collabenti, essendo soddisfatti i presupposti di individuazione e/o perimetrazione del cespite.”** La risposta fornita toglie quindi ogni dubbio circa il fatto che se la struttura portante e i muri perimetrali sono integri, risultano soddisfatti i presupposti di individuazione e/o perimetrazione, quindi l’immobile è censibile in categoria F/2.

Certi della Sua fattiva collaborazione, la ringraziamo anticipatamente.

Distinti saluti.

F.to Il Presidente

Geom. Eugenio Rizzo

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell’art. 3,  
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

