



Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Prot. n.8722.....
(citare nella risposta)

00187 Roma.....20 novembre 2008.....
PIAZZA COLONNA, 361- C.F. 80053430585
Tel. +39 06.42.03.161 - Fax +39 06.48.91.23.36
Url: <http://www.cng.it> E-Mail: cng@cng.it

Serv. Area **1/4**

Rifer del

Allegati

Oggetto: Deposito tipi di frazionamento in Comune.

Ai Signori Presidenti dei Collegi
dei Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei
Comitati Regionali dei Geometri e Geometri
Laureati

Ai Signori
Consiglieri Nazionali

Al Consiglio di Amministrazione della
Cassa Nazionale Geometri

Ai Dirigenti di Categoria
LORO SEDI

Da più parti viene segnalata l'applicazione di disparate e pretenziose procedure, attivate a vari titoli dagli Uffici Tecnici Comunali, per ottemperare al dettato di legge che impone il deposito preventivo in Comune degli aggiornamenti catastali, comprendenti il frazionamento di terreni.

E' appena il caso di sottolineare quale sia la "ratio" della norma in parola, istituita per la prima volta nella legge 47/85 (Condono Edilizio) e poi confermata, ripresa ed integrata anche da norme successive, ma mai modificata nei contenuti essenziali.

Detti contenuti sono inequivocabili e non si prestano ad interpretazioni, come invece pare facciano inopinatamente, alcuni Comuni.

La norma è contenuta nell'articolo 18, comma 5 della legge 47/85, che recita testualmente: “ *I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune*”.

Con detta norma, si intendeva scoraggiare la realizzazione di lottizzazioni abusive, che erano avvenute un po' ovunque, prima dell'entrata in vigore della legge sul condono edilizio, anche soltanto attraverso il semplice frazionamento del terreno e la vendita dei lotti, formati esclusivamente a livello catastale.

Accadeva infatti che nella realtà, la formazione di lotti di terreno, appariva come una sorta di assenso e di legittimazione (seppur soltanto catastale) a proseguire con le attività edilizie successive, anche in luoghi privi di specifiche e puntuali prescrizioni urbanistiche, che per altro, all'epoca spesso erano assenti o non erano puntualmente definiti.

Quindi la norma, intendeva rendere edotti anche i Comuni di un fatto che prima, appariva meramente di rilevanza catastale, fornendo così un'ulteriore opportunità di poter intervenire amministrativamente, contrastando sul nascere eventuali attività urbanistiche ed edilizie illecite ed abusive, prima del loro compimento.

L'articolo 18, comma 5 della legge 47/85, impone che l'Amministrazione Catastale non possa approvare un atto tecnico di aggiornamento del Catasto dei Terreni che preveda il frazionamento di una o più particelle catastali, quindi ne modifichi la consistenza, in assenza della certezza che l'elaborato relativo sia stato preventivamente depositato presso il Comune.

La dimostrazione che l'elaborato sia stato depositato in Comune, ha la funzione di tranquillizzare il Catasto (per nulla competente nel settore dell'urbanistica) facendogli acquisire la consapevolezza che, comunque e quantunque debba per altro, eseguire puntualmente gli aggiornamenti di mappa e dei dati amministrativo/censuari di cui all'atto di aggiornamento presentato per l'approvazione, la vigilanza ed il controllo della legittimità urbanistica ed edilizia, deputate per legge all'Amministrazione Comunale, sono comunque garantite.

Dunque il deposito in Comune, consente che l'atto di aggiornamento sia approvato dal Catasto e contemporaneamente, mette il Comune nelle condizioni di essere a conoscenza dell'aggiornamento in corso e se del caso, gli consente di poter intervenire con i mezzi indicati dalla stessa legge, per scongiurare la costituzione di una lottizzazione abusiva.

Questo però non consente al Comune di trattenere preventivamente l'elaborato di aggiornamento, né per verifiche preventive, né per autorizzazioni o pareri, in quanto la norma in parola richiede soltanto il “deposito” e non anche altre incombenze, al fine dell'approvazione catastale.

./.

Il Comune non può richiedere al depositante, la presentazione di ulteriori dati tecnici o metrici, il pagamento di diritti, la presentazione di istanze, né tantomeno trattenere per un tempo indefinito o discrezionalmente prefissato, la copia presentata per l'apposizione della prova dell'avvenuto deposito (di solito data, timbro e firma del funzionario preposto), con la pretesa di consentire la preventiva verifica dell'Ufficio Tecnico, o del Sindaco o del Funzionario.

La possibilità consentita al Comune, di accertare e verificare la presenza nell'atto tecnico di aggiornamento che viene presentato per il deposito, di elementi che possano configurarsi come illegittima attivazione di una lottizzazione abusiva, è una procedura che deve essere del tutto interna all'Ufficio Comunale e non deve assolutamente essere pregiudizievole del corretto deposito, previsto dalla legge.

Quindi è evidente che il Comune, non deve frapporre alcun indugio od ostacolo alla dinamica tempistica del deposito, il quale non può essere condizionato da elementi diversi dal semplice "prendere in custodia ciò che per legge viene affidato".

Pertanto risulta senza dubbio indispensabile, che il Comune rilasci immediatamente ed in tempo reale al richiedente, l'attestazione che l'atto tecnico di aggiornamento è stato depositato, trattenendosi la copia di pertinenza e riservandosi contemporaneamente, ogni facoltà di intervento in seguito.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

f.to (Geom. Fausto Savoldi)