

accatastamento o di verifica sul corretto classamento di singole unità immobiliari⁶, e le eventuali segnalazioni, in esito ai controlli effettuati sugli aggiornamenti catastali (cd. Docfa) pervenuti nel mese⁷.

Con riferimento alla disponibilità, per i Comuni, delle informazioni ipotecarie utili per lo svolgimento dei controlli fiscali, l'Agenzia, dando seguito ad un proprio provvedimento del giugno 2008, ha sviluppato i relativi servizi di cooperazione ed effettuato, con alcuni Comuni, positive sperimentazioni. Si può, dunque, ora programmare l'estensione del servizio sull'intero territorio nazionale a partire dai primi mesi del 2011.

Sistema di Interscambio e Portale per i Comuni: Enti abilitati e volumi di dati

Dopo questa breve disamina sulle piattaforme tecnologiche realizzate per gli interscambi informativi tra Agenzia ed Enti locali, ritengo utile fornire le ultime informazioni disponibili, all'attualità (dati al 24 novembre), circa la diffusione di tali servizi in termini di numero di adesioni e volume di dati forniti.

I Comuni operativi sul *Sistema di Interscambio*, attraverso l'intermediazione strutturale delle regioni, sono circa il 15 per cento, mentre quelli che hanno aderito al *Portale per i Comuni* sono quasi il 98 per cento.

Alcuni Comuni utilizzano entrambi i canali in considerazione della necessità di fruire di tutte le tipologie di servizi su questi disponibili.

I servizi del *Portale* risultano utilizzati, anche solo saltuariamente, dal 91 per cento dei Comuni abilitati.

Ora qualche dato sui volumi di informazioni scambiate nel corso del 2010, fino al 31 ottobre: sono state fornite ai Comuni informazioni relative ad oltre 920.000 denunce di variazione o accatastamento ed ad oltre 1.100.000 (un milionecentomila) atti di trasferimento di diritti sui beni.

Inoltre, su specifiche richieste dei singoli Comuni, tramite il solo *Portale*, sono state fornite informazioni per oltre 325.000.000 (trecentoventicinque milioni) di beni immobili urbani, quasi 70.000.000 (settanta milioni) di particelle di catasto terreni ed oltre 667.000 (seicentosessantasettemila) file cartografici.

I volumi di informazioni forniti nel periodo dall'Agenzia (quasi 396.000.000 – trecentonovantasei milioni - di oggetti scambiati) equivalgono ad oltre il triplo del patrimonio immobiliare nazionale censito!

⁶ Ai sensi del sopra citato articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

⁷ Ai sensi del sopra citato articolo 34-*quinquies* del decreto legge 10 gennaio 2006, n.4.

Il dato evidenzia, da una parte, la estrema facilità di accesso alle informazioni catastali, dall'altra, probabilmente, la tendenza dei Comuni ad acquisire le stesse informazioni, in più circostanze, piuttosto che i soli aggiornamenti intercorsi nel periodo.

Con riferimento alle specifiche forniture finalizzate a favorire il controllo dei Comuni sui documenti di aggiornamento catastale (cd. Docfa), così come previsto dall'art. 34-*quinquies*, comma 1, della legge 9 marzo 2006, n. 80, si evidenzia quanto segue.

A fronte di oltre 4.500.000 (4,5 milioni) di unità immobiliari urbane, rese disponibili dall'Agenzia mediante pubblicazione sul *Portale*, nel periodo che va dal 1° gennaio 2009 al 31 ottobre 2010, sono state prelevate, da parte di 5.276 Comuni, circa 3.100.000 unità. Nel medesimo periodo, soltanto 162 Comuni, sui 5.276 che hanno prelevato i dati, hanno interagito con l'Agenzia, fornendo segnalazioni per 22.723 unità immobiliari.

Di queste, 3.178 hanno riguardato segnalazioni di incoerenza che, solo in 1.333 casi, hanno comportato la revisione del classamento delle unità immobiliari.

In definitiva, quindi, solo lo 0,29 per mille delle unità immobiliari oggetto di pubblicazione sul Portale, è stato oggetto di variazione della rendita catastale in seguito alle segnalazioni di incoerenza dei Comuni.

Gli sviluppi della cooperazione applicativa e le opportunità ad essa legate

In generale, l'avanzato livello di informatizzazione della Pubblica Amministrazione nel suo complesso determina una crescente domanda di servizi informatici evoluti, per la cooperazione applicativa tra gli Enti collaboranti, ossia, come già detto, per il colloquio automatico tra i rispettivi sistemi informativi.

L'Agenzia, infatti, registra regolarmente richieste di collaborazione da parte della Pubblica Amministrazione centrale e locale che evidenziano fondamentalmente l'esigenza di ricevere dall'Agenzia informazioni elaborabili, da integrare nei propri sistemi e servizi.

D'altra parte, le Pubbliche Amministrazioni si propongono, sovente, per condividere con l'Agenzia processi amministrativi e regole tecniche standardizzate per la gestione di informazioni di reciproco interesse.

Tuttavia, l'esperienza sinora maturata ha dimostrato che spesso l'Ente che si propone per la cooperazione applicativa incontra difficoltà, quasi sempre di natura organizzativa, che limitano la cooperazione alla sola acquisizione dei dati

dell'Agenzia, senza l'attivazione di procedimenti interamministrativi che prevedano l'impegno dell'Ente a fornire all'Agenzia informazioni di ritorno.

Al fine di ridurre tale difficoltà, l'Agenzia ha progettato nuovi servizi, cosiddetti "speciali", che prevedono la preventiva elaborazione delle informazioni e la loro fornitura in ragione delle esigenze specifiche di utilizzo dell'Ente fruitore.

Di recente, sono stati sviluppati servizi *ad hoc* per l'Agenzia delle Entrate e la Guardia di Finanza che forniscono informazioni sulla consistenza del patrimonio immobiliare e sulla sua variazione nel tempo per un elenco di soggetti fornito dall'Ente richiedente. Tali servizi, ormai in una fase di sperimentazione avanzata, verranno erogati in cooperazione applicativa nel corso del 2011.

Sono in corso di progettazione e sviluppo, inoltre, servizi di cosiddetta "cooperazione applicativa puntuale", che consistono nella fornitura, quasi in tempo reale, di informazioni certificate, strutturate e quindi elaborabili su un singolo soggetto o bene di interesse dell'Ente.

L'Agenzia, negli ultimi anni, ha, comunque, collaborato con diversi *stakeholder*, per la progettazione e realizzazione di alcuni procedimenti interamministrativi, quali:

- l'aggiornamento dell'informazione catastale anche sulla base di dati trasmessi dai Comuni;
- la creazione e la valorizzazione del già citato Archivio nazionale degli Stradari e dei numeri civici;
- l'interscambio delle informazioni relative alle trasformazioni edilizie, anche per completare l'*iter* normativo propedeutico al Modello Unico Digitale per l'Edilizia.

La piena operatività di questi procedimenti interamministrativi, in alcuni casi ancora in fase di progetto, richiede la individuazione di un Ente, tra quelli cooperanti, al quale affidare la gestione del processo, pur mantenendo invariata la titolarità degli Enti sui propri dati e salvaguardando gli investimenti tecnologici da questi sostenuti per maturare la cooperazione.

Nel progetto relativo all'Archivio nazionale degli Stradari e dei numeri civici, ad esempio, l'Agenzia svolge il ruolo di Ente di riferimento per i processi di gestione delle informazioni certificate prodotte dai Comuni.

Per l'attuazione del Modello Unico Digitale per l'Edilizia la recente manovra finanziaria ha affidato all'Agenzia la gestione del sistema informativo di

riferimento dell'intero processo e la definizione delle regole tecniche di cooperazione, agevolando la possibilità per gli Enti di sviluppare i relativi servizi di cooperazione applicativa.

Per tutte le iniziative di cooperazione sinteticamente descritte, il valore aggiunto dell'integrazione dei processi e dei servizi a supporto sviluppati potrà utilmente essere osservato dal livello di soddisfazione percepito dagli utenti, soprattutto dai cittadini.

Concludo il mio intervento ribadendo che l'efficace implementazione del federalismo fiscale - in gran parte basato sulla devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare - è strettamente legata al successo dell'interscambio informativo e della cooperazione tra Agenzia ed Enti territoriali.

Attraverso il rafforzamento di queste collaborazioni, fondate, soprattutto, sulla condivisione di processi interamministrativi, le informazioni immobiliari gestite dall'Agenzia potranno essere utilizzate sia dalla cittadinanza che dai diversi *stakeholder* in modo agevole, efficace, equo ed economico e, in particolare, dai Comuni per indirizzare al meglio la traduzione operativa delle proprie politiche fiscali in campo immobiliare.

Grazie



Audizione del Direttore dell'Agenzia del Territorio

dott.ssa Gabriella Alemanno

Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale

Allegato n. 1 - Anagrafe Immobiliare Integrata

***Modalità innovative di navigazione ed interrogazione dei dati gestiti
dall'Agenzia del Territorio***

Roma, 1° dicembre 2010



Agenzia del
Territorio



Anagrafe Immobiliare Integrata

*Modalità innovative di navigazione ed interrogazione
dei dati gestiti dall'Agenzia del Territorio*

Roma, 1° dicembre 2010

Obiettivo primario dell'Anagrafe immobiliare Integrata è la completa integrazione delle banche dati del Sistema Informativo del Territorio che comprende archivi amministrativo/censuari, cartografici, planimetrici e di pubblicità immobiliare.

L'integrazione pone al centro gli *immobili* con le loro caratteristiche intrinseche:

- Ubicazione
- Consistenza
- Rappresentazione grafica
- Valore fiscale

e i corrispondenti *soggetti* titolari di diritti reali

L'Anagrafe Immobiliare Integrata consente la progettazione di nuovi servizi di consultazione destinati ad istituzioni, professionisti e cittadini, che potranno fornire, in un'unica soluzione, informazioni di catasto e pubblicità immobiliare in modo più immediato e comprensibile di quanto consentano le attuali distinte modalità di visura.

A dimostrazione delle potenzialità dell'Anagrafe Immobiliare Integrata e dei connessi nuovi servizi, nel seguito si illustra una innovativa modalità di navigazione ed interrogazione dei dati conservati dall'Agenzia del Territorio.

Il servizio è basato sulla sovrapposizione della cartografia catastale, delle foto aeree ad alta risoluzione e dei grafi stradali.

Interrogazione attraverso ricerca dell'immobile ubicato nel comune di Ferrara in *Via Aldighieri n. 1*

(Modalità di ricerca)

Documenti consultabili:

- estratto di mappa
- elaborato planimetrico
- elenco dei subalterni del fabbricato
- planimetrie
- attestazione dell'immobile integrata ai fini fiscali

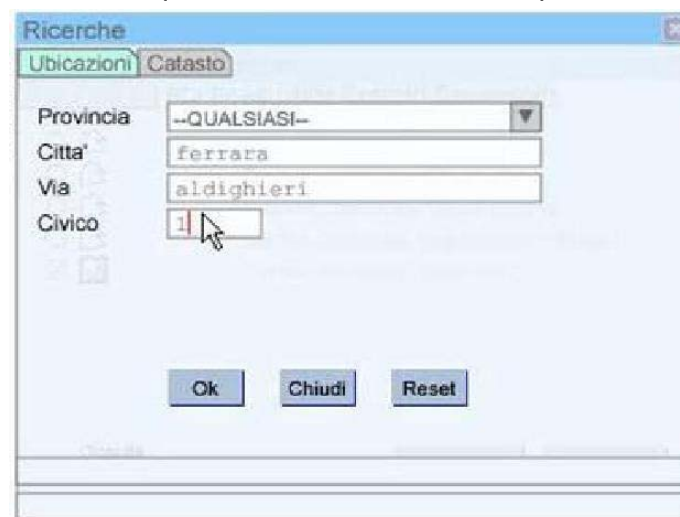


Foto aerea ad alta risoluzione integrata con i grafi stradali

The screenshot displays the GEOPOI web application interface. The main area shows an aerial photograph of a city street grid, with a yellow line highlighting a specific road. A red crosshair is positioned on the map. The sidebar on the right contains the following elements:

- Agenzia del Territorio** logo and text: "Quotazioni Valori Catastali versione sperimentale".
- Comandi Navigazione - Premere F11 per schermo intero**: Includes a zoom control (1400, 650, 300, 150, 80, 40, 20, 12, 8, 4, 2, 1) and a map of Italy with a location pin.
- Ricerca** button.
- Opzioni Visualizzazione** button.
- Coordinate al puntatore**: E: 1.398.380 m, N: 4.731.250 m.
- Documentazione** button.
- geopoi** logo.
- Ortofoto aggiornate 2006**.
- Quotazioni Valori Catastali** section with **Logout** and **Vai alla Consolle** buttons.
- Modalità informazioni** button.
- Opzioni Visualizzazione** section with tabs: **POI Pubblici**, **POI Privati**, **Altre Opzioni**, and **Conversioni**.
 - POI Pubblici**: Includes icons for various map features.
 - POI Privati**: Includes icons for various map features.
 - Altre Opzioni**: Includes checkboxes for "Trama parti. / fabb. (visibile)", "Trama parti. / fabb. (solo bordi)", "Visibilità Comunale Visura Internet", "Metrica Comunale Aggiornamento Mappe", and "Trama particellare / fabbricati".
 - Conversioni**: Includes a slider for "Opacità" (0 to 100%) and buttons for "Aggiorna" and "Deseleziona".

Foto aerea integrata con la cartografia catastale

Geopoi

Agenzia del Territorio
Quotazioni Valori Catastali
versione sperimentale

Comandi Navigazione - Premere F11 per schermo intero

Ricerca

Opzioni Visualizzazione

Coordinate al puntatore:
E: 469.628 m
N: 4.965.233 m
Documentazione

Ortofoto aggiornate 2006

Quotazioni Valori Catastali
Logout Vai alla Consolle
Modalità informazioni

Opzioni Visualizzazione

POI Pubblici POI Privati Altre Opzioni Conversioni

Trama parti. / fabb. (visibile)
Trama parti. / fabb. (solo bordi)
Visibilità Comunale Visura Internet
Metrica Comunale Aggiornamento Mappe
Trama particellare / fabbricati

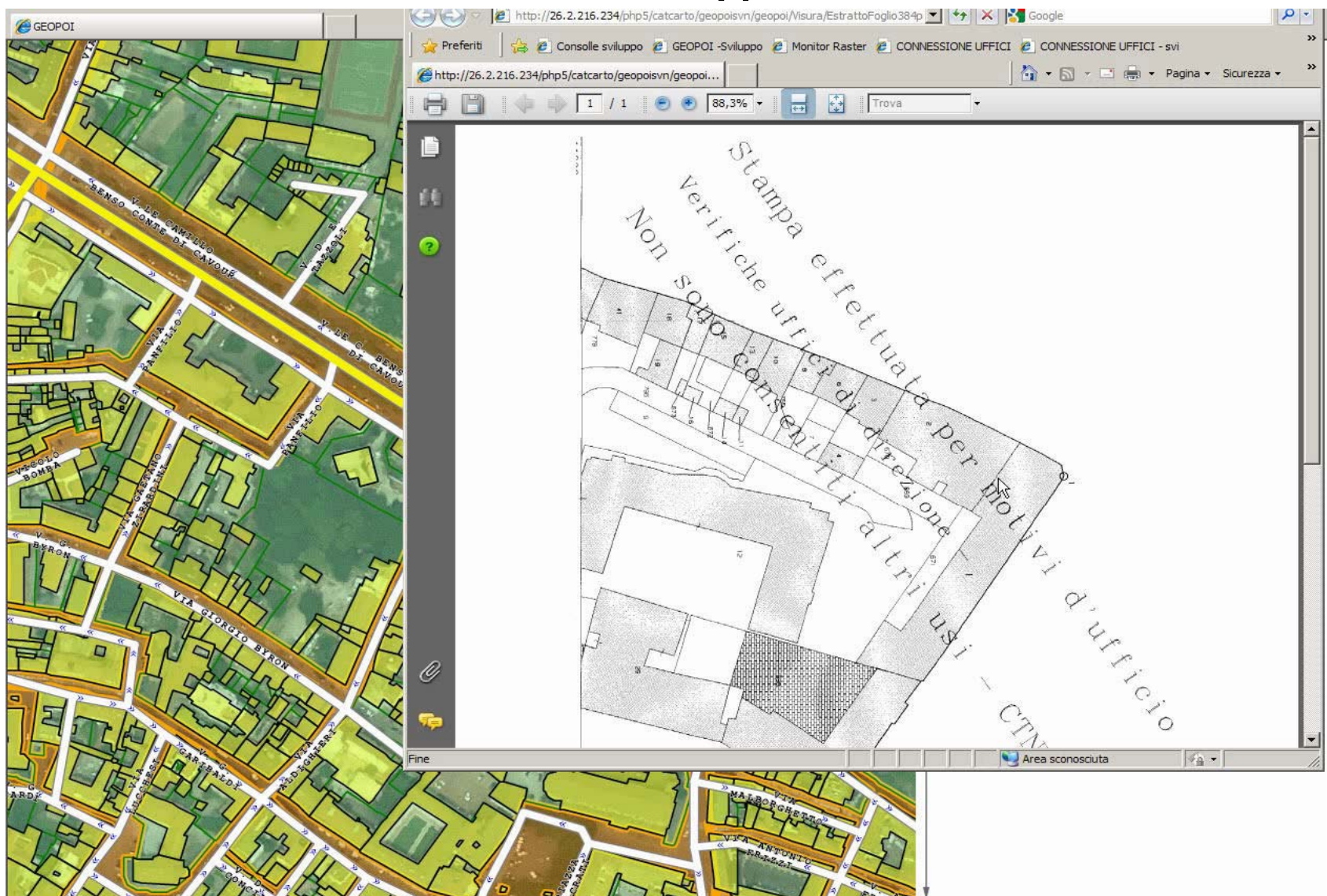
Opacità 100%

Aggiorna Deseleziona

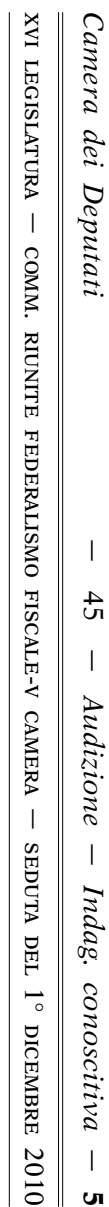
Dati alfanumerici collegati
Provincia: FE Comune: FERRARA (D548)

Dati alfanumerici collegati
Provincia: FE Comune: FERRARA (D548)
Sezione: Foglio: 0384
Allegato: 0 Sviluppo: 0
Particella: 1
Catasto Fabbricati: Foglio 384 Particella 1
Mostra estratto di mappa
Mostra elaborato planimetrico
Vai all'elenco delle unità immobiliari (?)

Estratto della mappa catastale



<i>Camera dei Deputati</i>	— 45 —	<i>Audizione — Indag. conoscitiva —</i>	5
XVI LEGISLATURA — COMM. RIUNITE FEDERALISMO FISCALE-V CAMERA — SEDUTA DEL 1° DICEMBRE 2010			



Elenco dei subalterni del fabbricato e selezione dell'unità immobiliare di interesse

GEOPOI

http://26.2.216.234/php5/catcarto/geopoi/vn/geopoi/Visura/Demo_1.htm?fogl=

Preferiti Console sviluppo GEOPOI -Sviluppo Monitor Raster CONNESSIONE UFFICI CONNESSIONE UFFICI - svi

Elenco Immobili

384	1	28	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1 Piano 1	Dettaglio
384	1	29	FERRARA VLE CAVOUR, 51 Piano 2	Dettaglio
384	1	30	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1/B Piano 3	Dettaglio
384	1	31	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1/B Piano 5	Dettaglio
384	1	32	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1B Piano 6	Dettaglio
384	1	33	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1B Piano 7	Dettaglio
384	1	34	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 5	Dettaglio
384	1	35	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1/B Piano CAN	Dettaglio
384	1	36	FERRARA VLE CAVOUR, 51 Piano SRM	Dettaglio
384	1	38	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1/B Piano T	Dettaglio
384	1	39	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1 Piano 2	Dettaglio
384	1	40	FERRARA VLE CAVOUR, 51 Piano S - 2	Dettaglio
384	1	41	FERRARA VLE CAVOUR, 51 Piano S	Dettaglio
384	1	42	FERRARA VIA ALDIGHIERI, Piano T	Dettaglio
384	1	43	FERRARA VIA ALDIGHIERI, Piano T	Dettaglio
384	1	44	FERRARA	Dettaglio
384	1	45	FERRARA VLE CAVOUR, 47/A Piano T-1	Dettaglio
384	1	46	FERRARA VLE CAVOUR, 53 Piano T	Dettaglio
384	1	47	FERRARA VLE CAVOUR, 51 Piano 6	Dettaglio
384	1	48	FERRARA VIA ALDIGHIERI, 1/B Piano S1	Dettaglio
384	1	49	FERRARA VLE CAVOUR, 51 Piano 7-8	Dettaglio

Indietro

http://26.2.216.234/php5/catcarto/geopoi/vn/geopoi/Visura/Elenco%20Immobili1.htm

Intranet locale

100%

Dati catastali completi dell'unità immobiliare selezionata

The screenshot displays the GEOPOI web application interface. On the left, a map shows the urban layout of Ferrara, with a specific area highlighted in yellow. The main panel on the right contains the following information:

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: FERRARA

Dati della ricerca
Catasto: Fabbricati
Comune: FERRARA Codice: D548
Foglio: 384 Particella: 1 Subalterno: 31

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Planimetria	Visura
384	1	31	FERRARA VIA ALDIGHERI, 1/B Piano 5	1	A/2	4	10 vani	Euro:1.626,84 L.3.150.000		

Below the table is a button labeled "Indietro".

The bottom of the screen shows a status bar with "Fine" and "Intranet locale" along with a zoom level of 100%.

[illegible]

Attestazione dell'immobile integrata ai fini fiscali

http://26.2.216.234/php5/catcarto/geopoi/vn/geopoi/Visura/VIS_1.pdf - Windows Internet Explorer

Agenzia del Territorio

Attestazione Immobile Integrato valida ai fini fiscali
Data 23/04/2010 Ora 11:58:47
Protocollo di richiesta FE 28166/2 del 2010
Pag. 1 - Fine

Dati della richiesta
Immobile situato nel comune di FERRARA (FE)
Identificato nel catasto Fabbricati al: Foglio 384 - Particella 1 - Subalterno 31

Immobile selezionato
Comune di FERRARA (FE) - Catasto Fabbricati
Foglio 384 - Particella 1 - Subalterno 31

Risultato della consultazione
All'identificativo richiesto corrispondono i seguenti intestatari:

1. FORNITI ALBERTO, nato a VERCELLI (VC) il 23/04/1942, C.F. FRNLRT42D23L750T*
- PROPRIETA' per la quota di 25/100, in Regime di Bene personale
2. MAGGI PAOLA, nata a PARMA (PR) il 06/11/1940, C.F. MGGPLA40S46G337B*
- PROPRIETA' per la quota di 75/100, in Regime di Bene personale

La situazione degli intestatari dal n. 1 al n. 2 risulta da:
- Atto del 05/02/2002 del Pubblico Ufficiale CACCHI SERGIO, Sede in FERRARA (FE), repertorio n. 44762
Trascritto in Pubblicità Immobiliare il 30/03/2010 al numero di Registro Particolare 3756 e Generale 6294 (COMPRAVENDITA)
La voltura catastale è stata eseguita con modalità automatica dai dati della trascrizione il 30/03/2010

Ulteriori dati disponibili
Ubicazione: VIA ALDIGHIERI n. 1/B piano 5
Caratteristiche:
- Immobile destinato ad uso residenziale (Categoria A/2)
- Classe 04
- Consistenza 10 vani
- Rendita € 1.626,84

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2008

Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Planimetria	Visura
A/2	4	10 vani	Euro: 1.626,84 L. 3.150.000		

CONNESSIONE UFFICI CONNESSIONE UFFICI - svi

Pagina Sicurezza

Intranet locale 100%

... le stesse informazioni possono essere ottenute attraverso la ricerca per identificativo catastale dell'immobile.

Il cittadino, per ottenere le informazioni necessarie per gli adempimenti fiscali, potrà accedere a servizi gratuiti e di libero accesso che renderanno disponibili un sottoinsieme delle informazioni descritte precedentemente.

La ricerca, come sopra rappresentato, potrà quindi avvenire sia attraverso l'indirizzo che tramite l'identificativo catastale dell'immobile.



Audizione del Direttore dell'Agenzia del Territorio

dott.ssa Gabriella Alemanno

Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale

Allegato n. 2 – Spot istituzionale "Immobili fantasma"

Roma, 1° dicembre 2010



... risparmierai su oneri e sanzioni ed eviterai l'accertamento dell'Agenzia del Territorio.



**... o che ha subito modifiche...
... la legge 122 del 2010 ti dà tempo fino al 31 dicembre per registrarlo...**



In Italia sono stati rilevati oltre due milioni di immobili fantasma. Se sei proprietario di un immobile non iscritto al catasto ...



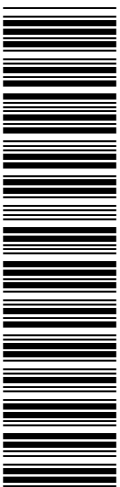
Ricorda! Hai tempo fino al 31 dicembre



Informati! È più facile di quel che pensi... Chiama il numero verde o vai su agenzia territorio.gov.it

€ 4,00

Stampato su carta riciclata ecologica



16STC0012170