



Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Prot. n.**7020**.....

(citare nella risposta)

00187 Roma.....**30 settembre 2008**.....

VIA BARBERINI, 68 - C.F. 80053430585

Tel. +39 06.42.03.161 - Fax +39 06.48.91.23.36

Url: <http://www.cng.it> E-Mail: cng@cng.it

Serv. BR Area 4 -1

Rifer del

Allegati

Oggetto: **Accatastamento fabbricati**

Ai Signori Presidenti
dei Consigli dei Collegi dei
Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti
dei Comitati Regionali dei Geometri e
Geometri Laureati

Ai Signori
Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Italiana di Previdenza e
Assistenza dei Geometri Liberi
Professionisti

Ai Dirigenti di Categoria

LORO SEDI

Il giorno 3 settembre scorso, si è tenuta presso la sede della Direzione dell'Agenzia del Territorio, una riunione tra le rappresentanze di tutte le categorie professionali tecniche operanti in catasto ed i vertici della Direzione.

Per una corretta e puntuale informazione, si riassumono, con gli opportuni commenti, gli argomenti trattati.

ACCATASTAMENTO DEI FABBRICATI MAI DENUNCIATI AL CATASTO ED EX RURALI

L'Ing. Carlo Cannafoglia ha voluto annunciare ufficialmente, in apertura dell'incontro, che la Direzione ha recepito le richieste avanzate da questo Consiglio ed indirizzate al Presidente della Repubblica, al Presidente del Consiglio dei Ministri, ai Ministri ed ai Ministeri competenti oltrechè alla Direzione dell'Agenzia del Territorio, in merito alle modalità operative ed alle scadenze dei termini per l'accatastamento dei fabbricati mai denunciati in Catasto e di quelli che hanno perso i requisiti della ruralità.

Le nostre richieste (di cui abbiamo già dato notizia con la circolare prot. n° 5285 del 9 luglio c.a., maturate anche a seguito delle segnalazioni ricevute dai Collegi e dai riscontri emersi in occasione dei Convegni svolti in collaborazione con l'Agenzia del Territorio e con le organizzazioni di categoria del mondo agricolo, avevano incontrato anche il parere favorevole delle altre categorie interessate, in particolare quella dei Periti Agrari che avevano provveduto a rappresentarle a loro volta, con i nostri stessi contenuti.

L'Agenzia dunque ha dimostrato di aver compreso la scarsa efficacia delle scadenze e delle continue proroghe dei termini per i tipi di accatastamento in parola. Inoltre, condividendo le nostre osservazioni, ha preso atto che, nella maggior parte dei casi, si tratta di accatastamenti di fabbricati dai molti aspetti tecnici problematici, per i quali le procedure da seguire, per completare puntualmente le pratiche, non possono essere né semplici né rapide e quindi nemmeno sottoponibili ad un perentorio termine oggettivo di scadenza.

Per questo, la Direzione dell'Agenzia, previo un ulteriore confronto sul tema (legittimità, fattibilità, garanzie, procedure e modalità, qualità dei dati provvisori, fiscalità pregressa, ecc.) a cui probabilmente saremo chiamati, si è riservata di adottare le conseguenti decisioni di accoglimento della nostra proposta, oltreché la possibilità di attivare, conseguentemente la surroga già prevista dalle norme vigenti.

E', inoltre, riaffermato il concetto in relazione al quale l'eventuale intervento in surroga (per l'accatastamento degli inadempienti) da parte dell'Agenzia, qualora dovesse essere attivato in tutto od in parte, non potrà prescindere da un ulteriore approfondimento, che molto probabilmente porterà alla concreta definizione delle apposite convezioni con le categorie professionali tecniche (come da noi tempestivamente proposto e condiviso dall'Agenzia, seppure in un secondo momento).

Attualmente, non sono ancora riscontrabili i dati che quantifichino i risultati ottenuti a seguito dei termini già scaduti (28 luglio 2008 per i fabbricati nascosti) ed in scadenza (31 ottobre per i fabbricati ex rurali), ma si può ragionevolmente ipotizzare un esito clamorosamente insoddisfacente (risulterebbero accatastati non più del 20% dei fabbricati per i quali vigeva l'obbligo). Tali dati confermano, con evidenza, la validità della nostra proposta.

PREGEO 10

Per il "PREGEO 10", è stata istituita, da tempo, un'apposita commissione, composta da esperti designati dalle categorie professionali e da funzionari dell'Agenzia. Su proposta della

componente professionale, la commissione stessa si è assunta il compito di chiarire alcuni aspetti tecnici della nuova procedura entro il mese di settembre.

I colleghi che partecipano a questo “tavolo tecnico”, stanno già sperimentando la nuova procedura ed hanno proposto che detta sperimentazione venga sollecitamente estesa (per logica comodità e buon senso) a tutta l'utenza tecnica delle loro rispettive province.

Attualmente la procedura Pregeo 10 rende possibile la sua applicazione per diciotto casistiche degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni ed è in via di implementazione continua, tanto che è prevista in breve tempo la fruibilità della nuova versione, la quale, oltretutto risolverà alcune criticità emerse dalla sperimentazione, consentirà l'applicazione a trentadue casistiche.

Progressivamente, nei prossimi mesi, la sperimentazione sarà estesa anche alle altre province, assicurando la possibilità di operare con le versioni 9 e 10. Prevedibilmente, al giugno 2009, sarà dato avvio definitivo ed obbligatorio alla procedura Pregeo 10 su tutto il territorio nazionale.

Nel frattempo, aderendo a specifica richiesta dell'Agenzia, questo Consiglio si è impegnato ad organizzare alcuni seminari, d'intesa con le altre categorie professionali interessate, per illustrare ai professionisti tecnici le funzioni e le opportunità offerte dalla nuova versione della procedura.

In detti seminari, a carattere nazionale, è prevista la partecipazione e la collaborazione dei vertici nazionali dell'Agenzia del Territorio. Gli stessi saranno organizzati per aree omogenee, in date da definire, ad iniziare dal mese di ottobre, raggruppati in una decina di sedi, con cadenza di due o massimo tre al mese, fino alla prossima primavera.

Successivamente i singoli Collegi, avranno facoltà di organizzare propri corsi, decentrati, direttamente in collaborazione con le sedi periferiche dell'Agenzia, anche nell'ottica della già prevista formazione obbligatoria e continua degli iscritti.

La prima presentazione a livello nazionale è stata fissata in occasione del Convegno già organizzato a Riccione per il 26 settembre, dal Collegio di Rimini.

OBBLIGATORIETÀ DELLA TRASMISSIONE TELEMATICA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALI

In merito all'obbligatorietà della trasmissione telematica, a seguito di approfondita discussione, è emersa l'inevitabilità di giungere, prima possibile e nell'interesse generale, alla trasmissione obbligatoria telematica non solo degli atti attualmente previsti (DOCFA e PREGEO), ma anche di tutte le altre procedure catastali, acquisendo per via telematica le planimetrie CEU, visualizzando da Studio i fogli di mappa interi, ecc.

Come noto, la posizione del Consiglio Nazionale è quella di poter giungere, prima possibile, all'obbligatorietà vista la necessità, sempre più sentita, di poter definitivamente eliminare la discrezionalità delle procedure manuali e le spiacevoli problematiche di carattere tecnico/umano/professionale ed etico, che ogni giorno si incontrano nell'approccio catastale.

E' appena il caso di sottolineare che la trasmissione telematica non può che valorizzare la qualificazione e specializzazione del lavoro in materia catastale nonché, peraltro, grazie ai

servizi forniti da Geoweb, avvantaggiare i geometri rispetto alle altre categorie eventualmente nostre concorrenti.

Va tenuto presente che l'unica posizione decisamente contraria alla procedura mediante trasmissione telematica è quella posta dai Dottori Agronomi, che per altro, rappresentano un numero molto esiguo di operatori in ambito catastale, mentre i Periti Industriali ed i Periti Agrari sostengono la nostra posizione.

CRITICITA' ED ASPETTI INTERNI DA APPROFONDIRE

Un preoccupante aspetto che frena l'attivazione della trasmissione telematica in via obbligatoria, è il numero ancora troppo alto delle pratiche che oggi, inviate per via telematica facoltativamente, vengono respinte perché sbagliate, incomplete o comunque non accettabili (circa il trenta per cento).

Si tratta di pratiche con un iter sofferto, che gli Uffici devono verificare e riverificare, che gli interessati debbono correggere più volte e che, in definitiva, allungano eccessivamente i tempi, provocando una dispersione di risorse che potrebbero essere impiegate più fruttuosamente sia all'interno che all'esterno del Catasto.

E' evidente che, auspicando controlli oggettivi e non più discrezionali, in taluni casi benevoli o vessatori, è indispensabile fare ricorso, con convinzione, allo strumento telematico.

Contemporaneamente, dovranno essere adottate tutte le attenzioni affinché gli atti prodotti non siano contestabili, ma siano il più possibile accurati e puntuali in tutti i dettagli operativi, che le norme catastali impongono.

Pertanto, i Collegi sono invitati ad approfondire tale problematica che, per quanto ci riguarda, può essere agevolmente gestita e risolta attraverso la partecipazione a non impegnativi corsi formativi qualificanti.

La trasmissione telematica degli atti di aggiornamento del Catasto dei terreni, prevede l'obbligo del deposito in Comune, previsto dalla legge 47/85. L'assolvimento di tale adempimento è comunque posto a carico del professionista.

A tal fine, scaturisce una particolare responsabilità derivante dalla sottoscrizione di una apposita dichiarazione, contenuta in Pregeo, nella quale si attesta di aver depositato l'atto come prescritto, di conservarne l'originale debitamente timbrato e firmato per cinque anni, garantendo la legittimità dell'atto, a tutela del committente e dell'Amministrazione.

Purtroppo, si ha notizia, da controlli incrociati ormai consueti ovunque e previsti anche da apposite norme, che alcuni professionisti hanno dichiarato di aver effettuato il deposito in Comune, pur non avendovi realmente provveduto. Tali comportamenti non necessitano di commento in relazione alle ripercussioni negative sulla deontologia del professionista e sulla credibilità della rispettiva categoria.

Si tenga presente che, l'Agenzia ed i Comuni, essendone competenti, provvedono a segnalare tali circostanze alle Autorità preposte per l'applicazione delle conseguenti sanzioni ai professionisti.

In considerazione del futuro generale utilizzo della procedura telematica, che comporterà la sostituzione della documentazione cartacea con la dichiarazione dei tecnici responsabili, si invitano i Collegi a vigilare, al fine di prevenire il verificarsi di situazioni

sopra evidenziate, ribadendo, nel contempo, la necessità di operare nella massima correttezza, uniformata all'etica ed alla competente professionalità, implicite nella figura del Geometra.

Con i migliori saluti

IL PRESIDENTE

f.to Geom. Fausto Savoldi

/mg