

19 settembre 2007

## Lettera aperta ai Comuni

### DECENTRAMENTO CATASTALE

#### Quello che nessuno vuole fare sapere ai Sindaci



Caro Sindaco,

in questi giorni il suo Comune dovrà prendere una decisione sulle opzioni da scegliere per la gestione diretta o meno delle funzioni catastali.

Come Lei certo sa, le opzioni definite dal DPCM del 14 giugno 2007 sono quattro e prevedono, per la gestione diretta, tre opzioni di ordine progressivo e crescente di complessità e responsabilità da parte del Comune che se ne farà carico. La quarta è quella relativa alla convenzione **gratuita** con l'Agenzia del Territorio che continuerà a svolgere le funzioni catastali per conto del Suo Comune. L'Agenzia del Territorio, in caso di convenzione, promuoverà l'attivazione presso gli uffici comunali di un servizio autogestito di consultazione della banca dati catastale unitaria nazionale, con il rilascio delle visure catastali informatizzate, per le quali le normative vigenti non prevedono il pagamento di oneri o diritti. Questo consentirà ai Suoi cittadini di poter usufruire gratuitamente di un servizio di visura posto sul territorio di residenza e senza alcuna spesa aggiuntiva. Inoltre, tramite la convenzione con l'Agenzia del Territorio, Lei potrà comunque accedere alla banca dati catastale nelle forme già previste e collaborare con l'Agenzia stessa per migliorare la lotta all'evasione ed all'elusione fiscale legata agli immobili tramite le vigenti disposizioni di legge (il comma 336 della legge finanziaria 2006, ad esempio). Questa opzione non comporterà per il suo Comune alcun aggravio e, attraverso la sinergia con l'Agenzia del Territorio, le fornirà professionalità e competenza per una migliore gestione del territorio di Sua competenza.

L'art.3 del DPCM le fornisce poi tre opzioni per la gestione diretta delle funzioni catastali. Come previsto dall'art. 7 dello stesso DPCM, preme ricordare che il Comune che eserciterà le funzioni catastali dovrà assicurare almeno il livello di servizio fornito dall'Agenzia del Territorio certificato dalla Carta della Qualità adottata per l'Ufficio Provinciale.

Opzione di primo livello: in questo caso l'ufficio che Lei dovrà attivare dovrà occuparsi, oltre che del rilascio delle visure (che avrebbe già attraverso la convenzione gratuita), del rilascio degli estratti di mappa digitali per la predisposizione degli atti di aggiornamento geometrico,

Esecutivo Regionale Lazio  
RdB/CUB PI Agenzie Fiscali  
www.agenziefiscali.rdbcub.it

dell'accettazione e registrazione delle domande di voltura (richieste di variazione delle intestazioni) e della correzione dei dati amministrativi e della toponomastica. Secondo la Carta della Qualità adottata dagli Uffici Provinciali Del Territorio, e conseguentemente applicata ai Comuni che sceglieranno questa opzione, le correzioni semplici dovranno essere evase in tempo reale, le rettifiche in un tempo massimo di 20 giorni, così come la registrazione delle domande di voltura con procedura manuale mentre gli estratti di mappa digitali dovranno essere predisposti e rilasciati entro 2 giorni dalla richiesta.

Opzione di secondo livello: oltre alle incombenze già previste dalla precedente opzione il Comune dovrà farsi carico della verifica formale e accettazione degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni e Fabbricati, delle registrazioni delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento del Catasto Fabbricati, delle variazioni colturali del Catasto Terreni. Per tutte queste lavorazioni la carta della qualità ne dispone l'evasione in tempo reale.

Opzione di terzo livello: comprende le due precedenti a cui si aggiungono la registrazione (approvazione) delle dichiarazioni tecniche del Catasto Terreni e la gestione completa della banca dati catastale. La Carta della Qualità dispone che l'approvazione degli atti di aggiornamento geometrico (mappa del catasto terreni) e la registrazione dei medesimi debba avvenire in un tempo massimo di 5 giorni e comunque almeno il 70% deve essere evaso nello stesso giorno in cui sono pervenuti.

Inoltre i Comuni assicureranno la tenuta degli archivi cartacei relativi all'esercizio delle funzioni catastali gestite in forma diretta.

Da buon amministratore Lei si chiederà con quali risorse potrà gestire le funzioni catastali che desidererà eventualmente rilevare. Il DPCM **all'art.11** prevede in caso di trasferimento di personale la copertura finanziaria dei soli oneri che già sono in capo all'Agenzia del Territorio (quindi senza alcun guadagno per il Suo Comune) sempre che il Suo Comune o l'eventuale consorzio di Comuni o Comunità Montana abbiano le dimensioni minime previste. Per quanto riguarda gli aspetti logistici Le verranno assegnate le stesse risorse che l'Agenzia spende per la locazione dell'ufficio in cui opera attualmente e pertanto riceverà fondi solo "a condizione dell'effettivo subentro dei Comuni nei locali stessi" in dotazione all'Agenzia. A queste risorse - neanche sufficienti a coprire i costi già esistenti - si aggiungerà, "per tutti gli altri oneri derivanti dalle effettive situazioni logistico-operative connesse al concreto esercizio delle

opzioni prescelte", l'attribuzione di "quota parte dei tributi speciali catastali in misura variabile, di norma dal 5% al 15%". Considerando inoltre la necessità di impiegare e formare parte del personale comunale - atteso che comunque i dipendenti dell'Agenzia del Territorio eventualmente trasferiti o comandati non saranno sufficienti a garantire minimamente l'attuale livello del servizio - può facilmente calcolare su quali risorse umane ed economiche fare affidamento (affidamento?) per allestire e gestire un servizio continuativo e qualificato presso il suo territorio.

Ricordo inoltre **il divieto**, previsto nella legge finanziaria (art. 1 comma 195 Legge 27 dicembre 2006, n. 296), di **"...esercitare le funzioni catastali affidandole a società private, pubbliche o misto pubblico-private"**, così come potrà facilmente prevedere che, in questo clima politico, l'ulteriore onere di eventuali consulenze esterne non gioveranno certo all'immagine di un Comune che deve offrire un buon servizio ai suoi cittadini senza sperperare le proprie risorse.

Aggiungo, per concludere, che una volta scelta una qualunque delle tre opzioni di gestione diretta delle funzioni catastali non si potrà più tornare indietro.

Alla luce di questi dati che Le abbiamo fornito, credo che convenga con la nostra Organizzazione sul fatto che scegliere la convenzione con l'Agenzia del Territorio, assicurandosi - se lo vorrà - l'apertura sul Suo territorio di uno sportello di visura e avendo già da oggi l'opportunità di lavorare a stretto contatto con l'Agenzia stessa, sia - sotto ogni punto di vista - la cosa più conveniente ed adeguata per il Suo Comune.

Grazie