



agenzia del  
Territorio

Direzione Centrale Pianificazione Controllo ed Amministrazione

# ***BUDGET 2007***

## ***LINEE GUIDA***

## INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AGENZIA.....	4
3. LINEE GUIDA PER LA FORMULAZIONE DELLE PROPOSTE DI BUDGET TECNICO-FISICO 2007 .....	5
3.1 ATTIVITÀ CONNESSE ALLA TRATTAZIONE DEGLI “AFFLUSSI 2007”, ALL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE ED ALLE CONSULENZE E STIME ISTITUZIONALI .....	5
3.2 ATTIVITÀ DI CARATTERE INNOVATIVO AD ELEVATA VALENZA FISCALE E PROGETTO ANAGRAFE IMMOBILIARE INTEGRATA .....	6
3.2.1 ATTIVITÀ DI CARATTERE INNOVATIVO AD ELEVATA VALENZA FISCALE.....	6
4. LINEE GUIDA PER LA FORMULAZIONE DEL BUDGET DI FUNZIONAMENTO ..	8
5. LINEE GUIDA PER LA FORMULAZIONE DEL BUDGET DEI RICAVI .....	10

## **1. INTRODUZIONE**

Il processo di Budget, disciplinato dalla procedura operativa 60, prevede che il Budget di ciascun Centro di Responsabilità sia definito secondo un preciso iter che, attraverso la verifica delle proposte effettuate ai diversi livelli dell'organizzazione, consenta di garantire l'allineamento dei programmi alla strategia complessiva dell'Agenzia.

Il presente documento espone le Linee Guida per la formazione del Budget che illustrano i criteri e le priorità di cui tutte le strutture devono tener conto nella formulazione delle proposte.

## **2. OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AGENZIA**

Il 2007 si apre come anno di grandi opportunità ed anche di grandi impegni per l'Agenzia in quanto si cominceranno a manifestare concretamente gli effetti derivanti dalle norme approvate nel corso dell'ultimo biennio che hanno ulteriormente accentuato il ruolo fiscale dell'Agenzia e la sua funzione attiva in materia di controlli e di accertamento.

In tale contesto, verrà sviluppata la cooperazione con gli Enti Locali volta anche all'integrazione dei processi lavorativi, necessaria per l'implementazione del nuovo modello che vede nell'Agenzia del Territorio e nei Comuni i due pilastri del sistema catastale e che potrà consentire di erogare servizi a maggior valore aggiunto per il Paese, i cittadini ed i professionisti.

Pertanto, nel corso del 2007, si dovranno consolidare i risultati gestionali conseguiti in termini di livello di servizio e di qualità del servizio e si dovranno rendere disponibili le risorse necessarie per affrontare anche le attività di carattere innovativo ad elevata valenza fiscale oltre che per proseguire nella realizzazione delle attività del Progetto Anagrafe Immobiliare Integrata.

Le Direzioni Regionali e gli Uffici Provinciali dovranno, pertanto, individuare e porre in essere tutte le azioni volte ad assicurare il reale conseguimento degli indispensabili recuperi di efficienza, sulla base delle indicazioni fornite nel corso dell'incontro del 20 dicembre e tenendo conto degli elementi forniti con la comunicazione del 21 u.s..

### **3. LINEE GUIDA PER LA FORMULAZIONE DELLE PROPOSTE DI BUDGET TECNICO-FISICO 2007**

#### **3.1 Attività connesse alla trattazione degli “afflussi 2007”, all’Osservatorio del mercato immobiliare ed alle Consulenze e stime istituzionali**

In merito agli “afflussi 2007”, ossia alle pratiche pervenute negli ultimi mesi del 2006 non trattate e agli atti che affluiscono in corso di esercizio, in considerazione dei risultati conseguiti negli ultimi anni, occorrerà assicurare:

- la completa trattazione degli atti pervenuti;
- il rispetto dei livelli di servizio definiti dalle carte della qualità;
- adeguati livelli di controllo, sia su base documentale che con sopralluogo, volti al rafforzamento del ruolo fiscale dell’Agenzia.

Per quanto riguarda l’**Osservatorio del Mercato Immobiliare**, le attività del 2007 saranno sviluppate in modo da consentire:

- la rilevazione del mercato immobiliare tramite schede standardizzate;
- le verifiche di qualità della banca dati dei Canoni di locazione;
- l’acquisizione dei Valori Agricoli Medi;
- la perimetrazione delle zone OMI su cartografia catastale e l’allineamento ai grafi stradali della cartografia catastale;
- la realizzazione dei Rapporti Territoriali.

Per quanto riguarda le **Consulenze e stime istituzionali**, si dovrà garantire la completa trattazione delle richieste pervenute, migliorando l’indice di produttività per incarico.

In merito ai **Servizi esterni**, dovrà essere altresì assicurata la razionalizzazione di tutte le attività attraverso massimizzazione del numero di verifiche per ciascun servizio esterno effettuato per esempio abbinando le “Verifiche in sopralluogo dei Docfa affluiti” con i “Sopralluoghi per surroga ex comma 336 L. 311/2004”.

### **3.2 Attività di carattere innovativo ad elevata valenza fiscale e Progetto Anagrafe Immobiliare Integrata**

Per far fronte ai grandi impegni cui è chiamata l'Agenzia, a partire dal 2007, oltre ai necessari recuperi di efficienza in termini di risorse, occorrerà adottare un modello di "programmazione flessibile" che concentri il conseguimento degli obiettivi prioritari del Progetto Anagrafe Immobiliare Integrata (definiti dalla DC CCPI con nota prot.93679 del 29/12/2006) nella prima parte dell'anno e permetta, attraverso la rimodulazione delle attività non prioritarie del medesimo Progetto, di rendere disponibili le risorse necessarie ad affrontare i carichi che deriveranno dalle attività innovative ad elevata valenza fiscale.

#### **3.2.1 ATTIVITÀ DI CARATTERE INNOVATIVO AD ELEVATA VALENZA FISCALE**

Le prime attività che possono essere oggetto di programmazione in questa fase del processo di pianificazione riguardano:

- l'esame di tutte le richieste di aggiornamento notificate dai comuni ai sensi dell'art. 1, co. 336, L. 311/2004, per le quali sono trascorsi i termini per l'adempimento di parte in modo da procedere, ai sensi di quanto disposto dalla procedura operativa 107/2006:
  - all'archiviazione delle pratiche per le quali non sussistono gli estremi per un nuovo atto di aggiornamento;
  - alla predisposizione degli elenchi, articolati per comune e foglio, delle U.I.U. per le quali occorre immediatamente predisporre il "documento di aggiornamento redatto d'ufficio";
  - alla predisposizione dei "documenti di aggiornamento redatti d'ufficio", con relativo avviso di accertamento della nuova rendita, della liquidazione di tributi, spese ed oneri, da notificare al contribuente;
- la verifica della sussistenza delle condizioni necessarie per continuare a mantenere le unità immobiliari nelle categorie fittizie F3 e F4; in particolare, dovrà essere esaminata la documentazione presente in ufficio di tutte le U.I.U. di cat. F3 presenti in banca dati da oltre 12 mesi e di tutte le U.I.U. di

cat. F4 presenti in banca dati da oltre 6 mesi (in ordine cronologico a partire da quelle registrate in BD da più tempo) al fine di:

- procedere ad aggiornarne il classamento, qualora siano disponibili elementi precedentemente non considerati;
- predisporre gli elenchi, articolati per comune e foglio, delle U.I.U. che, dopo la verifica della documentazione presente in ufficio, risultino ancora nelle cat. F3 e F4;
- richiedere ai titolari delle U.I.U. che dopo la verifica della documentazione presente in ufficio risultano ancora nelle cat. F3 e F4, la presentazione dell'accatastamento definitivo, ovvero la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, nella quale si attesti che detti immobili risultano, all'attualità, ancora in corso di costruzione o di definizione;
- l'avvio di quanto disposto dall'art.1, comma 339, lettera b, della L.F. 2007, attraverso:
  - la verifica, per le 19 province interessate dalla "Convenzione AIMA del 20 febbraio 1996", della persistenza del mancato accatastamento degli oggetti fotoidentificati;
  - l'aggiornamento degli elenchi, articolati per comune e foglio, dei fabbricati presumibilmente non censiti, in modo da poter intervenire secondo le modalità operative che saranno successivamente comunicate.

Ulteriori attività di carattere innovativo ad elevata valenza fiscale, saranno oggetto di programmazione in corso d'anno, una volta definite le necessarie procedure operative, secondo le modalità definite al paragrafo 3.2.

#### **4. LINEE GUIDA PER LA FORMULAZIONE DEL BUDGET DI FUNZIONAMENTO**

Le disposizioni in materia di controllo della spesa pubblica richiedono da parte di tutte le strutture ogni sforzo possibile volto al contenimento di fabbisogni.

A tal fine bisognerà assicurare, attraverso la gestione centralizzata degli acquisti presso le Direzioni Regionali, la razionalizzazione ed una maggiore efficienza negli approvvigionamenti.

In particolare, per il 2007 si renderà necessario limitare la rappresentazione del fabbisogno a quanto ritenuto strettamente necessario ed indispensabile ad assicurare la continuità nell'erogazione del servizio.

Ulteriori vincoli di cui si dovrà tener conto nella rappresentazione dei fabbisogni sono:

- rispetto dell' art. 1, comma 57, Legge 311, del 30-12-2004 (Finanziaria 2005), ai sensi del quale il valore complessivo dei fabbisogni di ciascuna Direzione Regionale per i conti di budget per i quali la stessa è centro di spesa e/o costo non deve essere superiore al consuntivo, calcolato sulle analoghe voci, del 2006 incrementato del 2%; il fabbisogno 2007 deve comprendere anche le risorse per gli impegni assunti nell'esercizio 2006 che non hanno dato luogo a ricezione. La limitazione del 2% **non** va applicata ai conti "Locazioni immobili", "Notifiche atti", "Rilegatura atti delle conservatorie", "Servizi per la riscossione", "Straordinari ed altre indennità", "Buoni pasto", "Missioni", "Costi per visite mediche ed altri servizi", sulla base di un'interpretazione della norma attualmente al vaglio del Ministero vigilante;
- rispetto dell'art. 1, comma 478 Legge 266, del 23-12-2005 (Finanziaria 2006), che dispone che "A fini di contenimento della spesa pubblica, i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1 gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso



contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

## **5. LINEE GUIDA PER LA FORMULAZIONE DEL BUDGET DEI RICAVI**

La formulazione delle proposte di Budget dei Ricavi 2007 deve essere orientata a sviluppare un processo efficiente di allocazione delle risorse.

In tale ottica occorrerà:

- assicurare un volume di ricavi almeno pari a quello conseguito nel 2006;
- incrementare la redditività dei servizi offerti sul mercato (rapporto ricavi / ore);
- limitare il volume dei ricavi da “piccoli incarichi” (importi inferiori a 1.000 Euro).