



Ministero delle Finanze

CATASTO E SERVIZI TECNICI ERARIALI

Circolare del 12/01/1976 n. 3

Oggetto:

N.C.E.U.. Accertamenti di unita' immobiliari urbane. Divario fra stato di fatto e planimetrie.

Sintesi:

In occasione degli accertamenti eseguiti dai tecnici, gli stessi devono segnalare al comune eventuali irregolarita' riscontrate e gli abusi edilizi di cui sono venuti a conoscenza. Cio' per evitare che la magistratura possa ipotizzare a loro carico un concorso di colpa per annessa denuncia.

Testo:

Si informa che in occasione di alcuni procedimenti penali per abusi edilizi la Magistratura ha richiesto, agli Uffici Tecnici Erariali competenti per territorio, notizie sugli accertamenti eseguiti relativamente ai casi penalmente interessanti, con particolare riferimento alle divergenze rilevate tra lo stato di fatto accertato nel N.C.E.U. e le dichiarazioni di nuova costruzione presentate dalla parte che, nel caso, corrispondevano a quanto approvato dall'autorita' amministrativa; e che nel contesto delle indagini i Magistrati hanno ipotizzato, a carico dei tecnici catastali, un concorso di colpa per omessa denuncia, per non aver provveduto a segnalare il reato del quale erano venuti a conoscenza - operando con normale diligenza - nel corso dell'espletamento degli accertamenti catastali.

Tanto premesso si ritiene opportuno svolgere alcune considerazioni sull'argomento.

E' indubbio che il tecnico catastale debba sempre segnalare le irregolarita' e gli abusi edilizi di cui possa venire a conoscenza. Peraltro egli, nel suo corrente operare, non puo' effettuare, come e' noto, un riscontro tra il progetto approvato od altri atti amministrativi e l'immobile realizzato, ne' puo' verificare il rispetto delle norme edilizie e di P.R., dato che, a parte ogni ovvia considerazione di competenza, non e' in possesso dei documenti tecnici necessari ne' di altri elementi, idonei, ma solo delle planimetrie prodotte a norma di legge dalla parte, le quali, per la loro genesi, potrebbero, all'insaputa del tecnico catastale, non rispecchiare quanto autorizzato dall'autorita' comunale.

Comunque nel corso dei sopralluoghi i tecnici catastali devono sempre controllare la corrispondenza tra gli immobili realizzati, suddivisi in u.i., e le planimetrie prodotte - con particolare riguardo per la destinazione e l'altezza dei piani sottotetto (mansarde) o delle sovrastrutture (locali e servizi comuni) o dei piani terranei aperti (pilotyes) - annotando le differenze e divergenze tali da far presumere l'esistenza di abusi edilizi. Queste differenze e divergenze dovranno essere segnalate al Comune, unico organo in grado di valutare in linea tecnica, per quanto si e' piu' sopra detto, l'esistenza di eventuali illeciti.

Si sottolinea che la segnalazione dei probabili abusi edilizi riscontrati va fatta al Comune e non direttamente all'Autorita' giudiziaria proprio perche' la non disponibilita' degli atti tecnici (progetti, varianti, licenze, ecc.) non permette agli Uffici Tecnici Erariali di eseguire quei determinanti confronti che soli varrebbero a configurare reati penalmente rilevanti. Si ritiene opportuno che le segnalazioni, corredate di ogni possibile elemento chiarificatore, vengano effettuate dagli Uffici Tecnici Erariali e non individualmente dai tecnici catastali, per evidenti motivi di coordinamento ed anche per evidenziare la circostanza che le difformita' sono state rilevate durante l'espletamento dei correnti compiti d'istituto e quindi, nella fattispecie, sulla base delle sole denunce di nuova costruzione o di variazione prodotte dalle parti, unici documenti dei quali, a norma della legislazione vigente, dispongono gli Uffici Tecnici Erariali.

Circolare del 12/01/1976 n. 3

Si prega dare assicurazione di adempimento.