

30 agosto 2015 0:00

legge 241/90 e Catasto

Mi sono recata in data 21 agosto 2015 al Catasto di Roma per fare una richiesta di accesso agli atti: un tipo mappale del 22 giugno 2015 e un docfa dell'11 agosto 2015, documenti ai quali ho diritto di accedere in quanto comproprietaria del lotto sul quale è stata eseguita dall'altro proprietario una nuova costruzione (senza alcun permesso comunale). Mi hanno risposto che dal 1° giugno 2015, in base al provvedimento del Direttore n. 2015/35112, il Catasto non è più un archivio, che la responsabilità è tutta del tecnico (5 anni e poi?), che il Catasto non effettua alcun controllo diretto su quanto prodotto dal tecnico, e che mi devo rivolgere "privatamente" ai tecnici che hanno elaborato quei documenti.

Se è vero quanto mi hanno detto, che fine fa la legge 241/90 e come può il cittadino avere accesso ad informazioni che lo riguardano, diritto riaffermato più volte:

***DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI – CONCESSIONE EDILIZIA – RILASCIO – ATTI DEL PROCEDIMENTO – PROPRIETARIO DEL FONDO CONFINANTE – DIRITTO DI ACCESSO – DEVE ESSERE RICONOSCIUTO**

T.A.R. CAMPANIA-SALERNO, SEZ. II – Sentenza 5 ottobre 2007, n. 2060";

***DIRITTO DI ACCESSO AI DOCUMENTI:** al proprietario del fondo vicino a quello su cui siano state realizzate nuove opere spetta il diritto di accesso a tutti gli atti abilitativi edilizi quando faccia valere l'interesse ad accertare il rispetto delle previsioni urbanistiche

Consiglio di Stato, Sez. VI

Nella sentenza in esame il Consiglio di Stato ha applicato il consolidato principio giurisprudenziale che riconosce al proprietario del fondo vicino a quello su cui siano state realizzate nuove opere il diritto di accesso a tutti gli atti abilitativi edilizi quando faccia valere –inter alia - l'interesse ad accertare il rispetto delle previsioni urbanistiche (in tal senso – ex plurimis -: Cons. Stato, IV, 4 maggio 2010, n. 2966; id., IV, 21 novembre 2006, n. 6790).

Se ci sono degli illeciti, perché il tecnico, in accordo con il committente, dovrebbe essere "disponibile" a consegnarmi la documentazione? E perché dover "chiedere privatamente" quanto il cittadino ha diritto di ottenere dall'Agenzia che ha il compito di ricevere quei documenti e -perché no- controllarli, affiancando il compito del Comune, dato che, proprio sui controlli, l'ADE ha emanato numerose circolari? L'eventuale acquirente del nuovo immobile in che modo potrà avere informazioni su quanto acquisterà, visto che il Catasto non fornisce più quei documenti, e che allegati agli atti notarili compaiono documenti catastali e non quelli comunali. Come potrà tutelarsi se scoprirà solo con grave ritardo eventuali illeciti?? Se quanto affermato al Catasto fosse errato, come posso oppormi alla loro affermazione ed accedere ai documenti?

Valeria, da Roma (RM)

Risposta:

L'esistenza di un abuso edilizio, tanto più su un terreno di sua comproprietà, ci è apparsa preminente rispetto ai suoi quesiti sulle procedure di accesso agli archivi catastali, (per i quali sono ammesse le visure dei beni, mentre i tipi mappali solo su autorizzazione degli intestatari). Trattandosi di reato, del quale lei è venuta ora a conoscenza (onde evitare che di esso le possa essere chiesto conto), con i riferimenti identificativi del terreno e una adeguata documentazione fotografica dovrebbe inoltrare un esposto alla Polizia Municipale, facendosi magari assistere da un tecnico professionista di sua fiducia, al quale magari affidare un'indagine presso il catasto riguardo al terreno di sua comproprietà.

Le ricordiamo inoltre che un fabbricato abusivo non può essere commercializzato (specie se trattasi di un'abitazione civile) senza che il notaio ne richieda la conformità urbanistica prima del rogito.