

DA “CATASTO” A UFFICIO DEL TERRITORIO

Oltre alla denominazione, come e cosa è cambiato nella sostanza per utenti ed operatori? A che punto il processo di informatizzazione? Quali ostacoli al rinnovamento dei rapporti tra territorialità, proprietà e fiscalità? Risponde Luigi Botticchio, nuovo Direttore dell'Ufficio provinciale di Roma.

In un'intervista raccolta da Giorgio Maria de Grisogono, il Direttore dell'Ufficio Provinciale di Roma dell'Agenzia del Territorio, ing. Luigi Botticchio ha illustrato la nuova fisionomia degli Uffici che si pongono, oltre alle attività tradizionalmente legate al catasto, obiettivi che vanno dallo sviluppo dei servizi connessi alla pubblicità immobiliare, alla gestione della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare e all'attività estimale, fino alla costituzione dell'anagrafe dei beni immobiliari esistenti sul territorio nazionale. L'intervistato ha tenuto a sottolineare l'obiettivo finale di offrire informazioni complete in materia catastale, ipotecaria e dell'osservatorio del mercato immobiliare attraverso l'integrazione dei contenuti di tutte le banche dati gestite dall'Agenzia del Territorio.

Da sottolineare la disponibilità del Direttore nei confronti della nostra rivista e il profondo apprezzamento e fiducia espressi verso la categoria dei geometri: elementi che gettano sicure basi per lo sviluppo di una proficua collaborazione e per i quali esprimiamo da queste pagine all'ing. Botticchio un sentito ringraziamento.

D. Direttore, non se l'avrà a male se nel farle le domande continuerò ad usare definizioni non più attuali ma ancora radicate nel comune linguaggio degli utenti e degli operatori. Ci vorranno infatti decenni per assimilare il fatto che l'Ufficio del Territorio è oggi quello che per tutti era il “catasto”. I nomi però non nascono per caso, vuole quindi aiutarci a capire cosa c'è di più, nella sostanza, in questa nuova denominazione rispetto a quello che c'era in quella storica?

R. Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio esercitano, nell'ambito dei propri scopi istituzionali, le funzioni in materia catastale proseguendo l'attività da sempre svolta dai soppressi uffici periferici dell'amministrazione finanziaria (U.T.E. e Uffici del Territorio). Tuttavia, le nuove attribuzioni assegnate all'Agenzia del Territorio dalla normativa più recente, comportano una dinamica rivisitazione degli assetti organizzativi degli Uffici provinciali per indirizzare e adeguare le attività svolte dagli stessi agli obiettivi voluti dall'autorità politica e recepiti in

L'obiettivo finale è quello di offrire informazioni complete in materia catastale, ipotecaria e dell'osservatorio del mercato immobiliare.



LUIGI BOTTICCHIO

Dal 15 marzo di quest'anno Direttore dell'Ufficio Provinciale di Roma, l'ing. Luigi Botticchio, dopo un periodo di esercizio della libera professione, ha svolto una prestigiosa carriera con numerosi incarichi presso gli U.T.E. ricoprendo negli anni 1990-2001 la carica di Direttore ad interim degli Uffici del Territorio di Chieti e di Pescara.

Direttore della Divisione II della Direzione Centrale del Catasto, dei servizi geotopografici e della conservazione dei RR.II. del Dipartimento del Territorio negli anni 2001-2003, è poi passato a dirigere l'Ufficio Sviluppo Servizi della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e PP.II. dell'Agenda del Territorio. Attualmente ha conservato la carica di Responsabile del Progetto Banca Dati Integrata catasto, pubblicità immobiliare, osservatorio del mercato immobiliare nell'ambito del program management attivato dall'Agenda del Territorio.

La figura dell'ing. Botticchio è connotata da una profonda preparazione professionale nei settori dell'Ingegneria antisismica e geotecnica, delle costruzioni in cemento armato e acciaio, delle operazioni di rilievo topografico, delle normative antincendio, dei Lavori Pubblici, dell'organizzazione del lavoro d'Ufficio e gestione del personale, degli aspetti teorico-pratici dell'estimo ai fini operativi degli Uffici Tecnici Erariali e delle nuove tecnologie informatiche negli Uffici dell'Amministrazione Finanziaria.

accordi convenzionali (da quest'anno triennali) tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenda del Territorio. Quindi, oltre alle attività tradizionalmente legate al catasto, lo sviluppo dei servizi

connessi alla pubblicità immobiliare (competenza delle ex Conservatorie), la gestione della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare e l'attività estimale, rappresentano gli altri settori che caratterizzano la nuova fisionomia degli Uffici provinciali dell'Agenda. Un aspetto fondamentale e ricorrente su cui si è lavorato e si sta lavorando è la costituzione dell'anagrafe dei beni immobiliari esistenti sul territorio nazionale. In particolare, recuperati gli atti catastali arretrati - operazione da concludere entro il corrente anno - il passo successivo è quello della verifica della bontà ed integrabilità dei dati medesimi. In proposito, sono attualmente in corso diverse attività fra cui l'allineamento mappe urbano/terreni, l'abbinamento planimetrico-censuario ed altre. L'obiettivo finale, anche ai fini della semplificazione dei rapporti con gli utenti, è quello di offrire informazioni complete in materia catastale, ipotecaria e del-

l'osservatorio del mercato immobiliare attraverso l'integrazione dei contenuti di tutte le banche dati gestite dall'Agenda del Territorio.

D. In un articolo scritto qualche anno addietro paragonai le procedure DOCA e PRGEO a Deimos e Phobos, i mitologici cavalli del

Le nuove attribuzioni assegnate all'Agenda del Territorio comportano una dinamica rivisitazione degli assetti organizzativi per adeguare le attività agli obiettivi voluti dall'autorità politica.

dio Marte, convinto che con l'analogia irruente veemenza di quei destrieri, saremmo potuti entrare in una fase molto avanzata di informatizzazione delle procedure catastali. Da tempo quei cavalli sembrano stanchi perché la strada si è dimostrata piena di ostacoli e tutta in salita, cosicché le ritualità procedurali di un tempo sono ancora presenti e l'incompiuta informatizzazione è stata per i professionisti più un peso intellettuale ed economico che un sostanziale vantaggio operativo. Pensa esista un corroborante idoneo a far sì che i cavalli riprendano a galoppare criniera al vento ed ai professionisti sia restituito qualcosa a fronte del loro duplice impegno?

R. Non condivido tale affermazione. Penso che i cavalli non debbano riprendere la corsa ma solo proseguire il veemente galoppo intrapreso. Così pure, penso che i professionisti, cui va il plauso per avere da sempre partecipato all'attività di aggiornamento delle banche dati catastali attraverso l'uso delle procedure informatizzate, debbano, in questa fa-

Penso che i professionisti debbano, in questa fase di ulteriori e nuovi sviluppi della telematizzazione degli atti tecnici catastali, partecipare agli impegni che l'Agenzia sta promuovendo.

se di ulteriori e nuovi sviluppi della telematizzazione degli atti tecnici catastali, partecipare agli impegni che l'Agenzia sta promuovendo tesi a superare indubbi vincoli normativi. Solo così e con il massimo impegno di tutti gli attori interessati potrà accelerarsi il processo per la trasmissione telematica degli atti completamente informatizzati e la conseguente definitiva eliminazione del supporto cartaceo. In tal modo verrà, pertanto, restituito al professionista il vantaggio di poter tranquillamente inviare i documenti dal proprio studio, come pure ricevere per e mail la ricevuta circa l'esito della propria proposta di aggiornamento catastale.

D. C'è un nesso che collega il suo ruolo con quello del Collegio dei geometri: l'Ufficio del Territorio di Roma è il

più grande d'Italia in quasi tutti i parametri di valutazione; il Collegio dei geometri di Roma è a sua volta quello che conta il maggior numero di iscritti e tutti sanno che i principali utenti del "catasto" sono i geometri. Ritene che le già collaudate forme di collaborazione esistenti tra le nostre due istituzioni possano, oltre che rappresentare un reciproco vantaggio "locale", co-

Sin dal primo incontro con i rappresentanti del vostro Collegio professionale ho potuto apprezzare i principi salienti sulla base dei quali è stata, finora, sviluppata ogni forma di collaborazione fra i geometri e il 'catasto'.

stituire un esempio da seguire in altri ambiti territoriali?

R. Sin dal primo incontro con i rappresentanti del vostro Collegio professionale ho potuto apprezzare i principi salienti sulla base dei quali è stata, finora, sviluppata ogni forma di collaborazione fra i geometri e il 'catasto'. Se da un lato, infatti, è emersa una profonda fiducia riposta dal Collegio nell'operato dell'Ufficio e la volontà di proseguire insieme tutte le attività già intraprese nei vari settori, dall'altro è emersa, altrettanto chiaramente, la ferma volontà di esercitare ogni azione, nel rispetto dei propri ruoli istituzionali, per garantire il qualificato esercizio dell'attività professionale e il corretto svolgimento delle funzioni riservate all'Ufficio. Ritengo, pertanto, che siffatta collaborazione possa indubbiamente trovare consenso e applicazione anche in altre realtà territoriali, ove più diretto può essere il rapporto tra l'Ufficio e l'utenza professionale.

D. Catasto ai Comuni, microzone, superfici catastali sono i baluardi di una programmata riforma che segna verogonosamente il passo tra

una proroga e quella successiva per l'entrata in vigore. Quali sono i veri ostacoli per questo processo che – più o meno condiviso – doveva rinnovare i rapporti tra territorialità, proprietà e fiscalità?

R. Posso solo dire che l'Agenzia del Territorio, coinvolgendo le strutture locali e, segnatamente, l'Ufficio provinciale di Roma, ha sviluppato e sta proseguendo tutta una serie di attività volte allo studio, indagini e sperimentazioni relative al trasferimento delle funzioni catastali ai Comuni, alla revisione del classamento e delle tariffe d'estimo. Ciò consentirà agli Uffici provinciali dell'Agenzia, allorquando gli verranno assegnati tali precisi obiettivi, di operare secondo modelli già definiti e idonei per affrontare e definire le diverse attribuzioni. Non vanno sottovalutati, inoltre, i non secondari impegni ed oneri assunti dall'Agenzia per la costituzione dell'archivio planimetrico, attraverso la rasterizzazione delle planimetrie di tutte le unità immobiliari urbane ed il relativo calcolo delle superfici.

D. Negli ultimi anni, con frequenze più o meno ricorrenti, gli utenti del catasto di

L'Agenzia del Territorio ha sviluppato e sta proseguendo tutta una serie di attività volte allo studio, indagini e sperimentazioni relative al trasferimento delle funzioni catastali ai Comuni, alla revisione del classamento e delle tariffe d'estimo.

Roma hanno subito gravi contraccolpi in termini di funzionalità degli uffici e disponibilità di funzionari e tecnici, in concomitanza con le fasi della "cartolarizzazione" degli immobili di proprietà più o meno pubbliche. Quali provvedimenti assumerà durante la sua direzione per far sì che tale attività parallela sia svolta senza negative interferenze con i compiti più prettamente istituzionali dell'Ufficio?

R. Va subito detto che l'attività relativa alla "cartolarizzazione" degli immobili rientra fra i compiti istituzionali dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia

del Territorio ed è, pertanto, oggetto di pianificazione d'intesa con l'apposita struttura di "pianificazione e controllo". Il rispetto delle previsioni programmate e il continuo controllo delle attività effettuate garantisce il corretto svolgimento di tutti i servizi, ovvero evidenzia carenze o disfunzioni in singoli settori consentendo di effettuare adeguati interventi correttivi. Con il ricorso a tale strumento di gestione delle risorse, e una volta rivisitati e ove occorra revisionati i vari processi di lavorazione già programmati, ritengo che possano adottarsi in tempo quei provvedimenti necessari per evitare che possano crearsi disservizi di natura organizzativa.

D. I geometri sono stati i veri artefici delle fasi di formazione del catasto e lo sono ancora oggi nella fase di dinamica conservazione. Al mancato ricambio dei tecnici che escono per motivi di età, lo Stato ha provveduto con la precarietà, tutta contenuta nella originaria infelice definizione di "lavoratori socialmente utili" (oggi "lavoratori a tempo determinato") che, molto

I geometri sono stati i veri artefici delle fasi di formazione del catasto e lo sono ancora oggi nella fase di dinamica conservazione.

spesso, hanno portato nella pubblica amministrazione l'esperienza acquisita nei nostri studi in qualità di tirocinanti e collaboratori. È possibile che nel prossimo futuro a questi tecnici sia riconosciuta con la tranquillità del posto di lavoro, la piena dignità della loro temprata professionalità?

R. Per la lavorazione degli atti catastali arretrati l'amministrazione ha fatto ricorso all'impiego di nuove risorse e, più propriamente, ai lavoratori (geometri, periti agrari, periti edili ecc.) assunti con contratto a tempo determinato. Questa fase di recupero dell'arretrato costituisce solo un primo passo per la costituzio-

ne dell'anagrafe dei beni immobiliari. Infatti, come già ho avuto modo di accennare, la finalità principale di detto nuovo istituto è quella di elevare la qualità dell'informazione catastale e di integrarla con altre informazioni presenti nelle banche dati dell'Agenzia. In tale prospettiva, emerge l'esigenza di risorse straordinarie, aventi specifica formazione tecnica, che potrà essere soddisfatta ricorrendo ai lavoratori a tempo determinato. Pertanto, vista la professionalità acquisita nel tempo dai predetti impiegati, l'Agenzia sta promuovendo, con i soggetti istituzionalmente interessati, ogni utile percorso che possa agevolare la loro stabilizzazione. Ciò, beninteso, nel rispetto del più generale quadro di riferimento normativo e di compatibilità economico-finanziarie. Per l'Ufficio provinciale di Roma, in particolare, va tenuto conto che i lavoratori a tempo determinato rappresentano circa il 35% del personale in servizio e che tale percentuale va ogni anno aumentando per il collocamento a riposo di circa il 10% degli altri impiegati.