

Roma, **7 LUG. 2006**

Prot. n° 50833

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Alle OO.SS.:

- C.G.I.L. - FP  
Via Leopoldo Serra, 31
- C.I.S.L. - FPS  
Via Lancisi, 23
- UIL - PA  
Via Barberini, 47
- SALFI
- Via Nazionale, 243
- R.D.B./PI
- Via dell'Aeroporto, 129
- FLP
- Via Piave, 61
- INTESA
- Via del Giorgione, 159

ROMA

**Oggetto:** Decentramento del Catasto

Con riferimento alle richieste di chiarimenti pervenute da alcune delle OO.SS. in indirizzo, ritengo utile inviare un documento che raccoglie gli elementi esposti, anche se "a braccio", nel Convegno ANCI del 5 u.s..

Come è agevolmente desumibile, le linee esposte non si discostano da quelle ben note a cd. Organizzazioni Sindacali, in quanto rese note anche in occasione dei "momenti" di consultazione relativi alla pianificazione recepita nella Convenzione Ministero / Agenzia.

A conclusione dell'intervento svolto durante detto Convegno, ho provveduto ad esprimere l'esigenza di "uscire" dalle incertezze della situazione determinatasi con i generici "sittamenti" succedutisi, che hanno finito per incidere negativamente su tutti i soggetti coinvolti, e cioè dipendenti, comuni, Agenzia e, quindi, collettività. A tale finalità risponderebbero, pertanto, interventi normativi da tempo auspicati per una svolta decisiva, disponendosi - ormai - di tutti gli elementi critici e positivi di valutazione.

Nel restare, comunque, a disposizione per l'incontro sollecitato, che la Direzione Centrale Risorse Umane provvederà a concordare, invio i più cordiali saluti.

Mario PICARDI



## PROMEMORIA

*Decentramento Funzioni Catastali: Attività realizzate dall'Agenzia del Territorio e prospettive*

Il D.Lgs. n. 112/98, in attuazione della delega contenuta nella Legge 15 marzo 1997 n. 59, ha disposto - agli artt. 65, 66 e 67 il decentramento di funzioni operative catastali ai Comuni, mantenendo allo Stato le funzioni relative al controllo della qualità dell'informazione ed al monitoraggio dei processi di aggiornamento, alla gestione unitaria e certificata dei flussi attraverso la rete unitaria della Pubblica Amministrazione ed al coordinamento di tutte le funzioni catastali.

I successivi Decreti della Presidenza del Consiglio del 19.12.2000 e del 21.03.2001 hanno individuato, in linea teorica, le risorse umane, strumentali e finanziarie da trasferire a livello regionale e provinciale, rinviando ad ulteriori decreti, della stessa Presidenza del Consiglio, la concreta ripartizione delle stesse tra i comuni di ogni provincia.

L'Agenzia del Territorio, in questi anni, ha svolto e realizzato tutte le attività di propria competenza necessarie a consentire l'emanazione di detti decreti attuativi. Nell'ottica sia di creare i presupposti tecnologici ed organizzativi atti ad agevolare il processo, sia di predisporre, provincia per provincia, piani di ripartizione delle risorse che tenessero conto della opzione prevista dal D.Lgs. n. 112 (esercizio diretto delle funzioni catastali da parte del comune ovvero delega all'Agenzia a mezzo di convenzione), sono state sviluppate - con rilevante impegno di energie e in piena sintonia con ANCI e UNCEM - le seguenti attività:

- a) capillare azione d'informazione e coinvolgimento degli Enti locali, con diffusione a tutti i Comuni di una articolata "brochure" sulle funzioni decentrate e sui possibili modelli organizzativi, supportata da iniziative locali di coinvolgimento svolte con ANCI e UNCEM, sulla base di un apposito protocollo d'intesa stipulato agli inizi del 2002;
- b) attivazione sperimentale di n° 10 poli catastali, presso i quali espletare, con la disponibilità dei Comuni, tutte le funzioni catastali di front-office e di back-office. In tale contesto, di rilevante interesse appare l'iniziativa che ha recentemente condotto (10 novembre 2005) alla sottoscrizione di un Protocollo d'intesa, per la sperimentazione di processi catastali, tra l'Agenzia del Territorio ed il "Coordinamento Regionale lombardo per l'esercizio delle funzioni catastali da parte dei Comuni";

c) analisi e sviluppo di piani provinciali di potenziale aggregazione per l'estensione del modello di gestione "per poli" al fine di incentivare i Comuni minori;

d) apertura degli sportelli catastali decentrati presso i comuni che, a data attuale, risultano 587, di cui 238 totalmente autogestiti dagli stessi, coinvolgendo circa 2000 Comuni ed oltre 21 milioni di cittadini. Tali sportelli assicurano prevalentemente servizi di visura e rilascio di certificazioni; in alcuni casi, in particolare in presenza di bacini di utenza di un certo rilievo, è svolto, in via sperimentale, anche il servizio di accettazione dei flussi di aggiornamento della banca dati catastale;

e) trasformazione della preesistente architettura informatica (client-server), finalizzata a consentire sostanzialmente accessi consultivi alla banca dati (visure), in piattaforma WEB, completata nel 2004, più flessibile e, quindi, in grado di permettere l'accesso a tutte le funzioni catastali da qualsiasi punto del territorio;

f) supporto per la redazione del DPCM attuativo che doveva essere emanato entro il febbraio 2004. Lo schema di provvedimento, elaborato con il rilevante contributo dell'Agenzia, tenendo conto delle incertezze emerse a livello comunale (esercizio diretto o delegato all'Agenzia), tendeva ad agevolare il processo attraverso un percorso graduale che avrebbe consentito all'ente locale di scegliere tra un maggior numero di opzioni, puntando inizialmente, all'occorrenza, sull'acquisizione delle funzioni più semplici (consultazione degli atti di aggiornamento catastale) per passare, anche progressivamente, a quelle più complesse, a cominciare dalla "accettazione" e "trattazione" dei suddetti atti.

Il provvedimento, come è noto, non è stato emanato in quanto, alle resistenze sindacali (riconducibili soprattutto ai disagi ed alle insicurezze della mobilità territoriale del personale e alla paventata utilizzazione non professionalmente adeguata dello stesso nell'impiego diretto presso i Comuni) si sono aggiunte le preoccupazioni manifestate dalle associazioni dei proprietari di immobili e dalle categorie tecnico-professionali, con particolare riferimento alla problematica della determinazione degli estimi catastali.

In tale situazione vanno, quindi, inquadrati lo slittamento della suddetta scadenza del febbraio 2004 al febbraio 2006, disposto dal DPCM 27 luglio 2004, e la proroga al 26 febbraio 2007 successivamente prevista dall'art. 25 del D.L. 30.12.2005 n. 273, convertito nella Legge 23 febbraio 2006, n. 51.

Nel frattempo, alcune norme succedutesi nell'ultimo periodo (norme rese possibili dai profondi cambiamenti evolutivi sul fronte della tecnologia telematica con riguardo alla gestione delle banche dati catastali e della pubblicità immobiliare, anche nell'ottica della loro integrazione) hanno dato origine a ulteriori potenzialità in grado di agevolare il completamento del processo, suggerendo utili adeguamenti.

Si fa riferimento a quei provvedimenti, anche legislativi, che hanno ampliato gli spazi di cooperazione fra Comuni e Agenzia del Territorio: in particolare, art. 1 commi 335, 336 e 340 della L. 311/2004, nonché art. 34 quinquies del D.L. n. 4 del 10.01.2006, convertito con modificazioni nella legge 9.03.2006 n° 80. Quest'ultimo prevede, nella fase transitoria, la trasmissione a tutti i Comuni, per via telematica, delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione (DOCFA) per una verifica da parte degli stessi e, a regime, 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, con finalità sia urbanistiche, sia catastali.

Lo scenario attuale è, quindi, totalmente mutato rispetto a quello cui faceva riferimento l'architettura normativa sulla quale è stato "costruito" il decentramento previsto dal decreto legislativo n. 112/1998.

In effetti, la trasmissione telematica, all'Agenzia del Territorio, degli atti di aggiornamento catastale, da parte dei professionisti, già in via di graduale attuazione, l'estensione della trasmissione telematica del modello unico informatico per la registrazione, trascrizione e voltura a tutte le tipologie di atti e formalità, ed infine l'estensione al cittadino dell'accesso telematico alle banche dati, anche dalla propria postazione, per ottenere visure ipotecarie e catastali, finiscono per mutare in maniera sostanziale il contesto entro cui collocare lo stesso processo di decentramento delle funzioni catastali e, al contempo, consentono di valutare in termini innovativi e concreti l'originaria dicotomia centralizzazione/decentramento, ormai resa superata dalla pervasiva introduzione delle tecnologie informatiche.

Oggi portare il servizio più vicino al cittadino - e introdurre organicamente a sistema le specifiche conoscenze proprie degli enti locali - non richiede una presenza diffusa sul territorio geografico, bensì il consolidamento, sul "territorio virtuale" della rete, della ricezione e trasmissione delle informazioni e dei documenti formali mediante, appunto, la telematica.

Le considerazioni svolte tendono - in sostanza - ad evidenziare che l'architettura relativa al decentramento, sulla quale fonda il D.L. n. 112/98 deve essere assoggettata a indispensabili adeguamenti, che, tenendo conto del mutato scenario di riferimento, consentano, altresì, di superare le criticità registratesi.

Nella cornice delineata è, però, fortemente auspicabile che possa trovare spazio, l'avvio di una effettiva riforma della struttura degli estimi catastali, per conseguire fondamentali obiettivi e principi di equità, semplificazione e trasparenza, rivedendo il tradizionale e limitato concetto di "revisione degli estimi", riferito ad un sistema unanimemente considerato obsoleto. Ciò consentirebbe, infatti, di realizzare, nella cooperazione Agenzia/Comuni, i presupposti di un nuovo rapporto fondato su una

maggiore obiettività nella fase di determinazione della base imponibile immobiliare.

Al riguardo è da evidenziare che, l'Agenzia - fin dal 2004 - ha portato a termine una progettazione, anche di dettaglio, del nuovo sistema, che abbandona l'obsoleto modello di tariffe, categorie e classi per una stima massiva sulla base di funzioni statistiche matematiche impiegate sulle principali variabili che determinano i valori immobiliari. Il processo di riforma, ove favorevolmente accolto, vedrebbe la partecipazione attiva dei comuni nell'applicazione dei parametri, pur mantenendo un impianto ed una gestione delle basi dati univoci a livello nazionale; l'Agenzia sarebbe destinata a svolgere un ruolo di definizione delle funzioni e dei parametri stimativi, nonché di supporto tecnico e di elaborazione delle informazioni per un'omogenea applicazione dei principi di revisione estimale: ciò anche a sostegno dell'attività di quei comuni che non dispongono di infrastrutture sofisticate di elaborazione informatica.

Le auspicabili prospettive lascerebbero, quindi, prevedere il consolidamento - in una nuova più favorevole situazione - di un fisiologico processo virtuoso di organica integrazione delle attività catastali, tra Agenzia del Territorio ed enti locali, per il conseguimento di un punto di equilibrio in grado di lasciare più ampi margini di scelta in termini organizzatori e maggiori consensi con riferimento a tutte le parti coinvolte.

30 Giugno 2006