

CATASTO TELEMATICO: DA SOGNO A REALTÀ

Marco D'Alesio

L'invio telematico degli atti di aggiornamento delle banche dati catastali costituisce un ulteriore passo in avanti nel processo di modernizzazione in atto. Il tema è stato discusso ed approfondito in occasione di un importante convegno a S. Maria di Leuca.

Come consuetudine, anche quest'anno, al torneo di calcio dei Geometri si è affiancata un'importante occasione di approfondimento delle tematiche inerenti l'attività professionale. Nell'ambito dell'ottava edizione, infatti, si è svolto un interessante convegno avente ad oggetto le novità introdotte, in materia di conservazione del catasto, dalla legge 30 dicembre 2004, n. 311, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (Legge finanziaria 2005), costituita da un unico articolo e da ben 572 commi.

Dopo gli interventi di saluto del geom. Piero Panunzi, Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e del geom. Ennio Rizzo, Presidente del Collegio dei Geometri di Lecce, la parola è passata al consigliere nazionale, geom. Bruno Razza, che ha svelato i retroscena che hanno portato all'approvazione del comma 374 che istituisce l'invio telematico degli atti di aggiornamento delle banche dati catastali, a partire dal 1° marzo 2005. Un sogno diventato realtà per la nostra categoria e che si è concretizzato grazie ad un proposta con-

Il convegno di S. Maria di Leuca era incentrato sulle novità in materia di conservazione del catasto.

giunta dell'Agenzia del Territorio e del Consiglio Nazionale Geometri, inserita poi nell'articolato normativo dal maxi emendamento presentato dal Governo.

Con questa nuova norma il processo di modernizzazione ed informatizzazione del Catasto compie un ulteriore passo in avanti, anche se i problemi da risolvere sono ancora numerosi. Sono, infatti, in corso di emanazione i provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del Territorio mediante i quali verrà stabilita la progressiva attivazione del servizio sul territorio nazionale, verrà approvato il modello unico informatico di aggiornamento e le modalità tecniche per la trasmissione dei dati; verranno inoltre fissati i termini, le condizioni e le modalità relative alla presentazione dei documenti e degli atti da

Il processo di modernizzazione e informatizzazione del Catasto compie un ulteriore passo in avanti.

allegare al modello informatico, le modalità per il versamento dei tributi dovuti nonché quelle inerenti alla conservazione dei documenti cartacei originali sottoscritti dal tecnico redattore.

Proprio su questi argomenti l'ing. Carlo Cannafoglia, intervenuto al convegno, ha dato alcune anticipazioni, soffermandosi sui modi e sulle procedure della sperimentazione. In particolare il relatore ha precisato che l'opportunità verrà offerta per PREGEO, VOLTURA, DOCTE e DOCFA; quest'ultimo sarà il primo a partire con la sperimentazione in 8 province, nelle quali la procedura sarà solamente facoltativa. Il professionista incaricato, una volta compilato il documento, apporrà la propria firma digitale mediante password e si collegherà con il sito dell'Agenzia del Territorio che, in tempo reale, provvederà a calcolare i diritti e le eventuali sanzioni. Per il pagamento delle somme verrà costituito un "castelletto" a favore dell'Ufficio Provinciale. Chi abitualmente opera su più uffici provinciali sarà costretto ad attivare quindi più "castelletti", mentre per i geometri sarà

Geoweb a garantire il pagamento dei tributi attraverso le somme accantonate da ciascun professionista sul portale telematico del CNG. Una volta inviato il documento, il sistema informatico verificherà la firma digitale, la completezza della documentazione ed attribuirà un protocollo di presentazione, inviando contestualmente la ricevuta. Il professionista conserverà per un tempo non inferiore a cinque anni una copia cartacea della documentazione e sarà "certificatore" della firma apposta dal soggetto titolare dei diritti reali. Dall'altra parte del cavo, il personale addetto aprirà il file per la verifica tecnica del documento e, in caso di verifica positiva, sarà aggiornata la banca dati in tempo reale attribuendo inoltre un protocollo di registrazione.

In un secondo tempo la procedura sarà progressivamente estesa all'intero territorio nazionale per arrivare a regime già dai primi mesi del 2006. In contemporanea saranno avviate le attività sperimentali per gli altri atti di aggiornamento; ultimo dei quali PREGEO. Per tale ultima procedura il professionista garantirà

anche l'avvenuto deposito dei tipi di frazionamento ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il processo di modernizzazione, ha concluso l'ing. Cannafoglia, porterà inoltre alla standardizzazione ed alla "bonifica" delle banche dati dell'Agenzia del Territorio, che saranno in grado di aggiornare, per esempio, gli stradari in caso di mancato allineamento con la toponomastica comunale.

Nel corso del convegno sono state illustrate altre rilevanti novità in tema catastale, introdotte dalla Legge 30 dicembre 2004, n. 311, che aprono nuove prospettive professionali alla categoria dei geometri.

Tra queste:

- Il comma 336 prevede che i Comuni, constatata la mancata dichiarazione di immobili di proprietà privata oppure la sussistenza di elementi non coerenti con il classamento catastale per intervenute va-

Il professionista sarà "certificatore" della firma apposta dal soggetto titolare dei diritti reali.

Si arriverà alla standardizzazione ed alla “bonifica” delle banche dati dell’Agenzia del Territorio.

riazioni edilizie, possano chiedere ai titolari dei diritti reali la presentazione di atti di aggiornamento redatti in conformità alla procedura prevista dal D.M. 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente tra l’altro l’epoca a cui riferire la mancata presentazione della denuncia di variazione catastale, se accertata, è notificata agli interessati che hanno novanta giorni di tempo per ottemperare, ed è comunicata alla competente Agenzia del Territorio. Trascorso il termine sopra citato sarà l’Agenzia a provvedere all’accatastamento o alla variazione del classamento, con oneri a carico dei titolari ai quali verranno notificate le risultanze. Considerato che l’attività dell’Agenzia del Territorio consiste prevalentemente nella verifica degli atti, è lecito supporre che i Collegi provinciali, potranno intraprendere una iniziativa finalizzata a sottoscrivere una convenzione con la predetta Agenzia, affinché siano i professionisti ad occuparsi della redazione degli atti di aggiornamento per conto dei proprietari inadempienti.

- Il comma 340 riguarda le unità immobiliari a destina-

zione ordinaria. I Comuni possono obbligare i proprietari a depositare presso la già citata Agenzia gli atti necessari alla determinazione della consistenza catastale ed alla identificazione toponomastica. Infatti dal 1° gennaio 2005 la tassa sui rifiuti solidi urbani è determinata su una consistenza non inferiore all’80% della superficie determinata con le modalità stabilite dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, contenente il “Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d’estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell’articolo 3, commi 154 e 155, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662”. È necessario quindi che nella banca dati siano presenti tutti gli elementi necessari alla determinazione della superficie catastale e nel caso di unità non accatastate, o non censite, sarà necessario presentare la denuncia con la procedura DOCFA. I lavori si sono conclusi con l’intervenuto del geom. Giuseppe Mangione, Presidente dell’AGIT, “Associazione Geometri Italiani Topografi”, ema-

Altre rilevanti novità in tema catastale aprono nuove prospettive professionali alla categoria dei geometri.

nazione del Consiglio Nazionale Geometri, che raggruppa i geometri che svolgono la loro attività prevalentemente nell’ambito della topografia.

Un’ultima annotazione, ma non meno importante, è relativa alla Legge finanziaria. Questa infatti ha introdotto altre due novità che riguardano in maniera congiunta aspetti edilizi ed aspetti fiscali:

- Il comma 332 introduce l’obbligo di indicare il numero di codice fiscale dei soggetti dichiaranti, degli esecutori nonché dei progettisti dell’opera, nella denuncia di inizio attività e nei permessi di costruire, così come in ogni altro atto d’assenso comunque denominato in materia di attività edilizia rilasciato dal Comune.

- Il comma 558 ha apportato una modifica all’articolo 23, comma 7 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, introducendo l’obbligo di presentare, contestualmente al certificato finale di collaudo, la ricevuta dell’avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione rilasciata dal progettista che le stesse opere non hanno comportato modifiche al classamento.