



COMUNE DI CARPI



SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Settore A9
Sportello Unico per l'Edilizia
Via Peruzzi, 2 – 41012 Carpi (MO)
Tel. 059-649447 – Fax 059-649500

Carpi, 17/09/07

Ai tecnici operanti sul territorio

Agli Ordini e Collegi professionali
della Provincia di Modena

S

Oggetto: Adempimenti ai sensi dell'art. 34 quinquies del D.L. 10 gennaio 2006 n. 4 convertito con modificazioni dalla L. 8 marzo 2006 n. 80.
Verifica DOCFA (Documenti Catasto Fabbricati) da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Con la presente si informa che il SUE del Comune di Carpi si è attivato per gli adempimenti previsti dall'art. 34 quinquies del D.L. 10 gennaio 2006 n. 4, convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 9 marzo 2006 n. 80, art. 34 quinquies, iniziando la verifica tra i DOCFA presentati e gli atti giacenti presso l'Ente.
(art. 34 quinquies parte L. 09/03/06 n. 80)

“Per attuare la semplificazione dei procedimenti amministrativi catastali ed edilizi, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro otto mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità tecniche e operative per l'istituzione di un modello unico digitale per l'edilizia da introdurre gradualmente per la presentazione in via telematica ai comuni di denunce di inizio attività, di domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia. Il suddetto modello unico comprende anche le informazioni necessarie per le dichiarazioni di variazione catastale e di nuova costruzione da redigere in conformità a quanto disposto dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, che pervengano all'Agenzia del territorio ai fini delle attività di censimento catastale. In via transitoria, fino a quando non sarà operativo il modello unico per l'edilizia, l'Agenzia del territorio invia ai Comuni per via telematica le dichiarazioni di variazione e di nuova costruzione presentate a far data dal 1° gennaio 2006 e i Comuni verificano la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle informazioni disponibili, sulla base degli atti in loro possesso. Eventuali incoerenze riscontrate dai Comuni sono segnalate all'Agenzia del territorio che provvede agli adempimenti di competenza.” Di tale adempimento la Commissione interprofessionale Catasto, con nota prot. 1034 del 20 febbraio 2007, ha dato puntuale informazione ad Ordini e Collegi e al Consiglio notarile della Provincia di Modena ed inoltre, con Decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 6 dicembre 2006, sono state stabilite le modalità attuative del sistema di interscambio dei dati in attesa del modello unico digitale per l'edilizia.

L'Agenzia del Territorio ha messo a disposizione dei Comuni i DOCFA che sono stati presentati a partire dal 1° gennaio 2006 (comprese le planimetrie) e richiede ai medesimi un'attività di controllo finalizzata al verificare la conformità delle caratteristiche delle unità immobiliari e dei fabbricati sulla base degli atti tecnico-amministrativi in loro possesso e, in via integrativa, la coerenza dei dati di classamento e della rendita proposta dal professionista incaricato: *"le incoerenze riscontrate e validate dal personale tecnico del Comune... sono segnalate dal responsabile del procedimento del Comune stesso all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio"*.

Il SUE del Comune di Carpi, attraverso i tecnici del Servizio, sta provvedendo alla verifica dei DOCFA consegnati dal Catasto in raffronto agli atti tecnico-amministrativi depositati presso il Comune. Le eventuali incoerenze riscontrate daranno luogo a segnalazione all'Agenzia del Territorio, per quanto di competenza, ma anche all'Ufficio Tributi per la verifica dell'imposizione dell'ICI e daranno luogo ad un avvio di procedimento qualora siano ipotizzabili abusi edilizi.

Si sottolinea, quindi, come sia importante da parte dei professionisti, prima di procedere a qualsiasi accatastamento, l'effettuare un'operazione di verifica della conformità degli immobili allo stato ultimo legittimato presso la Pubblica Amministrazioni, ciò al fine di evitare procedure di infrazione di varia natura.

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
Geom. Giuseppe Scarano