



Alle Direzioni Regionali

Roma, 3 luglio 2007

Prot. n° 51894

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Agli Uffici Provinciali

LORO SEDI

**Oggetto: Attività conseguenti al Decreto direttoriale 6 dicembre 2006 "Determinazione di procedure attuative, tipologie e termini per la trasmissione telematica ai comuni delle dichiarazioni di variazione e nuova costruzione e relative modalità di interscambio" – Istruzioni relative alla trattazione delle segnalazioni delle incoerenze riscontrate dai Comuni nei documenti DOCFA.**

In ottemperanza a quanto disposto dal Decreto direttoriale del 6 Dicembre 2006, in merito alla trattazione, da parte degli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio, delle segnalazioni delle incoerenze riscontrate dai Comuni nei documenti DOCFA, pervenuti dal 1 Gennaio 2006 e trasmessi agli stessi Comuni, si ritiene necessario fornire alcune modalità operative al fine di consentire agli stessi Uffici, nell'effettuazione degli adempimenti di competenza, di tener conto delle suddette segnalazioni.

La Sogei rende disponibile mensilmente, sul "Portale per i comuni", i dati delle dichiarazioni di nuova costruzione e delle denunce di variazione, relativi a ciascun Comune, a partire dalla seconda decade del mese successivo a quello a cui si riferiscono i dati medesimi.

I Comuni hanno a disposizione 90 giorni, che decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello nel quale sono stati pubblicati i dati sul Portale, per verificare la coerenza delle caratteristiche dichiarate delle u.i.u. rispetto alle informazioni disponibili sulla base degli atti in loro possesso, e comunicare le eventuali incoerenze riscontrate agli Uffici Provinciali.

Le segnalazioni dei Comuni sono fornite con file XML e sono rese disponibili sul "Portale per i comuni". Il sistema informatico automaticamente importa i suddetti file e rende disponibili le informazioni dalla funzionalità "Gestione liste", come descritto nell'allegato "1".

Per quanto riguarda le specifiche competenze degli Uffici Provinciali, si evidenzia che le modalità operative di seguito indicate integrano quelle riportate nella vigente P.O. 83/2004, al fine di consentire la trattazione delle segnalazioni di incoerenza dei Comuni.

Gli Uffici Provinciali accettano e registrano, secondo le modalità previste dalla suddetta procedura operativa, le pratiche DOCFA pervenute, avendo l'accortezza di differire, salvo casi particolari(\*), alla scadenza del termine sopra descritto (90 giorni), l'espletamento della attività di verifica e la conseguente definizione delle stesse pratiche, allo scopo di consentire al Comune la conclusione dell'iter amministrativo di propria competenza.

Codesti Uffici, successivamente, a decorrere dalla sopra indicata scadenza temporale concessa ai Comuni (90 giorni), procedono ad effettuare, nel rispetto della P.O. 83/2004, la selezione campionaria di tutte le u.i.u., presenti nei documenti DOCFA accettati, da sottoporre a verifica di merito.

Si evidenzia che, fermo restando le verifiche su tutte le u.i.u presenti nel campione costituito ai sensi della suddetta P.O., devono essere sottoposte a verifica di merito tutte le dichiarazioni di nuova costruzione e le denunce di variazione che sono state oggetto di segnalazione di incoerenza da parte dei Comuni.

In particolare gli Uffici Provinciali avranno cura di esaminare, in via prioritaria, gli atti d'aggiornamento DOCFA, oggetto di segnalazione da parte dei Comuni (ancorché pervenute oltre il termine previsto dei 90 giorni), per i quali non sia, però, scaduto il periodo temporale dei 12 mesi dalla loro accettazione e l'ufficio non abbia proceduto alla validazione del classamento proposto.

L'elenco delle segnalazioni dei Comuni, disponibile sul Portale, è rappresentato, a titolo di esempio, nella scheda allegato 2.

Qualora le suddette segnalazioni, opportunamente documentate, si riferiscano ad unità immobiliari per le quali l'Ufficio abbia già provveduto alla convalida o rettifica della rendita proposta, una ulteriore modifica della rendita ove ne ricorra la circostanza, può essere eseguita in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1 comma n 3 periodo II del D.M. 19/04/1994 n 701, nonché dall'art. 3 comma n. 58 della legge 662 del 1996.

Gli Uffici Provinciali, per le u.i.u. presenti nel campione e per quelle oggetto di segnalazione di incoerenza, in applicazione della P.O. 83/2004, eseguono le attività di verifica delle rendite proposte utilizzando l'interfaccia specifica di "Gestione delle liste di classamento".

Codesti Uffici, in relazione alle valutazioni tecniche di competenza ed anche sulla base delle segnalazioni pervenute dai Comuni, ove ne ricorrano i presupposti, possono:

- validare il classamento proposto;
- modificare il classamento proposto con il classamento automatico;
- modificare il classamento proposto con altro classamento.

Degli esiti della suddetta attività di verifica deve esserne data motivata comunicazione ai Comuni, sia nel caso abbiano prodotto effetti sulla variazione del classamento, sia in caso contrario.

---

(\*) N.B.

Nel caso di trattazione anticipata rispetto alla scadenza del termine previsto per l'inoltro delle segnalazioni da parte dei Comuni, devono essere eseguiti tutti gli accertamenti tecnici (anche in sopralluogo) tali che l'eventuale successiva segnalazione comunale non possa aggiungere ulteriori elementi rispetto a quelli già analizzati dall'Ufficio.

I suddetti esiti riguardano le seguenti tipologie:

- 1 - classamento rettificato in accoglimento integrale della segnalazione;
- 2 - classamento rettificato in accoglimento parziale della segnalazione;
- 3 - incoerenze segnalate non influenti sul classamento;
- 4 - elementi segnalati insufficienti.

In particolare nei casi in cui l'incoerenza segnalata dal Comune concerne una difformità della planimetria rispetto allo stato dei luoghi, è opportuno eseguire, ove necessario, una verifica in sopralluogo, richiedere all'interessato la presentazione di una nuova denuncia DOCFA con allegata la planimetria aggiornata ed applicare le sanzioni previste dalla normativa.

Con successiva nota saranno precisati modi e termini per la comunicazione ai Comuni delle verifiche effettuate sulle segnalazioni d'incoerenza.

Nelle more della completa definizione delle procedure, l'Ufficio avrà cura di attivare altre forme di comunicazione in accordo con i Comuni interessati.

Le Direzioni Regionali dovranno verificare la corretta applicazione delle modalità operative indicate ed effettuare un costante monitoraggio delle attività.

IL DIRETTORE  
(Carlo Cannafoglia)  
firmato