Prot.n. 2813
Bologna, 19 novembre 2024

Spett.le Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale – Territorio
Piazza Malpighi 21
40123, Bologna

Alla c.a. Direttore dott. Stefano Rastelli

Gent.mo Direttore,

vogliamo sottoporre alla sua attenzione un tema che per la nostra professione costituisce un tassello importante, in quanto per qualsiasi attività legata all'edilizia o ai trasferimenti di diritti (compravendite), è fondamentale accertare lo stato di fatto legittimo degli immobili ovvero delle unità immobiliari (art. 9bis del DPR 380/01). Lo stesso dicasi per verificare le tolleranze costruttive di ogni unità immobiliare rispetto al titolo legittimante (art. 34bis DPR 380/01) dove spesso è indispensabile verificare la documentazione catastale di primo impianto.

È noto anche che spesso la documentazione non sia reperibile per smarrimento, per accidentale cambiamento di posizione ecc. seppur risulta esistente da documentazione correlata.

Solitamente l'Agenzia del Territorio in questi casi rilasciava *attestazione della non reperibilità delle planimetrie*, consentendo ai soggetti asseveratori di ottenere documentazione probante di tale irreperibilità dei documenti.

Sono pervenute al nostro Ordine alcune segnalazioni sul fatto che da qualche tempo l'Agenzia **non rilascia** più queste attestazioni che vengono demandate ad una ulteriore asseverazione da parte di altro soggetto non meglio identificato.

Va da sé che NESSUNO può asseverare un fatto di competenza di una Pubblica Amministrazione, se non esponendosi, inconsapevolmente, al rischio di affermare inesattezze, che nel caso di una asseverazione diventano immediatamente **falso in atto pubblico**.

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016

www.archibo.it

c.f. 80039010378

Pertanto, Le sottoponiamo alcuni quesiti e considerazioni:

- è vero che l'Agenzia non rilascia attestazioni in caso di mancata reperibilità di documentazione in suo possesso?

- nel caso che tale informazione in nostro possesso sia inesatta, Le chiediamo che con la massima sollecitudine possa comunicare al personale della Agenzia di astenersi dal comunicare al cittadino informazioni fuorvianti e di fornire ai tecnici incaricati adeguata comunicazione per conoscenza;

- invece, in caso affermativo, riteniamo che questa prassi sia del tutto in contrasto con quanto espresso nella Sentenza T.A.R. Lazio Roma, Sezione II bis, n° 2485 del 2.3.2022.

La ringraziamo per l'attenzione e restiamo in attesa di un Vs. cortese riscontro.

Cordiali saluti

Per il Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Bologna

La Commissione Normative