

Macerata,

Ordine degli Ingegneri della Provincia
di Macerata

ordine.macerata@ingpec.eu

Ordine degli Architetti Paesaggisti,
Pianificatori, Conservatori della
Provincia di Macerata

info@macerata.archiworld.it

Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori
Forestali delle Marche

protocollo.odaf.marche@conafpec.it

Collegio Provinciale dei Geometri e
dei Geometri Laureati della Provincia
di Macerata

collegio.macerata@geopec.it

Ordine dei Periti Industriali delle
province di Ancona e Macerata

ordinedianconaemacerata@pec.cnpi.it

e p.c.

Direzione Regionale delle Marche
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici,
di Pubblicità Immobiliare

Allegato 1

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)

Con nota n. 223119 del 4 giugno 2020, trasmesso agli organi nazionali di codesti Ordini e Collegi professionali - che per pronta consultazione si allega – la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha fornito chiarimenti in merito all'autonomo censimento in Catasto delle cantine e delle autorimesse.

Per ottemperare all'esigenza di conseguire l'uniformità nel censimento dei suddetti beni immobili, la Superiore Direzione ha disposto l'estensione delle modalità dettate a riguardo dalla Circolare 2/E del 1° febbraio 2016, originariamente limitate alle sole dichiarazioni di nuova costruzione, anche alle dichiarazioni di variazione indipendentemente dal presupposto normativo in base al quale le stesse sono rese in Catasto, a partire dallo scorso 1° luglio 2020.

Tanto premesso, si forniscono, nel merito, le indicazioni di seguito espresse relative alle modalità di presentazione delle tipologie di immobili indicate in oggetto, con riferimento all'ambito territoriale di competenza di questa Direzione Provinciale, che peraltro risultano essere coerenti con le regole di censimento adottate secondo gli usi locali di questa Regione.

Censimento delle autorimesse

Come ampiamente argomentato dalla Direzione Centrale nella nota sopracitata ed in coerenza con gli usi locali adottati per il censimento nella nostra provincia, le scuderie, le rimesse e le autorimesse sono **sempre** da considerarsi unità immobiliari autonome, e quindi non censibili unitamente all'abitazione principale, non rilevando, in questo caso, se l'accesso alle stesse avviene attraverso cortili/giardini o locali ad uso esclusivo dell'unità principale.

Censimento delle porzioni immobiliari destinate a deposito e cantina

Al fine di dirimere eventuali dubbi interpretativi, in osservanza delle indicazioni riportate nella Circolare 2/E e richiamate nella nota della Direzione Centrale citata in testa, anche le porzioni immobiliari destinate a deposito e cantina, intendendosi ricompresi in tale novero anche le soffitte, dovranno censirsi autonomamente.

Costituiscono eccezione a tale regola e pertanto possono rientrare nella maggiore consistenza delle unità immobiliari a cui sono correlate, sempreché non abbiano i requisiti di autonomia funzionale e reddituale¹, le seguenti tipologie di locali:

- locali deposito disgiunti dall'unità principale e accessibili unicamente da giardino esclusivo o corte esclusiva;

- locali deposito direttamente comunicanti con le abitazioni², per i quali già la citata Circolare 2/E precisava che *“se le porzioni immobiliari destinate a deposito e cantina sono direttamente comunicanti con le abitazioni, costituendo di fatto pertinenze delle stesse, rientrano di norma nella maggiore consistenza delle unità immobiliari cui risultano correlate, in quanto prive di autonomia funzionale e reddituale”*.

A decorrere dalla data di protocollazione della presente, ogni precedente indicazione in contrasto con quanto ora rappresentato è da considerarsi superata.

Si chiede di trasmettere la presente comunicazione a tutti gli iscritti di codesti Ordini e Collegi professionali ringraziando per la fattiva collaborazione.

Cordiali saluti.

Il Direttore Provinciale
Stefano Cannistrà
(firmato digitalmente)

¹ Tale valutazione non può prescindere peraltro dalla verifica delle caratteristiche tecnico-fisiche del bene oggetto di censimento che ne individuano l'ordinaria destinazione d'uso