



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1° Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

e-mail territorio@comune.novi.mo.it

Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. Gen. N. 6193

Novi di Modena 10.07.2007

A tutti i tecnici operanti sul territorio

**Agli Ordini e Collegi professionali della
Provincia di Modena**

*L'originale firmato e protocollato è depositato
agli atti del Comune presso lo Sportello Unico
per l'Edilizia*

Oggetto:	1. AGGIORNAMENTI DELLA MODULISTICA E DELLA DOCUMENTAZIONE SUL SITO INTERNET DEL COMUNE 2. ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 34 QUINQUIES DEL D.L. 10.01.2006 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L.8 MARZO 2006 N. 80
----------	--

Si invia la presente per il consueto aggiornamento in merito a novità legislative nonché a novità afferenti allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Quanto al primo punto in oggetto si informa che nella sezione del sito internet comunale "servizi ai cittadini" è stata aggiornata sia la sezione urbanistica sia la sezione sportello unico edilizia:

- nella sezione **urbanistica** è stato caricato il Piano Regolatore Generale, Norme Tecniche d'Attuazione e cartografia, nella versione aggiornata a seguito dell'approvazione della Variante Specifica n.6, avvenuta l'8 febbraio 2007
- nella sezione **Sportello Unico Edilizia** è stato aggiunto il link "*informazioni*" nel quale potrete trovare le precedenti circolari informative ed altri documenti di interesse generale; al link "modulistica" sono stati apportati i seguenti aggiornamenti:
 - sono stati inseriti ex novo i blocchi moduli "Contributo di costruzione", "Sportello Unico per le imprese", Impianti pubblicitari"
 - nel blocco "Titoli abilitativi ed istanze" è stato modificato il modulo dell'**autorizzazione paesaggistica**, per l'introduzione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, ed inserito il modulo di **nulla osta manutenzione ordinaria**
 - nel blocco "Relazione e scheda tecnica" sono stati sostituiti entrambi i moduli per alcuni aggiornamenti in materia di barriere architettoniche, sismica e catasto:
Relazione tecnica di progetto
Scheda tecnica di fine lavori;
 - nel blocco "Moduli vari" è stato aggiornato il modulo di **Autodeterminazione dei diritti di segreteria 2007**, e sono stati inseriti ex novo i seguenti modelli:
Richiesta di accesso agli atti
Atto unilaterale d'obbligo interventi in zona agricola
Deposito progetto esecutivo in zona sismica e cemento armato;

A far data dal ricevimento della presente è necessario che siano adottati i nuovi moduli sopra elencati: si sottolinea che il modulo di deposito del progetto esecutivo in zona sismica deve sempre essere di accompagnamento nei casi in cui venga scelta l'opzione del deposito contestuale alla comunicazione di inizio dei lavori e può essere usato anche per il deposito del cemento armato nel caso la componente strutturale del progetto ne sia soggetta.

Quanto al secondo punto dell'oggetto si intende informare che il Comune di Novi di Modena 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. 8 marzo 2006 n.80.

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.



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P. 41016 – P.zza 1° Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

e-mail territorio@comune.novi.mo.it

*"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.**"*

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 mette 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 a 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 da personale tecnico del Comune...sono segnalate dal responsabile del procedimento del Comune stesso all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio"*.

Il Comune di Novi di Modena ha attrezzato un ufficio apposito che, tramite il lavoro della geom. Federica Freddi, assunta a tempo determinato, provvede alla verifica dei DOCFA consegnati dal Catasto in raffronto agli atti tecnico amministrativi depositati presso il Comune: le 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 allo Sportello Unico per l'Edilizia, 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 Amministrazione, ciò al fine di evitare spiacevoli procedure di infrazione di varia natura.

Si invita ancora, onde evitare spiacevoli contestazioni in sede di verifica dell'ICI, in caso di cantieri in corso per interventi di nuova costruzione o di recupero, ad effettuare gli accatastamenti relativi agli immobili in prossimità della comunicazione di fine dei lavori, poiché la normativa vigente prevede che l'imposizione fiscale ICI scatti all'accatastamento ma, se antecedente, scatti dal momento dell'utilizzo dell'immobile, quest'ultimo riscontrabile d'ufficio a seguito della verifica della situazione anagrafica o dell'allacciamento delle utenze o del pagamento della Tarsu.

Un cordiale saluto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Mara Pivetti