

# CATASTO DIGITALE: SEMPLICE, VELOCE, TRASPARENTE

FERNANDO DE MARZI

Lo scorso 16 settembre, presso lo Sheraton Golf Parco de' Medici di Roma, si è tenuto un importante evento formativo a carattere regionale, organizzato dai Collegi Provinciali dei Geometri e Geometri Laureati del Lazio, in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale del Lazio e con i Collegi e Ordini Provinciali del Lazio degli Architetti, Ingegneri e Periti Industriali.

Il tema della giornata di studio "Catasto Digitale Semplice, Veloce, Trasparente", atto conclusivo dell'intenso lavoro svolto nell'arco di un triennio dal Tavolo Tecnico costituito tra gli Ordini e Collegi Professionali in convenzione con l'Agenzia delle Entrate, è stato l'occasione per la presentazione del 2° Corso e-learning Docfa, pacchetto informatico costruito su misura dalla soc. Linfa, sulla base dei contenuti tecnici e normativi della procedura Docfa stilati dai funzionari dell'A.d.E. Direzione Regionale del Lazio, con l'apporto significativo del materiale tecnico (variazioni e N.C.) fornito dai geometri delegati dagli altri Ordini professionali alla supervisione del progetto formativo.

I lavori sono stati aperti dal Presidente del Collegio, Geom. Bernardino Romiti, che ha sottolineato l'importanza del lavoro svolto nell'arco del triennio in sinergia tra le varie componenti del Tavolo Tecnico che ha portato notevoli risultati tangibili (la sintesi dell'intervento è pubblicata a pag. 9). Sulla

La giornata di studio sul Catasto digitale ha rappresentato l'atto conclusivo dell'intenso lavoro svolto nell'arco di un triennio dal Tavolo Tecnico, costituito tra gli Ordini e Collegi professionali in Convenzione con l'Agenzia delle Entrate, ed è stata l'occasione per la presentazione del 2° Corso e-learning Docfa. Si tratta di un pacchetto informatico costruito su misura sulla base dei contenuti tecnici e normativi della procedura Docfa, stilati dai funzionari dell'A.d.E. Direzione Regionale del Lazio, con l'apporto significativo del materiale tecnico (variazioni e N.C.) fornito dai geometri delegati dagli altri Ordini professionali alla supervisione del progetto formativo.

ORDINI DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PASASAGGIATI E CONSERVATORI DEL LAZIO  
 COLLEGI PROVINCIALI DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DEL LAZIO  
 ORDINI DEGLI INGEGNERI DEL LAZIO  
 COLLEGI PROVINCIALI DEI PERITI E PERITI LAUREATI DEL LAZIO

**CATASTO DIGITALE**  
semplice, veloce, trasparente

**"2° corso e-learning Do.C.Fa."**

Venerdì 16 settembre 2016 ore 9.00  
Sheraton Golf Parco De' Medici - via Salvatore Rebecchini 39 Roma

9:00 Registrazione partecipanti  
9:30 Presidenti degli Ordini/Collegi Professionali  
10:30 Gabriella Alemanno – Vicedirettore Agenzia Entrate  
11:00 Franco Maggio – Direttore Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare  
11:30 Pausa  
11:45 Carla Belfiore – Direttore Regionale del Lazio  
12:00 Linfa – Presentazione trailer corso  
12:15 Geoweb  
12:30 Dibattito finale

Moderatore Geom. Bernardino Romiti

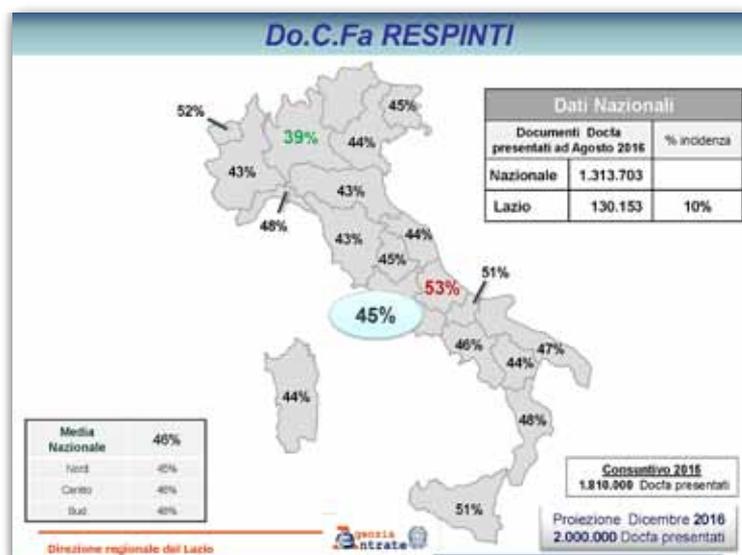
Ai fini della formazione professionale continua degli Ordini e Collegi, saranno riconosciuti crediti formativi sulla base dei Regolamenti dei singoli Ordini e Collegi

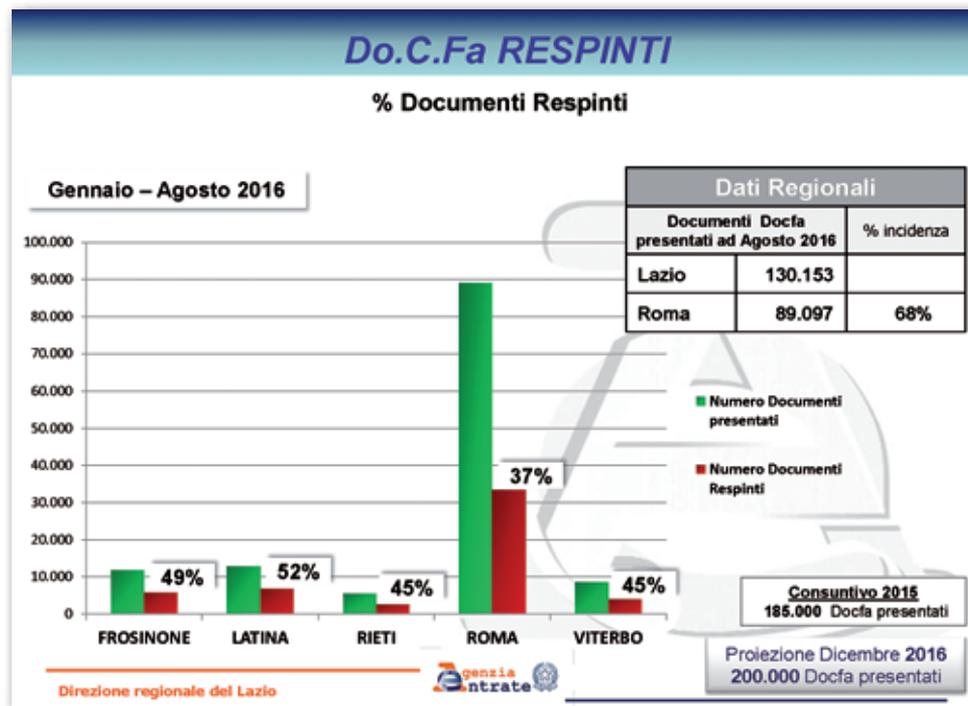


Da sinistra nella foto: Per. Ind. Giuseppe Donato Tomba, Arch. Fabrizio Pistolesi, Ing. Carla Capiello, Geom. Bernardino Romiti, Dott.ssa Gabriella Alemanno, Ing. Arturo Angelini, Ing. Carla Belfiore

stessa lunghezza d'onda anche l'Ing. Carla Capiello, Presidente degli Ingegneri di Roma, che ha messo in rilievo l'importanza del processo di informatizzazione del Catasto e dei molteplici benefici per i professionisti, sottolineando la necessità di collaborazione tra i diversi soggetti. Da parte sua l'arch. Fabrizio Pistolesi, Consigliere Nazionale degli Architetti, nel ribadire il successo del progetto, e ricordando di aver partecipato attivamente ai lavori preliminari, ha evidenziato gli obiettivi formativi del prodotto finalizzato alla riduzione delle sospensioni dei documenti Docfa inviati telematicamente, riconoscendo ai geometri la veste di protagonisti nel progetto e in campo catastale. In chiusura della prima parte è intervenuto il Perito Industriale Giuseppe Donato Tomba per portare il saluto del Presidente Giuseppe Guerriero. Si è poi entrati nel vivo dei lavori con l'intervento in programma della Dott.ssa Gabriella Alemanno, Vice Direttore dell'Agenzia delle Entrate, che nell'esprimere vivo apprezzamento per lo spirito di collaborazione tra professionisti e Agenzia, ha messo in risalto il cambiamento in cor-

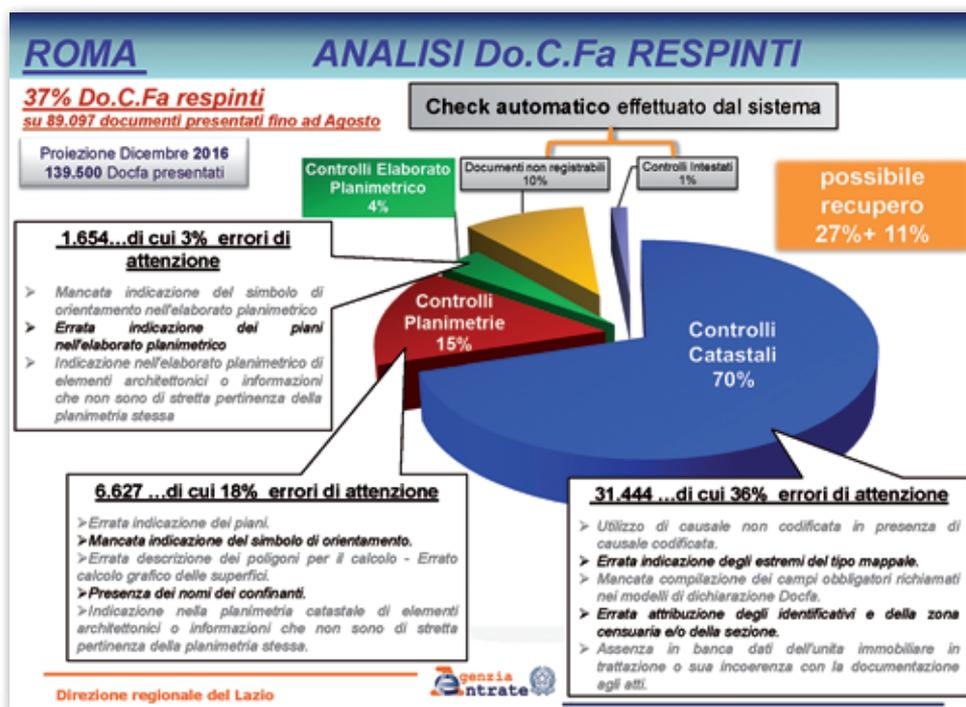
so all'interno dell'amministrazione finanziaria, un vero e proprio cambio di strategia soprattutto nel nuovo modo di rapportarsi con il cittadino. La nuova impronta dell'amministrazione, grazie ai notevoli investimenti sull'informatizzazione, va nel verso della trasparenza e chiarezza nel rapporto con il contribuente con una maggiore attenzione alle ragioni dell'utenza attraverso Uffici sempre più improntati alla consulenza. La relatrice ha ribadito l'importanza del progetto di formazione e-learning oggetto della presentazione, sottolineando-





ne la valenza fondamentale per il raggiungimento dell'obiettivo comune a professionisti e Agenzia, quello della riduzione delle sospensioni dei documenti Docfa inviati che, attualmente, a livello nazionale si attestano su una percentuale poco confortante pari al 46%. La Dott.ssa Alemanno ha poi riferito dei progetti dell'Agenzia sull'Anagrafe Tributaria Integrata per la gestione compiuta catastale, censuaria e planimetrica del patrimonio Immobiliare italiano, nonché per la corretta gestione dei dati economici acquisiti dalle Conservatorie ai fini dei servizi connessi all'OMI e alle valutazioni. Ha preso poi la parola l'Ing. Arturo Angelini della Direzione Centrale del Catasto, in sostituzione del Direttore Ing. Franco Maggio impossibilitato a partecipare. Il relatore ha esordito mettendo in risalto i notevoli risultati ottenuti nell'arco di un decennio con l'avvenuta evoluzione digitale dei servizi catastali, con la relativa possibilità di accesso ai dati censuari cartografici e planimetrici tramite il portale Sister, funzionalità che hanno determinato una notevole trasformazione nel modo di lavorare di tutti i professionisti, chiamati ad aggiornarsi e qualificarsi con investimenti anche economici, ma fruitori di un innegabile miglioramento dell'accessibilità a dati e informazioni direttamente dal proprio studio. È stata poi sotto-

lineata dal relatore la continua evoluzione e l'aggiornamento delle procedure Docfa e Pregeco alla luce delle recenti modifiche normative, riguardanti ad esempio lo scorporo degli impianti dal valore di stima dei fabbricati rientranti nelle Categorie Speciali e Particolari L. 208/2015. Altro argomento sul quale l'Ing. Angelini ha informato la platea sono stati i risultati del progetto Fabbricati "Fantasma" Fotoidentificati che ha portato al censimento di 1.200.000 U.I.U. prima sconosciute, tutto ciò grazie alla cartografia digitale che ha permesso di eseguire gli accertamenti e le verifiche con le ortofoto. La prima fase si è conclusa con l'invio di 298.000 avvisi delle sanzioni e degli oneri per il censimento operato d'ufficio, rimane aperta la successiva fase della cosiddetta surroga per la redazione dei Tipi Mappali e Denunce di Accatastamenti. L'attenzione del relatore si è poi spostata sul progetto in corso di definizione relativo al SIT - Sistema Integrato Territorio - realizzato con metodologia GIS mediante georeferenziazione delle mappe catastali, applicato al servizio in corso di implementazione dell'Anagrafe Tributaria Integrata ed anche al servizio Geopoi della banca dati dell'OMI presente sul sito dell'Agenzia. Ha concluso l'intervento la comunicazione dell'avvio di un nuovo progetto di verifica riguardante l'ob-



bligo di denuncia degli ex Fabbricati Rurali - che dovevano essere accatastati entro il 30 novembre 2012 - che dovrà concludersi mediante notifica a tutti i titolari che ancora non abbiano ottemperato entro il 30 novembre 2017, per evitare che dopo cinque anni le sanzioni previste cadano in prescrizione, facendo anche esempi di sanzione ridotta con l'applicazione del nuovo principio del Cumulo Giuridico con Ravvedimento.

I lavori sono proseguiti con la relazione dell'Ing. Carla Belfiore, Direttore Regionale del Lazio, che ha tenuto a ringraziare vivamente tutti i partecipanti al tavolo tecnico per il loro attivo contributo alla riuscita del progetto formativo che ha consentito di ottenere, in sinergia, un prodotto con finalità e caratteristiche importanti, tali da essere già oggetto di richiesta da parte di altre Direzioni Regionali.

Il nuovo spirito dell'Ufficio, secondo l'Ing. Belfiore, grazie all'informatizzazione e all'attivazione dell'invio telematico obbligatorio, sarà d'ora in poi quello di ridurre al minimo, per i professionisti, la necessità di recarsi presso gli uffici, consentendo così al personale di dedicarsi a quelle attività di consulenza e di informazione finora trascurate, con conseguente aumento di trasparenza, efficacia e miglioramento della banca dati.

In merito ai numeri delle sospensioni delle pratiche Docfa registrate nella Regione Lazio, la relatrice si è dichiarata convinta che, a fronte di una media nel Lazio del 45%, nella Provincia di Roma che si è attestata intorno al 37%, sia stato ottenuto un buon risultato anche se, considerati in proporzione alla mole di documenti inviati, i numeri risultano essere ancora alti. È evidente che il progetto formativo del 2° Corso e-learning Docfa e il Vademecum Docfa 2.0 sono gli strumenti indispensabili al raggiungimento dell'obiettivo che Agenzia e professionisti per motivi opposti auspicano, quello della riduzione delle sospensioni dei documenti Docfa inviati telematicamente. L'analisi delle percentuali relative alle varie motivazioni di sospensione ha evidenziato che una percentuale pari al 10% è dovuta ad errori da sistema automatici, per cui l'obiettivo della riduzione potrebbe essere certamente conseguito invitando i professionisti a porre una maggiore attenzione nella stesura dei documenti e alla preventiva consultazione della banca dati.

La relatrice ha preso, poi, l'impegno di far rispettare a tutti gli operatori del servizio le indicazioni contenute nel Vademecum Docfa, cercando di uniformare i giudizi con corsi interni ed eliminando le famose sospensioni a puntate. L'interven-



to si è concluso con le informazioni sullo stato di avanzamento del progetto relativo alla stesura del Prontuario delle Categorie Speciali, a cui stanno lavorando i vari Uffici Provinciali per arrivare ad un format condiviso sui principi generali, con la necessaria attenta valutazione delle zone di confine poste tra le varie Province.

I lavori si sono avviati alla conclusione con la visione di un breve trailer del prodotto, divulgato da parte del Dott. Olivieri della soc. Linfa, nel quale venivano illustrate le caratteristiche informatiche per una migliore fruizione del Corso, che sarà caricato sui vari portali della Formazione e-learning dei vari Ordini.

Sono poi intervenuti il Geom. Marco Nardini, Consigliere Nazionale e Presidente della Soc. Geoweb SpA, nonché l'Amministratore delegato della stessa, Ing. Antonio Bottaro. Entrambi hanno espresso il loro grande interesse al progetto formativo, ricordando che, in virtù della convenzione stipulata lo scorso anno, si era già provveduto a caricare sulla piattaforma Geoweb il primo Corso e-learning di alfabetizzazione catastale, riscuotendo un notevole successo. Nell'occasione hanno messo al corrente i presenti dei molteplici prodotti formativi e-learning in corso, con riferimento anche alle innovative questioni ambienta-

li ed energetiche, nella convinzione che il futuro della formazione sarà sicuramente on-line, sia per la diminuzione dei costi sia per la riduzione degli spostamenti dei professionisti.

A conclusione degli interventi programmati è seguito un dibattito partecipato e proficuo, durante il quale sono state formulate ai dirigenti dell'Agenzia delle Entrate una serie di richieste di miglioramento dei servizi telematici Sister quali ad esempio: la possibilità di invio delle volture catastali, l'allargamento della consultazione on-line alle planimetrie catastali pregresse, la possibilità di prevedere l'approvazione automatica di alcuni documenti Docfa (toponomastiche); tutte richieste già avanzate dal Collegio di Roma nelle varie riunioni della Consulta Regionale. Si è parlato, inoltre, dell'imminente trasloco degli Uffici del Catasto e della Conservatoria nella nuova sede, relativamente alle perplessità sollevate da alcuni colleghi in merito alla ubicazione periferica.

La giornata di studio si è chiusa con la piena soddisfazione dei presenti e dei relatori e con l'auspicio espresso da tutti di attivare una sempre più stretta collaborazione tra Agenzia delle Entrate e professionisti, da realizzare concretamente nei lavori del tavolo tecnico regionale la cui attività andrà potenziata.

# CATASTO DIGITALE: UNA RIVOLUZIONE CULTURALE E PROFESSIONALE

Riflessioni e proposte nell'intervento del Presidente del Collegio, Bernardino Romiti, al Seminario sul Catasto del 16 settembre a Roma.

Oggi il catasto digitale è una realtà, un percorso aperto che vede all'orizzonte approdi nuovi da cui ripartire in modo sempre più spedito e, tra questi, il prossimo punto d'arrivo è il SIT - Sistema Integrato del Territorio, come vedremo in seguito. In un breve excursus temporale ricordo che l'era del catasto digitale ha avuto inizio nel 1978 con la meccanizzazione delle informazioni amministrative, ma che alla completa informatizzazione hanno dato l'avvio le circolari del Catasto 2/87 e 2/88 che apportavano misure innovative alle procedure gestionali, di rilievo e di calcolo.

Negli anni successivi abbiamo assistito a una vera e propria rivoluzione, culturale e professionale, delle procedure che ha coinvolto sia gli uffici catastali che i professionisti, con il profondo cambiamento nel modo di operare nei rilievi, nei calcoli e nella predisposizione degli atti di aggiornamento di tipo informatizzato e standardizzato.

Sono assolutamente convinto che tutte le categorie professionali abbiano risposto in modo positivo a queste innovazioni, ma è altrettanto vero che i geometri, quali principali operatori nell'attività di aggiornamento catastale, sono stati i primi a riconoscere l'importanza delle procedure informatiche in ambito catastale al punto di creare come categoria un'infrastruttura tecnologica unica "Geoweb" che rappresenta il diretto collegamento tra gli iscritti, oggi non solo geometri, e l'Agenzia delle Entrate.

Dal primo giugno 2015 tutti gli atti di aggiornamento catastale avvengono solo attraverso la rete telematica (provvedimento direttoriale n. 2015/35112) utilizzando il modello unico informatico catastale (MUIC): si è concluso così un percorso non facile che ha visto aumentare la centralità ma anche la responsabilità del professionista nel redigere gli atti tecnici di aggiornamento catastale.

Guardando al futuro, come accennato prima, il prossimo traguardo è il SIT -Sistema Integrato del Territorio, la cui realizzazione è in fase avanzata. Nel Sistema dovrebbero confluire tutte le informazioni relative agli immobili e ai titolari dei diritti reali sugli stessi, cioè una Anagrafe Immobiliare Integrata.

In attesa della rivisitazione del sistema di definizioni degli esti-

mi catastali, per arricchire e aumentare il contenuto informativo del SIT formuliamo qualche ipotesi e suggerimento.

- Implementare il collegamento e lo scambio di informazioni con i Comuni e le Regioni, offrendo servizi per la gestione e il controllo del territorio e del patrimonio immobiliare. Si pensi ai collegamenti con le banche dati delle anagrafi immobiliari comunali, con quelle delle Regioni - specificatamente con l'istituendo Sistema Informativo (Lazio) - per la gestione degli attestati o certificati energetici;
- Conoscere quanto un edificio sia in grado di resistere alle sollecitazioni di un terremoto in base alla nuova classificazione sismica degli edifici che il MIT ha già definito con un modello simile a quello della certificazione energetica: sei livelli dalla A alla F;
- Considerare che le informazioni acquisite dalle banche dati e inserite obbligatoriamente nei modelli allegati alla denuncia catastale, aprono la strada alla valorizzazione degli immobili rispetto ai parametri di sicurezza e di consumo energetico.

Quanto proposto ben si lega ad un ambizioso progetto del CNG che ha radici profonde nel tempo, quello di individuare nell'Agenzia Entrate l'ente delegato alla conservazione del tanto auspicato fascicolo del fabbricato di cui oggi purtroppo, dopo il tragico evento legato al sisma che ha colpito il Centro Italia, tanto se ne parla e a volte anche in modo improprio.

In sostanza, dovremmo rivedere il contenuto dell'inventario catastale per avere un catasto che abbia un ruolo di supporto allo sviluppo del territorio e dell'ambiente, un catasto che riconosca alle professioni tecniche il ruolo protagonista di operatori diretti nel fornire i dati per l'aggiornamento delle banche dati. E la giornata odierna è una prova evidente della piena collaborazione, a livello regionale e provinciale, tra l'Agenzia e le libere professioni.

In conclusione ritengo che lo sviluppo futuro del catasto sia legato all'erogazione di servizi innovativi, ampliando il contenuto dell'inventario catastale e trasformandolo in informazioni polivalenti certificate che contribuiscano alla gestione del territorio e alla valorizzazione degli immobili.