

Agrigento 17 giugno 2020

Ordine degli Ingegneri
della provincia di AGRIGENTO

Ordine degli Architetti
della Provincia di AGRIGENTO

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
della provincia di AGRIGENTO

Collegio dei Geometri e dei
Geometri Laureati della provincia di AGRIGENTO

Collegio dei Periti Agrari
della provincia di AGRIGENTO

OGGETTO: *Ulteriori chiarimenti ed istruzioni in tema di autonomo censimento in catasto delle cantine e delle autorimesse (cfr. punto 3.3.2 della circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016)*

La Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare – Settore Servizi Catastali, con la nota pervenuta qui in data 04/06/2020, ha fornito ulteriori chiarimenti e istruzioni in merito al tema di autonomo censimento in catasto delle cantine e delle autorimesse di cui alla circolare n.2/E del 1° febbraio 2016, punto 3.3.2.

In particolare con riferimento alla suddetta circolare la Superiore Direzione ha disposto che **a decorrere dal 1° luglio p.v.** le indicazioni originariamente limitate alle sole dichiarazioni di nuova costruzione siano estese anche alle dichiarazioni di variazione, indipendentemente dal presupposto normativo in base al quale le stesse sono rese in catasto.

Appare comunque opportuno ribadire che la suddetta estensione non instaura alcun obbligo alla “divisione” dell’originaria unica unità immobiliare, quando questa

contiene già al suo interno tali beni, in assenza di eventi che ne richiedono la variazione in Catasto.

Come noto la finalità perseguita al punto 3.3.2 della circolare sopra richiamata *"...è quella di non procedere più all'accatastamento di tali beni [cantine e autorimesse], autonomamente fruibili e non direttamente comunicanti con le unità abitative presenti nell'edificio, come maggiore consistenza di tali unità residenziali, ossia come accessori complementari delle stesse, dovendosi invece procedere al loro autonomo censimento"*.

Con riferimento all'autonomo censimento in Catasto dei beni immobili, appare utile evidenziare che il paragrafo 3.3.2. *"Individuazione delle autorimesse e delle cantine"* della menzionata circolare non fa altro che evidenziare che l'accesso diretto da strada o da parti comuni del fabbricato di cantine e autorimesse, nel renderle di fatto fruibili autonomamente (concetto di autonomia funzionale), configura, in ragione di tali caratteristiche, anche una ordinaria suscettività di produrre un reddito proprio. Dette caratteristiche, ossia la potenziale autonomia funzionale e reddituale, rispondono ai requisiti di legge per il censimento in Catasto di tali cespiti come autonome unità immobiliari.

Per quanto sopra si invita a dare la massima diffusione del contenuto della presente ai propri iscritti.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Calogero Di Miceli*
documento firmato digitalmente

() firma su delega del Direttore provinciale ad interim (Maria Antonietta Di Leo) - provvedimento prot. n. 1461 del 01/04/2020*