



Ufficio provinciale di Piacenza
Il Direttore

Piacenza, 23 giugno 2011

Prot. n° 2364

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

All'Ordine degli Ingegneri
Via S.Marco, 16
29121 PIACENZA

All'Ordine degli Architetti
Via Scalabrini, 113
29121 PIACENZA

All'Ordine Dottori Agronomi e Forestali
Via S.Giovanni, 20
29121 PIACENZA

Al Collegio dei Periti Agrari
Via S.Giovanni, 20
29121 PIACENZA

Al Collegio dei Geometri e Geometri
Laureati
Strada Farnesiana, 100
29122 PIACENZA

Oggetto: Autotutele e possesso ultraventennale.

Si ritiene utile fornire alcune considerazioni in merito alle pratiche in autotutela.

Come è noto tale istituto, contemplato nel diritto amministrativo, prevede l'intervento dell'ente accertatore in rettifica di un proprio provvedimento (*nel nostro caso normalmente la variazione di un classamento proposto*) e l'attivazione può essere autonoma o su istanza di parte.

Al fine di garantire la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa si ritiene che tale procedura, se attivata tramite istanza di parte, potrà venire avviata solo quando tutti gli elementi significativi noti all'avente diritto e correlati alla decisione presa dall'Agenzia del Territorio siano stati correttamente palesati in sede di presentazione della pratica oggetto d'accertamento, in caso contrario l'istituto cautelativo non potrà essere attivato.

Questo oltre che per le menzionate ragioni di correttezza anche per evitare di disperdere le risorse interne ad esaminare, con informazioni diverse, le stesse pratiche.

Si prega quindi di rendere noto ai propri iscritti quanto sopra rappresentato invitandoli ad allegare, già in sede di presentazione della pratica DocFa, tutti gli elementi ritenuti utili per un congruo classamento anche integrando la pratica con documentazione fotografica o con una relazione tecnica esplicativa ove il campo note non fosse sufficiente.

Si precisa inoltre che, qualora le informazioni fornite nell'istanza di autotutela risultino in contrasto con quelle presenti nella pratica di riferimento, la domanda di revisione non potrà essere accolta e la parte dovrà procedere a produrre una nuova pratica contenente le informazioni corrette.

Un maggior numero di informazioni fornite preventivamente produrrà sicuramente una futura ed auspicabile diminuzione del numero delle istanze di rettifica consegnate che, compatibilmente con le esigenze di servizio e salvo casi particolari, potrà quindi consentire di esaminare le richieste di autotutela entro 30 giorni dalla loro presentazione, migliorando così anche la qualità dei servizi offerti.

Appare pleonastico specificare che, nel caso di dissenso rispetto all'attività dell'ufficio, l'utente potrà sempre esprimere le proprie ragioni impugnando l'atto e proponendo, se ancora nei termini, un ricorso tributario/amministrativo.

Si coglie l'occasione anche per meglio esplicitare le disposizioni impartite in merito all'accoglimento di autocertificazioni per possesso ultraventennale.

Al fine di non incorrere in lamentele di terzi, i cui diritti potrebbero essere erroneamente lesi, si ritiene che potranno essere accolte solo quelle autocertificazioni afferenti a beni non oggetto, negli ultimi venti anni, di nessun intervento tecnico o amministrativo di parte, desumibile dalla banca dati ipocatastale in quanto, in caso contrario, si potrebbe configurare una manifestazione attiva della volontà della proprietà. Tale circostanza dovrà essere esplicitata anche nell'autocertificazione di parte.

Si potrà procedere in deroga a quanto sopra esposto nel caso in cui la variazione introdotta nella banca dati catastale non riguardi direttamente quella oggetto del possesso ultraventennale ed abbia avuto solo la finalità di individuare correttamente una parte del bene (*frazionamento per successiva vendita di porzione od accatastamento parziale etc*).

In tal caso il possessore, nella prescritta autocertificazione, dovrà indicare anche le circostanze che hanno prodotto l'involontaria variazione.

Nell'ipotesi in cui la variazione sia ascrivibile ad un errata indicazione in una precedente successione si potrà ovviare producendo una dichiarazione, in carta legale e con documento d'identità in allegato, dell'intestatario catastale che riconosce l'errore e si impegna anche a rettificare la denuncia di successione errata.

Altra deroga potrà riguardare l'applicazione di quanto disposto dalla legge 346 del 1976 modificata dalla legge 97 del 1994 che, con l'articolo 1159 bis, ha introdotto l'usucapione ridotto (15 anni) per i fondi rustici con annessi fabbricati in comuni montani. In questo caso l'autocertificazione, per avere un positivo riscontro, dovrà riguardare sempre anche tutti i fondi rustici (terreni) cui l'eventuale fabbricato è annesso.

Inoltre in caso di solo aggiornamento tecnico (pregeo o docfa) per essere accolta l'autocertificazione dovrà anche contenere l'impegno del sottoscrittore a procedere entro 120 giorni con una pratica di usucapione od altro atto redatto da pubblico ufficiale rogante, negli altri casi dovrà essere contestualmente presentata idonea domanda di voltura riferita a denuncia di successione od atto pubblico.

In tutte le ipotesi sopra esposte verrà sempre inserita Riserva 1 d'ufficio con successiva notifica a tutte le parti interessate.

Ovviamente per il possessore resta sempre percorribile la strada dell'usucapione legale tramite sentenza del Tribunale il quale provvederà ad entrare nel merito di quanto dichiarato e richiesto.

Per ultimo si informa che, al fine di non appesantire inutilmente la banca dati, sono state date disposizioni per la chiusura delle istanze sospese in attesa di integrazioni o chiarimenti da oltre 30 giorni.

Sperando di aver dissipato eventuali dubbi in merito resto a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
(Riccardo Picchetti)