

All'accatastamento ci pensa il Comune? Norma flop dallo Sblocca Italia, è caos

I professionisti e i Comuni raccontano la stessa realtà: trasferire la Comunicazione inizio lavori (Cila) al Catasto non può bastare per la variazione, incertezza e blocchi nei piccoli lavori in casa

di Alessandro Arona

20 febbraio 2015



È caos sull'accatastamento "automatico", a cura del Comune, dopo i piccoli lavori in casa (in particolare le manutenzioni straordinarie con frazionamento-accorpamento di unità immobiliari). I professionisti e gli Sportelli unici dei grandi Comuni raccontano lo stesso film: la norma dello Sblocca Italia (modifica dell'articolo 6 comma 5 del [Testo unico edilizia](#)) non può funzionare, perché non può bastare che il Comune "giri" al Catasto la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), dato che questa contiene molti meno elaborati di quelli necessari alla variazione catastale, e la procedura con l'Agenzia delle Entrate funziona con la piattaforma telematica Docfa, che i Comuni non hanno. Risultato: cittadini arrabbiati, procedure bloccate o professionisti che suggeriscono di presentarsi direttamente all'Agenzia delle Entrate («Si fa molto prima»).

«Ristrutturare casa – spiegava [lo spot radio-tv](#) del governo mandato in onda da fine gennaio – dividerla per farne due e unire due case attigue è più semplice e veloce: comunichi i lavori al Comune e inizi subito. Hai meno documenti da presentare, non paghi più il contributo di costruzione, e all'accatastamento ci pensa il Comune».

La prima parte delle novità introdotte dall'articolo 17 del DL 133/2014 ([testo e approfondimenti](#), [Dossier completo](#)), i frazionamenti con semplice Cila e senza pagare contributo di costruzione, sta effettivamente funzionando, anche se in alcune Regioni (ad esempio l'Emilia Romagna) e in molte grandi città (ad esempio Milano) erano di fatto già state introdotte. Per le variazioni catastali post-lavori, invece, anziché una semplificazione sembra essere uscito un vero pasticcio.

La Cila – dispone la norma dello Sblocca Italia – se seguita da dichiarazione di fine lavori vale anche come richiesta di variazione catastale, «ed è tempestivamente inoltrata» dal Comune all'Agenzia delle Entrate.

«Avevamo avvisato il governo fin dalle audizioni sul decreto legge, ad ottobre – lamenta **Maurizio Savoncelli, presidente nazionale dell'Ordine dei geometri** – che il meccanismo non poteva

funzionare, ma non hanno voluto ascoltarci». «Il sistema già valido per gli interventi con Scia (quelli di livello "superiore", i restauri e le ristrutturazioni leggere, ndr), funziona già bene: il professionista presenta la richiesta di variazione tramite la piattaforma "Docfa" dell'Agenzia delle Entrate, che registra subito i nuovi dati catastali in banca dati e ha un anno di tempo per eventuali controlli». «Ora invece – aggiunge Savoncelli – c'è solo confusione, perché i documenti della Cila sono molto meno dettagliati di quelli ai fini Docfa, dunque se il Comune gira quelli non basta».

Questa fotografia è confermata in pieno dagli Sportelli unici dei grandi comuni (abbiamo parlato con i responsabili di Roma, Milano, Torino, Bologna, Firenze, Napoli). «Possiamo anche girare la Cila all'Agenzia delle Entrate – dice ad esempio Andrea Minghetti, responsabile Edilizia privata a Bologna – ma si tratta di documenti in pdf, mentre la procedura Docfa ha la sua piattaforma, e richiede documenti più complessi».