

**Oggetto: Trascrizione della Riunione presso Agenzia delle Entrate Settore Territorio Ufficio Provinciale di Brescia  
– martedì 29 Settembre 2014.**

Presenti:

Agenzia delle Entrate - Settore Territorio: Ing. Librizzi Francesco, Ing. Rabaioli Raffaella Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia: geom. Rizzi Alessandro, geom. Lissana Piergiovanni, geom. Baccharini Alberto

Ordine Dottori Agronomi e Forestali: Dott.ssa Conte Daniela

Ordine degli Ingegneri: Ing. Belponer Edoardo

Collegio Periti Agrari e Periti Agrari Laureati: P.A. Pezzotti Samuele

Prende la parola l'Ing. Librizzi per aggiornare i rappresentanti delle professioni tecniche presenti su alcune comunicazioni di servizio:

- La Direzione centrale dell'AdE settore Territorio ha nominato il Dott. Occhi Mario quale responsabile delle relazioni istituzionali in merito alla riforma del sistema estimativo del catasto urbano.( Mario.Occhi@agenziaentrate.it )

- L'UP di Brescia ha sottoscritto una convenzione con la Comunità Montana di Valle Sabbia con l'obiettivo di una bonifica del database censuario; i lavori previsti dalla convenzione hanno portato all'individuare problematiche inerenti le strade e le acque e la conseguente necessità di organizzare un incontro presso la sede centrale di Roma per definire una nuova operatività da condividere con i professionisti.

- L'U.P. di Brescia evidenzia un notevole incremento della percentuale di pratiche presentate per la fusione di unità immobiliari che stanno richiedendo una particolare attività di verifica da parte dell'Ufficio. L'analisi effettuata ha portato a riscontrare che diverse pratiche presentate non sono state ritenute valide poiché non è stata valutata correttamente da parte del professionista l'autonomia funzionale delle unità. L'Ufficio ha quindi dovuto necessariamente procedere a ripristinare la precedente situazione, inviando la segnalazione al Comune - rif. ART.17 DL 133/14 "Sblocca Italia". L'U.P. suggerisce l'opportunità di segnalare ai propri iscritti una più corretta attività di presentazione delle pratiche e di riportare nel quadro "D" i riferimenti di protocollo comunicati dall'Ufficio Tecnico del Comune in riferimento all'autorizzazione di accorpamento. Il geom. Lissana interviene facendo presente che il Comune dovrebbe intervenire facendo una denuncia di abuso edilizio oppure per inviare la richiesta di ripristino dei dati al Catasto. L'Ing. Librizzi ricorda che i Comuni hanno tempo 90 giorni per acquisire le informazioni ed eventualmente trasmetterle. Il geom. Baccharini fa presente che dovrebbe essere il Comune a trasmettere i dati al Catasto, come previsto dal decreto Sblocca Italia. L'Ing. Librizzi sottolinea come l'inserimento del dato da parte del professionista rappresenterebbe un contributo ad adiuvandum dell'attività dell'Ufficio. Il geom. Rizzi interviene sostenendo che questa richiesta non diventi una condizione "sine qua non" per la presentazione della pratica. Il geom. Baccharini ritiene che, analogamente, quando si dovessero frazionare o fondere delle u.i. provvedendo a segnalare gli estremi della relativa concessione, l'Ufficio non dovrà procedere all'annullamento della pratica, qualunque sia la distribuzione dei locali. L'Ing. Rabaioli conferma che ogni volta che si presenta una pratica docfa, viene inviata la comunicazione al Comune e l'Ufficio agisce sulla scorta di quanto viene comunicato dal Comune.

L'Ing. Librizzi accenna al documento inviato dal Collegio all'attenzione dei Dirigenti dell'UP e dei rappresentanti degli Ordini e Collegi Professionali sul corretto classamento delle U.i.u. Il geom. Rizzi fa presente che il documento è stato elaborato da due gruppi di lavoro della Commissione Catasto, Topografia e Territorio ed il lavoro è stato concepito, per espressa indicazione del geom. Rizzi, affinché non si partisse da una posizione di assunto ma si



individuassero i riferimenti normativi a sostegno delle osservazioni da presentare all'U.P. affinché questi confermi la validità delle osservazioni a lui sottoposte, oppure le controbatta ma sempre sulla scorta delle normative vigenti. L'obiettivo è quello di definire le linee guida a cui fare riferimento, preso atto della complessità che la questione ha raggiunto. Il geom. Rizzi propone così di dedicare uno specifico incontro per confrontarsi sul documento proposto. L'Ing. Librizzi, pur ritenendo che il problema verrà risolto con l'entrata in vigore della riforma del catasto, propone invece la costituzione di una specifica commissione alla quale garantisce la presenza di un rappresentante dell'U.P. Il geom. Rizzi conferma che il Collegio Geometri fornirà all'U.P. i nominativi dei propri rappresentanti per la costituzione della Commissione e ritiene che il documento che verrà prodotto venga poi condiviso con gli U.P. di quelle Province alle quali dovesse essere in futuro affidata la gestione delle pratiche. L'Ing. Librizzi conferma tale suggerimento.

L'Ing. Librizzi ringraziando il geom. Rizzi per il promemoria predisposto per l'occasione, condiviso con tutti i partecipanti all'incontro, propone di affrontare gli argomenti presentati per la discussione.

1. Verificare l'efficienza e l'efficacia della mail [up\\_brescia\\_docfa@agenziaterritorio.it](mailto:up_brescia_docfa@agenziaterritorio.it) in relazione ai quesiti posti in materia di Catasto Fabbricati.

1) In riferimento al servizio di risposta tramite account di posta elettronica, si fa presente che gli iscritti lamentano tempi troppo lunghi e con risposte non soddisfacenti. L'Ing. Librizzi invita a considerare che recentemente i tempi si sono prolungati perché in coincidenza con periodo estivo e quindi con le ferie del personale destinato al presidio della casella e, con riferimento alle risposte ritenute talvolta laconiche, fa presente le indicazioni date al personale affinché il servizio proposto fosse destinato a quesiti di facile soluzione, demandando ad uno specifico appuntamento presso l'U.P. per l'approfondimento delle questioni più complesse o non riconducibili a casi già affrontati e risolti. I rappresentanti delle professioni chiedono di migliorare i messaggi di risposta ai quesiti esponendo, nei casi ritenuti non risolvibili tramite comunicazione scritta via email il suggerimento a fissare l'appuntamento presso l'U.P. L'Ing. Rabaioli in particolare ritiene opportuno ricordare che il servizio proposto non si deve ridurre ad un rapporto per cui il professionista inviando una planimetria chieda all'U.P. di definire il classamento. Il servizio non intende sostituirsi al lavoro del professionista. L'Ing. Librizzi assicura il proprio impegno personale affinché il servizio venga migliorato. Il geom. Baccharini interviene portando all'attenzione del Dirigente come la crisi ha imposto ai professionisti tempi di soddisfazione della richiesta del cliente sempre più rapidi, da qui la necessità di sollecitare una risposta in tempi brevi. L'Ing. Rabaioli sottolinea come similmente la crisi ed il rispetto della spending review ha imposto agli uffici un ridimensionamento del personale che incide sulla possibilità di gestire l'attività dell'Ufficio in maniera efficace come sarebbe auspicabile avere. L'Ing. Librizzi aggiunge che la crisi ha determinato anche, in alcuni casi, la scarsa considerazione dell'importanza della deontologia professionale e dell'etica pur di arrivare alla soddisfazione del cliente.

2. Durante l'ultimo incontro avevamo concordato che, in fase di presentazione delle istanze, avrebbe dovuto essere fornito il codice di riscontro per permettere la consultazione on\_line del loro stato. Ne è stata data comunicazione a tutto il personale preposto? Si chiede di avere ufficialmente l'indirizzo mail al quale trasmettere le istanze non in bollo.

2) L'Ing. Librizzi ribadisce che il codice di riscontro è comunicato esclusivamente su richiesta del tecnico. Il geom. Rizzi segnala che il personale in precedenti occasioni si è rivelato impreparato nel gestire tali richieste. L'Ing. Librizzi informa che è stata fornita adeguata formazione specifica. Il p.a. Pezzotti conferma di non aver riscontrato problemi nella soddisfazione della richiesta. L'Ing. Librizzi segnala di aver ricevuto anche richieste del codice di



riscontro per pratiche già evase e coglie l'occasione per segnalare che tale richiesta non ha motivo di essere avanzata dal tecnico.

Il geom. Rizzi chiede indicazioni sui contatti email di posta elettronica dell'UP di Brescia cui indirizzare le domande di rettifica non necessarie di marca da bollo.

L'Ing. Librizzi ricorda gli indirizzi:

[up\\_brescia@pce.agenziaterritorio.it](mailto:up_brescia@pce.agenziaterritorio.it)

[up\\_brescia@agenziaentrate.it](mailto:up_brescia@agenziaentrate.it)

3. Durante l'ultimo incontro, l'Ing. Librizzi, a fronte di una segnalazione fatta dal Geom. Bellavia, informò che avrebbe dato istruzioni al personale, affinché questi non focalizzasse la propria attenzione sulla rettifica della consistenza del mezzo vano, ma che si dedicasse a problemi di maggior costrutto. Sono state date istruzioni in merito a ciò? Non si direbbe. Lascia qualche perplessità anche il fatto che l'Ufficio, per la verifica della consistenza, impieghi un programma diverso dal Do.C.Fa., del quale i professionisti non sanno nulla, andando così in netto contrasto con quanto asserito dall'Ing. Rabaioli durante gli ultimi incontri e cioè che per calcolare la consistenza degli immobili avremmo dovuto far riferimento a quanto computato automaticamente dalla procedura Do.C.Fa. Lo stesso Ing. Rabaioli, in occasione di un incontro con la Commissione Catasto, ebbe a dire che le rettifiche di consistenza non erano dovute quando queste non avessero superato il 15% di quanto dichiarato. Chiediamo che in via definitiva l'Ufficio faccia chiarezza e dia istruzioni risolutive.

3) L'Ing. Librizzi segnala che non è possibile fornire indicazioni scritte, l'indicazione fornita al personale e ' quella di aggiungere le considerazioni del mezzo vano aggiunto esclusivamente in presenza di altri motivi di sospensione per notificare un diverso classamento. Conferma la propria attività per sensibilizzare il personale per accertamenti qualificanti e più incisivi. Il riferimento alla percentuale del 15% è da riferire ad interventi di riqualificazione che non incidano sulla consistenza interna in se per se. Il geom. Rizzi ricorda i frequenti interventi, in occasione dei precedenti incontri, dei rappresentanti dell'UP per confermare l'esclusivo riferimento al calcolo automatico effettuato dal DOCFA per il conteggio dei vani. L'Ing. Rabaioli conferma la differente operatività tra il calcolo sul vano e sul totale delle superfici, da qui la necessità di fare riferimento al DOCFA. Il calcolo però deve tenere in considerazione gli "usi locali" - Provinciali - per il calcolo delle pertinenze che, si ricorda, deve essere aumentata del 10% se esclusiva e del 5% se comune. Il tecnico e' chiamato a fare riferimento agli usi locali ed è possibile che l'applicazione di questa modifica contribuisca a far scattare il mezzo vano (su questo punto la Commissione si riserva di fare ulteriori approfondimenti, essendo le pertinenze esclusive già computate automaticamente dal docfa e ritenendo che non vi sia traccia di norme che diano la discrezionalità agli uffici periferici di aumentare a piacimento del 5 o del 10% la consistenza delle u.i.). Il geom. Baccharini segnala l'impossibilità da parte del tecnico di prendere visione della correzione apportata d'Ufficio alla pratica presentata, utile alla comprensione da parte del tecnico della valutazione effettuata dall'Ufficio. L'Ing. Rabaioli sottolinea che l'operatore che gestisce la pratica prende in considerazione la tabella di riferimento per il calcolo della consistenza; con l'occasione si conferma che l'addetto dell'URP non ha la possibilità di vedere le informazioni delle pratiche archiviate. Il geom. Baccharini chiede indicazioni sulle procedure per poter accedere alla documentazione archiviata. L'Ing. Rabaioli informerà il personale sulla questione. Il geom. Baccharini chiede di conoscere la prassi per consentire al professionista l'accesso alla documentazione in modo di avere gli elementi per valutare la sostenibilità per la presentazione di istanza in autotutela. L'Ing. Librizzi consiglia di presentare comunque istanza in autotutela, ma ritiene che tale argomento possa essere inserito nei lavori della Commissione di prossima creazione. Interviene il geom. Lissana chiedendo conferma che le notifiche vengano inviate ai riferimenti contenuti all'anagrafe tributaria e non a quelli contenuti nella pratica DOCFA. I Dirigenti confermano il riferimento ai dati inseriti in anagrafe tributaria.



4. Talora alcuni comuni richiedono accertamenti ai sensi del comma 336 della legge 311/04 senza che ne ricorrano i presupposti (ad esempio perché ritengono che sia stata installata dell'impiantistica non dichiarata nelle precedenti pratiche Do.C.Fa., oppure perché non ritengono corretto il classamento). L'Ufficio come si comporta in questi casi? Prende sempre e comunque in considerazione queste denunce?

4) L'Ing. Rabaioli interviene chiedendo ai professionisti di sensibilizzare i contribuenti a non trascurare la ricezione delle notifiche inviate dall'Ufficio.

Tale approccio ha portato all'accumularsi di comunicazioni riferite anche a situazioni che nel frattempo hanno subito modifiche rispetto a quanto riportato inizialmente nella notifica. Inoltre, in diversi casi, gli accertamenti non sono riconducibili nell'ambito di applicabilità del comma 336, tale considerazione è spesso attribuibile alla inappropriata interpretazione adottata dai funzionari dell'Ufficio tributi o dal personale di agenzie esterne a cui il Comune ha deliberato di rivolgersi. L'Ing. Rabaioli torna a sostenere la richiesta di avvisare i clienti a non trascurare le segnalazioni; il geom. Baccarini chiede se l'UP invia direttamente le notifiche al contribuente. L'Ing. Librizzi precisa che la segnalazione viene inviata all'amministrazione Comunale e da questi al contribuente. Il geom. Rizzi segnala che alcuni Comuni estendono in modo inappropriato il comma 336 anche a tutti quegli aspetti che vanno oltre alle intervenute opere edilizie e chiede indicazioni sulle tempistiche applicate dall'UP per effettuare la verifica. L'Ing. Rabaioli segnala che c'è un anno di tempo per verificare la corretta rendita con eventuale invio di segnalazione al contribuente in caso di riscontrata necessità di adeguamento.

5. Capita, soprattutto quando si devono predisporre atti divisionali, che si debbano presentare planimetrie per la divisione di immobili, con dividendi virtuali che non rispecchiano le murature esistenti, ma che riproducono i confini che distingueranno le u.i. a lavori ultimati. Si chiede che in questi casi, non essendo stato eseguito alcun intervento sulle murature e non essendoci di fatto nessuna ultimazione lavori, in caso di sospensione della pratica Do.C.Fa., la data di "ultimazione lavori" coincida con la data della seconda presentazione.

5) L'Ing. Librizzi segnala che nel momento in cui arriva all'UP una segnalazione automatica non viene presa in considerazione la data di ultimazione dei lavori qualora sia riportata la motivazione di "futura vendita". E' però necessario fare presente in modo esplicito, nella relazione tecnica, che non vi sono interventi sulle murature.

6. Quando si chiede la rasterizzazione della planimetria di un fabbricato, sarebbe auspicabile che l'Ufficio procedesse a verificare se tutte le altre planimetrie di quell'edificio sono state scansionate ed in caso negativo provvedesse alla loro acquisizione, onde evitare che ogni proprietario debba fare un'apposita richiesta di scansione.

6) L'Ing. Librizzi conferma che è interesse dello stesso UP, quando si presentano tali lavorazioni delle pratiche, ottenere la completezza della documentazione. L'Ing. Rabaioli segnala che le eventuali mancanze documentali ancora presenti derivano dalla situazione di trascuratezza organizzativa in cui si trovavano gli archivi dell'UP di Brescia in occasione dell'attività di rasterizzazione realizzata e conferma la disponibilità a completare le situazioni incomplete. L'Ing. Rabaioli ricorda la necessità di eseguire il ri-calcolo delle superfici in caso di nuova rasterizzazione.

7. Qualora si debba richiedere la rasterizzazione di una planimetria non presente in banca dati, il professionista deve prima accertarsi se questa è presente all'interno della "busta". Per fare ciò si devono corrispondere € 5 per diritti catastali. Non sembra corretto che per porre rimedio ad una omissione dell'Ufficio si debbano pagare dei tributi.

7) L'Ing. Librizzi condivide la richiesta e darà disposizioni perché, in questi casi, non venga chiesto al tecnico il contributo di € 5. Interviene il geom. Lissana segnalando le imprecisioni riscontrate da alcuni Comuni sulle parti comuni per il calcolo della Tassa sui Rifiuti. L'Ing. Librizzi segnala la necessità che il Comune che ravvisa



l'incongruenza faccia segnalazione tramite la compilazione del mod. 311/04 con riferimento alle superfici da utilizzarsi ai fini Tarsu.

8. Vi sono stati ulteriori casi di professionisti che dopo aver prenotato appuntamenti per la discussione e/o presentazione pratiche, non si sono presentati senza darne comunicazione?

8) L'Ing. Librizzi segnala una sensibile diminuzione di tali casistiche.

9. Nel corso dell'incontro del 17.06.14, l'Ing. Librizzi propose di inviare mediante email le monografie dei punti fiduciali che erano stati confermati solo in forma cartacea, a quei tecnici che ne avessero fatto richiesta per , poterli poi confermare anche nella base informatica. Dopo questo periodo di prova, si da atto dell'efficienza del servizio, che si è rivelato pronto e molto funzionale.

9) L'Ing. Librizzi ringrazia per l'apprezzamento espresso e provvederà a trasmettere la segnalazione al personale dell'UP.

Varie ed eventuali:

Il geom. Rizzi propone all'Ing. Librizzi la condivisione e la sottoscrizione delle trascrizioni effettuate in occasione delle riunioni del Tavolo con le Professioni Tecniche prima della loro diffusione presso le Segreterie degli Ordini.

L'Ing. Librizzi non accoglie la proposta.

Si raccoglie la disponibilità da parte del rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri e del rappresentante del Collegio Periti Agrari e Periti Agrari Laureati a partecipare ai lavori della Commissione proposta dall'Ing. Librizzi per la trattazione del corretto classamento delle U.i.u.

La riunione si conclude alle ore 12.15.

