

All'Ordine degli Ingegneri di Pesaro e Urbino  
pec: [ordine.pesaro@ingpec.eu](mailto:ordine.pesaro@ingpec.eu)

All'Ordine degli Architetti di Pesaro e Urbino  
pec: [oappc.pesaro-urbino@archiworldpec.it](mailto:oappc.pesaro-urbino@archiworldpec.it)

All'Ordine dei Dottori Agronomi  
e dei Dottori Forestali delle Marche  
pec: [protocollo.odaf.marche@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.marche@conafpec.it)

All'Ordine dei Periti Industriali di Pesaro e  
Urbino  
pec: [ordinedipesarourbino@pec.cnpi.it](mailto:ordinedipesarourbino@pec.cnpi.it)

Al Collegio dei Geometri di Pesaro e Urbino  
pec: [collegio.pesaro@geopec.it](mailto:collegio.pesaro@geopec.it)

Al Collegio dei Periti Agrari di Pesaro e  
Urbino  
Pec: [collegio.puanmc@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.puanmc@pec.peritiagrari.it)

E p.c. Direzione Regionale delle Marche  
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici, di  
Pubblicità Immobiliare, Estimativi e OMI

***OGGETTO: Irrogazione della sanzione per ritardata presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione al Catasto Fabbricati - Modifiche al Front End presentazione dichiarazioni Docfa di Sister.***

Come noto, l'art. 28 del Regio decreto-legge del 13/04/1939 n. 652, come modificato dal Decreto-legge del 10/01/2006, n. 4, Articolo 34 quinquies, prescrive che *"I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati"*. Il medesimo

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

termine è stabilito anche per le dichiarazioni di variazioni, ex art. 20 del Regio decreto-legge citato.

Nel modello di dichiarazione Docfa deve essere compilato uno specifico campo nel “*Quadro A: Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori)*” che consente, all’algoritmo implementato nei sistemi informativi, di stabilire se occorra o meno procedere all’irrogazione della sanzione.

Poiché è stato osservato che, in fase di predisposizione della dichiarazione Docfa, sono numerosi gli errori di compilazione del suddetto campo da parte dei professionisti, sarà inserita nella piattaforma *Sister*, una nuova finestra di controllo (che sarà attivata dal giorno 10/08/2021), con la quale si richiede al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel documento, prima della sua presentazione.

Nel caso in cui la data indicata nella dichiarazione Docfa (e ripetuta su *Sister* al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema informatico avviserà il professionista con uno specifico messaggio<sup>1</sup>, invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del *ravvedimento operoso*.

Il sistema effettuerà, inoltre, ulteriori controlli e, in particolare, verificherà che la data indicata sulla pagina *Sister* sia identica a quella del documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione Docfa verrà respinta automaticamente (senza intervento dell’operatore dell’Ufficio) con motivazione congruente.

Si informa inoltre che, la struttura dei controlli posti in essere dagli Uffici relativamente alle istanze in autotutela per l’annullamento degli avvisi di irrogazione della sanzione, si limita all’ applicabilità delle previsioni ex art. 2, c. 1 del D.M. 11.2.1997, n. 37, delle previsioni ex art. 2, c. 1 del D.M. 11.2.1997, n. 37, ed in particolare all’ errore materiale dei contribuenti facilmente riconoscibili dall’amministrazione.

In tal senso, l’esame dell’istanza non potrà, in alcun caso, prescindere da un riscontro puntuale della documentazione a supporto trasmessa dal professionista, richiedendone riscontro agli Enti titolari (in particolare, i competenti uffici edilizia ed urbanistica delle amministrazioni comunali).

Confidando che questa iniziativa possa prevenire, sotto il profilo della *compliance*, eventuali errori di compilazione da parte del professionista, nonché consentire, in caso di errori, la possibilità di emendarli tramite l’istituto del

---

<sup>1</sup> Il messaggio è il seguente: “La “Data fine lavori” indicata comporta, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, il pagamento di sanzioni e interessi connessi alla tardiva presentazione dell’atto di aggiornamento. Onde evitare l’irrogazione della sanzione da parte dell’Ufficio competente, con l’invio telematico dell’atto di aggiornamento, si consiglia di avvalersi del “Ravvedimento Operoso”, sempreché ne ricorrano ancora le condizioni”.

Un originale del documento è archiviato presso l’ufficio emittente

ravvedimento operoso, con evidenti risparmi sulla sanzione, si chiede di trasmettere la presente informativa a tutti gli iscritti di codesti ordini e collegi professionali.

il Direttore Provinciale  
Carminè Caso  
*Firmato digitalmente*

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente