

Ai seguenti Ordini e Collegi Professionali  
della Regione Autonoma Valle d'Aosta:

Agrotecnici

[\(\[federazione.valledaosta@pecagrotecnici.it\]\(mailto:federazione.valledaosta@pecagrotecnici.it\)\)](mailto:federazione.valledaosta@pecagrotecnici.it)

Architetti

[\(\[oappc.aosta@archiworldpec.it\]\(mailto:oappc.aosta@archiworldpec.it\)\)](mailto:oappc.aosta@archiworldpec.it)

Dottori Agronomi e Forestali

[\(\[protocollo.odaf.aosta@conafpec.it\]\(mailto:protocollo.odaf.aosta@conafpec.it\)\)](mailto:protocollo.odaf.aosta@conafpec.it)

Geometri

[\(\[collegio.aosta@geopec.it\]\(mailto:collegio.aosta@geopec.it\)\)](mailto:collegio.aosta@geopec.it)

Ingegneri

[\(\[ordine.aosta@ingpec.eu\]\(mailto:ordine.aosta@ingpec.eu\)\)](mailto:ordine.aosta@ingpec.eu)

Periti Agrari

[\(\[collegio.interprovincialealaterno@pec.peritiagrari.it\]\(mailto:collegio.interprovincialealaterno@pec.peritiagrari.it\)\)](mailto:collegio.interprovincialealaterno@pec.peritiagrari.it)

Periti Industriali

[\(\[collegiodiaosta@pec.cnpi.it\]\(mailto:collegiodiaosta@pec.cnpi.it\)\)](mailto:collegiodiaosta@pec.cnpi.it)

LORO SEDI

***OGGETTO: Censimento in catasto delle cantine e delle autorimesse – schemi esemplificativi e precisazioni***

Con la presente si forniscono ulteriori elementi, comunicati agli Uffici da parte della competente Direzione Centrale dell'Agenzia, a integrazione di quanto già trasmesso a Codesti Ordini e Collegi con nota prot. 14632 del 25/06/2020.

Al fine di inquadrare in maniera il più possibile univoca le differenti fattispecie riscontrabili, sono stati presi a riferimento alcuni caratteri dei beni in esame (tipicamente l'accessibilità e il contesto di ubicazione) che si ritiene possano costituire, nella stragrande maggioranza dei casi, un concreto indizio in ordine alla suscettività, o meno, di autonomia funzionale e reddituale, e la conseguente modalità di censimento in catasto, secondo l'ordinamento vigente, come riassunto negli schemi che seguono:

## 1) Autorimesse

Modalità di censimento		Accessibilità			
		da strada pubblica o privata	da corte comune	da corte esclusiva <sup>(1)</sup>	da beni/locali comuni
Contesto di ubicazione	In fabbricato residenziale isolato tipicamente unifamiliare o a sviluppo orizzontale, ovvero in separato fabbricato nel medesimo lotto residenziale	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>
	In fabbricato residenziale plurifamiliare o promiscuo ovvero in separato fabbricato nel medesimo lotto residenziale/promiscuo	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>

<sup>(1)</sup> Si fa riferimento alla corte esclusiva dell'unità abitativa principale di cui l'autorimessa costituirebbe pertinenza.

## 2) Cantine e soffitte <sup>(1)</sup>

Modalità di censimento		Accessibilità			
		da strada pubblica o privata	da corte comune	da corte esclusiva <sup>(2)</sup>	da beni/locali comuni
Contesto di ubicazione	In fabbricato residenziale isolato tipicamente unifamiliare o a sviluppo orizzontale, ovvero in separato fabbricato nel medesimo lotto residenziale	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>
	In fabbricato residenziale plurifamiliare o promiscuo ovvero in separato fabbricato nel medesimo lotto residenziale/promiscuo	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento autonomo</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento autonomo</b>

<sup>(1)</sup> Si fa riferimento ai beni disgiunti dall'unità abitativa principale, ossia non comunicanti con i vani della stessa. Qualora comunicanti con l'unità abitativa principale, sono dichiarati congiuntamente ad essa.

<sup>(2)</sup> Si fa riferimento alla corte esclusiva dell'unità abitativa principale di cui la cantina/soffitta costituirebbe pertinenza.

## 3) Locali per impianti tecnologici e servizi igienici

Modalità di censimento		Accessibilità			
		da strada pubblica o privata	da corte comune	da corte esclusiva <sup>(1)</sup>	da beni/locali comuni
Contesto di ubicazione	In fabbricato residenziale isolato tipicamente unifamiliare o a sviluppo orizzontale, ovvero in separato fabbricato nel medesimo lotto residenziale	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>
	In fabbricato residenziale plurifamiliare o promiscuo ovvero in separato fabbricato nel medesimo lotto residenziale/promiscuo	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>	<b>censimento come locale accessorio</b>

<sup>(1)</sup> Si fa riferimento alla corte esclusiva dell'unità abitativa principale di cui i locali costituirebbero pertinenza.

Atteso che con le indicazioni di prassi in argomento – comunicate con la sopra richiamata nota prot. n.14632/2020 - non si instaura alcun obbligo alla “divisione” dell’originaria unica unità immobiliare, quando questa contiene già al suo interno tali beni e in assenza di eventi che ne richiedano la variazione in Catasto, si precisa che detti eventi sono da riferirsi essenzialmente alla mutazione dello stato dei beni di cui all’art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939. Sono, pertanto, da considerarsi escluse le dichiarazioni di variazione per *presentazione di planimetria mancante, modifica identificativo e richiesta ruralità*, nonché quelle finalizzate alla rettifica di precedente dichiarazione che - per prassi dell’Ufficio - sono dichiarate utilizzando la dicitura “*RETTIFICA DOCFA AOxxxxx/aaaa*” nella causale “Altre” della procedura Docfa.

Laddove, invece, in sede di dichiarazione di variazione per mutazioni dello stato di unità abitative già censite, ricorrano anche le condizioni per lo “scorporo” dei beni in oggetto (ai fini del loro censimento autonomo), il tecnico redattore dell’atto di aggiornamento, potrà, comunque, indicare in relazione tecnica - anche in ragione dei rapporti con la committenza e/o con gli altri soggetti, pubblici o privati, che ne hanno interesse, che detto “scorporo” è effettuato in ottemperanza alle disposizioni di prassi emanate dall’Amministrazione catastale a far data dal 1° luglio 2020.

Si raccomanda a Codesti Ordini e Collegi di diffondere la presente ai propri iscritti.

Distinti saluti.

Il Direttore Regionale  
Maria Pia PROTANO  
(firmato digitalmente)