



**COMMISSIONE Catasto Topografia Territorio
DEL 04 APRILE 2014**

Sono presenti alla riunione:

Geom. LISSANA PIERGIOVANNI

Geom. LUTERIANI MAURIZIO

PIERFULVIO

(Responsabili della Commissione)

Geom. RIZZI ALESSANDRO

(Coordinatore della Commissione)

Geom. BACCARINI ALBERTO

Geom. BELLAVIA GIUSEPPE

Geom. BONCI NICOLA

Geom. BOTTICHIO ALEANDRO

Geom. BRIGNOLI CLAUDIO

Geom. CAPRIATI SARAH

Geom. CINELLI LAURA

Geom. DAL PRA GIORGIO

Geom. DUSI DANIELE

Geom. ENTRADE CRISTIAN

Geom. FALAPPI MASSIMO

Geom. FERANDI GABRIELE

Geom. FERETTI MASSIMILIANO

Geom. FILIPPINI EDOARDO

Geom. FIORETTI SILVIA

Geom. GAMBINO GIANLUCA

Geom. GORATI LAURA

Geom. GUERINI MARCO

Geom. LAZZARINI ROBERTO

Geom. LEALI MAURIZIO

Geom. MARINI ARMANDO

Geom. MARUFFI SILVIO

Geom. PARZANI FABIO

Geom. PERMARI FRANCESCO

Geom. PEZZANA GIORGIO

Geom. PIAZZA MELINA BELEN

Geom. PICCHI GIAN MARIO

Geom. PLEBANI ANDREA

Geom. PRATI ANGELO

Geom. RACCAGNI ENRICO

Geom. RIVADOSSI FABIO

Geom. SBERNA FABIO

Geom. TIBONI ALESSANDRO

Geom. TOMASONI AURELIA

Geom. TONSI INES

Geom. TUGNOLI ENEA

Geom. VENTUROLI PAOLO

Assenti giustificati:

Geom. BEGOTTI GIACOMO

Geom. CADEO TIMOTEO UMBERTO

Geom. ESTE ANGELO

Geom. GHIDINI GIANPIETRO

Geom. PLATTO GIOVANNI

Geom. ROCCO TOMMASO

Geom. SCANZI LUIGI BATTISTA

Geom. VOLPI ANDREA

Geom. ZANOTTI RICCARDO

Assenti non giustificati:

Geom. BAGHINO LARA

Geom. BAISOTTI VITTORIO

Geom. BERSINI IVAN

Geom. DAMIOLI GIACOMO

Geom. FRANZONI BRUNO

Geom. GAMBASSA LUCIANO





Geom. MACALUSO SALVATORE

Geom. MINESSI SCILLA

Geom. MANCINI TIBERIO

Geom. RUGGERI IVANO LUIGI

Geom. MANENTI NICOLA

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Relazione incontri con Dirigente Agenzia delle Entrate Settore Territorio;
 2. Composizione Gruppi di lavoro con riferimento alle tematiche proposte;
 3. Organizzazione Corsi di Formazione ed aggiornamento: proposta argomenti ed individuazione disponibilità docenza;
 4. Varie ed eventuali.
-

Punto 1) Relazione incontri con Dirigente Agenzia delle Entrate Settore Territorio;

Il geom. Rizzi relaziona i membri della Commissione sugli argomenti discussi con il Dirigente dell'U.P.:

a) **SANZIONI PER PRATICHE PRESENTATE FUORI TERMINE A SEGUITO DI SOSPENSIONE**

Si è sottolineata l'incongruenza tra quanto disposto dal dpr 1142/49, il D.Lgs. 472/1997, l'avviso esposto presso gli uffici e la scelta di sanzionare le pratiche.

b) **IN FRONT-OFFICE**

Si segnala l'impossibilità di provvedere front-office al pagamento delle sanzioni per ritardata presentazione.

c) **RAPPORTI CON L'UFFICIO DI FOGGIA**

Si segnalano le sospensioni effettuate dall'Ufficio di Foggia, non coerenti con le scelte dell'Ufficio di Brescia. L'ingegnere Librizzi assicura che provvederà a predisporre/integrare una lista di disposizioni da trasmettere all'ufficio di Foggia, affinché si uniformi alle procedure adottate dai nostri uffici.

d) **SANZIONI PER RITARDATA PRESENTAZIONE DEI TIPI MAPPALI**

È stato richiesto che, qualora l'Ufficio intenda sanzionare anche i tipi mappali eseguiti oltre i termini di legge, si tenga conto anche di quanto richiamato sulla circ. 6/2005 dell'AGT.

e) **RURALITÀ RESPINTE**

Si ritiene utile chiarire i motivi che hanno indotto l'Ufficio a respingere le richieste di ruralità avanzate da pensionati agricoli che non siano in possesso di partita iva.





f) CONTRADDIZIONE TRA NORME URBANISTICHE E NORME CATASTALI

Si chiedono chiarimenti in merito alla scelta dell'Ufficio di considerare "vani" quei locali che non sono a servizio diretto delle abitazioni.

g) CALCOLO CORRETTO DELLA CONSISTENZA E CLASSAMENTO

Si sollecitano spiegazioni sui motivi per i quali l'Ufficio procede nel rivedere la consistenza delle unità immobiliari abitative, anche quando questa derivi dal calcolo eseguito in forma automatica dal Doc.Fa. - come da procedura suggerita dall'Ufficio stesso durante la riunione del 16 dicembre u.s.

h) PRENOTAZIONE APPUNTAMENTI CON TECNICI DOCFA E PREGEO

Si invita l'Ufficio ad adottare le medesime procedure impiegate per prenotare la consegna delle pratiche Pregeo, Docfa e volture.

i) VOLTURE PER RIUNIONE D'USUFRUTTO

Si osserva che sono state adottate nuove modalità per presentare riunioni d'usufrutto. Contrariamente a quanto effettuato sino a tempi recenti non è più possibile presentare riunioni d'usufrutto per ditte catastali differenti con un unico file costringendo, così, al pagamento di più diritti catastali. Si chiedono chiarimenti sulle motivazioni che hanno determinato la modifica della procedura.

j) CODICI FISCALI

Numerosi, quanto gravi, problemi stanno sopraggiungendo a causa dei codici fiscali che non risultano validati in Anagrafe Tributaria. In tale situazione non è possibile procedere con l'accatastamento degli immobili se prima non si è provveduto a regolarizzare l'anomalia. Si chiede quindi di informare adeguatamente il pubblico su quali siano le procedure corrette per la validazione;

k) TRIBUTI CATASTALI

Le pratiche Doc.Fa. presentate conformemente alla circolare 2T/97 - relative a quegli immobili che non sono stati a suo tempo inseriti dall'Ufficio in banca data, oppure lo sono stati, ma privi di rendita - fino a poco tempo fa non erano soggette al pagamento dei diritti catastali. Questa procedura, che sembrava una norma più di buon senso che altro - non essendo la mancanza di rendita un fatto imputabile all'utenza - è stata recentemente rivista. Attualmente viene richiesto infatti il pagamento dei tributi catastali alla stregua di una comune pratica di accatastamento. Si chiedono chiarimenti sui motivi di tale decisione.

A seguito del confronto tra i membri della Commissione si verbalizza sinteticamente quanto segue:

Con riferimento al punto a) la Commissione non si ritiene soddisfatta della risposta ottenuta dall'Ufficio a giustificazione delle proprie decisioni, in quanto in contrasto con il DPR 1142/49 ed il D.L. 472/97. È del tutto irrilevante il fatto che il programma di controllo del Docfa accerti automaticamente il superamento dei canonici trenta giorni. È evidente che si tratta di una carenza del programma medesimo, che dovrà pertanto essere implementato e adeguato alla normativa. L'irrogazione delle sanzioni è da considerarsi pertanto lesiva di un preciso diritto



previsto dalla legge.

La Commissione sostiene la necessità di rivolgersi ad un legale per un parere a conforto delle proprie convinzioni. Pur apprezzando la disponibilità del Dirigente ad affrontare singolarmente i casi per i quali i professionisti fossero in grado di giustificare il necessario protrarsi dei tempi di riconsegna della pratica, si ritiene che tale approccio non rappresenti una soluzione a tutela dei professionisti ed dei committenti da loro rappresentati.

Con riferimento al punto b) La Commissione apprezza l'azione dei rappresentanti del Collegio presso l'U.P. al fine di promuovere la possibilità di effettuare il pagamento della sanzione in front-office, come avviene presso altri U.P., evitando ulteriori oneri.

Con riferimento al punto c) La Commissione sostiene la necessità che l'Ufficio di Brescia imponga a quello di Foggia di uniformarsi a quelle che sono le prassi ormai consolidate nella nostra Provincia.

Con riferimento al punto d) La Commissione ritiene che l'importo delle sanzioni è così marginale da non ipotizzare una particolare azione di intervento presso la Dirigenza dell'U.P.

Con riferimento al punto e) La Commissione concorda nel ritenere che l'azione dell'U.P. non è volta alla verifica dei mq, del numero di vani previsti e più in generale alla verifica di tutti i requisiti necessari al riconoscimento del diritto alla ruralità, ma solo alla mancanza della partita I.V.A., pertanto il problema sarà ulteriormente approfondito per accertare se le osservazioni dell'Ufficio siano o meno conformi alle norme di legge.

Con riferimento al punto f) La Commissione recepisce l'invito dell'U.P. di comprovare adeguatamente con materiale fotografico la documentazione caricata nel Doc.fa. Gli astanti, pur appoggiando il richiamo dell'U.P. affinché i professionisti si comportino in modo deontologicamente corretto compilando le dichiarazioni con precisione e coerenza, non ritiene che il comportamento segnalato sia da ritenersi diffuso, ma anzi da considerarsi limitato a pochi e sporadici casi.

In ogni caso resta nella convinzione che gli accessori indiretti debbano comunque essere considerati tali, qualora il loro impiego effettivo sia quello dichiarato, pertanto verrà promossa un'ulteriore azione presso l'Ufficio volta, se possibile, a concordare prassi operative che possano essere quanto più condivise.

Con riferimento al punto g) poiché questa problematica è strettamente correlata a quella del punto f), si ritiene opportuno costituire un gruppo di lavoro che affronti entrambe le questioni e si confronti nuovamente con l'Ufficio.

Con riferimento al punto h) si comunica che, il geom. Rizzi, ha segnalato all'Ufficio la possibilità di accedere alle prenotazioni on-line, come avviene già presso numerosi altri U.P. senza far ricorso alla posta elettronica, in modo da dare la possibilità agli utenti di scegliere data ed ora dell'appuntamento.

Conseguentemente l'Ufficio ha informato che avrebbe attivato tale procedura.

Alla luce delle recenti esperienze, si ritiene però necessario richiedere





un'implementazione del servizio, che, soprattutto per la postazione del catasto fabbricati risulta notevolmente sottodimensionato.

Con riferimento al punto i) La Commissione ha appurato che l'operato dell'Ufficio è giustificato poiché le volture per la riunione d'usufrutto alla nuda proprietà devono essere prodotte e firmate da uno dei titolari aventi diritto, pertanto non sarà più possibile richiedere con un'unica voltura la cancellazione di un usufrutto da tutte le intestazioni in cui è presente il de cuius.

Con riferimento al punto j) L'Ing. Librizzi suggerisce di avvalersi del sito di cui all'indirizzo <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerificaCF/VerificaCfPf.do>

Una verifica ha evidenziato però che l'unica funzione consentita è quella di controllo della correttezza dei c.f. ed ovviamente non quella di una sua correzione. Verrà pertanto richiesto di condividere le adeguate modalità operative per addivenire nei tempi più brevi alle necessarie rettifiche.

Con riferimento al punto k) la Commissione ha eseguito ulteriori accertamenti ed ha appurato che il pagamento è giustificato poiché conforme a quanto contemplato nell'allegato 1 alla circolare n. 4 del 28 settembre 2012.

Punto 2) Composizione Gruppi di lavoro con riferimento alle tematiche proposte;

Il geom. Rizzi, con riferimento agli argomenti esposti, ed in particolare alle problematiche di cui ai punti e), f), g), promuove tra i membri della Commissione la raccolta di disponibilità ad aderire ai diversi gruppi di lavoro individuati contribuendo nella raccolta della normativa per sostenere l'azione del Collegio. Le disponibilità verranno raccolte dalla Segreteria del Collegio.

Punto 3) Organizzazione Corsi di Formazione ed aggiornamento: proposta argomenti ed individuazione disponibilità docenza;

Il geom. Rizzi segnala alla Commissione le diverse richieste ricevute dal Collegio da parte degli Istituti tecnici ad indirizzo tecnologico in Costruzione, Ambiente e Territorio – Geometra, per attività di collaborazione con la didattica per la presentazione dell'attività catastale. Il coordinatore della Commissione chiede quindi di segnalare la disponibilità per tale attività a titolo gratuito.

L'argomento relativo all'attività di organizzazione dei corsi di formazione professionale, da proporsi presso la sede del Collegio per l'aggiornamento degli iscritti, viene aggiornato alla successiva riunione della Commissione.

Il geom. Rizzi segnala la proposta del Geom. Baccharini per l'organizzazione di un incontro informativo gratuito dal titolo *"SISTER e l'utilizzo dei servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate – Il moderno catasto informatizzato, invio e gestione telematica dei documenti catastali"*. La Commissione ritiene utile la proposizione degli argomenti che verrà sottoposta al Consiglio Direttivo per l'approvazione, il geom. Lissana chiede organizzarlo su tutta la piattaforma *SISTER*, compresa la parte dei Comuni.





Punto 4) Varie ed eventuali.

NOTIFICHE COMMA 336

Con riferimento all'attività di segnalazione intrapresa da vari Comuni tra cui anche il Comune di Brescia con l'invio di notifiche ai sensi del comma 336 della legge 311/2004, la Commissione promuove l'inoltro di una Circolare Telematica a tutti gli iscritti ed a tutti i Comuni segnalando in alcuni casi l'ingiustificato invio di tali segnalazioni. Il geom. Rizzi ed il geom. Lissana provvederanno a predisporre una bozza di comunicazione da portare alla firma del geom. Platto Giovanni, Presidente del Collegio.

Nel frattempo si informano i Colleghi che il ricorso al comma 336 è giustificato nel caso di incoerenza tra quanto edificato e quanto dichiarato conseguentemente ad intervenute variazioni edilizie e non per una presunta errata attribuzione di rendita.

VADEMECUM RILIEVO TOPOGRAFICO

Il geom. Lissana propone la predisposizione di un prospetto per i geometri meno specializzati nel settore topografico-catastale, con cui vengano suggerite le linee guida per una corretta esecuzione sia dei rilievi, sia dei conseguenti elaborati grafici.

Per tale attività chiede la collaborazione di coloro che abbiano acquisito la maggior esperienza sul campo.

AUTOTUTELA

Il geom. Rizzi chiede al Direttore di approfondire l'ufficio dell'autotutela, chiarendo se vi sia una tempistica a cui l'A.P. debba attenersi per rispondere e l'eventuale obbligo della risposta, chiedendo se necessario anche un parere legale ed un confronto con gli altri Collegi Provinciali.

Il geom. Lissana interviene informando i colleghi di attività promosse dal Collegio di Brescia a livello Regionale e Nazionale in riferimento ai seguenti argomenti:

- Tariffario unico di riferimento per le categorie D in Regione Lombardia;
- Accordo di collaborazione tra CNGeGL e AdE per Commissione sulla riforma del Catasto;
- Problema delle acque esenti da estimo;
- Assicurare un'adeguata rappresentanza della categoria presso l'O.M.I. Provinciale.

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 12.00.

Il Verbalizzante

Sig. Stefano Benedini

Il responsabile della Commissione

Geom. Lissana Piergiovanni

Il coordinatore

Geom. Alessandro Rizzi

