

Ai Signori Presidenti del
Consiglio Notarile
Associazione Sindacale Notarile
Ordine degli Ingegneri
Ordine degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti e Conservatori
Ordine dei Dottori Agronomi e
Forestali
Collegio Geometri e Geometri
laureati
Ordine dei Periti Industriali e dei
Periti Industriali laureati
Collegio dei Periti Agrari e Periti
Agrari laureati
Collegio degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici laureati

MILANO

Ordine degli Ingegneri
Ordine degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti e Conservatori
Collegio Geometri e Geometri
laureati
Ordine dei Periti Industriali e dei
Periti Industriali laureati

MONZA

Sportelli catastali decentrati presso i
Comuni della Provincia di Milano e
Monza

e, p.c. Direzione Regionale della Lombardia
Settore Servizi
Ufficio Servizi catastali, cartografici
e di pubblicità immobiliare

Direzione provinciale di Frosinone

Direzione provinciale di Mantova

Ufficio provinciale di Roma –
Territorio

OGGETTO: Ulteriori chiarimenti e 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). Nuove disposizioni in vigore dal 1° luglio 2020

La Divisione Servizi – Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare di quest'Agenzia (d'ora in poi, Direzione Centrale), con nota protocollo 223119 del 4 giugno 2020 (**allegato 1**) ha fornito ulteriori chiarimenti in merito all'autonomo censimento in Catasto delle cantine e delle autorimesse.

Con nota protocollo 81038 del 22 giugno 2020 (**allegato 2**) la Direzione Regionale della Lombardia, nel trasmettere la menzionata nota, ha fornito alcuni indirizzi necessari per dirimere dubbi interpretativi emersi in relazione alle modalità di censimento di scuderie, rimesse, autorimesse e depositi accessibili da cortile o da giardino esclusivo. In particolare, riguardo alla vigente prassi locale secondo cui tali immobili vengono censiti autonomamente, la Direzione regionale ha precisato che la stessa risulta corretta e coerente con le indicazioni fornite dalla Direzione Centrale.

In base a quanto indicato dalla Direzione Centrale, inoltre, i locali destinati a servizi igienici o, più in generale, destinati ad ospitare esclusivamente impianti tecnologici a servizio esclusivo dell'unità immobiliare, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni ovvero rimozione di quegli impianti che ne hanno definito l'originaria destinazione, ancorché disgiunti dall'unità principale e dotati di accesso autonomo da corte esclusiva di quest'ultima, non appaiono suscettibili di autonomo censimento. Tali immobili saranno valutati, pertanto, in relazione alle loro caratteristiche tecnico-fisiche che ne individuano l'ordinaria destinazione d'uso e, qualora vengano riscontrati gli anzidetti requisiti, potranno essere considerati nella maggiore consistenza dell'unità immobiliare cui risultano correlati.

La Direzione Regionale, infine, coerentemente con i contenuti della menzionata nota della Direzione Centrale, ha evidenziato che, **a far data dal 1° luglio 2020**, e cioè per gli atti di aggiornamento Do.C.Fa. protocollati a partire da tale data, le indicazioni contenute nella FAQ n. 12.A delle Linee Guida Operative della Lombardia relative all'accettazione degli atti di aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano sono parzialmente modificate, in quanto si dovrà procedere all'autonomo censimento di locali accessori già rappresentati nelle planimetrie agli atti (quali, ad esempio, cantine, solai e in generale tutti i locali che devono essere censiti autonomamente) in tutti i casi in cui si debba

presentare una dichiarazione catastale di aggiornamento, indipendentemente dal presupposto normativo in base al quale la stessa è resa in Catasto.

E' opportuno ribadire che le menzionate indicazioni non instaurano 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.

Chiedo agli Ordini e ai Collegi professionali in indirizzo di dare la massima diffusione ai propri iscritti.

Nel ringraziare anticipatamente per la fattiva collaborazione e nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, porgo cordiali saluti

IL DIRETTORE
Gianluca Salamone
(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente