

**COMMISSIONE VI
FINANZE**

**RESOCONTO STENOGRAFICO
AUDIZIONE**

6.

SEDUTA DI MARTEDÌ 25 NOVEMBRE 2008

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIANFRANCO CONTE**

INDICE

	PAG.		PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:			
Conte Gianfranco, <i>Presidente</i>	3	Causi Marco (PD)	12
Audizione del direttore dell'Agenzia del territorio sulle tematiche relative all'operatività dell'Agenzia (ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del Regolamento):		D'Antoni Sergio Antonio (PD)	11, 14
Conte Gianfranco, <i>Presidente</i> .	3, 11, 12, 13, 14, 15, 16	Leo Maurizio (Pdl)	13
Alemanno Gabriella, <i>Direttore dell'Agenzia del territorio</i>	3, 14, 15, 16	Messina Ignazio (IdV)	13, 14
		ALLEGATI:	
		<i>Allegato 1: Quadro di riferimento strategico e linee evolutive</i>	19
		<i>Allegato 2: Approfondimenti tematici</i>	59

N. B. Sigle dei gruppi parlamentari: Popolo della Libertà: PdL; Partito Democratico: PD; Lega Nord Padania: LNP; Unione di Centro: UdC; Italia dei Valori: IdV; Misto: Misto; Misto-Movimento per l'Autonomia: Misto-MpA; Misto-Minoranze linguistiche: Misto-Min.ling.; Misto-Liberal Democratici-Repubblicani: Misto-LD-R.

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
GIANFRANCO CONTE

La seduta comincia alle 14.

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso impianti audiovisivi a circuito chiuso e la trasmissione televisiva sul canale satellitare della Camera dei deputati.

Audizione del direttore dell'Agenzia del territorio sulle tematiche relative all'operatività dell'Agenzia.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del Regolamento, l'audizione del direttore dell'Agenzia del territorio, Gabriella Alemanno, sulle tematiche relative all'operatività dell'Agenzia.

Accompagnano la dottoressa Alemanno, che ringrazio per la disponibilità a partecipare a questa audizione, l'ingegner Franco Maggio, direttore centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, e il dottor Gianni Guerrieri, direttore centrale consulenze e stime.

Do la parola al direttore dell'Agenzia del territorio, dottoressa Gabriella Alemanno.

GABRIELLA ALEMANNI, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. Ringrazio il presidente e tutti i deputati della Commissione per l'opportunità offertami di illustrare le funzioni e le attività dell'Agenzia del territorio.

Mi soffermerò, in questa mia relazione, sul funzionamento, sui servizi offerti e sulle linee evolutive, cercando di tracciare un quadro generale per permettere il più possibile a lungo agli onorevoli commissari di approfondire temi di specifico interesse. Rinvio, peraltro, ad appositi allegati della presente relazione il compito di fornire elementi descrittivi più approfonditi.

Le principali attività dell'Agenzia del territorio non sono connesse solo alla fiscalità. L'Agenzia pone in essere anche compiti a più largo spettro, attinenti al settore immobiliare nel suo complesso, quelli relativi al servizio di cartografia e di pubblicità immobiliare, servizi di informazione economica per concorrere alla trasparenza del mercato immobiliare e di supporto alle amministrazioni pubbliche nel campo delle attività estimative.

Fra i compiti primari dell'Agenzia, fissati dal decreto legislativo n. 300 del 1999 vi è quello di « costituire l'anagrafe dei beni immobiliari esistenti sul territorio nazionale sviluppando, anche ai fini della semplificazione dei rapporti con gli utenti, l'integrazione fra i sistemi informativi attinenti alla funzione fiscale ed alle trascrizioni ed iscrizioni in materia di diritti sugli immobili ».

Considerando questi compiti istituzionali dell'Agenzia, le attività si sono sostanzialmente mosse sulle seguenti linee guida.

Uno dei principali obiettivi è stato quello di realizzare delle semplificazioni e la prima semplificazione — non da un punto di vista temporale, ma sotto il profilo della valenza — è stata sicuramente quella dell'adempimento unico che ha permesso di allineare istantaneamente la banca dati catastale e della pubblicità immobiliare con il contestuale pagamento dei tributi. In buona sostanza, l'Agenzia

ha posto in essere — con l’Agenzia delle entrate — una semplificazione amministrativa che, in presenza di un negozio giuridico che modifica la titolarità di un immobile, permetta attraverso un unico invio telematico, la voltura, la registrazione, la trascrizione e il pagamento dei tributi, evitando ai professionisti e ai cittadini di rivolgersi ai diversi uffici competenti.

Questo processo di semplificazione si concluderà con il trasferimento per via telematica del titolo giuridico, che si perfezionerà nel corso del 2009, superando così l’attuale necessità del deposito fisico dello stesso presso i servizi di pubblicità immobiliare.

L’adempimento unico ha anche rappresentato il passaggio a una fase di intensa innovazione tecnologica e ha posto le basi essenziali per la costituzione dell’anagrafe dei beni immobiliari, che rappresenta il nucleo centrale attorno al quale connettere le informazioni esistenti sui beni.

L’integrazione dei flussi di aggiornamento delle banche dati evita la produzione di informazioni incongruenti tra catasto e pubblicità immobiliare. Si sta lavorando, altresì, per eliminare possibili disallineamenti derivanti da mutamenti dei diritti reali connessi alle successioni ereditarie, alle fusioni, alle incorporazioni e alle variazioni di ragione sociale e di denominazione delle società.

Assicurare la qualità del dato è un impegno costante dell’Agenzia. A tal fine, è stato innanzitutto necessario provvedere allo smaltimento dell’arretrato delle pratiche, accumulatosi nei decenni precedenti. Sono, pertanto, state trattate circa 15 milioni e mezzo di pratiche, di cui 14 milioni nel quadriennio 2001-2004, anche utilizzando forme di telelavoro.

L’impegno sulla qualità del dato è continuato anche negli ultimi anni, con una serie di iniziative volte a recuperare il disallineamento tra i diversi archivi, nonché a migliorare le informazioni contenute, ad esempio, con la misurazione delle superfici sulla base delle planimetrie.

L’impegno sull’anagrafe dei beni immobiliari è andato di pari passo con un percorso di straordinaria innovazione nei processi e nell’erogazione dei servizi.

Da un modello basato sul processo informatico distribuito, con archivi catastali e di pubblicità immobiliare esistenti in ciascun ufficio provinciale, si è infatti passati a un modello di archivi centralizzati, accessibili via *web*, che ha determinato una vera e propria rivoluzione informatica, consentendo di realizzare una piattaforma di interscambio con altri enti, in particolare con i comuni, e lo sviluppo dei processi telematici per la ricezione degli aggiornamenti degli atti catastali e di pubblicità immobiliare.

Risulta opportuno soffermarsi su alcuni servizi erogati via Internet, in modo da rendere più evidente il senso del processo di modernizzazione in corso nell’Agenzia del territorio.

L’accesso al sito dell’Agenzia è, in un certo senso, l’ingresso in una sorta di ufficio virtuale: l’utente, infatti, può ottenere visure catastali *on line* con diverse modalità, digitando l’identificativo catastale del bene oppure con l’accreditamento al *fiscoonline* dell’Agenzia delle entrate per avere la misura catastale completata oppure attraverso il servizio Certitel, realizzato con Poste italiane con consegna a domicilio. Inoltre, è possibile effettuare ispezioni ipotecarie con pagamento *on line* delle tasse ipotecarie, attraverso i servizi finanziari di Poste italiane.

Recentemente, in attuazione della legge 2 aprile 2007 n. 40, è stato attivato il servizio di invio telematico delle comunicazioni per la cancellazione di ipoteche da parte delle banche.

È interessante mettere in luce il seguente aspetto: le informazioni catastali sono considerate dati territoriali di valenza nazionale dal Codice dell’amministrazione digitale e l’Agenzia li ha resi fruibili, per fini istituzionali, a tutte le pubbliche amministrazioni che sono riconducibili al decreto legislativo n. 165 del 2001.

Per quanto riguarda, invece, le attività che interessano gli enti locali, in partico-

lare è stato attivato il Portale per i comuni, al quale sono attualmente collegati quasi 7 mila comuni, di cui circa 2.500 utilizzano regolarmente il servizio.

Attraverso il predetto portale il comune ha la possibilità di acquisire con la periodicità desiderata tutte le informazioni catastali di proprio interesse per la gestione del territorio e per l'amministrazione delle imposte comunali. Inoltre, i comuni possono fruire dei dati catastali ai fini ICI e, di conseguenza, è stata abolita la presentazione della dichiarazione ICI da parte dei cittadini a seguito degli atti di trasferimento della proprietà.

Con l'entrata in vigore dell'articolo 34-*quinqüies* della legge n. 80 del 2006 i comuni, inoltre, devono trasmettere all'Agenzia per via telematica le segnalazioni di coerenza o incoerenza relative a tutte le dichiarazioni di nuova costruzione o di variazione di cui hanno totale visibilità tramite il portale.

Particolari categorie di professionisti — attualmente notai e geometri — accedono alla banca dati catastale sulla base di un'apposita convenzione tramite i sistemi Notartel e Geoweb, avendo così la possibilità di non recarsi presso l'ufficio a prestare le documentazioni necessarie.

Un'altra modalità offerta ai cittadini, ai professionisti e agli enti è il Contact Center, per procedere via Internet alla modifica dei dati catastali qualora non corrispondano a quelli reali.

Un altro esempio rilevante della capacità di erogare servizi innovativi è dato dall'Osservatorio del mercato immobiliare. L'Agenzia ha posto in essere uno strumento che permette di conoscere le quotazioni immobiliari medie dei valori e dei canoni di locazione di mercato di ciascuna zona in cui è articolato ogni comune. Questo servizio si è ottenuto valorizzando competenze storiche degli ex uffici tecnici erariali per la stima degli immobili.

L'Osservatorio produce, oltre alle semestrali quotazioni immobiliari, una serie di rapporti annuali e di note congiunturali semestrali: il Rapporto immobiliare; il Rapporto sui mutui ipotecari e quello sulle nuove costruzioni. Le note semestrali con-

giunturali sono dedicate all'andamento delle compravendite e delle quotazioni, mentre sono prodotte anche specifiche note territoriali, anch'esse semestrali, per ora attive in otto province.

Le informazioni più rilevanti sono riportate sul trimestrale telematico dell'Agenzia *AT NEWS — Economia immobiliare* che è possibile ricevere gratuitamente tramite *e-mail*, iscrivendosi all'apposita *mailing list*. Le informazioni sui valori immobiliari per tutti i comuni sono disponibili sul sito Internet dell'Agenzia. Per oltre 5 mila di questi enti locali è possibile ottenere le informazioni digitando l'indirizzo o navigando sulla cartografia con grafi stradali.

La banca dati delle quotazioni e l'insieme delle pubblicazioni periodiche, oltre a fornire indicazioni sull'andamento del mercato immobiliare e a concorrere alla trasparenza dello stesso, costituiscono un supporto costante all'attività estimativa dell'Agenzia, oltre a rappresentare un sistema informativo utile per una qualsivoglia futura riforma delle rendite catastali.

Per quanto concerne i servizi estimativi, essi sono rivolti essenzialmente alle pubbliche amministrazioni e sono offerti, gratuitamente o a corrispettivo, sulla base di un'apposita convenzione. Attualmente sono attive circa un migliaio di convenzioni con istituzioni pubbliche ed enti territoriali.

Tra queste merita una particolare citazione quella stipulata con l'Autorità di controllo sul mercato delle assicurazioni (ISVAP), attraverso la quale sono stimati i valori dei beni immobili acquistati o venduti dalle società assicurative, oggetto di controllo e vigilanza.

Ai fini del contrasto all'evasione ed elusione fiscale, è importante ricordare la convenzione con l'Agenzia delle entrate, che regola le stime fiscali relative alla valutazione degli immobili ai fini delle imposte indirette quali quelle di successione e registro, ipotecarie e catastali.

L'Agenzia si è mossa progressivamente anche nella realtà europea, quindi ha sviluppato in maniera consistente le relazioni internazionali, al fine di assicurare

un attivo coinvolgimento nella predisposizione delle politiche comunitarie relative al settore di competenza. In questo ambito viene garantita una presenza continuativa nel Comitato permanente del catasto nell'Unione europea, di cui, proprio in questo semestre, si ha la presidenza, che si concluderà con la periodica riunione dei Paesi membri programmata a Roma nel prossimo dicembre.

L'Agenzia ha altresì sviluppato la partecipazione a gare internazionali per l'erogazione a titolo oneroso di servizi di consulenza specialistica, in seguito a finanziamenti della Banca mondiale e dell'Unione europea, nonché progetti di cooperazione bilaterale fra amministrazioni.

L'impegno futuro è rappresentato dalla volontà di intraprendere contatti con altri Paesi in via di sviluppo, per far conoscere i servizi realizzati mettendo a disposizione delle autorità interessate il *know how* esistente.

Di particolare rilevanza sono le attività tese alla definizione di un accordo di cooperazione con la Cina, in tema di catasto e di pubblicità immobiliare, da realizzarsi nel prossimo triennio.

Per garantire l'efficacia dei servizi descritti e per valorizzare gli investimenti connessi, è necessario far comprendere agli utenti e a tutta l'opinione pubblica le iniziative sviluppate per il miglioramento delle banche dati e delle attività offerte. Questa conoscenza potrà consentire anche una più diffusa fruizione di quelle che verranno istituite successivamente. Pertanto, la comunicazione rappresenta una necessaria fase del processo di produzione di servizi.

Le linee guida e le strategie di comunicazione, nell'ambito del piano di sviluppo degli stessi, saranno quindi orientate alla valorizzazione del ruolo dell'Agenzia come « sistema di competenze », a garanzia dell'equità fiscale, della trasparenza del mercato e della qualità dei dati che, al tempo stesso, interagisce con le realtà professionali presenti sul territorio.

Tale processo potrà incidere positivamente anche sulla motivazione dei dipendenti, che vedranno valorizzati il loro impegno e la loro professionalità.

Nel corso dell'anno 2009, pertanto, si prevede di mettere a sistema, sulla base delle risorse finanziarie disponibili, una serie di iniziative di comunicazione, finalizzate a veicolare i servizi offerti, nell'ottica di affermare l'efficienza e l'efficacia delle azioni svolte. Infatti, solo la conoscenza diffusa e capillare delle attività di competenza dell'Agenzia può incidere positivamente sullo sviluppo di una collettività più aggiornata e consapevole, in grado di estrarre valore da ciò che conosce.

Vorrei delineare ora — ovviamente sempre in modo sintetico — le linee strategiche e evolutive dell'Agenzia, soffermandomi in modo particolare sulla riforma del catasto, che analizzerò da diversi punti di vista, nonché sul miglioramento e sull'ampliamento dell'offerta di servizi.

Per quanto riguarda il problema della riforma del catasto, il tema rilevante è sicuramente quello del decentramento delle funzioni catastali ai comuni.

Questo processo ha fatto registrare una forte accelerazione nell'ultimo biennio, a seguito delle integrazioni e delle modifiche apportate dalla legge n. 296 della 2006 (la legge finanziaria per l'anno 2007) al decreto legislativo n. 112 del 1998.

L'originario assetto normativo, infatti, implicava un modello di decentramento rigido, inadatto a tener conto dei diversi gradi di specializzazione che ciascun comune voleva o poteva conseguire. Le nuove disposizioni, inoltre, hanno rafforzato il principio dell'unitarietà del sistema catastale nazionale, assegnando all'Agenzia il ruolo di garante dei processi di aggiornamento.

In attuazione di tale contesto legislativo, sono stati emanati due decreti del Presidente del Consiglio dei ministri — il primo in data 14 giugno 2007 e il secondo in data 27 marzo 2008 — con cui sono state individuate le risorse umane e finanziarie, i criteri di ripartizione, nonché i principi di flessibilità, tali da consentire ai comuni di assumere le funzioni catastali secondo modelli organizzativi di complessità crescente.

Le tre note opzioni che sono state delineate nel decreto del 14 giugno 2007

sono: l'opzione (A), la più semplice, che riguarda la consultazione e la certificazione degli atti catastali, nonché l'aggiornamento degli elementi anagrafici delle banche dati e la riscossione dei relativi tributi; l'opzione (B), di livello medio, che, oltre alle funzioni precedenti, prevede la verifica formale e l'accettazione di tutte le pratiche di aggiornamento catastale; l'opzione (C), la più complessa, che prevede, in particolare, l'aggiornamento della banca dati catastale, con l'attribuzione della relativa rendita.

Il recente accoglimento, da parte del TAR del Lazio, del ricorso presentato da Confedilizia e da altre associazioni di categoria, che contestava la possibilità di determinazione diretta della rendita da parte dei comuni — procedura prevista nella cosiddetta opzione (C), la più avanzata — ha bloccato il processo avviato, determinando la necessità di ridefinire l'intero percorso attuativo, in quanto il TAR, con la predetta decisione, ha annullato il DPCM del 14 giugno 2007 e gli atti correlati. Nell'agosto scorso, inoltre, il Consiglio di Stato, a seguito dell'impugnativa presentata dall'ANCI, ha rigettato la richiesta di sospensiva. Allo stato attuale si è in attesa della relativa sentenza di merito.

L'Agenzia è dunque in attesa della definizione delle nuove linee strategiche impartite dall'autorità politica per l'attuazione del processo di decentramento delle funzioni catastali ai comuni. In effetti, si presenta oggi l'opportunità di aprire una nuova fase di concertazione tra i soggetti interessati, per addivenire ad un modello integrato di gestione delle funzioni catastali tra enti locali e Agenzia.

L'Agenzia stessa può contribuire, sulla base dell'esperienza maturata, a formulare riflessioni volte a realizzare soluzioni efficienti ed efficaci.

Un primo aspetto da mettere in evidenza è rappresentato dalle conseguenze connesse ai processi di informatizzazione. L'impianto del decentramento, anche con le novità introdotte dalla finanziaria per

l'anno 2007, risponde ad un'ottica, forse, non più aderente all'evoluzione tecnologica realizzata.

Il sistema informativo e le piattaforme di interscambio consentono un'integrazione di funzioni amministrative e di controllo tra i diversi enti (Agenzia e comuni) permettendo all'Agenzia di svolgere il ruolo di regolazione dei flussi e garantire l'unitarietà del sistema catastale a livello nazionale.

Si mette in evidenza che, in tale contesto, già oggi oltre mille comuni hanno istituito sportelli catastali autogestiti per l'erogazione dei servizi ai cittadini e che, mediante processi telematici, è possibile intervenire, da parte dei comuni, nella fase istruttoria e nel processo di aggiornamento del catasto fabbricati.

Mi sembra opportuno, infine, evidenziare un'altra particolarità. Un catasto nazionale, integrato mediante processi di interscambio tra Agenzia e comuni, può essere funzionale a qualsiasi articolazione del regime tributario degli immobili. Pertanto, le modalità di gestione del catasto sono indipendenti dal grado di federalismo fiscale a cui si intende pervenire.

Un ulteriore tema significativo da evidenziare attiene alle problematiche del sistema estimativo catastale. Infatti, la determinazione delle rendite catastali si può considerare obsoleta, in quanto espressione delle regole definite nel 1939, con l'impianto del catasto urbano, ed è riferita alle tariffe d'estimo aggiornate al biennio economico 1988-89.

L'Agenzia ha sviluppato, in questi anni, un'ampia progettualità di riforma della struttura degli estimi catastali, fondata su tecniche matematico-statistiche di valutazione di massa. Tale progettualità, ispirata ai principi di semplicità, trasparenza, equità e dinamicità, potrà essere ulteriormente sviluppata qualora l'autorità politica intenda intervenire sulla materia.

Sempre in tema di riforma del catasto, è importante far riferimento allo sviluppo della funzione inventariale dello stesso. L'Agenzia, per questo, sta progettando la riqualificazione e l'ammodernamento del sistema informativo catastale, al fine di

realizzare funzioni di accesso, ricerca ed elaborazione dei dati mediante tecnologie di georeferenziazione.

Si tratta, in buona sostanza, di dotarsi, nei prossimi anni, di strumenti per individuare un immobile e per localizzarlo sul territorio mediante due chiavi di ricerca: l'identificativo catastale e l'indirizzo completo, al fine di rendere consultabili le informazioni anche attraverso l'interrogazione e la navigazione sulla cartografia catastale, in modo da offrire nuovi servizi di consultazione a maggiore valore aggiunto. Si sottolinea, altresì, che la chiave « indirizzo », utilizzata in alternativa all'identificativo catastale, è anche lo strumento per permettere di correlare le informazioni con tutte le principali banche dati immobiliari ed anagrafiche presenti sul territorio, essendo al tempo stesso quella più utilizzabile dall'utenza non professionale.

In tale contesto, sono in corso di ultimazione le procedure informatiche per la realizzazione operativa dell'archivio dei fabbricati, ovvero un « contenitore georeferibile » dell'insieme delle unità immobiliari componenti l'edificio e di tutte le informazioni ad esso correlabili.

Questi sviluppi renderanno la funzione catastale rilevante non solo ai fini fiscali, ma anche per la conoscenza e la valorizzazione del governo del territorio.

Vediamo ora il problema dello sviluppo della cartografia catastale in quanto, per la realizzazione degli obiettivi anzidetti, è indispensabile curare anche lo sviluppo di questa. Infatti, l'Agenzia, fra i suoi compiti istituzionali — in quanto organo cartografico dello Stato sulla base della legge n. 68 del 1960 — ha quello di produrre e tenere costantemente aggiornato il patrimonio cartografico e catastale nazionale, costituito da oltre 300 mila fogli di mappa.

Al fine di rendere disponibili i dati cartografici aggiornati, si sta operando secondo le seguenti direttive strategiche: da un lato, si stanno sviluppando procedure informatiche per l'aggiornamento automatico degli archivi cartografici e censuali del catasto, con registrazione in tempo reale degli atti presenti in via

telematica; dall'altro, si lavora sulla trasformazione della cartografia catastale, per renderla idonea a garantire l'interoperabilità con le banche dati territoriali delle altre pubbliche amministrazioni.

Lo sviluppo delle direttive strategiche dell'Agenzia si può realizzare anche attraverso il miglioramento e l'ampliamento dell'offerta dei servizi.

Le linee guida dell'evoluzione di questi servizi telematici sono essenzialmente rappresentate dalla semplificazione nella presentazione degli atti catastali e di pubblicità immobiliare, garantendo anche la necessaria assistenza agli utenti che trovano ostacoli all'utilizzo del canale Internet, da sviluppare mediante *call center* o un numero verde.

In particolare, l'Agenzia intende proseguire azioni di sviluppo dei servizi telematici, prevedendo a breve termine: l'erogazione di servizi di visura catastale e di consultazione dell'osservatorio del mercato immobiliare presso le ambasciate e i consolati italiani all'estero (abbiamo già aperto un tavolo di lavoro con il Ministero degli affari esteri, su questo tema); l'estensione della obbligatorietà della presentazione del modello unico telematico ad altre tipologie di utenti, in modo da consentire di effettuare, contestualmente, gli adempimenti previsti anche nei confronti dell'Agenzia delle entrate (si tratta, quindi, di aprire ed estendere il modello unico telematico ad ufficiali giudiziari, segretari comunali e altri pubblici ufficiali); l'istituzione, di concerto con l'Agenzia delle entrate, del modello unico telematico per le dichiarazioni di successione, al fine di garantire la trascrizione e l'aggiornamento automatico delle intestazioni catastali degli immobili facenti parte dell'asse ereditario (anche questo tavolo di lavoro è stato attivato); l'obbligatorietà, in caso di modifiche o cessazione dell'attività di impresa, della richiesta di voltura catastale per via telematica al registro delle imprese; l'obbligatorietà dell'invio telematico degli atti di aggiornamento catastale da parte delle categorie professionali, rendendo disponibile, al tempo stesso, le planimetrie delle

unità immobiliari; l'ulteriore sviluppo del servizio a pagamento attraverso il portale dell'Agenzia denominato *SISTER*.

L'Agenzia sta, inoltre, avviando la definizione di un nuovo modello di assistenza all'utenza, con l'obiettivo di semplificare l'accesso ai servizi, nonché di sviluppare i canali di ascolto e di proposizione verso l'esterno.

Per il prossimo triennio, l'Agenzia intende realizzare un piano dei servizi, gratuiti o a pagamento, secondo le direttrici della tecnologia e della valorizzazione del patrimonio informativo.

In particolare, sono state avviate azioni per ampliare la gamma dei nuovi servizi destinati alle pubbliche amministrazioni, agli operatori del mercato immobiliare e ai cittadini, nonché per aumentare la fruibilità degli stessi, agendo sulla semplificazione delle modalità di accesso e del linguaggio dei dati estratti.

I suddetti obiettivi saranno naturalmente perseguiti tenendo conto dei vincoli di carattere giuridico, legati alla tematica della riutilizzazione dei dati, soprattutto nel campo della pubblicità immobiliare.

Vediamo ora quali sono, invece, le attività di prevenzione e contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è sempre stata più impegnata, negli ultimi anni, al recupero della base imponibile, non solo mediante le stime fiscali per la determinazione degli imponibili oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia delle entrate, ma anche attraverso azioni volte al contrasto di fenomeni di evasione e di elusione connessi a situazioni catastali non aggiornate. A tal fine sono in atto sperimentazioni organizzative per rafforzare la collaborazione tra le agenzie fiscali.

Proseguono, inoltre, le iniziative relative agli interventi di aggiornamento automatico del catasto terreni, sulla base dei dati contenuti nelle dichiarazioni relative alle colture dei terreni presentati dai coltivatori all'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA) per la richiesta di contributi comunitari. Tale adempimento costituisce, al tempo stesso, una semplifi-

cazione amministrativa, in quanto ottempera contestualmente agli obblighi di aggiornamento catastale.

È altresì in corso il recupero dei dati relativi ai fabbricati censiti nel catasto terreni che hanno perso il requisito della ruralità o dei quali è stata omessa la dichiarazione. Per questi ultimi sono state utilizzate tecnologie avanzate quali, ad esempio, il telerilevamento, la fotoidentificazione e l'incrocio informativo di ortofoto digitali e mappe catastali.

Continuano gli interventi di revisione parziale dei classamenti del catasto fabbricati, su iniziativa dei comuni, provvedendo all'adeguamento delle rendite nei casi di più evidente sperequazione o di mancato aggiornamento per omissione dei contribuenti.

La prevenzione e il contrasto all'evasione saranno infine rafforzati mediante interventi di formazione del personale addetto ai controlli e, con l'utilizzo della tecnologia, sarà realizzata una maggiore automazione dei processi di programmazione delle verifiche, nonché una migliore selezione dei soggetti da sottoporre a controllo.

Alle luce degli elementi rappresentati, si può quindi valutare positivamente anche il modello agenziale, proprio in considerazione del fatto che, per quanto riguarda l'Agenzia del territorio, tale struttura ha sicuramente contribuito a migliorare la qualità e l'efficienza dei servizi resi.

Il meccanismo che sta alla base di questo modello comporta, come credo tutti sappiano, che l'Agenzia debba concordare il piano annuale di attività con il Ministero dell'economia e delle finanze, in particolare con il Dipartimento delle finanze. Successivamente, a consuntivo, viene verificato il raggiungimento dei risultati sia quantitativi che qualitativi. Il raggiungimento degli obiettivi prioritari e più significativi comporta l'integrazione delle risorse finanziarie a disposizione dell'Agenzia.

Per assicurare la realizzazione degli obiettivi concordati con il ministero, l'Agenzia si è dotata di modalità gestionali tali da consentire il monitoraggio dell'an-

damento delle attività. In particolare, l'evoluzione del sistema di pianificazione e controllo, con l'integrazione della pianificazione strategica, del *budget* e della valutazione delle prestazioni dei dirigenti, ha consentito di rafforzare i processi di controllo delle strutture centrali e periferiche. Contestualmente, l'introduzione di un sistema contabile, basato sul modello civilistico, ha permesso di effettuare un adeguato controllo della spesa e delle risorse economiche.

Ciò ha confermato il buon funzionamento dell'Agenzia, non solo nei suoi sistemi gestionali, ma anche nel comportamento corrente della dirigenza e dei funzionari. Ciò ha favorito infatti una politica del personale mirata alla diffusione di una cultura orientata al merito e ai risultati, intesi come qualità ed equità del servizio reso ai cittadini rispetto al puro adempimento amministrativo.

Con riferimento alla dirigenza, l'Agenzia ha introdotto un sistema di valutazione delle prestazioni che permette di apprezzare annualmente il conseguimento degli obiettivi operati, assegnati ai singoli dirigenti, oltre ai comportamenti organizzativi posti in essere. Ciò consente la successiva erogazione della retribuzione di risultato, in coerenza con l'impegno e l'apporto assicurati da ogni figura dirigenziale.

Con riferimento, altresì, alla restante parte del personale, l'Agenzia ha adottato politiche retributive volte a premiare l'effettivo risultato raggiunto dai singoli uffici, ottenuto anche in funzione dell'impegno, della assiduità e della professionalità espressi da ciascun dipendente. Il premio individuale erogato tiene anche conto delle decurtazioni applicate per le giornate di assenza per malattia.

In attuazione del contratto collettivo nazionale integrativo, in un recente accordo sindacale, verranno introdotte nuove modalità valutative individuali anche per coloro che avranno solo responsabilità operative, con caratteristiche analoghe a quelle previste per i dirigenti.

L'Agenzia ha introdotto, già nel 2004, procedure che permettono di premiare la produttività e di controllare i fenomeni di

assenteismo. Infatti, la percentuale dell'incidenza delle ore di malattia sul totale delle ore lavorabili è passata dal 5,3 per cento del 2004 al 4,8 per cento del 2007, in linea con il settore privato. Nel 2008, tali dati stanno notevolmente migliorando, grazie anche al maggiore senso di responsabilità acquisito dal personale.

L'Agenzia ha attuato negli anni una riduzione costante dell'organico, sia agevolando i flussi in uscita per il collocamento in pensione, sia adottando una linea di contenimento della mobilità in ingresso da altri enti. Ciò ha consentito di ridurre di circa il 19 per cento i dipendenti in servizio dal 2001 ad oggi, in misura ben superiore a quanto previsto dalle norme finanziarie di contenimento della spesa pubblica, pur con la stabilizzazione di circa 1.500 lavoratori a tempo determinato.

Tale processo ha ridotto il costo del lavoro di circa cento milioni di euro lordi annui, al valore attuale del costo medio del personale.

Oltre a incentivare la mobilità, l'Agenzia è ricorsa anche a modalità innovative di organizzazione del lavoro, quali forme di telelavoro, per attuare una distribuzione più efficace dei dipendenti su tutto il territorio nazionale.

Una criticità è rappresentata dal forte sbilanciamento nella composizione del personale tra professionalità amministrative e professionalità tecniche — tra queste, oltre a ingegneri e tecnici, vanno ricomprese anche le professionalità giuridiche —, con carenza di queste ultime, peraltro indispensabili in una struttura orientata a compiti che richiedono specifiche competenze sugli aspetti tecnici. Per superare questa situazione, si dovranno prevedere nuove assunzioni del personale compatibilmente con la legislazione vigente.

Tra l'altro, sono in fase di completamento i piani di riorganizzazione correlati alle disposizioni recate nel decreto-legge n. 112 del 2008. Tali piani sono stati oggetto di informative alle organizzazioni sindacali che hanno manifestato perplessità e non condivisione per i tagli indi-

scriminati che colpiscono il modello agenziale che, al contrario, dovrebbe essere rafforzato.

Mi preme comunque sottolineare che tutte le innovazioni organizzative e gestionali sono state realizzate con il fattivo contributo dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali dell'Agenzia che hanno sempre manifestato disponibilità al confronto.

In conclusione, credo che quanto fin qui esposto possa ragionevolmente dimostrare che l'Agenzia del territorio, grazie alla presenza di qualificate competenze professionali, rappresenti una significativa risorsa per il Paese, in grado di esprimere innovazione, semplificazione, flessibilità e tecnologia per il funzionamento del sistema immobiliare nazionale.

PRESIDENTE. Ringraziamo la dottoressa Alemanno, anche per averci fornito due ulteriori documenti, con approfondimenti sulle questioni rappresentate quest'oggi, dei quali autorizzo la pubblicazione in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna (*vedi allegati*).

Do la parola ai colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

SERGIO ANTONIO D'ANTONI. Ho apprezzato la relazione odierna del direttore, ma vorrei chiedere alcuni chiarimenti.

Il primo riguarda il rapporto con i comuni. Infatti, se ho capito bene, è stato sottolineato che da un lato è in corso un decentramento e, dall'altro, un collegamento.

Ebbene, secondo la mia esperienza, i comuni sono molto in ritardo nell'assetto catastale.

Ci sono esempi, almeno per quello che mi è dato conoscere, di catasti non aggiornati da anni e anni che riportano situazioni non corrispondenti a quanto è presente sul territorio. Ebbene, come intendete superare questo ostacolo?

Da un lato si decentra, da un altro ci si collega, da un altro ancora, come lei ha giustamente sottolineato, c'è la questione dell'informatica che rappresenta la carta

vincente del futuro. Tuttavia, se rimane questo arretrato sulle mappe catastali - a mio parere è di tutta evidenza che esso sia consistente (non so quali siano le vostre conoscenze in materia, probabilmente superiori alle mie, e quindi anche su questo argomento vorrei un aggiornamento) - e se non avviene un recupero di ritardo da parte dei comuni, si corre il rischio di avere delle posizioni sfalsate.

Pertanto, a seconda dei territori e del tipo di immobile, può accadere che un immobile riceva una riconoscibilità catastale immediata, mentre altri riportino anni e anni di ritardo.

La seconda questione, che è legata alla prima e riguarda ancora i comuni, ma anche voi, si riferisce ai condoni di cui nella sua relazione non vi è traccia.

Un conto è il catasto senza condoni; altra cosa è il catasto con i condoni. Si tratta di un'altra immagine. In alcuni casi, è accaduto che siano stati condonati - lasciamo perdere adesso le piccole cose, come le finestre o le mansarde - veri e propri palazzi; in altre circostanze si è trattato anche di appartamenti o piani.

Ho esperienza di comuni siciliani, nei quali alcune città rischiano di essere condonate o meno.

Siccome da questo punto di vista i comuni sono in nettissimo ritardo - non tutti, per fortuna, ma molti sicuramente - vorrei sapere come questa situazione si concilia con una mappa catastale che sia aggiornata e che serva al mercato immobiliare e ai cittadini del futuro.

Questi due aspetti, ora citati, mi sembrano assolutamente essenziali.

La terza questione riguarda il personale. Nella conclusione del suo intervento, lei ha giustamente affermato che tutto il vostro lavoro si deve a un *mix* positivo e che, pur diminuendo il personale, se lo si utilizza al meglio, si ottengono risultati.

Tuttavia, il taglio che il Governo ha operato - ma non voglio fare polemica politica - circa il salario accessorio non mi pare che vi aiuti in questo lavoro. Quindi, spero che esso venga ripristinato.

Non lo faccio dire a voi per non mettervi in imbarazzo, però non guasterebbe se venisse sottolineato.

MARCO CAUSI. Ringrazio il presidente e la direttrice dell'Agenzia, alla quale desidero rivolgere due domande specifiche.

La prima è relativa al processo di attuazione dei commi 335 e 336 della legge finanziaria del 2005, che nella sua relazione sono confinati in tre righe, nella parte dedicata ai comuni. Forse, può essere utile per la Commissione avere ulteriori informazioni in merito. Mi riferisco, precisamente ai commi 335 e 336, oltre che agli edifici rurali.

Dico questo, perché in tutti e tre i casi (revisioni puntuali, revisioni standardizzate e tutta la parte rurale) si tratta di linee di intervento che, pur non comprendendo l'intero catasto, ma pezzi di esso, hanno messo in campo una importante e fattiva collaborazione tra comuni e Agenzia.

Potrebbe essere utile, inoltre, sapere se da questa collaborazione di campo - dopo passerò alla seconda domanda sulla riforma del catasto - stanno emergendo modelli concreti di interoperabilità sul territorio che possano rivelarsi utili per orientare il decisore pubblico, con la finalità di dirimere la questione del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri annullato dal TAR, alla quale prima è stato fatto riferimento.

In subordine a questa domanda, vorrei chiedere alla direttrice, se, alla luce delle rilevanti novità normative sull'ICI, dal vostro osservatorio avete una segnalazione di una maggiore o minore priorità che i comuni danno a queste linee di intervento. Dato che le risorse derivanti dai commi 335, 336 e dagli accatastamenti ex rurali possono essere ricomprese nei fondi che i comuni potranno chiedere, nel corso negli anni, al Governo centrale a ristoro dell'ICI sulla prima casa, che è stata abolita, da un lato dovrebbe essere comunque interessante per i comuni mantenere la presa su queste tre lavorazioni, dall'altro potrebbero esserci segnalazioni politiche di riduzione delle lavorazioni in questo settore.

Inoltre - non me ne voglia se faccio una piccola provocazione - potrebbe addirittura esserci un conflitto di interessi fra l'azionista dell'Agenzia, che è il Ministero dell'economia e delle finanze, che dovrà ristorare i comuni, e i comuni stessi che verranno ristorati sulla base degli adeguamenti catastali fatti, ad esempio, per la ruralità.

Ritengo, dunque, che sia interessante per la Commissione avere, anche in futuro se adesso non è possibile, dati più specifici e più « micro » su queste linee.

La seconda domanda riguarda la questione della sentenza del TAR. Nella sua relazione, dottoressa, lei ha rimandato all'autorità politica la definizione di un indirizzo. Io, invece, credo che la Commissione abbia bisogno di sentire il parere tecnico della tecnostruttura. Personalmente non avevo interpretato l'opzione (C) - forse avevo letto male - come un'opzione tendente a dare ai comuni la libertà di fissare la rendita catastale.

PRESIDENTE. Era esattamente così.

MARCO CAUSI. Io non l'avevo letta così. Ci sono letture divergenti dell'opzione (C). Essendo stato il promotore di una delle prime delibere con cui il comune di Roma si è avvalso dell'opzione (C), nella delibera adottata dal consiglio comunale di Roma - l'abbiamo studiata ampiamente - era chiarissimo, almeno ai consiglieri comunali di Roma di allora, sia di maggioranza che di opposizione, ma credo anche agli attuali, che l'opzione (C) non implicasse che dovesse essere il comune a fissare la rendita. Anzi, nella delibera del consiglio comunale di Roma (ma credo anche in tante altre delibere, fatte soprattutto dai grandi comuni, sull'opzione (C) si pensava a un meccanismo di transizione fortemente morbido nei confronti della interoperatività con l'Agenzia. Si pensava, in sostanza, che una serie di funzioni di base non potesse che essere svolta comunque dall'Agenzia.

Considerato che esiste una differente interpretazione di un punto che, nel merito, credo sia condiviso (su questo senti-

remo anche l'ANCI), chiedo se l'Agenzia ritenga che recuperando l'impostazione veritiera della famosa opzione (C) si possa riprendere quel processo di decentramento, attraverso un nuovo DPCM che fornisca un'interpretazione autentica, piuttosto che aspettare che la giustizia amministrativa faccia il suo corso.

Su questo tema, a mio avviso, il parere dei tecnici è molto importante per orientare il decisore pubblico, sia parlamentare che governativo.

MAURIZIO LEO. A me sembra che l'illustrazione della direttrice dell'Agenzia del territorio sia puntuale. Stiamo facendo dei notevoli passi avanti: dal catasto tavolare di vecchia memoria siamo passati a un sistema del catasto e del territorio che ha assunto connotazioni sicuramente molto più avanzate e tecnologiche.

Come ricordavano i colleghi che mi hanno preceduto, particolare importanza dobbiamo annettere alle funzioni che le banche dati a disposizione dell'Agenzia del territorio possono offrire a tutto il sistema di contrasto all'evasione fiscale.

La mia domanda verte proprio su questo tema. Oggi abbiamo una banca dati dell'Agenzia del territorio sicuramente ricca di informazioni. Tuttavia, mi sembra che l'interazione con le banche dati degli enti locali, in particolare dei comuni, non sia così proficua come invece dovrebbe essere. Vorrei dunque capire quali azioni intendete intraprendere per fare in modo che queste banche dati dialoghino di più, anche in una logica di contrasto all'evasione fiscale.

Vorrei anche collegarmi al quesito posto dal collega Causi, sulla vicenda dei commi 335 e 336. Se non erro queste disposizioni assegnavano l'iniziativa al comune, il quale doveva attivarsi per individuare le cosiddette «microzone» e le aree in cui il classamento non fosse corrispondente ai valori effettivi delle unità immobiliari. Da questo punto di vista, a me sembra che, rispetto a quello che ha fatto l'Agenzia del territorio, siano i comuni ad essere stati inadempienti. Non voglio fare riferimenti specifici, ma certa-

mente alcuni comuni si sono attivati mentre altri no. Vorrei, dunque, capire qual è lo stato dell'arte e se avete fatto una mappatura delle realtà locali che si sono attivate o meno.

Infine, anche qui mi riallaccio al ragionamento del collega Causi, volevo un chiarimento sulla questione dei fabbricati rurali. Se non erro, recentemente una sentenza della Corte di cassazione è andata in controtendenza rispetto a quello che voi avete affermato sull'individuazione dei fabbricati rurali. Con un maggior ancoraggio al dato normativo, voi escludevate il fabbricato rurale dall'applicazione dell'ICI, mentre la Corte di cassazione si è mossa in un'altra direzione, che non mi sembra corrispondente al dato emergente dal dettato normativo. Anche su questo vorrei che chiariste la vostra posizione.

IGNAZIO MESSINA. Nel ringraziare la direttrice, pongo due domande velocissime: una nella veste di utente; l'altra in quella di curioso.

Da utente perché tutti questi servizi a cui si è fatto riferimento hanno un senso nel momento in cui un'utenza possa utilizzarli al meglio. Mi riferisco al sistema **SISTER**, che si dice debba essere migliorato. Sicuramente esso presenta delle carenze non indifferenti, in termini di collegamento e di costi che non so come vengano determinati. Credo che questo sia un tema importante, perché da un lato si mette un servizio a disposizione dell'utenza, dall'altro se ne inibisce l'utilizzo.

Quanto alla domanda da curioso, essa è utile anche per capire l'incidenza dei provvedimenti del Governo sulla pubblica amministrazione. Riprendo ciò che a proposito del recupero della produttività negli uffici e dell'assenteismo viene espressamente citato nella sua relazione laddove si dice che la produttività è stata migliorata dal 2004 al 2007 e che addirittura «Nel 2008, tali dati stanno ulteriormente migliorando, anche grazie alla campagna del Ministro Brunetta».

PRESIDENTE. In realtà la direttrice non ha citato il Ministro Brunetta ...

IGNAZIO MESSINA. Lo so che non l'ha citato, ma è scritto nella relazione. Tra l'altro il collega Barbato mi avrebbe richiamato se non l'avessi citato! Al di là della battuta, mi piacerebbe capire quali effetti sta producendo questa campagna del Governo e a quali livelli.

Inoltre, quando si parla di criticità a proposito dell'organico, si dice che una « è rappresentata dal forte sbilanciamento nella composizione del personale tra professionalità amministrative e tecniche (...) ». Si dice anche che si dovrà procedere a nuove assunzioni. Su questo vorrei un chiarimento e vorrei sapere se esiste già un programma che può garantire migliori servizi.

PRESIDENTE. Avrei anch'io una serie di questioni da porre al direttore dell'Agenzia del territorio, ma non credo che ci sia il tempo per farlo. Avremmo dovuto affrontare una varietà di questioni: elenco soggetti, dotazioni informatiche, arretrato, lettera C, adeguamento funzionale e via dicendo. Vorrà dire che invierò una lettera alla dottoressa Alemanno per porre queste problematiche!

Do la parola al direttore dell'Agenzia del territorio, Gabriella Alemanno.

GABRIELLA ALEMANNO, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. Mi sembra di aver identificato che i temi principali siano quelli del decentramento, dell'integrazione tra le banche dati e del personale.

Comincio a rispondere sul problema del personale, per poi metterlo da parte. L'Agenzia del territorio sicuramente ha subito un forte sbilanciamento, nel tempo, tra le funzioni amministrative e quelle tecniche, anche perché ha dovuto fare fronte a una serie di problematiche concernenti, ad esempio, la stabilizzazione di 1.500 dipendenti a tempo indeterminato rispondendo anche ad esigenze di mobilità.

Questo aspetto, quindi, non ha permesso all'Agenzia, negli anni passati, di fare concorsi per professionalità specifiche. Gran parte delle attività dell'Agenzia del territorio sono espletate da ingegneri,

geometri, architetti nonché da giuristi con una professionalità specifica proprio nel diritto civile, per tutto il problema della pubblicità immobiliare. Adesso stiamo operando la riorganizzazione, quindi l'abbattimento delle piante organiche, come è stato stabilito dal decreto-legge n. 112 del 2008. Abbiamo già fatto un'informativa alle organizzazioni sindacali, che non sono contente di questo, perché ritengono che il modello agenziale dovrebbe essere sviluppato e non limitato da tagli indiscriminati. Nel prossimo comitato di gestione porteremo avanti la riorganizzazione, così come è stata prevista dalle disposizioni normative perché, in realtà, noi siamo un'amministrazione che non può non operare sulla base del dettato del legislatore.

Lo stesso si deve dire per quanto riguarda il discorso delle banche dati e del decentramento. L'onorevole D'Antoni chiedeva come, in realtà, realizziamo il decentramento se i comuni non integrano le banche dati. Il tema sicuramente esiste. Le diverse opzioni, anche quella minima, l'opzione (A) che era stata prevista nel DPCM del 14 giugno 2007, in realtà si potevano realizzare solo con l'aggiornamento e la consultazione dei comuni.

Abbiamo messo tutte le nostre energie e tutti i nostri strumenti a disposizione dei comuni per realizzare questo obiettivo. Ci sono 7 mila convenzioni in atto, ma dai nostri rilevamenti risulta che soltanto 2.500 sono effettivamente attive. Questa non è un'imputazione che può essere fatta all'Agenzia...

SERGIO ANTONIO D'ANTONI. Però è un dato...

GABRIELLA ALEMANNO, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. A mio avviso, è necessario creare una maggiore sensibilità e collaborazione nei comuni, anche perché ognuno di essi ha una sua autonomia ...

SERGIO ANTONIO D'ANTONI. Alcuni comuni risultano fermi agli anni Settanta.

GABRIELLA ALEMANNO, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. ... e ognuno agi-

sce in maniera particolare. Ci sono comuni che sono sicuramente all'avanguardia e altri che, purtroppo, risentono di questo tipo di problema.

PRESIDENTE. Potremmo introdurre una normativa che ne prevede lo scioglimento in caso di inadeguatezza.

GABRIELLA ALEMANNI, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. Il problema delle banche dati è un po' complesso. Da una parte, abbiamo alcune banche dati le quali fanno parte del patrimonio informativo dell'Agenzia, che viene definito d'interesse nazionale: il catasto fabbricati, il catasto terreni, la cartografia e i registri di pubblicità immobiliare. Questa anagrafe immobiliare è un'anagrafe integrata ma, nello stesso tempo, all'interno dell'anagrafe tributaria esiste la parte dei dati cosiddetti « fiscali », che vengono gestiti prima dall'Agenzia delle entrate, poi, una volta che il dato è stato qualitativamente perfezionato, dal Dipartimento delle finanze, e addirittura un'ulteriore banca dati che riguarda tutti gli atti di trasferimento dei beni.

Al riguardo, si pone un problema che noi abbiamo sottolineato anche all'autorità di Governo. In realtà queste banche dati — parlo ovviamente della parte immobiliare — non colloquiano tra di loro. Una cosa è tutto il sistema integrato dell'anagrafe immobiliare; altra cosa sono le dichiarazioni dei redditi, che fino al 2006 contenevano informazioni soltanto sulla modalità di utilizzo dell'immobile (soltanto nelle dichiarazioni che si stanno elaborando adesso dovrebbe essere riportata l'imposta dovuta ai fini dell'ICI); un'altra realtà ancora, poi, è rappresentata dalla parte legata agli atti di registro, che comunque incidono sulla titolarità del bene.

Sarebbe importante mettere a sistema tutte queste banche dati, proprio perché, facendolo e, poi, interagendo anche con Equitalia, si potrebbe compiere un'operazione importante di recupero della fiscalità, tanto ai fini delle imposte dirette, quanto ai fini dei tributi locali. Del resto, questo è il tema rilevante.

Sempre sul tema del decentramento, mi si chiedeva che cosa l'organo tecnico pensi in merito. Onestamente, noi siamo parte di questo progetto di decentramento e, quindi, benché io non voglia evitare di rispondere alla domanda, è l'autorità politica che deve darci degli *input* su questo tema. Noi siamo assolutamente serventi, siamo pronti e abbiamo tutto il materiale a disposizione che può servire per essere strumentali e disponibili all'autorità politica (banche dati ed altro).

A me risulta che il Governo, a breve, dovrebbe riaprire il tema del decentramento tramite un tavolo di trattative con l'ANCI e con tutti i soggetti interessati. A mio giudizio, è importante lavorare con una visione più aggiornata: credo, infatti, che il progresso raggiunto nel meccanismo di informatizzazione — si ripensi a quanto è stato detto sulla struttura attuale delle banche dati — rappresenti un elemento importante, che incide anche sulla valutazione di come operare il decentramento.

Insomma, credo che debba essere tenuto in considerazione il fatto che il percorso di telematizzazione di queste banche dati è stato realizzato, ed è forse un po' più avanti rispetto al processo politico di decentramento.

Con riferimento al problema del contrasto all'evasione o all'elusione fiscale, sono state formulate varie domande, riguardanti i commi 335 e 336, l'edilizia rurale e i condoni.

Partendo da quest'ultimo aspetto, tornando così anche al discorso sui condoni sviluppato dall'onorevole D'Antoni, noi abbiamo assolutamente registrato tutto ciò che ci è stato trasmesso dai comuni. Se poi i comuni non elaborano le pratiche di condono, si torna sempre allo stesso tema, in un certo senso.

Per quanto riguarda i commi 335 e 336, si tratta di due diverse modalità di accertamento sugli immobili. Precisamente, il comma 335 prevede la revisione parziale del classamento degli immobili urbani siti in porzione di terreno, che i comuni hanno facoltà di richiedere all'Agenzia del territorio. Il comma 336 riguarda, quindi, le cosiddette « microzone » che si sono

venute a realizzare in particolari comuni di grande entità. In particolare, adesso esiste una difficoltà con il comune di Milano, dove, sulla base di una richiesta proveniente dall'allora sindaco Albertini, abbiamo realizzato il riclassamento degli immobili urbani e siamo in procinto di mandare gli avvisi relativi a queste microzone.

Il comma 336 prevede, invece, la facoltà, per i comuni, di richiedere il riclassamento relativo all'intervenuta variazione dello stato dell'unità immobiliare e, laddove i comuni ce l'hanno chiesto e hanno lavorato secondo questa modalità, noi l'abbiamo posta in essere.

PRESIDENTE. Mi scusi, dottoressa Alemanno, purtroppo tra poco riprendono i lavori in Aula. Le vorrei rivolgere un quesito, che poi magari lascio alla sua attenzione. Ci potrebbe dare un'idea di quante cancellazioni di ipoteca per termine finanziamento sono state fatte?

GABRIELLA ALEMANNI, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. Sono 40 mila al mese.

PRESIDENTE. Intendo dire sul pregresso, ossia su quelle già scadute; infatti, prima, i cittadini che finivano di pagare un mutuo, si dimenticavano di procedere alla cancellazione o, a volte, lo facevano intenzionalmente perché costava.

GABRIELLA ALEMANNI, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. Dunque, si regi-

strano circa 42.500 comunicazioni mensili. Nel corso del 2008, sono state trasmesse circa 382 mila comunicazioni di richiesta di cancellazione di ipoteca, di cui 371 mila sono state evase.

PRESIDENTE. Sì, ma provenivano dai cittadini o dalle banche?

GABRIELLA ALEMANNI, *Direttore dell'Agenzia del territorio*. Nella maggior parte dei casi arrivavano dalle banche; poi ovviamente, in qualche caso, arrivavano anche dai cittadini.

PRESIDENTE. Ringrazio la dottoressa Alemanno per l'esauriente relazione svolta. Naturalmente, avremo occasione, in questa legislatura, di sentirci su argomenti più diretti sui quali dovremo intervenire.

Ritengo che ci sia l'esigenza — che i colleghi condideranno — di dare maggiori risorse all'Agenzia del territorio, per rinnovare l'immagine del catasto, che è un po' l'ultima catena del carro istituzionale, e che avrà bisogno di molti finanziamenti, per i quali ci dovremo impegnare.

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 15,05.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. GUGLIELMO ROMANO

*Licenziato per la stampa
l'8 gennaio 2009.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATI

PAGINA BIANCA

ALLEGATO 1



agenzia del
Territorio

**Camera dei Deputati
Commissione VI Finanze**

**Audizione del Direttore dell’Agenzia del Territorio
*dott.ssa Gabriella Alemanno***

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive

Roma, 25 novembre 2008

PAGINA BIANCA



Indice

1. Agenzia del Territorio: missione e obiettivi
2. Principali dati segnaletici 2007
3. Linee di sviluppo dell’Agenzia dalla sua istituzione alla costituzione dell’Anagrafe dei beni immobiliari
4. Quadro di riferimento strategico e linee evolutive.
 - 4.1 RIFORMA DEL CATASTO
 - 4.2 MIGLIORAMENTO E AMPLIAMENTO DELL’OFFERTA DEI SERVIZI
 - 4.3 INIZIATIVE DI COOPERAZIONE CON GLI ENTI DELLA FISCALITÀ LOCALE
 - 4.4 PREVENZIONE E CONTRASTO ALL’EVASIONE FISCALE
 - 4.5 OTTIMIZZAZIONE DELLA FUNZIONE ORGANIZZATIVA
 - 4.6 VALORIZZAZIONE DEI MIGLIORAMENTI CONSEGUITI DALL’AGENZIA
 - 4.7 RELAZIONI E PROGETTI INTERNAZIONALI

PAGINA BIANCA

Agenzia del Territorio: missione e obiettivi



1. Agenzia del Territorio: missione e obiettivi

L'Agenzia del Territorio, istituita il 1° gennaio 2001 con il D.M. 28 dicembre 2000, n. 1390, svolge ha il compito di *"assicurare al cittadino e ai professionisti, alle pubbliche amministrazioni, agli enti pubblici e privati, una corretta ed efficace gestione dell'anagrafe dei beni immobiliari attraverso l'offerta di servizi relativi al catasto, alla pubblicità immobiliare ed alla cartografia; mantenere la guida dell'evoluzione del sistema catastale nel rispetto del processo di decentramento; garantire la costituzione di un affidabile osservatorio del mercato immobiliare e l'offerta di servizi estimativi"*.

L'Agenzia del Territorio esplica le proprie funzioni ed i compiti istituzionali ad essa attribuiti, assicurando:

- servizi relativi al catasto, servizi geotopocartografici e servizi di pubblicità immobiliare;
- costituzione dell'anagrafe integrata dei beni immobiliari esistenti sul territorio nazionale;
- integrazione delle attività statali in materia con quelle attribuite agli enti locali;
- gestione dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- offerta di servizi tecnico - estimativi;
- supporto al processo di decentramento di funzioni catastali agli enti locali.

L'Agenzia organizza, gestisce ed eroga i propri servizi attraverso 9 Direzioni Centrali con sede a Roma, 19 Direzioni Regionali e 103 Uffici Provinciali, attraverso cui viene garantita una capillare presenza su tutto il territorio nazionale.

Gli Uffici Provinciali, con sede nei capoluoghi di provincia, svolgono funzioni prevalenti di carattere operativo provvedendo all'erogazione dei servizi dell'Agenzia (catastali e di pubblicità immobiliare) e curano i rapporti con i Comuni e gli altri enti locali anche per la stipula e la gestione degli accordi convenzionali.

Agenzia del Territorio: missione e obiettivi



Le Direzioni regionali curano il coordinamento della gestione operativa dei servizi erogati dagli Uffici Provinciali, gestiscono i rapporti con le Regioni e coordinano il complesso delle relazioni con il sistema delle autonomie locali e le relative associazioni.

L'Agenzia del Territorio si rivolge ad un *target* di utenza estremamente segmentato con diverse tipologie di servizi:

- Comuni e istituzioni, a cui sono rivolti servizi quali, ad esempio, la fornitura dei dati catastali e cartografici e servizi di cooperazione applicativa;
- Professionisti, Pubblici Ufficiali e imprese, a cui sono rivolti servizi quali, ad esempio, l'invio telematico degli atti, l'accesso telematico alle banche dati ipotecaria e catastale attraverso il portale Sister, e il servizio di prenotazione *on line*;
- Privati cittadini a cui sono rivolti sia servizi di sportello (es.: certificazioni catastali, certificazioni ipotecarie, visure catastali, ispezioni ipotecarie) che telematici (es.: ispezioni ipotecarie *on line*, visure catastali *on line*, Contact center).

L'attività dell'Agenzia è orientata a garantire "qualità" nei servizi all'utenza, in primo luogo in quelli resi al cittadino nelle attività catastali e di pubblicità immobiliare, e massima trasparenza nel servizio svolto nel campo dell'imposizione fiscale immobiliare.

Principali dati segnaletici 2007



2. Principali dati segnaletici 2007

PRINCIPALI DATI SEGNALETICI		
Dati economici		€/Mn
Costi di produzione (al netto degli ammortamenti)		636,9
Investimenti		41,7
Consistenza banche dati		Milioni
Unità Immobiliari Urbane presenti		55,3
Particelle del Catasto Terreni		69,4
Fogli di mappa (Catasto Terreni)		0,3
Volume annuo dei servizi ai cittadini		Milioni
Visure e certificati catastali		64,4
Ispezioni e certificazioni ipotecarie		52,9
Atti di aggiornamento del Catasto		3,6
Domande di voltura delle intestazioni catastali		0,8
Atti di conservazione riguardanti titolarità e ipoteche		4,4
Attività estimativa e Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI)		Numero
Incarichi istituzionali di consulenza evasi		46.421
Unità immobiliari Urbane stimate		1.925
Comuni perimetrati quanto a zone OMI		7.118
Schede di rilevazione delle Unità Immobiliari validate		62.179
Personale (numero addetti)		2001 2007
A tempo indeterminato	10.895	10.345
A tempo determinato	1.609	20
TOTALE	12.504	10.365



100% = 42,8 Miliardi di €

Fonte: Elaborazioni e stime del MEF Dipartimento delle Finanze per l'anno 2007

Linee di sviluppo dell'Agazia dalla sua istituzione alla costituzione dell'Anagrafe dei beni immobiliari



3. Linee di sviluppo dell'Agazia dalla sua istituzione alla costituzione dell'Anagrafe dei beni immobiliari

La strategia dell'Agazia è stata caratterizzata dal rafforzamento del suo ruolo fiscale e dalla ricerca di una maggiore efficacia ed efficienza complessiva del sistema.

Inoltre, l'evoluzione dei servizi offerti si sta indirizzando sempre più velocemente lungo le direttrici della semplificazione, della telematizzazione e dell'integrazione dei processi con altre Amministrazioni.

L'Agazia, pertanto, ha investito sull'aggiornamento e sulla consultazione telematica delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare, con la profonda modificazione della relazione con i professionisti, i cittadini ed il complesso degli utenti.

Di seguito si riportano le principali iniziative che hanno visto impegnata l'Agazia nei primi anni successivi alla sua istituzione:

- Anagrafe immobiliare integrata;
- telematizzazione dei servizi;
- aspetti organizzativi e gestionali.

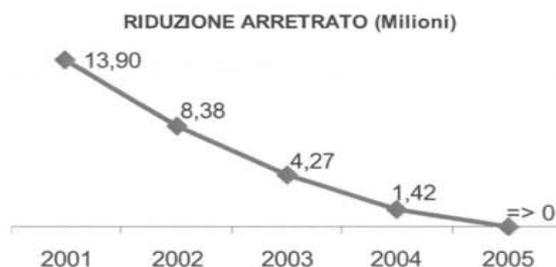
3.1 ANAGRAFE IMMOBILIARE INTEGRATA

Recupero dell'arretrato

La qualificazione delle banche dati ha rappresentato un impegno prioritario dell'Agazia, sin dalla sua costituzione, riconoscendo che la qualità delle banche dati è un presupposto ineludibile per consentire:

- un'efficace consultabilità esterna;
- il supporto alle politiche tributarie dello Stato e dei Comuni;
- il supporto alle politiche di gestione del territorio da parte di Stato e Comuni.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



Al fine di permettere la trattazione di circa 15,5 milioni di pratiche, di cui quattordici milioni nel periodo 2001-2004, è stato anche organizzato un complesso sistema di "trattazione in remoto" di carichi di lavoro - attraverso la riallocazione delle attività in funzione della disponibilità locale di risorse - che ha costituito uno dei più significativi esempi di "telelavoro" tra uffici realizzato nell'ambito della pubblica amministrazione italiana, come rilevato da uno studio del Dipartimento della Funzione Pubblica. L'impegno sviluppato ha consentito il sostanziale azzeramento dell'arretrato documentale.

Qualità dei dati ed informatizzazione

L'obiettivo di incremento della qualità delle banche dati è stato perseguito attraverso azioni di:

- informatizzazione e reingegnerizzazione dei processi di aggiornamento;
- bonifica e standardizzazione delle informazioni fra archivi catastali, di pubblicità immobiliare e comunali.

VOLUMI DI INTERVENTI SU QUALITÀ DEI DATI E INFORMATIZZAZIONE	2001-2002	2003-2004	2005-2006	2007	% completamento
Rasterizzazione e vettorizzazione delle planimetrie delle UIU	2.926.000	469.000	-	-	96,7%
Allineamento censuario-planimetrico: planimetrie rasterizzate	-	-	1.910.000	1.164.000	97,3%
Allineamento censuario-planimetrico: abbinamenti	-	-	5.085.000	2.360.000	79,7%
Allineamento censuario-planimetrico: planimetrie vettorializzate	-	-	3.828.000	2.474.000	82,7%
Validazione delle note di iscrizione/trascrizione rasterizzate	8.011.000	8.245.000	3.564.000	2.609.000	81,9%
Integrazione abbozzi di mappa di catasto urbano (CT e CEU)	18.000	120.000	94.000	9.000	100%
Totale	10.955.000	8.834.000	14.451.000	8.516.000	

Gli interventi realizzati hanno consentito di ottenere un **miglioramento della qualità del dato**

QUALITÀ DELLA BANCA DATI		2005	2007	Δ 2007 vs 2005
Indice di qualità del Dato Catastale	Identificazione immobili	90,63%	96,81%	6,18%
	Intestazioni	78,82%	82,34%	3,52%
	Dati di classamento	68,09%	70,23%	2,14%
Indicatore globale sintetico*	Indirizzo/ubicazione	77,46%	77,04%	-0,42%
	Dati grafici (fabbricati e terreni)	67,06%	83,34%	16,78%
	Indicatore globale sintetico*	76,41%	82,85%	5,54%

* Il valore di tale indicatore ricostruito per il 2001 è pari al 56%

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



3.2 TELEMATIZZAZIONE DEI SERVIZI

L'Agenzia ha utilizzato le tecnologie telematiche per l'erogazione dei servizi verso l'utenza professionale, le imprese, le Pubbliche Amministrazioni centrali e locali. In tale contesto hanno giocato un ruolo determinante i seguenti processi di informatizzazione:

- trasformazione della piattaforma informatica per consentire, attraverso l'utilizzo di reti telematiche sicure, un più ampio spettro di potenziali utilizzatori, sia in qualità di utenti (cittadini, professionisti e imprese) sia di gestori (Agenzia e Comuni);
- diffusione e potenziamento del portale SISTER per permettere l'accesso telematico per la consultazione delle banche dati, sia catastali (visure), sia di pubblicità immobiliare (ispezioni e formalità ipotecarie);
- attivazione dell'invio telematico delle procedure Docfa e Pregeo per la presentazione degli atti di aggiornamento fabbricati e terreni;
- attivazione ed estensione a tutto il territorio nazionale del servizio denominato "Modello Unico" per la registrazione degli atti notarili per via telematica;
- attivazione del servizio di invio telematico delle comunicazioni per la cancellazione di ipoteca (Legge 2 aprile 2007, n. 40).

Volumi dei servizi erogati e percentuale di erogazione on line

Volumi servizi erogati	Totale volumi (*)	Volumi telematici (*)	% online
Visure catastali	57.776.819	41.701.575	72,18%
Ispezioni	36.841.566	29.081.141	78,94%
Formalità	2.888.060	2.281.338	78,99%
Istanze	728.400	102.595	14,08%
Docfa	1.652.477	498.695	30,18%
Pregeo	493.978	133.184	26,96%
Comunicazioni di cancellazione di ipoteca	381.856	381.856	100,00%

(*) dati progressivi a settembre 2008

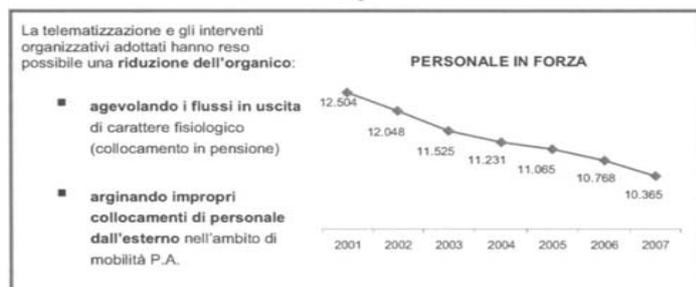
3.3 ASPETTI ORGANIZZATIVI E GESTIONALI

L'attuale assetto gestionale, così come definito dal decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, ha garantito il presidio delle politiche di gestione delle risorse

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



umane e finanziarie, mediante il contenimento dei costi per il personale e l'adozione di politiche retributive concretamente correlate ai risultati.



In tale contesto si inserisce il **programma di sviluppo delle risorse umane**, i cui obiettivi strategici sono:

- **Sviluppo capacità della Dirigenza** nella gestione manageriale del proprio ruolo
- Politiche di **gestione e sviluppo delle risorse umane** orientate ad una maggiore flessibilità
- Valorizzazione e sviluppo delle **competenze professionali**
- Promozione dell'**identità** e del **senso di appartenenza** all'Agenzia
- Implementazione del nuovo **sistema professionale**

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



4. Quadro di riferimento strategico e linee evolutive

La strategia dell’Agenzia, negli ultimi anni, è stata caratterizzata dal rafforzamento del suo ruolo fiscale e dalla maggiore efficacia ed efficienza del sistema.

In tal senso, l’Agenzia ha avviato un percorso di evoluzione dei servizi offerti basato sulla semplificazione e sulla maggiore fruibilità dei servizi, sulla telematizzazione e sull’integrazione dei processi con altre Amministrazioni.

In tale contesto, gli indirizzi strategici per l’Agenzia del Territorio sono riconducibili alle seguenti tematiche:

- riforma del catasto;
- miglioramento e ampliamento dell’offerta dei servizi;
- attuazione del federalismo fiscale e iniziative di cooperazione con gli enti della fiscalità locale;
- prevenzione e contrasto all’azione fiscale;
- ottimizzazione della funzione organizzativa;
- evoluzione delle tecnologie dell’informazione e della comunicazione;
- relazioni e progetti internazionali.

4.1 Riforma del Catasto

L’Agenzia ha avviato una serie di iniziative, alcune attualmente in corso (sviluppo della funzione inventariale del catasto ai fini della gestione del territorio e sviluppo della cartografia catastale), altre in fase di ridefinizione degli obiettivi (Decentramento e Riforma degli Estimi), finalizzate a supportare l’evoluzione del sistema catastale secondo principi di semplicità, trasparenza e dinamicità e ad accelerare la riqualificazione e l’ammodernamento del sistema informativo catastale.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



SVILUPPO DELLA FUNZIONE INVENTARIALE DEL CATASTO AI FINI DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO

L'Agenzia - nell'ambito dei lavori per la riforma del sistema estimativo ed in quelli per il controllo del territorio mediante processi di fotoidentificazione - ha maturato la convinzione della necessità di accelerare la progettazione per la riqualificazione e l'ammodernamento del sistema informativo catastale, in grado di sviluppare funzioni di accesso, ricerca ed elaborazione dei dati mediante tecnologie di georeferenziazione.

Si tratta, in buona sostanza, della possibilità di individuare un immobile e di localizzarlo sul territorio mediante due chiavi di ricerca, l'identificativo catastale e l'indirizzo completo, al fine di rendere consultabili le informazioni anche attraverso l'interrogazione e la "navigazione" sulla cartografia catastale, in modo da offrire nuovi servizi di consultazione, a maggior valore aggiunto.

Si sottolinea, altresì, che la chiave "indirizzo", utilizzata in alternativa all'identificativo catastale, è anche lo strumento che permette di correlare le informazioni con tutte le principali banche dati immobiliari ed anagrafiche presenti nel territorio, essendo, al tempo stesso, quella più utilizzabile dall'utenza non professionale.

SVILUPPO DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE

L'Agenzia, nel suo ruolo di "Organo cartografico dello Stato", stabilito dalla legge 2 febbraio 1960, n. 68, ha fra i propri compiti istituzionali quello di produrre e tenere costantemente aggiornato il patrimonio cartografico catastale nazionale, costituito da oltre 300.000 fogli di mappa.

All'attualità la cartografia catastale è disponibile in formato vettoriale su tutto il territorio nazionale oltre che su supporto cartaceo (originali di impianto, matrici trasparenti e copioni di visura).

La cartografia catastale, nata solo per scopi fiscali, oggi sempre più però costituisce la base dei Sistemi Informativi Territoriali delle Pubbliche Amministrazioni Centrali e periferiche dello Stato.

Due eventi di particolare rilievo hanno stimolato, di recente, l'interesse della società civile ed in particolare delle Pubbliche Amministrazioni, nei confronti della

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



cartografia catastale: la disponibilità di cartografia catastale nel formato vettoriale e l’emanazione della legge “Codice della amministrazione digitale”.

Come è noto, infatti, recentemente il “Codice della amministrazione digitale”, all’art. 59, comma 7 bis, prevede che la base dati catastale, gestita dall’Agenzia del territorio rientra tra i dati territoriali di interesse nazionale e conseguentemente l’Agenzia è tenuta a rendere fruibili ed interoperabili i propri dati cartografici con quelli delle altre Pubbliche Amministrazioni.

Successivamente, con decreto attuativo del direttore dell’Agenzia del territorio del 13.11.2007, sono state definite le regole tecniche ed economiche per l’utilizzo dei dati catastali in via telematica.

Al fine di rendere disponibili i dati cartografici aggiornati nei prossimi anni l’Agenzia opererà secondo le seguenti direttrici strategiche:

- sviluppo di modelli concettuali, organizzativi e di procedure informatiche per l’aggiornamento automatico degli archivi cartografici e censuari del catasto, con registrazione in tempo reale degli atti presentati in via telematica (la nuova *release* della procedura PREGEO entrerà a regime su tutto il territorio nazionale entro l’anno 2009);
- trasformazione della cartografia catastale in altri sistemi di coordinate, per garantire l’interoperabilità con le basi dati territoriali delle altre Pubbliche Amministrazioni;
- formazione e messa in conservazione delle mappe, per alcune province della Lombardia, nelle quali l’Agenzia dispone soltanto di cartografia risalente ai catasti pre-unitari e realizzata nella prima metà dell’800; tale attività dovrà essere eseguita in sinergia con gli Enti Locali, valorizzando i *data base* territoriali realizzati o in corso di realizzazione da parte degli Enti stessi;
- completamento dell’attività di fotoidentificazione dei fabbricati sconosciuti al catasto da realizzarsi entro l’anno 2009;
- miglioramento della qualità complessiva della cartografia, con analisi e recupero delle anomalie geometriche e della corrispondenza con gli archivi censuari.

A seguito del completamento di questi obiettivi, si renderà concretamente possibile la definizione di una cartografia catastale uniforme sul territorio nazionale, allineata con la banca dati amministrativo-censuaria, con un sistema

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



di riferimento omogeneo, che consentirà una più efficace interoperabilità con le banche dati delle altre pubbliche amministrazioni ed una migliore fruibilità da parte degli utenti, in particolare dalle categorie professionali.

DECENTRAMENTO DI FUNZIONI CATASTALI AI COMUNI

Il processo di decentramento, nell'ultimo biennio, ha fatto registrare una forte accelerazione a seguito delle integrazioni e modifiche apportate dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria per l'anno 2007) al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112¹. Con la successiva emanazione, rispettivamente, dei D.P.C.M. 14 giugno 2007 e 27 marzo 2008, sono state individuate le risorse umane e finanziarie, i relativi i criteri di ripartizione e sono stati introdotti principi di flessibilità per consentire ai Comuni di assumere le funzioni catastali secondo modelli organizzativi di complessità crescente.

Il recente accoglimento, da parte del TAR Lazio, del ricorso presentato da Confedilizia ed altre associazioni (sentenza n. 4259 del 15 maggio 2008), che contestava la possibilità di attribuzione diretta della rendita da parte dei Comuni prevista nell'opzione più avanzata (opzione C), ha determinato la necessità di ridefinire l'intero percorso attuativo in quanto il TAR, con la predetta sentenza, ha annullato il D.P.C.M. 14 giugno 2007 e gli atti collegati. Nell'agosto scorso, inoltre, il Consiglio di Stato, a seguito dell'impugnativa presentata dall'ANCI alla predetta sentenza, ha rigettato la richiesta di sospensiva e, allo stato attuale, si è in attesa della relativa sentenza di merito da parte del giudice amministrativo di secondo grado.

Pertanto, in attesa della definizione delle nuove linee strategiche da parte dell'Autorità Politica, per l'attuazione del processo di decentramento di funzioni

¹ Il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, recante conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti Locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59, e successive modifiche, prevede, all'art. 66, tra le funzioni conferite agli Enti Locali, quelle relative alla conservazione, utilizzazione e aggiornamento degli atti del catasto terreni e del catasto edilizio urbano, nonché la partecipazione al processo di determinazione degli estimi catastali, fermo restando quanto previsto a carico dello Stato, dall'art. 65 del predetto decreto legislativo n. 112, in materia di gestione unitaria e certificata della base dei dati catastali e dei flussi di aggiornamento delle informazioni ed il coordinamento operativo per la loro utilizzazione attraverso il Sistema Pubblico di Connettività (SPC).

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



catastali ai Comuni, si presenta l'opportunità di aprire una nuova fase di concertazione tra i soggetti interessati, attraverso la quale sia possibile assicurare all'Agenzia, in qualità di ente gestore della banca dati unitaria nazionale, l'efficace *governance* dei processi catastali.

SUPPORTO ALLA RIFORMA DEL SISTEMA ESTIMATIVO DEL CATASTO FABBRICATI

L'esigenza di un processo di riforma degli estimi emerge dalla obsolescenza funzionale del sistema vigente, entrato in vigore per la maggior parte del territorio nazionale il 1° gennaio 1962, conformemente alle disposizioni del D.M. 4 dicembre 1961², ma istituito con regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 (successivamente integrato con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514).

Tale caratteristica è, peraltro, strutturalmente connessa alla staticità dell'attuale sistema, a fronte delle dinamiche territoriali e del mercato immobiliare, nonché delle evoluzioni tecnologiche e tipologiche del prodotto edilizio.

Infatti, l'unica revisione generale degli estimi del Catasto Edilizio Urbano, realizzata per effetto del decreto ministeriale 20 gennaio 1990, emanato in applicazione del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 604, ha posto in essere esclusivamente una rivalutazione delle tariffe, senza alcun aggiornamento del sistema di classificazione e classamento.

Il superamento delle criticità presenti nel vigente sistema estimativo del catasto fabbricati rappresenta, quindi, la principale finalità che si dovrebbe prefiggere una riforma del sistema medesimo, non dimenticando, peraltro, la valenza extrafiscale che una mappatura analitica dei valori immobiliari e territoriali potrebbe avere per le politiche di governo del territorio.

L'Agenzia ha sviluppato in questi anni un'ampia progettualità di riforma della struttura degli estimi catastali, fondata su tecniche matematico-statistiche di valutazione di massa (anche sulla base delle principali esperienze europee del settore); tale progettualità, ispirata a principi di semplicità, trasparenza, equità e

² Per la provincia di Trieste l'entrata in vigore è avvenuta il 1.1.1966

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



dinamicità, potrà essere ulteriormente sviluppata, qualora l’Autorità Politica intenda intervenire sulla materia.

INTEGRAZIONE DEI SISTEMI INFORMATIVI ED INCREMENTO DELLA QUALITÀ DEI DATI

Strumentale alla efficace realizzazione degli obiettivi sopra enunciati appare l’integrazione dei sistemi informativi ed il costante incremento della “qualità dei dati”, elementi indispensabili anche per:

- migliorare l’efficienza dei servizi offerti agli utenti;
- assicurare l’interscambio proficuo di dati, informazioni, servizi con altri enti;
- sviluppare azioni di controllo sulla fiscalità immobiliare.

In tale ottica appare necessario proseguire con le attività illustrate di seguito.

INTERVENTI STRUTTURALI SUI SISTEMI INFORMATIVI

Dopo aver sostanzialmente concluso la fase di “recupero dell’arretrato documentale”, si proseguirà con lo sviluppo dell’Anagrafe Immobiliare Integrata attraverso la costituzione della banca dati unificata catasto e pubblicità immobiliare, con i seguenti scopi:

- Gestione integrata delle informazioni già presenti nelle singole banche dati che consentirà, ad esempio, l’effettuazione di una visura ipotecaria e catastale mediante un’unica transazione;
- Prevenire futuri disallineamenti;
- Abilitare la fornitura di servizi integrati per l’utenza;
- Garantire un sempre più soddisfacente livello di qualità e attendibilità delle informazioni anche in termini di coerenza con le reali situazioni rappresentate.

Si sta elaborando un nuovo progetto che prevede l’acquisizione in formato *immagine* di ulteriori note di trascrizione presentate prima del 1982, e dei repertori cartacei istituiti nel 1957, quando nelle Conservatorie venne adottata l’identificazione dei soggetti in base ai dati anagrafici, in luogo della paternità.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



È allo studio, inoltre, per i documenti rimanenti, la possibilità di attivare un servizio che prevede di effettuare per via telematica la richiesta di visura, con risposta in differita, sempre per via telematica.

A conclusione di questo percorso le ricerche sui registri immobiliari potranno essere effettuate integralmente per via telematica, qualunque sia il periodo di interesse.

MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEI DATI

L'Agenzia sta concentrando gli sforzi su due direttrici principali al fine di aggiornare e migliorare la qualità delle banche dati; da un lato, infatti, si sta sviluppando la cooperazione amministrativa con altri Enti, che consente di recuperare anche informazioni fuori dal dominio dell'Agenzia stessa e, dall'altro, si sono poste in essere le azioni di bonifica e di allineamento interno delle banche dati.

Sono previste ulteriori azioni di normalizzazione e completamento delle informazioni presenti nelle banche dati dell'Agenzia:

- rasterizzazione e vettorizzazione delle planimetrie delle u.i.u.;
- validazione delle note di iscrizione e trascrizione rasterizzate e dei relativi dati alfanumerici;
- collegamento delle mappe del catasto terreni e del catasto edilizio urbano;
- completamento ed allineamento degli archivi censuari e planimetrici.

Saranno ulteriormente migliorate le procedure di controllo delle informazioni acquisite attraverso gli atti di aggiornamento.

EVOLUZIONE DEL MODELLO DELLA QUALITÀ DEL DATO

In tale logica, sarà aggiornato il modello relativo alla rilevazione della qualità dei dati, che consentirà di affinare e rafforzare la metodologia di intervento e le conseguenti azioni di tipo preventivo e correttivo.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



Attraverso l'evoluzione del modello della qualità del dato si vogliono perseguire gli obiettivi di:

- Salvaguardia dei livelli della qualità del dato sinora conseguiti, anche attraverso l'identificazione e la rimozione delle condizioni di vulnerabilità nei sistemi di acquisizione dei flussi di aggiornamento per via telematica;
- Ulteriore incremento della qualità attraverso la cooperazione amministrativa con altri enti, che consenta di recuperare anche informazioni all'esterno del dominio dell'Agenzia stessa.

4.2 Miglioramento e ampliamento dell'offerta dei servizi

L'Agenzia ha avviato un percorso di miglioramento dei servizi offerti, supportato dalle tecnologie telematiche, con l'obiettivo di avvicinare i servizi agli utenti (privati, professionisti, utenza pubblica), di migliorare la qualità erogata e percepita e di aumentare la fruibilità dei servizi, garantendo la disponibilità delle informazioni catastali e ipotecarie.

Le linee guida evolutive sono rappresentate dalla semplificazione della presentazione degli atti catastali e ipotecari, attraverso la dematerializzazione del titolo, dall'unificazione degli adempimenti e dallo sviluppo dei servizi telematici, assicurando anche la necessaria assistenza agli utenti che trovano ostacoli all'utilizzo del canale internet (es. mediante Contact Center o Numero Verde).

Per tali motivazioni, l'Agenzia evidenzia l'esigenza di attivare iniziative specifiche finalizzate a diffondere un'immagine coordinata dell'Ente, che sia in grado di esprimere le funzioni istituzionali gestite ed evocare concetti di qualità, efficacia, efficienza e tempestività dei servizi offerti.

In tal senso, l'Agenzia ravvisa anche la necessità di:

- favorire e semplificare l'accesso ai servizi dell'Agenzia per tutte le tipologie di utenza, aumentandone la fruibilità e garantire la disponibilità delle informazioni catastali e ipotecarie, avvicinando i servizi all'utenza;
- favorire la diffusione di un'immagine integrata dei diversi canali e delle modalità di accesso;

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive

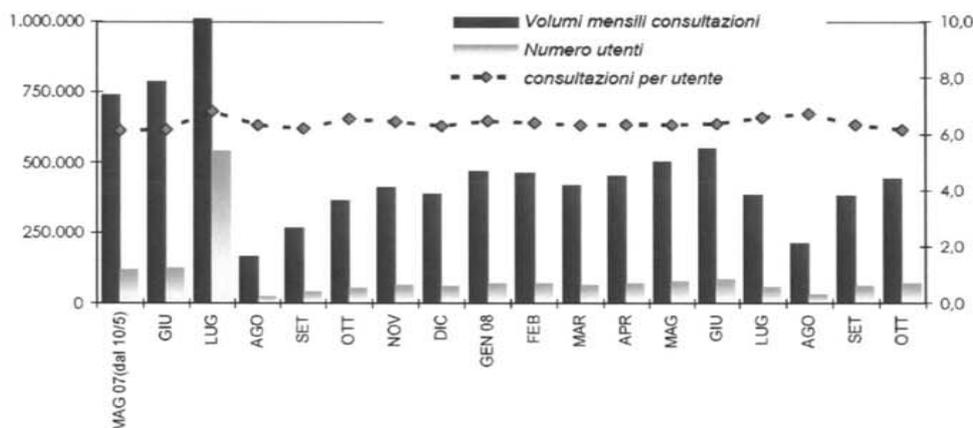


- illustrare le attività istituzionali, le caratteristiche dell'Ente e dei suoi Uffici, e l'evoluzione dell'Agenzia.

INNOVAZIONE DEI RAPPORTI CON L'UTENZA: SERVIZI ON-LINE PER I CITTADINI

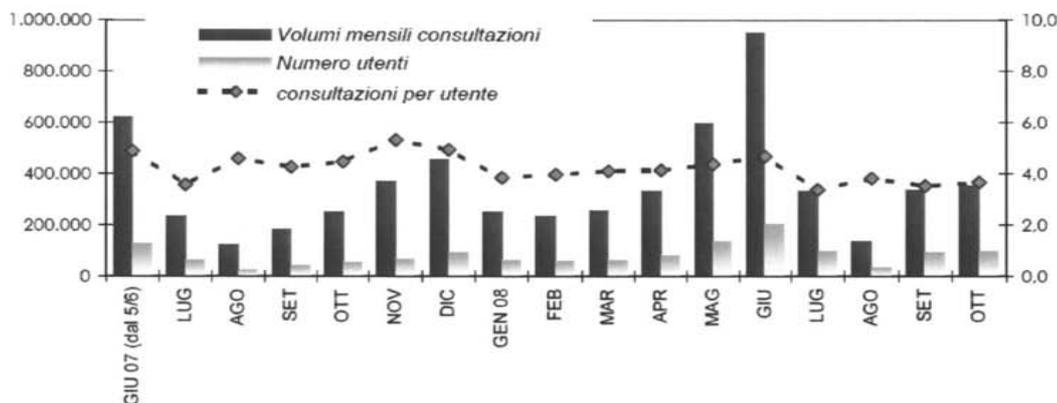
Dal 2007 tutti coloro che ne hanno interesse possono consultare gratuitamente la rendita catastale in banca dati attraverso il sito dell'Agenzia del Territorio, effettuando la ricerca sulla base dell'identificativo catastale del bene o del codice fiscale dell'intestatario (tramite *Fisconline*).

Consultazioni delle sole rendite catastali attraverso il sito internet dell'Agenzia



Consultazioni catastali (visure) attraverso "Fisconline"

(servizio attivo dal 5 giugno 2007)



Quadro di riferimento strategico e linee evolutive

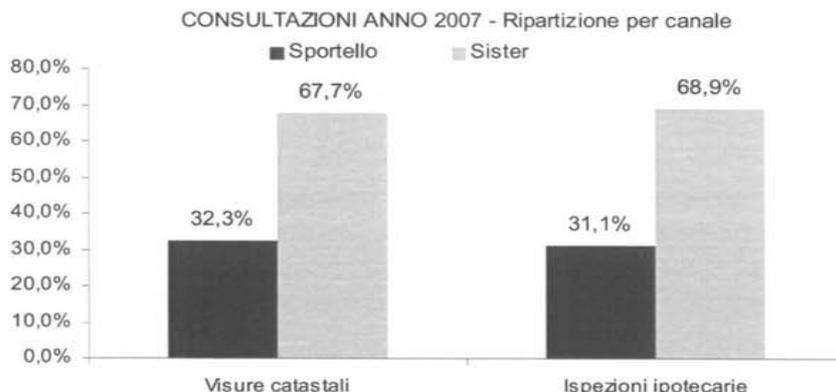


Inoltre, per il cittadino, è possibile la consultazione della banca dati di Pubblicità Immobiliare, ricevendo informazioni sulle formalità ipotecarie nelle quali compare il soggetto richiesto (servizio a pagamento).

INNOVAZIONE DEI RAPPORTI CON L'UTENZA: SERVIZI ON-LINE PER L'UTENZA ISTITUZIONALE E PROFESSIONALE

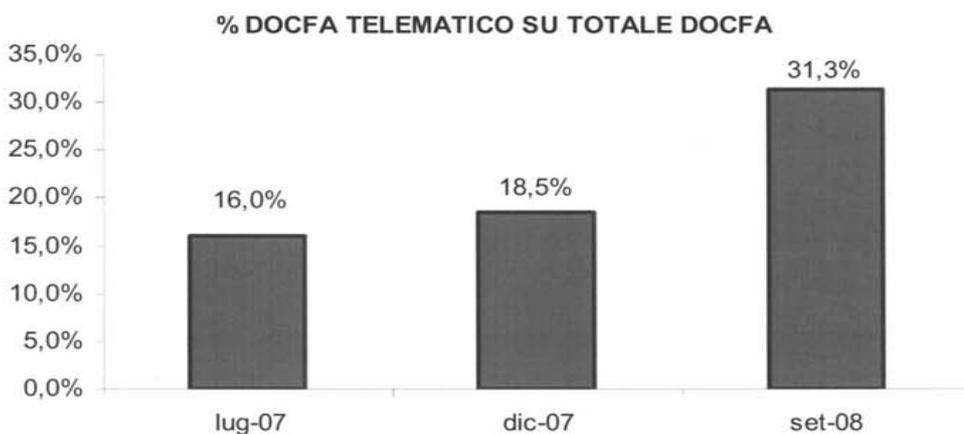
L'Agenzia offre servizi telematici mediante il portale Sister, ambiente riservato all'utenza professionale, pubblica e privata. Ad oggi gli utenti abilitati sono circa 80.000. Tra i servizi di consultazione, si evidenziano visure catastali, estratti di mappa ed ispezioni ipotecarie (circa 8 milioni al mese).

INTERRUZIONE SERVIZI TELEMATICI
 Messaggio del 13/05/2008: Si comunica che mercoledì 14 maggio 2008 a partire dalle ore 15.00 verranno sospesi i servizi telematici di ispezioni ipotecarie e presentazione documenti per effettuare un intervento di manutenzione sul database volto al miglioramento delle prestazioni delle applicazioni. Il ripristino dei servizi è previsto per le ore 18.00 dello stesso giorno. Ci scusiamo per il disagio e vi invitiamo per la collaborazione.

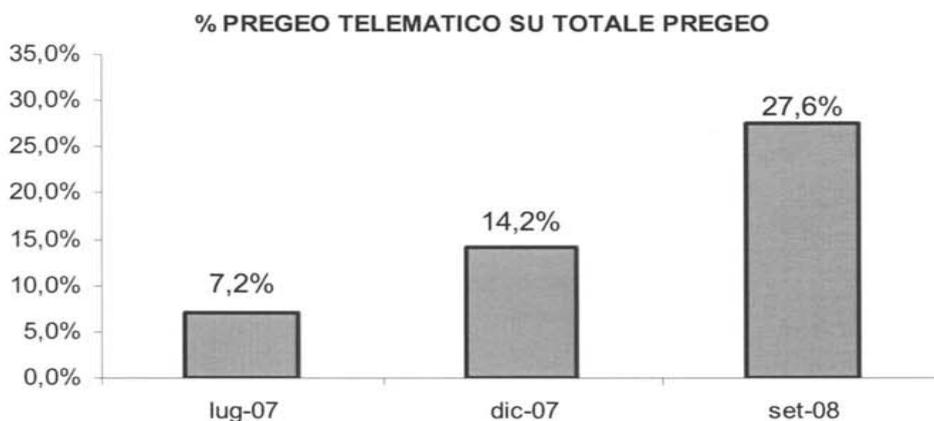


Attraverso SISTER è possibile trasmettere gli atti d'aggiornamento, consentendo il monitoraggio *on line* dell'avanzamento delle pratiche; gli utenti abilitati alla presentazione di pratiche Docfa e Pregeo telematici sono circa 32.000.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



L'incidenza del DOCFA telematico è notevolmente cresciuta: oltre il 30% delle UIU classate risultano trasmesse mediante il canale telematico



L'incidenza del PREGEO telematico è notevolmente aumentata dall'avvio: circa il 28% degli atti di aggiornamento PREGEO risultano trasmessi mediante il canale telematico

PRESENTAZIONE TELEMATICA DEGLI ATTI DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

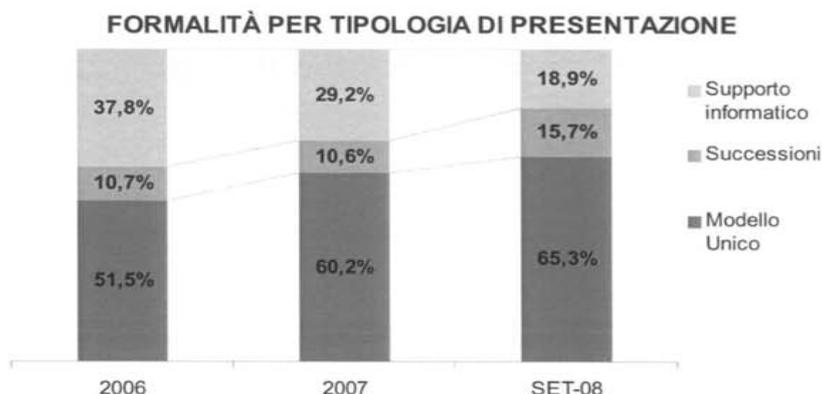
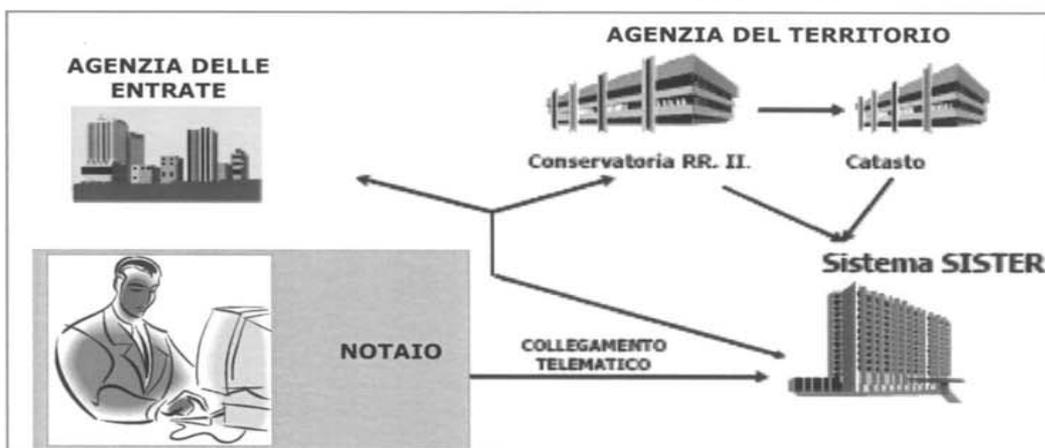
Per i servizi di Pubblicità Immobiliare, già dal 2002, con il Modello Unico si può evitare di andare in tre diverse sedi (Agenzia delle Entrate, Conservatoria e Catasto): il notaio elabora il modello unico e lo invia mediante Sister.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



Con questa unica trasmissione si effettuano registrazione, richiesta di trascrizione, voltura catastale e pagamento dei tributi, limitando l'accesso alla Conservatoria per il solo perfezionamento della trascrizione (mediante presentazione di copia del "titolo").

È in corso la sperimentazione per l'invio telematico del titolo, che permetterà di completare la dematerializzazione del processo di registrazione.

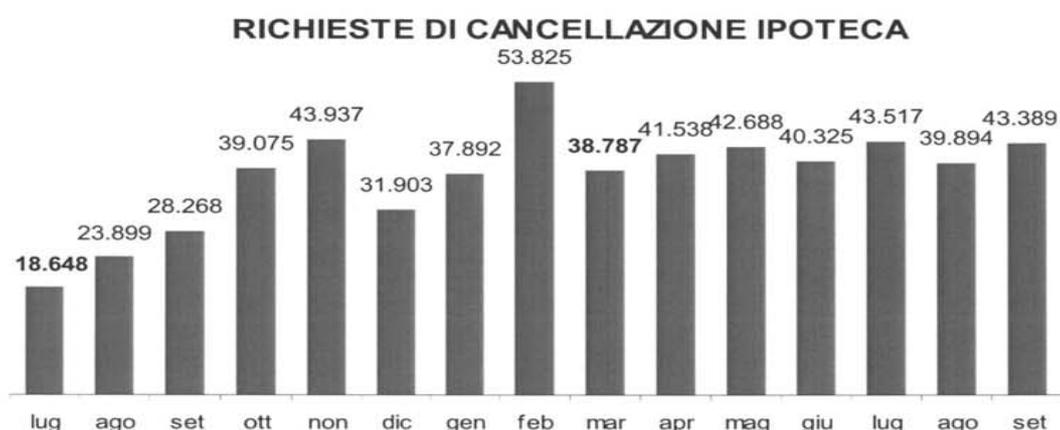


Il servizio di invio telematico delle comunicazioni per la cancellazione di ipoteca secondo le modalità previste dalla Legge 2 aprile 2007, n. 40, (comunicazione da parte dell'Istituto di Credito) è stato attivato nel novembre 2007 e reso obbligatorio a partire dal 1° marzo 2008.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



Al momento si registrano mediamente circa 42.500 comunicazioni mensili. Nel corso del 2008 sono state trasmesse circa 382.000 comunicazioni di richiesta di cancellazione di ipoteca, di cui circa 371.000 sono state evase.



PROGETTO FRONT-OFFICE

L'Agenzia, sulla base di sistemi di monitoraggio della qualità erogata e percepita dagli utenti, ha ridotto i tempi di evasione delle pratiche rispetto ai termini procedurali previsti dal vigente regolamento, assicurando la completa trattazione degli atti in entrata, ha standardizzato e snellito i processi operativi, ha arricchito la comunicazione verso gli utenti.

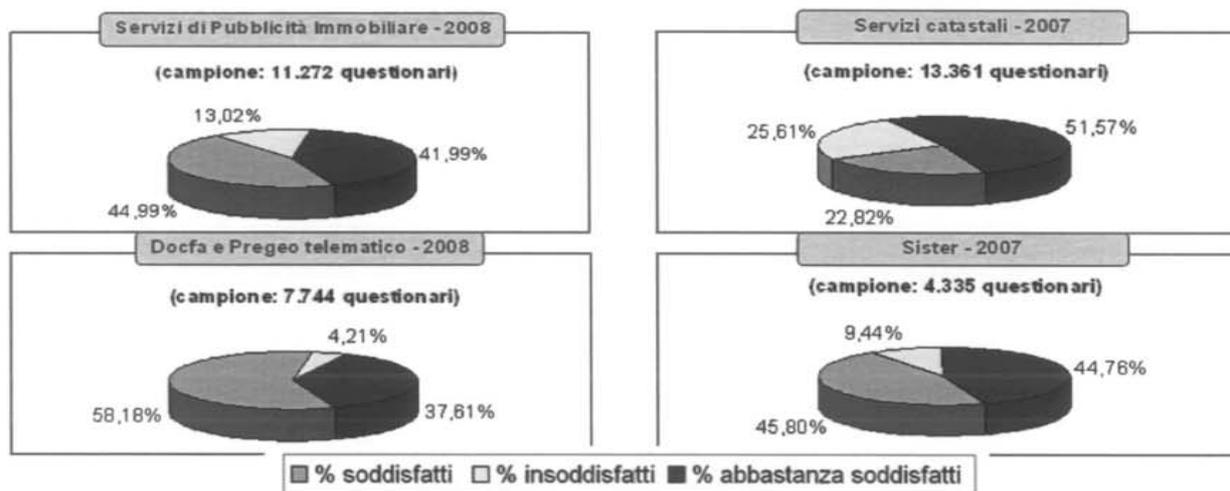
La qualità del servizio è entrata con forza nelle metriche di determinazione degli obiettivi e valutazione dei risultati.

La soddisfazione degli utenti viene sistematicamente rilevata ed i relativi risultati sono pubblicati sul sito internet dell'Agenzia.

L'Agenzia misura sistematicamente la soddisfazione degli utenti dei propri servizi. Emerge una situazione nel complesso positiva, in particolare per i servizi telematici, ma con necessità di miglioramento, soprattutto per i servizi catastali di sportello e per gli aspetti logistici.

Su questi ultimi hanno influito significativamente, in questi anni, le incertezze sul decentramento catastale ed i vincoli connessi alla dismissione degli immobili dello Stato, confluiti nei fondi FIP e Patrimonio 1.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



Sulla base dei risultati delle indagini sono state intraprese iniziative di miglioramento, tra le quali il Progetto *Front Office*, avviato nel 2006 e sviluppato secondo il modello generale di seguito proposto.



Il modello di funzionamento del *front office* si articola su cinque aree di riferimento:

- accoglienza: fase di primo contatto tra gli utenti e gli Uffici dell’Agenzia del Territorio. Tale area comprende la definizione di elementi quali la segnaletica di accesso all’Ufficio (segnaletica stradale), la cartellonistica di indirizzamento agli sportelli, le informazioni da fornire all’utenza

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



(brochure informative, impegni dell'Ufficio relativamente a tempi di evasione delle pratiche, ecc.), il sito *web* (informazioni, prenotazioni on line "Docfa" e "Pregeo"), gli interventi organizzativi (previsione di un'area di prima accoglienza, responsabile di sala).

- erogazione: fase di erogazione dei servizi allo sportello dell'Ufficio Provinciale. Tale area comprende l'organizzazione degli sportelli per tipologia di utente, l'attivazione di sportelli polifunzionali, l'attivazione di sportelli in base a criteri dinamici in funzione degli afflussi, il rafforzamento di sportelli *self service*;
- post servizio: fase di assistenza all'utenza a seguito dell'erogazione del servizio. Tale area comprende la valutazione e la risposta ai reclami e la gestione dei disservizi;
- analisi e miglioramento delle prestazioni: tale area comprende l'organizzazione di riunioni per la risoluzione dei problemi, la pianificazione delle riunioni su nuove procedure operative e applicazioni software anche con l'utenza esterna, il coinvolgimento del Direttore nel rapporto con l'utenza (prevedendo ad esempio un orario di ricevimento);
- sviluppo e formazione del personale: tale area comprende iniziative di aggiornamento tecnico sulle modifiche delle applicazioni software e di aggiornamento su obiettivi e modalità operative per diffondere al personale gli obiettivi di qualità dell'ufficio, definire istruzioni di lavoro per il raggiungimento degli obiettivi di qualità, definire comportamenti condivisi da adottare per l'attuazione di novità normative, informare il personale di contatto sulle comunicazioni all'utenza.

Ad oggi tale modello funzionale è stato applicato a circa 40 Uffici.

Tra le azioni di miglioramento poste in essere, si evidenziano:

- servizio su prenotazione;
- presenza di personale che dia informazioni/cartellonistica che indirizzi l'utente;
- assistenza personalizzata su problemi complessi;
- tempestiva e completa evasione delle richieste;
- miglioramento nell'erogazione dei servizi ed uso strategico dei reclami.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



In tale ambito, l'Agencia ha definito un proprio modello generale dell'assetto organizzativo e del funzionamento del *front office* e interventi di adeguamento al modello, specifici per ciascun Ufficio.

A fianco degli interventi di natura organizzativa gli Uffici hanno anche programmato e attuato alcuni interventi di miglioramento della logistica, quali lavori edili (es.: spostamenti tramezzi per la creazione di spazi funzionali, imbiancatura pareti), lavori di impiantistica (es.: condizionamento e riscaldamento, illuminazione, centralino) e fornitura di arredi (es.: aree di attesa, postazioni *front office*).

In questa fase, il piano di sviluppo degli Uffici dovrà valutare le necessarie esigenze di evoluzione delle modalità di erogazione e fruizione dei servizi offerti, in coerenza con i cambiamenti tecnologici e con i bisogni della clientela/utenza.

Si pone, dunque, come irrinunciabile un progetto finalizzato ad evidenziare in concreto come tutte le operazioni ipocatastali si possano effettuare sui diversi canali dell'Agencia sia fisici (Uffici) che automatici/*on line*.

L'obiettivo di tale progetto è quello di facilitare l'accesso ai servizi telematici, attraverso:

- la corretta informazione sulle modalità di accesso ed utilizzo dei prodotti e servizi, soprattutto con riferimento alle nuove modalità e ai servizi di assistenza e supporto;
- la razionalizzazione ed integrazione dei percorsi/modalità di offerta dei servizi sui diversi canali (uffici, *internet*, etc.) per consentire agli utenti di percepire un'immagine omogenea dell'offerta dei servizi, di riconoscere ed interagire con facilità con le nuove funzionalità;
- la coerente evoluzione, con i principi su indicati, degli strumenti di informazione e assistenza, anche per accogliere le valutazioni degli utenti sui servizi e sulle esigenze di supporto, ai fini di una efficace attivazione degli opportuni processi di miglioramento continuo.

SVILUPPO DEI SERVIZI TELEMATICI

L'Agencia intende proseguire le azioni di sviluppo dei servizi telematici della pubblicità immobiliare e del catasto, prevedendo:

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



- l'estensione della obbligatorietà della presentazione del modello unico telematico ad altre tipologie di utenti (quali ufficiali giudiziari, segretari comunali e altri pubblici ufficiali), in modo da consentire di effettuare contestualmente gli adempimenti previsti verso le Agenzie delle Entrate e del Territorio;
- l'implementazione della trasmissione telematica del titolo che, assicurando il valore legale dello stesso e superando l'attuale obbligo di presentazione dell'originale cartaceo, consentirà di eliminare la necessità di recarsi presso gli uffici provinciali dell'Agenzia, per il perfezionamento della trascrizione dell'atto;
- l'istituzione, in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, del modello unico telematico per le dichiarazioni di successione, al fine di garantire la trascrizione e l'aggiornamento automatico della intestazione catastale degli immobili facenti parte dell'asse ereditario;
- l'obbligatorietà, in caso di modifiche o cessazioni dell'attività di impresa, della presentazione, per via telematica, al Registro delle imprese della richiesta di voltura catastale;
- l'obbligatorietà dell'invio telematico degli atti di aggiornamento catastale (Docfa e Pregeo), favorendo l'efficace coinvolgimento informativo delle categorie professionali ed i connessi necessari interventi formativi; ciò richiederà anche il trasferimento sul canale telematico dei servizi strumentali, utilizzati dai professionisti (es. visura telematica delle planimetrie delle unità immobiliari), nonché l'ulteriore sviluppo dei servizi di pagamento attraverso il portale dell'Agenzia, denominato Sister.

In coerenza con l'evolversi delle modalità di contatto con l'utenza e con l'obiettivo di semplificare l'accesso ai servizi, nonché di sviluppare i canali di ascolto e di proposizione verso l'esterno, l'Agenzia sta avviando la definizione del nuovo modello di assistenza dell'utenza, che tenga conto del tipo di prodotto/servizio, delle fasi del processo e delle modalità di erogazione.

POTENZIAMENTO DELL'OMI E DEFINIZIONE DELLA BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) ha il duplice obiettivo di concorrere alla trasparenza del mercato immobiliare e di fornire elementi

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



informativi per i processi estimali svolti dall’Agenzia, offrendo anche supporto all’Agenzia delle Entrate ai fini del contrasto all’evasione fiscale. Ciò avviene, da un lato, mediante la gestione di una banca dati delle quotazioni immobiliari, che fornisce una rilevazione indipendente, sull’intero territorio nazionale, dei valori immobiliari e delle locazioni, dall’altro, valorizzando, a fini statistici e di conoscenza del mercato, le banche dati disponibili nell’amministrazione e, più in generale, assicurando la realizzazione di analisi e studi.

In coerenza con gli obiettivi sopra riportati, sono state avviate e proseguiranno le iniziative finalizzate allo sviluppo dei servizi di quotazione, attraverso metodologie di rilevazione diretta e/o indiretta e comparativa, nonché le attività di sviluppo del “Sistema Informativo Territoriale OMI” (SIT-OMI), tuttora in corso, per rispondere alle esigenze di geo-referenziazione delle informazioni e di costituzione di un sistema di indici temporali/territoriali per la misurazione sintetica degli andamenti delle quotazioni.

Inoltre, saranno potenziate le attività di redazione dei rapporti immobiliari annuali e semestrali sull’ andamento dei volumi di compravendita, sulle nuove costruzioni e sulle quotazioni immobiliari.

RAFFORZAMENTO DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

L’Agenzia ha sviluppato, in questi anni, un insieme di servizi estimativi a corrispettivo sulla base della sottoscrizione di apposite convenzioni con enti pubblici. Sono stati forniti servizi di valutazione nell’ambito delle operazioni di “cartolarizzazione” finalizzate alla dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico.

La recente normativa (art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) prevede, fra l’altro, la realizzazione da parte degli Enti Locali di “piani di alienazione” per la ricognizione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare. Sulla base della predetta disposizione, l’Agenzia, nell’ambito di specifiche convenzioni a corrispettivo, è in grado di offrire il necessario sostegno alle Amministrazioni nella realizzazione dei suddetti piani.

In tale contesto, l’Agenzia sta promuovendo un’azione di miglioramento qualitativo dei servizi resi, mediante la redazione di un nuovo sistema di regole

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



(manuale operativo delle stime e nuove procedure amministrative ed informatiche, volte a garantire controllo e qualità delle attività) e di un significativo processo di formazione del personale, in collaborazione con la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze.

SVILUPPO DI NUOVI PRODOTTI E SERVIZI

L'Agenzia, nel corso del 2008, ha avviato un progetto finalizzato a razionalizzare e potenziare i servizi esistenti, definendo il proprio "portafoglio" e le modalità di erogazione *on line* degli stessi.

Per il prossimo triennio, l'Agenzia intende realizzare un "piano dei servizi", secondo le direttrici della tecnologia e della valorizzazione del patrimonio informativo. Tali attività saranno accompagnate anche da un adeguato piano di comunicazione.

Con la suddetta iniziativa, gli obiettivi che l'Agenzia intende perseguire sono i seguenti:

- ampliare la gamma dei prodotti/servizi per garantire un'offerta più ampia alle Pubbliche Amministrazioni, agli operatori del mercato immobiliare, al cittadino;
- aumentare la fruibilità dei prodotti/servizi, agendo sulla semplificazione delle modalità di accesso agli stessi e del linguaggio dei dati estratti;
- incrementare i servizi a corrispettivo.

I suddetti obiettivi saranno perseguiti tenendo conto degli eventuali vincoli di carattere giuridico legati alla tematica della "riutilizzo dei dati", ossia alla possibilità di erogare servizi che elaborino i dati grezzi contenuti negli archivi, in particolare della pubblicità immobiliare.

In coerenza con l'evolversi delle modalità di contatto con gli utenti e di accesso ai servizi, l'Agenzia sta contestualmente avviando la definizione del nuovo modello di assistenza verso l'utenza, che tenga conto delle fasi del processo (accoglienza, erogazione e post servizio), delle caratteristiche del prodotto/servizio (es.: visure, ispezioni, registrazione degli atti) e dei canali di erogazione del servizio stesso (es.: sportello, telematico).

L'Agenzia ha dunque avviato iniziative volte sia all'interno sia all'esterno, per favorire una maggiore e più trasparente interazione con i cittadini.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



4.3 Iniziative di cooperazione con gli Enti della fiscalità locale

L'Agenzia ha sviluppato iniziative volte ad attivare modelli di coordinamento/cooperazione con gli Enti della fiscalità locale, coerenti con il possibile sviluppo del federalismo fiscale.

In tale contesto, si inseriscono le tematiche legate allo sviluppo del Modello Unico Digitale per l'Edilizia e dei Servizi di interscambio.

Il Modello Unico Digitale per l'Edilizia (MUDE), che costituisce un unico documento tecnico digitale, attraverso il quale si potrà richiedere al Comune competente un "permesso di costruire" o presentare una "dichiarazione di inizio attività" (DIA) che, ad ultimazione dei lavori, consentiranno di effettuare anche le connesse operazioni di aggiornamento dei dati catastali;

I Servizi di interscambio dei dati con i Comuni e gli altri soggetti interessati, con l'obiettivo di sviluppare la collaborazione e la cooperazione per migliorare la qualità dei dati, snellire i processi amministrativi e fornire strumenti per la fiscalità locale e per le politiche di gestione del territorio.

A tal fine è stato sviluppato un "Portale per i Comuni", accessibile, su base convenzionale, dal sito internet dell'Agenzia; attualmente i Comuni che hanno stipulato la convenzione di accesso sono circa 6.500.

4.4 Prevenzione e contrasto all'evasione fiscale

L'Agenzia conferma il suo impegno nel recupero della base imponibile, attraverso azioni volte al contrasto di fenomeni di evasione e di elusione connesse a situazioni catastali non aggiornate.

In particolare proseguiranno le iniziative relative a:

- interventi di aggiornamento automatico del catasto terreni, sulla base dei dati contenuti nelle dichiarazioni relative all'uso del suolo che i coltivatori presentano all'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (di seguito "AGEA") per la richiesta di contributi comunitari (semplificando, in tal modo, anche gli adempimenti dei cittadini che possono ottemperare con un'unica dichiarazione agli obblighi di comunicazione);

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



- recupero dei fabbricati censiti in catasto terreni che hanno perso il requisito di ruralità o che non siano stati dichiarati, per il quale è necessario sviluppare la cooperazione con l’Agenzia delle Entrate, l’AGEA ed i Comuni, nonché i diversi strumenti tecnologici d’intervento, quali ad esempio il telerilevamento, la fotoidenticazione e l’incrocio informatico di ortofoto digitali e mappe catastali;
- interventi di revisione parziale dei classamenti del Catasto Edilizio Urbano, anche su iniziativa dei Comuni, provvedendo all’adeguamento delle rendite nei casi di più evidente sperequazione e/o di mancato aggiornamento per omissione dei contribuenti, in ottemperanza alle disposizioni recate dall’art. 3, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dall’ art. 1, commi 335 e 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Con l’obiettivo di intensificare le predette azioni di contrasto ai fenomeni di evasione/elusione fiscale, l’Agenzia procederà, altresì, ad avviare un programma di collaborazione con i Comuni e ad attivare, nei casi previsti dalle norme, interventi surrogatori a seguito di inadempienza della parte interessata.

Inoltre, l’Agenzia sta procedendo alla definizione di un protocollo di intesa con la Guardia di Finanza in materia di controlli sulla riutilizzazione commerciale dei dati catastali ed ipotecari, consulenze tecniche e interscambio di informazioni contenute nelle rispettive banche dati. Analoghe iniziative sono in corso con l’Agenzia delle Entrate al fine di programmare, con efficienza ed efficacia, le stime fiscali per il controllo dei valori dichiarati negli atti traslativi.

L’Agenzia è impegnata, altresì, nel perfezionamento e nell’attivazione di procedure standardizzate per la valutazione delle unità immobiliari a destinazione speciale e, attraverso le attività di *Internal Auditing*, intende migliorare i controlli interni, ai fini della verifica della corretta riscossione dei tributi previsti dalle normative di riferimento e vigilando sulla trasparenza dei processi di presentazione degli atti e di attribuzione delle rendite catastali.

La prevenzione ed il contrasto all’evasione saranno, infine, rafforzati mediante interventi di formazione del personale addetto ai controlli e, con l’utilizzo della tecnologia, sarà realizzata una maggiore “automazione” dei processi di programmazione delle verifiche e una migliore selezione dei soggetti da sottoporre a controllo.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



ACCERTAMENTO E COLLABORAZIONI CON ENTI ISTITUZIONALI

Le molteplici collaborazioni con gli Enti istituzionali e l'incrocio delle banche dati hanno consentito all'Agenzia di tradurre in operatività il supporto al contrasto dell'evasione e dell'elusione fiscale, potenziando l'attività di accertamento dell'Agenzia e consentendo significativi recuperi di gettito in tempi ristretti

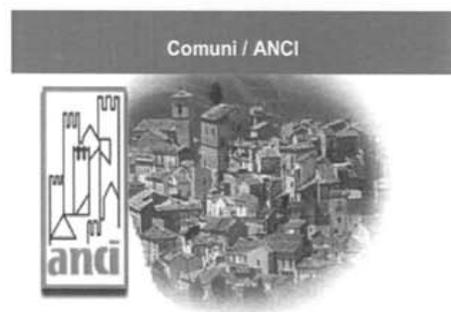


Collabora con l'Agenzia del Territorio nel recupero delle sacche di evasione/ elusione attraverso:

- la trasmissione delle richieste di contributi agricoli consentendo l'effettuazione di variazioni delle qualità colturali (3,5 mln di particelle terreni aggiornate relative al 2006 e 2,9 mln relative al 2007)
- fotoidentificazione ed incrocio della cartografia vettoriale con ortofoto



Tramite una proficua collaborazione con Guardia di Finanza ed Agenzia delle Entrate, è stato possibile effettuare accertamenti fiscali incrociati ed identificare 681.000 fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità



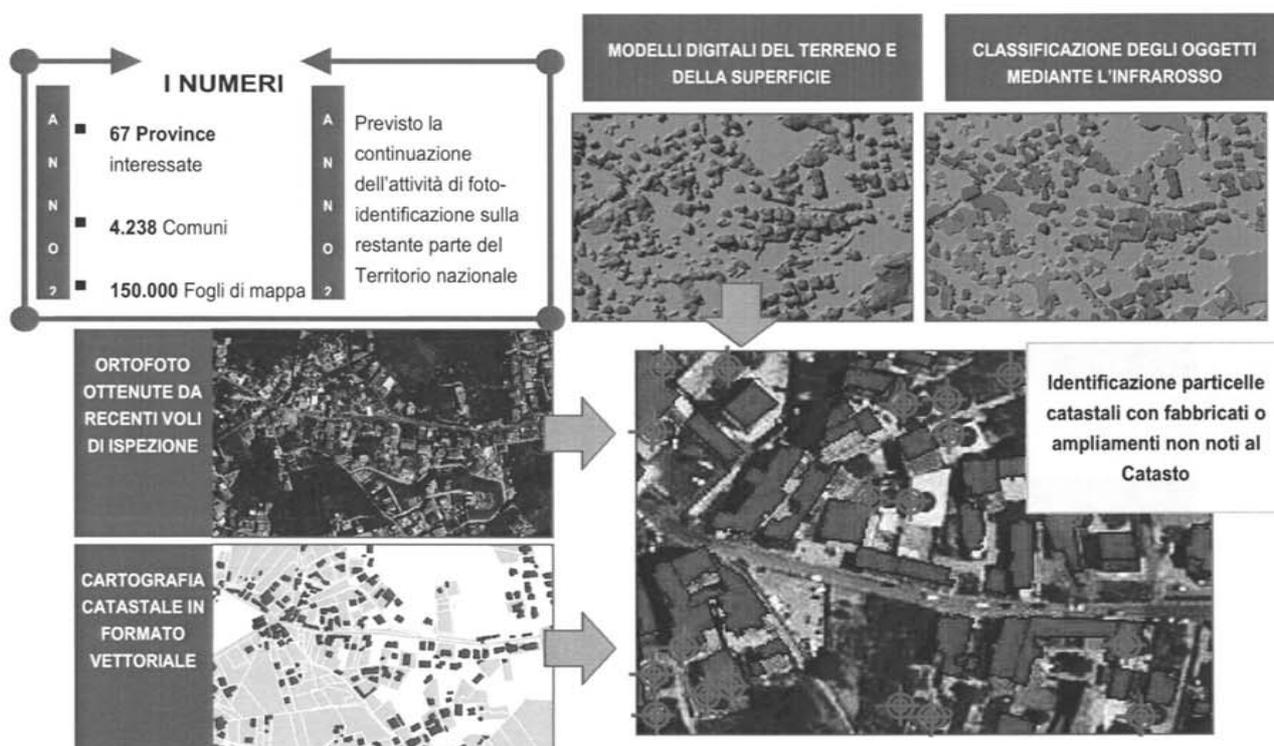
Collaborano con l'Agenzia del Territorio per le attività di recupero di gettito e garanzia della perequazione fiscale attraverso:

- DL 262/06: pubblicazione elenchi di fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità e di fabbricati o ampliamenti non noti al catasto
- Comma 335-336, Finanziaria 2005,  Per la revisione dei classamenti
- art. 34-quinquies legge n. 80/2006  Per la verifica di coerenza aggiornamenti

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



UTILIZZO DELLE TECNOLOGIE DI FOTO-IDENTIFICAZIONE DEI FABBRICATI MAI DICHIARATI



4.5 Ottimizzazione della funzione organizzativa

ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA LOGISTICA

Nel corso del prossimo triennio, dopo il completamento della riorganizzazione prevista dal citato Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, potranno essere attivate, anche con gli Enti preposti alla gestione del patrimonio pubblico, le iniziative per la definizione di un programma organico di adeguamento della strutture logistiche e del *lay-out* grafico dell'Agenzia, con particolare riferimento al conseguimento di elevati standard di sicurezza.

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



GESTIONE E SVILUPPO DELLE RISORSE UMANE

L'evoluzione del contesto di riferimento dell'Agenzia comporta un importante sforzo di riqualificazione del personale, con un focus sempre più marcato su competenze manageriali e di tipo tecnico, che rivestiranno un ruolo chiave nel governo del sistema di interazione con gli enti locali.

Gli obiettivi strategici del programma di sviluppo delle risorse umane sono la diffusione della cultura della gestione e dello sviluppo e il supporto ai miglioramenti di tipo operativo, tecnologico e procedurale, con un'evoluzione di mestieri, ruoli e professionalità, da raggiungersi mediante l'impostazione di politiche di gestione e sviluppo delle risorse umane orientate ad una maggiore flessibilità, di valorizzazione e sviluppo delle competenze professionali.

In tale logica assumono un ruolo rilevante gli strumenti di incentivazione delle risorse, di promozione dell'identità e del senso di appartenenza all'Agenzia e di implementazione del nuovo sistema professionale.

L'evoluzione del contesto di riferimento, l'attuazione di un modello collaborativo con i Comuni e la sempre maggiore attenzione alle tematiche di dematerializzazione, telematizzazione e semplificazione dei servizi evidenziano la necessità di effettuare un importante sforzo di riqualificazione del personale, con un *focus* sempre più marcato su competenze manageriali e di tipo tecnico, che rivestiranno un ruolo chiave nel governo del sistema di interazione con gli Enti Locali.

L'Agenzia, anche tenendo conto degli esiti dei provvedimenti attuativi previsti dal predetto Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, realizzerà le seguenti iniziative in tema di organizzazione:

- nuova articolazione operativa dei Settori/Reparti degli uffici provinciali per l'espletamento delle funzioni istituzionali e per l'erogazione di servizi di qualità; il raggiungimento di tali risultati sarà possibile anche mediante la definizione e l'attuazione di importanti strategie di riqualificazione/riallocazione professionale del personale;
- estensione del Progetto *Front Office* sugli aspetti più significativi di interazione con l'utenza, anche mediante il supporto di interventi di formazione per garantire una maggiore qualificazione del personale;
- rilevazione delle competenze possedute dal personale e individuazione di nuovi inquadramenti finalizzati all'introduzione del nuovo sistema

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



professionale, con conseguente avvio di interventi specifici di formazione;

- attivazione di procedure concorsuali necessarie a compensare le carenze quantitative e qualitative rilevate;
- interventi formativi destinati allo sviluppo manageriale e delle *performance*.

In una fase successiva, sarà possibile implementare un nuovo e più snello modello organizzativo, coerente con i sistemi di interoperabilità e con l'evoluzione telematica, e quindi sempre più orientato all'assistenza e alla proposizione attiva verso l'utenza, anche attraverso lo sviluppo di *contact/call center*.

Negli ultimi anni, le intese con le Organizzazioni sindacali hanno consentito di delineare politiche retributive correlate ai risultati operativi e ai comportamenti organizzativi, individuali o per singoli uffici. L'Agenzia intende proseguire, con il responsabile sostegno delle Organizzazioni sindacali, negli sforzi compiuti in questi anni per sviluppare sistemi incentivanti per tutto il personale, che valorizzino la meritocrazia, la propensione ai risultati basati sulla misurazione della "produzione", della qualità dei servizi e della produttività.

4.6 Valorizzazione dei miglioramenti conseguiti dall'Agenzia

Negli ultimi anni si sono compiute significative attività che hanno inciso sul miglioramento e sull'evoluzione della qualità delle banche dati, nonché sulla gamma e sulla tempestività dei servizi offerti.

A questo punto, diventa strategico programmare specifici interventi per il rilancio dell'ente, attraverso significative iniziative di comunicazione, che qualifichino l'immagine dell'Agenzia e che avvicinino maggiormente gli utenti ai servizi offerti, anche al fine di consentirne il loro pieno utilizzo, condizione essenziale per perseguire ulteriori obiettivi di sviluppo, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa svolta.

È quindi importante delineare un vero e proprio progetto per:

- lo sviluppo della comunicazione istituzionale, per far conoscere e divulgare i servizi disponibili e per supportare l'utenza a compiere i diversi adempimenti;

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



- la ridefinizione dell'immagine degli uffici, per permetterne la riconoscibilità, anche predisponendo uno specifico *lay out* grafico;
- l'ascolto strutturato dei portatori d'interesse, per recepire in modo sistematico istanze e fabbisogni;
- la comunicazione interna;
- le azioni formative sul personale per qualificare ed uniformare contenuti e modalità delle relazioni esterne.

4.7 Relazioni e progetti internazionali

Negli ultimi anni si è verificata una costante crescita d'interesse, a livello internazionale, per una gestione efficiente ed efficace del sistema catastale e della registrazione dei diritti di proprietà. Questa accresciuta attenzione è strettamente connessa alla presa di coscienza del ruolo fondamentale della proprietà immobiliare per lo sviluppo economico di ogni Paese, nonché della imprescindibilità di un corretto funzionamento del mercato immobiliare per l'attuazione della libera circolazione di beni e servizi che rappresenta, tra l'altro, uno dei principi cardine dell'Unione Europea.

L'Agenzia si è inserita nel quadro illustrato aprendosi progressivamente alla realtà europea, in particolare al fine di assicurare un attivo coinvolgimento nella predisposizione ed attuazione delle politiche comunitarie con dirette ripercussioni nel settore di competenza (es. direttiva INSPIRE). Sono stati, inoltre, intensificati gli scambi conoscitivi nei confronti delle omologhe Amministrazioni degli altri Paesi, nonché assicurata una presenza continuativa in comitati internazionali di settore (*Permanent Committee on Cadastre in the E.U.*), favorendo, in tal modo, anche l'attivazione di processi interni di innovazione, ispirati alle pratiche di eccellenza presenti nello scenario europeo.

L'Agenzia ha, altresì, sviluppato la partecipazione a gare internazionali per l'erogazione a titolo oneroso di servizi di consulenza specialistica, in seguito a finanziamenti della Banca Mondiale e dell'Unione Europea, nonché a progetti di cooperazione bilaterale tra Amministrazioni.

In tale contesto, l'Agenzia è impegnata nell'implementazione delle illustrate attività, anche al fine di incrementare la propria visibilità oltre i confini nazionali,

Quadro di riferimento strategico e linee evolutive



creando in tal modo i presupposti per favorire l'esportazione del "modello italiano", mediante la fornitura di *know how* di settore.

Di particolare rilevanza le attività tese alla definizione di un possibile accordo di cooperazione con la Cina, per lo sviluppo di un programma triennale che prevede l'erogazione di formazione specialistica e l'elaborazione di analisi di fattibilità per progetti pilota, in tema di catasto e pubblicità immobiliare, da realizzare nel successivo biennio. È attualmente in fase di elaborazione un protocollo d'intesa da parte delle Autorità cinesi, che sarà presentato alle competenti Autorità italiane (Ministero dell'Economia e delle Finanze e Ministero degli Affari Esteri).

Di pari rilievo anche l'impegno dell'Agenzia per la verifica, presso i Ministeri sopra citati, dei presupposti per la ripresa dei negoziati con l'Algeria, al fine di avviare un rilevante progetto di consulenza, già elaborato e condiviso, per i profili tecnici, da parte algerina nel corso del 2007 e sottoposto all'attenzione delle suddette Autorità per una valutazione dei profili finanziari. Qualora si perfezionasse tale progetto pilota, si aprirebbero nuove opportunità di sviluppo di questo tipo di servizi nell'area del bacino del Mediterraneo, che potrebbe rappresentare un mercato potenziale di interesse per l'attività dell'Agenzia stessa.



agenzia del
 Territorio

PAGINA BIANCA

ALLEGATO 2



**Camera dei Deputati
Commissione VI Finanze**

**Audizione del Direttore dell'Agencia del Territorio
*dott.ssa Gabriella Alemanno***

Approfondimenti tematici

Roma, 25 novembre 2008

PAGINA BIANCA



Indice

1. La cooperazione con gli Enti territoriali: interscambio ed interoperabilità.
2. La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio.
3. Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione *on line* degli atti catastali ed ipotecari
4. Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo

PAGINA BIANCA



1. La cooperazione con gli Enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità.

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



1.1 Servizi di fornitura dati (Portale, Servizi telematici di consultazione, Interscambio)

Attraverso il Portale per i Comuni e tramite il Sistema di Interscambio vengono erogate, agli enti territoriali che ne fanno richiesta, due diverse tipologie di fornitura telematica dei dati.

1. Per tutti gli enti territoriali interessati sono disponibili tutti i dati catastali riguardanti sia il catasto terreni e fabbricati che la cartografia
2. Per i soli Comuni sono disponibili:
 - i dati degli accatastamenti e variazioni da fornire in base all'art. 34 *quinquies* della legge 9 marzo 2006, n. 80 (verifica dei Docfa ed eventuale segnalazione di incoerenze all'Agenzia)
 - i dati derivanti dall' "Adempimento Unico" da fornire ai fini della gestione ICI;
 - gli esiti delle attività di riclassamento richieste dai Comuni sulle unità immobiliari urbane (art. 1, comma 336 della legge 30 dicembre 2004, n. 311).
 - l'estrazione di tutti i dati metrici del catasto fabbricati ai fini della gestione della TARSU (art. 1, comma 340 della legge 30 dicembre 2004, n. 311).

PORTALE PER I COMUNI

Dalla successiva tabella si può osservare l'evoluzione del grado di utilizzo del Portale.



La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



La tabella che segue, invece, rappresenta l'utilizzo specifico dei servizi nel primo semestre 2008.

PERIODO DI RIFERIMENTO		I SEMESTRE 2008		
Totale Comuni abilitati al portale		6.383 su 7.759		
DATI A PUBBLICAZIONE	34 QUINQUIES	Numero di Comuni	% Comuni che utilizza il Servizio	% Prelievo delle forniture (Nr. di files)
	Comuni che hanno prelevato segnalazioni	2.264	35,5%	18,2%
	Comuni che hanno inviato segnalazioni	24	0,4%	-
	Forniture ICI	Numero di Comuni	% Comuni che utilizza il Servizio	% Prelievo delle forniture (Nr. di files)
	Comuni che hanno prelevato le forniture ICI:	2.714	42,5%	25,5%
	COMMA 336	Numero di Comuni	% Comuni che utilizza il Servizio	% Prelievo delle forniture (Nr. di files)
Comuni che hanno inviato segnalazioni	194	3,0%	-	
Esiti disponibili per i Comuni	64	-	46,2%	
DATI A RICHIESTA	TARSU	Numero di Comuni	% Comuni che utilizza il Servizio	% Prelievo delle forniture (Nr. di files)
	Comuni che hanno prelevato le forniture:	1.788	28,0%	88,6%
	Forniture a richiesta su Catasto terreni, fabbricati e cartografia vettoriale	Numero di Comuni	% Comuni che utilizza il Servizio	% Prelievo delle forniture (Nr. di files)
Comuni che hanno prelevato le forniture:	2.953	46,3%	89,1%	

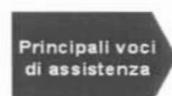
Per quanto riguarda i servizi di assistenza si riportano gli strumenti utilizzati, i volumi di assistenza erogati e le maggiori richieste pervenute:



- **Info & Aiuto:** visualizzazione delle FAQ, delle ultime notizie e di tutti i casi di KB realizzati. Possibilità di rilasciare un feedback sulla bontà delle informazioni ottenute
- **Web contact strutturato:** l'utente può inviare una mail contenente la descrizione del problema alla quale verrà data risposta via mail
- **Call Center:** attualmente gestito da SOGEI (l'AdT ha attivato nel periodo gen-ago 2008 un proprio gruppo presso la DC OSI)



Ticket pervenuti nel 2008	I trim.	II trim.	III trim.	Tot.
"Info & Aiuto" visitati	27885	23073	28424	79382
Mail "Contattaci"	166	155	198	519
Chiamate al "call center"	505	407	334	1246



- Abilitazione Accessi
- Modalità di trattazione della fornitura
- Funzioni del menù Estrazioni Dati

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



SERVIZI TELEMATICI DI CONSULTAZIONE (SISTER)

Nella seguente tabella vengono riportati i dati relativi al primo semestre 2008 riguardanti gli sportelli telematici attivi

	UTENZE COMUNI				NR. UTENTI	NR. TRANSAZIONI
	NORD	CENTRO	SUD	TOTALE		
CONSULTAZIONI CATASTALI E IPOTECARIE	1.762	494	405	2.661	8.757	3.141.613
CONSULTAZIONI CATASTALI	47	14	13	73	1.315	916.191
SPORTELLI LIGHT	176	76	333	585	1.446	1.912.994
SPORTELLI DECENTRATO	123	102	77	302	707	1.198.311

SERVIZI DI INTERSCAMBIO

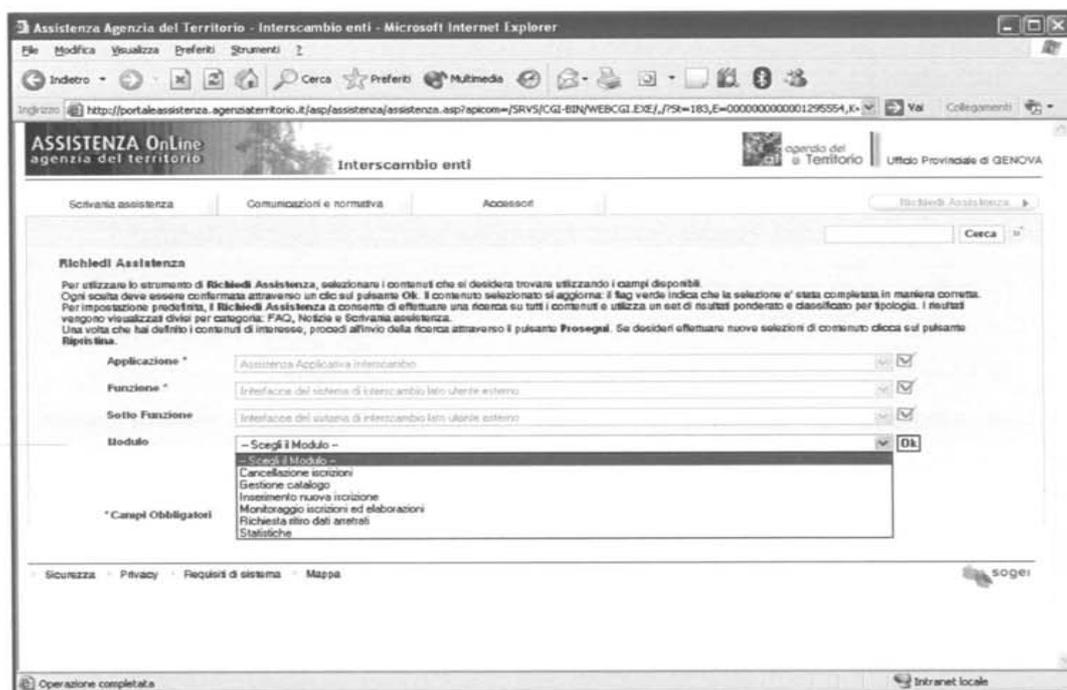
Si riportano alcuni dati relativi all'utilizzo del Sistema di Interscambio per le regioni attivate:

Regioni	Ambito territoriale (Nr. Comuni)	Comuni autorizzati ai servizi speciali
ABRUZZO	305	2
VAL D'AOSTA	74	74
EMILIA ROMAGNA	341	112
LIGURIA	235	18
SARDEGNA	377	0
TOSCANA	287	23
PIEMONTE	1.206	742
Totale	2.825	971



L'assistenza per il Sistema di interscambio viene erogata tramite un *web contact* strutturato, come mostrato in figura, che permette all'utente di inviare una mail contenente la descrizione del problema alla quale verrà data risposta con medesima modalità. Il *ticket* è attualmente gestito da Sogei.

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



1.2 Servizio di Cooperazione applicativa puntuale per le consultazioni catastali e per la gestione dello Stradario Unitario Nazionale

I servizi sinora realizzati o analizzati sono:

- consultazione catastale puntuale;
- gestione della toponomastica.

Per loro natura questi servizi impongono specifici Accordi di Servizio tra i due enti cooperanti.

Il disegno ed il test dei servizi hanno costituito fasi di un processo di verifiche continue nell'ambito del "Comitato per le Regole Tecniche sui dati territoriali delle Pubbliche Amministrazioni" istituito presso il CNIPA (partecipanti Pubblica Amministrazione Centrale, Regioni, Comuni).

I Servizi di consultazione catastale sono erogati dai sistemi di produzione provinciali sulla base della richiesta del sistema informativo fruitore.

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



Le tipologie di informazioni fornite sono :

- dati censuari attuali per una unità immobiliare urbana;
- dati censuari attuali ed estratto di mappa per una particella del terreni;
- dati storici delle titolarità su un immobile;
- dati storici e dei classamenti /classificazioni di un immobile;
- l'elenco dei soggetti individuati a fronte di dati anagrafici, parziali o completi, di una persona fisica o non fisica (per ogni soggetto è fornito anche l'identificativo univoco attribuito in catasto);
- la situazione attuale o storica per un soggetto individuato mediante l'identificativo univoco.

La messa in esercizio di questa tipologia di servizi, attualmente programmata per l'anno 2009, deve essere supportata da:

1. contratti di servizio che regolino i limiti di utilizzo in relazione alla capacità di erogazione dei sistemi di produzione;
2. sistemi immediati di monitoraggio per il governo dei volumi di servizio e per la intercettazione di comportamenti anomali;
3. verifiche del contesto amministrativo e contrattuale conseguente, sul possibile rilascio di informazioni *real time* elaborabili che possono essere inserite all'interno dei servizi propri dell'ente fruitore.

SERVIZI DI GESTIONE DELLA TOPONOMASTICA (STRADARIO NAZIONALE)

L'interesse per questa tipologia di servizi si è sviluppato in relazione alla auspicata capacità delle informazioni di toponomastica di favorire una identificazione dei beni immobili alternativa (o quantomeno di ausilio) a quella catastale.

Sono state quindi condivise, nell'ambito del "Comitato per le Regole Tecniche sui dati territoriali delle Pubbliche Amministrazioni" presso il CNIPA ed in alcuni tavoli di lavoro specifici con ANCI, le esperienze maturate dai comuni, in alcuni casi con il supporto delle Regioni.

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità

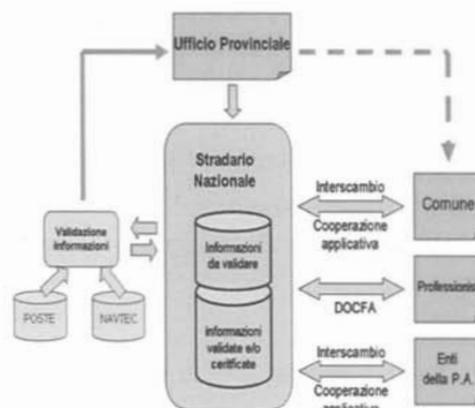


La constatazione di una forte eterogeneità, nelle diverse realtà comunali, nella trattazione dell'informazione (genesì e manutenzione), ha portato ad un disegno condiviso di uno scenario tecnico-amministrativo nel quale gli attori (Comuni, Agenzia, Professionisti) condividano uno Stradario Nazionale Unitario.

Lo Stradario nazionale si basa sulla condivisione con la PA dei risultati del lavoro svolto negli ultimi anni dall'Agenzia del territorio per favorire la massima utilizzabilità, per i comuni, dei servizi di fornitura dati relativi alla TARSU.

È una Base Dati, che risiede nel Sistema Informativo Nazionale Catastale, costruita sulla base delle informazioni certificate dai Comuni (delibere) e delle informazioni desumibili direttamente dal territorio e "validate" per confronto con i grandi fornitori di servizi sul territorio.

contesto tecnico di cooperazione e di servizio



Si rappresenta mediante un unico schema condiviso di identificazione dell'informazione viaria (il codice comunale, il codice catastale, il toponimo e la denominazione comunale, il georiferimento, ove disponibile, del tratto stradale, tutti aggregati in un codice nazionale condiviso, da progettare). Per questa materia è stato anche coinvolto ISTAT che rappresenta una realtà operativa e di regolamentazione di riferimento su scala nazionale.

Il contesto, flessibile in relazione alla capacità operativa ed all'organizzazione dei singoli comuni, permette livelli di supporto alla redazione e di controllo in accettazione degli atti tecnici per la dichiarazione di trasformazioni edilizie al comune ed al sistema catastale. La più recente versione del Docfa (pacchetto software distribuito ai professionisti per la compilazione dei documenti tecnici catastali) permetterà l'uso dello Stradario Nazionale

Il consolidamento dei contenuti informativi individuati e dell'architettura di servizio è in corso di realizzazione e, nel primo semestre del 2009, verrà

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



effettuata la realizzazione ed i test dei primi servizi di cooperazione puntuali. Un argomento in esplorazione è la gestione condivisa del dato "civico" verso il traguardo di una piena correlazione tra identificazione catastale ed indirizzo del bene.

Seppure lo Stradario Unitario Nazionale sia già utilizzato dai servizi catastali indipendentemente dalla collaborazione dei comuni, trova massima efficienza solo laddove i comuni si impegnino per la sua manutenzione.

È prevista l'adozione, in sede di Comitato per le Regole Tecniche, dell'organizzazione e dell'architettura di servizio dello Stradario Nazionale. Tuttavia occorre un atto normativo nel quale si riconosca il ruolo di riferimento e la sede di gestione dello Stradario.

La capacità del Modello Unico Digitale per l'Edilizia (MUDE), descritto di seguito, di poter garantire la cooperazione tra gli Enti coinvolti, è notevolmente dipendente dall'esercizio dello Stradario.

1.3 Modello Unico Digitale per l'Edilizia

Il DPCM 6 maggio 2008, pubblicato nella G.U. n. 164 del 15/7/08, fornisce disposizioni generali circa le modalità tecniche ed operative per l'attuazione del Modello Unico Digitale per l'Edilizia (MUDE).

Il DPCM anzidetto assegna il compito ad un'apposita commissione, composta da rappresentanti dell'Agenzia del Territorio, dell'ANCI, delle Regioni e presieduta dal rappresentante del Dipartimento degli Affari Regionali, di definire le regole per la realizzazione del MUDE.

Tale commissione è in via di costituzione. In ogni caso, al fine di agevolare i lavori della commissione e di presentare una proposta operativa, l'Agenzia del Territorio, in collaborazione con la Sogei, sta procedendo alla definizione di una possibile architettura del sistema.

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



L’Agenzia del Territorio ha potuto gestire negli ultimi mesi i rapporti con gli Enti territoriali, attori di molteplici iniziative progettuali, confermando ogni volta la propria *sponsorship* solo in relazione agli indirizzi dell’organismo coordinatore, la Commissione, la cui ritardata costituzione condiziona i tempi di realizzazione.

1.4 Rapporto telematico con i professionisti (trasmissione telematica obbligatoria degli atti di aggiornamento)

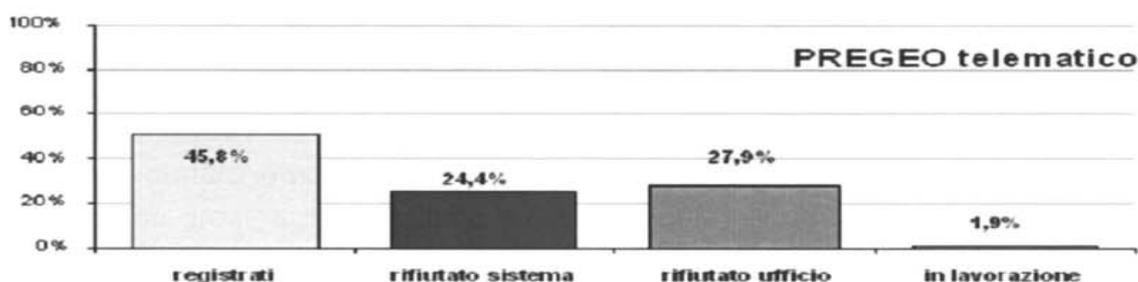
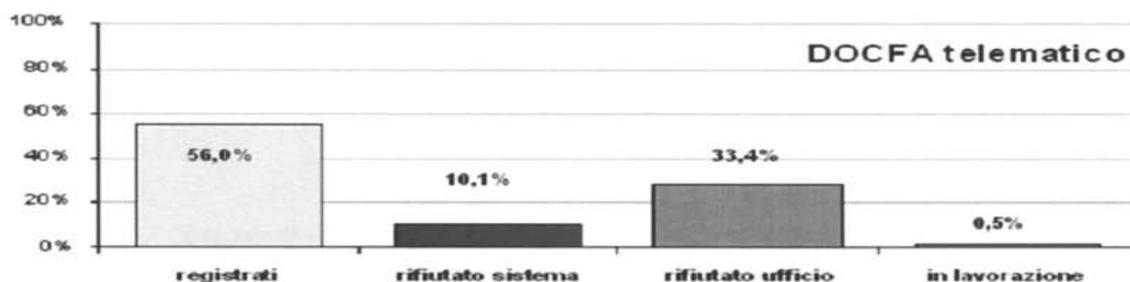
La platea “abituale” degli utenti professionisti che presentano atti Docfa per la compilazione dei documenti tecnici catastali e atti Pregeo per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici è costituita da:

- 65.000 tecnici, che hanno presentato almeno 20 documenti Docfa nell’ultimo biennio;
- 84.000 tecnici, che hanno presentato almeno 10 documenti Docfa nell’ultimo biennio.

Gli utenti abilitati alla presentazione telematica di atti Docfa e Pregeo sono attualmente circa 32.000. Di questi circa 24.000 hanno inviato almeno una proposta telematica di aggiornamento. Nel primo semestre 2008 la platea abituale è stata di circa 9.000 professionisti.

Le percentuali degli atti registrati o rifiutati nel primo semestre 2008 sono riportate nei grafici sottoindicati:

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



L'analisi dei processi di accettazione dei documenti Docfa, evidenzia che per quelli telematici la percentuale di rifiuto interessa il 35% degli atti, molto superiore a quella pari all'8,5% relativa agli atti presentati al Front Office.

Tra le cause di rifiuto degli atti Docfa risulta che, in più dell'80% dei casi, i documenti non superano il controllo dei tecnici degli uffici provinciali per l'errata predisposizione delle informazioni censuarie o della planimetria catastale.

Ad ogni atto rifiutato corrisponde almeno una successiva ripresentazione, cui consegue:

- impegno di risorse degli uffici provinciali;
- operazioni inutili di pagamenti dei tributi catastali (in caso di rifiuto, l'impegno della somma dovuta deve essere ripristinato sul deposito dell'utente).

Le cause dei rifiuti possono ricondursi a:

- minore "attenzione" del professionista nella predisposizione dei documenti telematici;

La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità

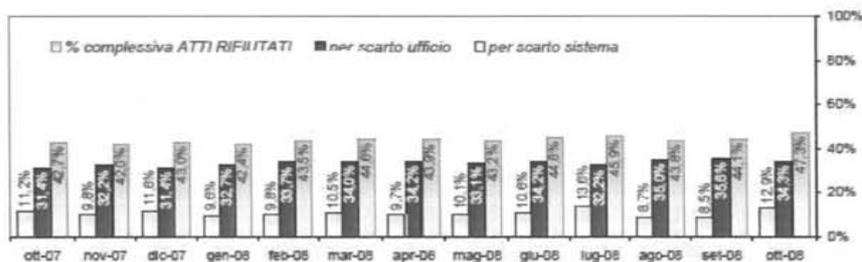
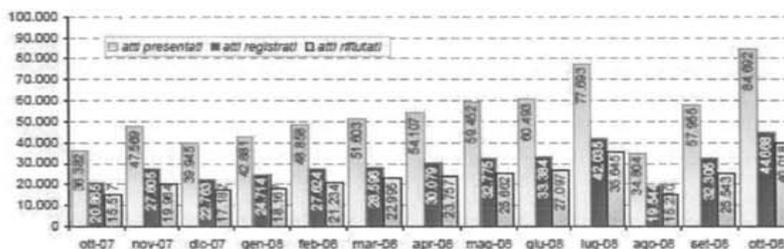


- carenze nella conoscenza della normativa in materia di predisposizione degli atti tecnici di aggiornamento del catasto urbano (oggi surrogata con l'assistenza al *Front Office*);
- parziale e simultanea segnalazione da parte dell'ufficio di tutte le cause di rifiuto presenti in un documento.

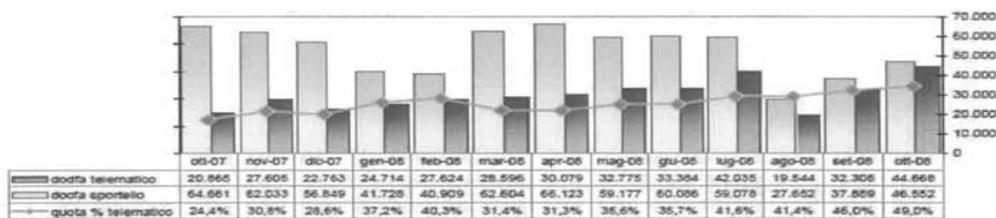
Nelle tabelle che seguono si offrono informazioni dei volumi di atti, della loro percentuale di atti registrati ed il confronto tra gli atti registrati allo sportello con quelli registrati telematicamente.



Volumi mensile atti DOCFA Telematico



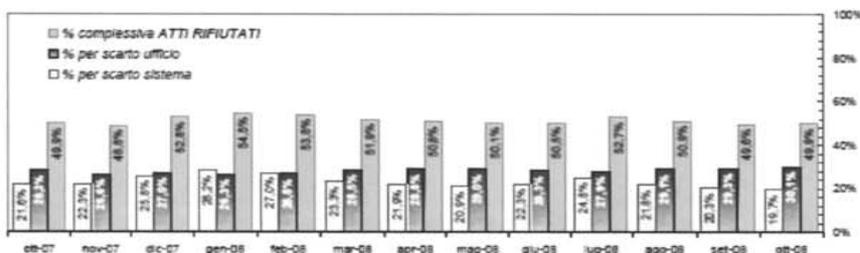
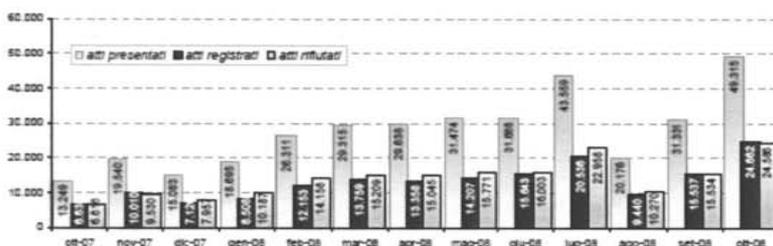
Confronto dei volumi Atti registrati allo sportello e da canale telematico



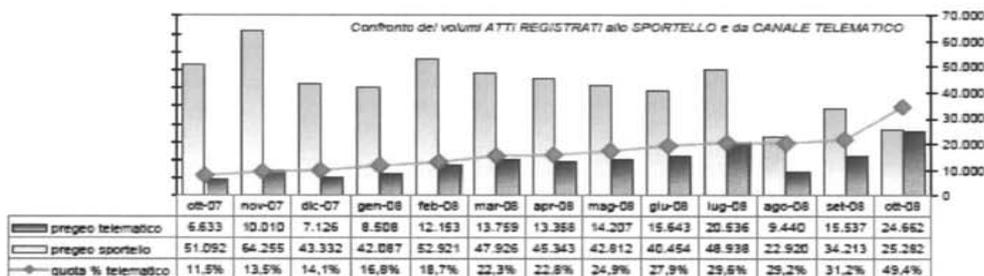
La cooperazione con enti territoriali: Interscambio ed Interoperabilità



Volumi mensile atti PREGEO Telematico



Confronto dei volumi Atti registrati allo sportello e da canale telematico





2. La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio

La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio



2.1. Obiettivi della sicurezza

L’Agenzia del Territorio dedica una grande attenzione alla sicurezza del patrimonio informativo, attraverso una continua evoluzione organizzativa, tecnica, formativa ed operativa, che necessariamente deve corrispondere alla costante evoluzione dei sistemi informativi ed alla loro progressiva apertura verso il mondo esterno.

L’Agenzia, al fine di rispondere fedelmente alla *mission* ed alle finalità istitutive di qualità ed equità, adotta politiche di sicurezza per la protezione delle informazioni secondo le migliori pratiche e gli standard ISO 27001:2005. In particolare, per adempiere ad obblighi di legge, l’Agenzia adotta le misure minime previste dal Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

Sono garantiti i seguenti requisiti di sicurezza:

- 1) integrità del patrimonio informativo: la salvaguardia dell’accuratezza e della completezza delle informazioni e dei metodi di elaborazione avviene mediante l’aggiornamento delle basi informative esclusivamente nei modi previsti dalle procedure codificate, ad opera degli incaricati autorizzati; le informazioni sono difese da manomissioni e modifiche non autorizzate;
- 2) disponibilità delle informazioni: la garanzia dell’accessibilità alle informazioni, per gli utenti autorizzati, si attua rendendo disponibili le informazioni stesse nei tempi e modi predefiniti. Le eventuali interruzioni non debbono protrarsi oltre i tempi previsti dal sistema qualità dell’Agenzia.
- 3) riservatezza delle informazioni: la garanzia che un’informazione sia accessibile solo da chi è autorizzato. Il patrimonio informativo dell’Agenzia è costituito, oltre che da dati pubblici, anche da informazioni personali e sensibili, le quali in modo particolare sono protette da accessi non autorizzati.

L’Architettura del sistema informativo dell’Agenzia del Territorio è articolata in una componente centrale ed una periferica. Le informazioni risiedono in banche dati centrali e periferiche.

La sicurezza informatica nell'Agencia del Territorio



I sistemi centrali sono situati presso il Centro di Elaborazione Dati (CED) dell'Anagrafe Tributaria presso So.Ge.I. S.p.A; i sistemi periferici sono situati presso le sedi degli Uffici provinciali dell'Agencia, in ciascuna delle quali è presente una rete locale che collega le postazioni di lavoro ai sistemi dell'Ufficio. A loro volta i sistemi dell'Ufficio sono connessi ai sistemi centrali dell'Anagrafe Tributaria attraverso la rete del dominio "Finanze" appartenente al Sistema Pubblico di Connettività (SPC).

L'Agencia fornisce servizi ai Comuni, ai professionisti ed ai cittadini, come specificato nel seguito.



Al fine di minimizzare i rischi ai quali è soggetto il patrimonio informativo, l'Agencia adotta misure di tipo fisico, logico e organizzativo/procedurale per limitare le vulnerabilità e contrastare le minacce.

La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio



2.2. Sicurezza fisica

I criteri di protezione fisica implementati all’interno delle sedi dell’Anagrafe Tributaria gestite da So.Ge.I. S.p.A. sono particolarmente rigorosi relativamente a separazione delle risorse, sicurezza ambientale, sicurezza degli ambienti fisici, sistemi di monitoraggio, antincendio, impianti ausiliari, archivi cartacei, protezione dell’hardware. Anche presso le sedi periferiche dell’Agenzia è garantita una adeguata protezione fisica: le basi informative sono infatti collocate in locali CED dotati di sistemi di controllo fisico dell’accesso delle persone, di sistemi antincendio, di condizionamento dell’aria e di continuità elettrica per la chiusura di emergenza delle apparecchiature server.

2.3. Sicurezza logica

La protezione logica delle informazioni si attua attraverso misure di sicurezza di carattere tecnologico e di natura procedurale: controllo degli accessi ai sistemi di elaborazione, sicurezza delle reti di telecomunicazione, tracciamento e monitoraggio, piano antivirus, piano di continuità operativa.

CONTROLLO ACCESSI E SICUREZZA DELLE RETI

L’accesso alle informazioni avviene tramite il sistema centrale di Controllo degli Accessi che effettua l’autenticazione dell’identità (chi è?) e verifica l’autorizzazione dell’utente (cosa può fare?). Infatti tutti gli utenti dei servizi applicativi dell’Agenzia sono censiti all’interno del sistema centrale e ad ogni utente è attribuito un livello di autorizzazione tale da consentirgli di eseguire le attività ad esso assegnate. Il processo di identificazione ed autorizzazione degli utenti garantisce un’efficace separazione dei ruoli.

Il sistema di controllo degli accessi è integrato con l’archivio del personale HR e sono applicate regole di disabilitazione automatica degli utenti.

L’Agenzia del Territorio fornisce diversi servizi telematici a cittadini, professionisti, intermediari e ad enti esterni (Comuni, Organi istituzionali) accessibili attraverso la rete Internet, il Sistema Pubblico di Connettività (SPC), o

La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio



da reti private in possesso di un collegamento dedicato. I punti di accesso telematico centrali sono protetti da sistemi di tipo *firewall* che filtrano e controllano le connessioni

- consentendo solo il traffico necessario all’erogazione del servizio richiesto per il quale l’utente è autorizzato;
- impedendo l’accesso alle altre risorse dell’Agenzia;
- proteggendo il sistema dagli attacchi che possono essere portati via rete.

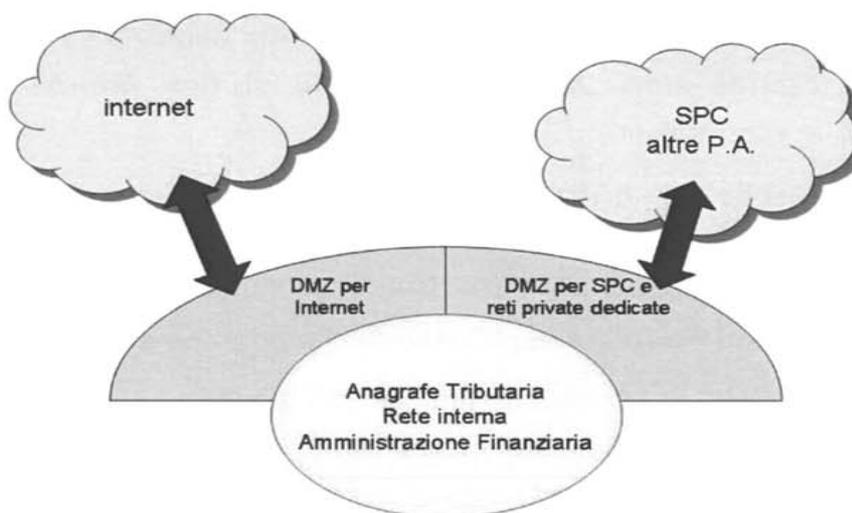
In relazione al tipo di utente, al tipo di servizio ed al tipo di dato che questi dovrà trattare, sono previsti meccanismi di autenticazione di adeguata robustezza e adeguati canali trasmissivi per l’accesso:

Utente	Cittadino		Utente telematico convenzionato con l’Agenzia (SISTER)		Ente territoriale		Uffici Agenzia del Territorio	
Consultazione	solo CF; Fisco on line	internet	user id e passw	internet, SPC, linee dedicate	user id e passw	internet, SPC, linee dedicate	user id e passw	intranet
Aggiornamento/ presentazione documenti			Firma digitale; firma elettronica avanzata	internet, SPC, linee dedicate	user id e passw	SPC	user id e passw	intranet

Alcuni servizi, che prevedono l’invio di documentazione da parte dell’utente, utilizzano la firma digitale o la firma elettronica avanzata dell’Agenzia per garantire integrità, riservatezza e non ripudio della comunicazione.

Su Internet, lo scambio delle informazioni relative all’autenticazione dell’utente ed ai contenuti del servizio è tenuto riservato mediante l’utilizzo di crittografia sulla rete (protocollo SSL). I servizi disponibili su Internet sono forniti da server centrali disposti su una rete dedicata (demilitarizzata, DMZ), separata mediante sistemi *firewall* sia da Internet, sia dalla rete interna dell’Amministrazione Finanziaria.

La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio



Le connessioni consentite sono tracciate dai *firewall*, insieme ai tentativi di accesso negati, e sono conservate per una analisi successiva. Gli accessi ai servizi sono tracciati anche dai server.

Nell’ambito della partecipazione dei Comuni all’esercizio delle funzioni catastali, il Sistema Pubblico di Connettività (SPC) garantisce il collegamento sicuro con le Pubbliche Amministrazioni Locali (PAL). Gli utenti che opereranno sui processi catastali presso i Comuni utilizzeranno le stesse applicazioni di ufficio dell’Agenzia del Territorio e lo stesso sistema centralizzato di “Controllo degli Accessi Unificato”, e dovranno seguire le regole di amministrazione della sicurezza informatica stabilite dall’Agenzia del Territorio per rispondere ai requisiti di sicurezza.

Il Sistema di Interscambio permette agli Enti territoriali interessati di integrare automaticamente i dati catastali all’interno dei propri sistemi attraverso un canale comunicativo diretto, basato sulla cooperazione applicativa tra i sistemi informatici dell’Agenzia e quelli degli Enti territoriali. La qualità e sicurezza del canale è garantita dal SPC.

TRACCIAMENTO E MONITORAGGIO DELLE OPERAZIONI

Le principali operazioni eseguite sui data base, ed in particolare tutte quelle di aggiornamento, sono registrate dal sistema. Nel rispetto della normativa vigente,

La sicurezza informatica nell’Agenzia del Territorio



gli strumenti di controllo consentono di individuare situazioni potenzialmente critiche. In particolare sono state realizzate procedure in grado di correlare le informazioni relative agli accessi al sistema con altri dati disponibili all’Agenzia e conseguentemente di evidenziare incongruenze comportamentali dell’utente.

PIANO ANTIVIRUS

Per la prevenzione dei rischi derivanti dall’introduzione di programmi contenenti virus, sono adottate misure di natura tecnica ed organizzativa. Le apparecchiature informatiche dell’Agenzia, centrali e periferiche, *server* e *client*, sono mantenute aggiornate, in modo automatico tramite appositi servizi, per quanto attiene al sistema operativo ed al software antivirus.

PIANO DI CONTINUITÀ OPERATIVA

Il piano di continuità operativa prevede periodiche operazioni di *back up* dei dati con conservazione delle copie in luogo sicuro e procedure di ripristino dati in caso di perdita (*recovery*) nei tempi previsti.

La integrità e disponibilità del patrimonio informativo più significativo per la *Business Continuity* è garantito dal servizio di *Disaster Recovery*. Il servizio ha l’obiettivo di garantire la disponibilità dei dati in caso di calamità o di malfunzionamento prolungato dei sistemi. A tal fine è stata realizzata la infrastruttura e definita una organizzazione di *recovery*, con ruoli, responsabilità e processi relativi a comunicazione, gestione della crisi, e meccanismi decisionali. Il servizio di *Disaster Recovery base (back up dati)* è attivo dal 1/7/2008 e garantisce la banca dati centralizzata della Pubblicità Immobiliare; il servizio esteso (*back up applicativo*) sarà attivato entro i primi mesi del 2009.

2.4. Sicurezza organizzativa e comportamentale

Per proteggere il patrimonio delle informazioni l’Agenzia del Territorio pone grande attenzione agli aspetti organizzativi e comportamentali della sicurezza: accanto alle misure tecnologiche l’Agenzia ha provveduto a costruire una

La sicurezza informatica nell'Agencia del Territorio



organizzazione della sicurezza, affidando compiti e responsabilità di livello centrale e periferico. L'accesso al sistema informativo dell'Agencia è infatti condizionato da una specifica autorizzazione del dirigente responsabile (Amministratore di sistema), il quale deve stabilire l'opportuno profilo di abilitazione degli utenti in modo congruente con le attività assegnate, tenere traccia del processo autorizzativo ed assicurare e verificare nel tempo la sussistenza delle condizioni di validità delle autorizzazioni. L'utente è informato circa l'avvenuta abilitazione e circa le sue responsabilità, relativamente alla conservazione della *password* oltre che al corretto utilizzo del sistema informatico, al quale deve accedere personalmente ed esclusivamente per operazioni autorizzate.

2.5. Linee di sviluppo

La crescente telematizzazione dei processi di aggiornamento e consultazione delle Banche dati dell'agenzia del territorio, le prospettive di decentramento funzionale, la rapida crescita dei volumi delle transazioni e la progressiva completa automazione dei processi comporta la necessità di una attenzione sempre più forte da parte dell'Agencia, oltre che alla qualità dei servizi, anche al mantenimento della sicurezza informatica.

A tal fine l'Agencia del Territorio ha già programmato l'adozione di una nuova infrastruttura per i propri servizi telematici che permetteranno l'introduzione di nuove regole di sicurezza a salvaguardia del sistema e delle informazioni che prevenano utilizzi impropri delle credenziali di accesso e che rafforzino i criteri di autenticazioni (sessione unica e Identità Federata).

Inoltre l'Agencia sta sviluppando un modello di valutazione complessiva dei rischi basato sul controllo di indicatori che misurano le diverse componenti della sicurezza informatica.



3. Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione *on line* degli atti catastali ed ipotecari

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



3.1. Riforma normativa

L'art. 1, comma 5, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 2, dispone che *"l'accesso ai servizi di consultazione telematica ipotecaria e catastale e' consentito a chiunque nel rispetto della normativa vigente in tema di riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali, su base convenzionale ovvero con pagamento telematico contestuale per ogni consultazione effettuata. Con decreto del direttore dell'Agenzia del territorio, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, adottato entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le modalità attuative del presente comma"*.

Con decreto del Direttore dell'Agenzia del territorio del 4 maggio 2007, attuativo del citato decreto legge, si è intervenuto radicalmente sulla materia, introducendo importanti novità nella disciplina dell'accesso convenzionale alle banche dati catastale ed ipotecaria.

I tratti salienti del nuovo regime sono:

- Unificazione del regime di accesso: il regime precedente prevedeva la stipula di due differenti convenzioni per l'accesso alla banca dati catastale ed ipotecaria, cui corrispondevano due distinti regimi normativi (DPR 305/91 e DM 10/10/1992); il decreto rende omogeneo la disciplina, prevedendo, tra l'altro, un'unica convenzione autorizzatoria.
- Eliminazione del canone previsto dalla normativa previgente per l'accesso alla banca dati catastale.
- Introduzione, in sostituzione del canone, dell'una tantum, a titolo di rimborso spese amministrative, e del contributo per le *password* abilitate.
- Versamento telematico delle tasse ipotecarie.
- Istituzione di un conto corrente unico nazionale

3.2. Automazione del processo di gestione delle convenzioni

L'intervento normativo ha costituito l'occasione per incidere sul processo gestionale, consentendo l'informatizzazione e la gestione *on line* dell'intero procedimento di convenzionamento.

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



Il progetto di automazione ha dunque investito l'intero procedimento amministrativo autorizzatorio, dalla richiesta di abilitazione all'attivazione del collegamento.

L'automazione ha imposto, peraltro, la semplificazione degli strumenti utilizzati od il loro adattamento alle nuove esigenze di gestione.

È stato anzitutto completamente abbandonato l'uso del documento cartaceo ed adottato, in sua vece, lo strumento elettronico equivalente, consistente nella redazione elettronica del modulo di adesione alle condizioni generali allegate al Decreto.

Parallelamente, lo schema di perfezionamento della convenzione è stato semplificato, sostituendo lo schema precedentemente adottato – scambio di proposta ed accettazione – con uno schema semplificato, consistente nell'adesione, mediante atto unilaterale, alle condizioni allegate al Decreto.

La sottoscrizione autografa è stata sostituita con lo strumento equivalente della firma elettronica o digitale dell'utente e tutte le comunicazioni all'utente sono effettuate mediante posta elettronica, ivi comprese le comunicazioni di diniego di autorizzazione e di abilitazione.

Anche l'abilitazione, previa istruttoria, avviene mediante strumenti elettronici, che generano automaticamente la relativa comunicazione all'utente.

Il procedimento di censimento, accreditamento ed attivazione delle utenze assegnate si svolge con modalità telematiche; anche tali attività, in particolare, sono eseguite direttamente dall'Utente mediante accesso telematico al sistema, che verifica la regolarità della procedura.

Lo stesso pagamento delle somme previste dal decreto è effettuato con modalità telematiche: l'utente per ottenere l'attivazione del collegamento versa, in un'unica soluzione o attraverso distinti versamenti, le somme dovute a titolo di rimborso spese ed a titolo di versamento anticipato delle tasse ipotecarie; gli strumenti messi a disposizione sono quelli di maggiore diffusione, quali le carte di credito (Visa e Mastercard), l'F24 dedicato, la carta prepagata postepay ed il giro conto banco posta *on line*.

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



Mezzo di pagamento	Onere pagamento
F24 telematico*	1 €
Carta di credito (Visa, Mastercard)	2% (minimo 2€)
Carta prepagata postepay	1 €
Bonifico da conto Bancoposta	0 €
* occorre essere in possesso di firma digitale	

Il sistema contabilizza automaticamente le somme versate e provvede alla relativa imputazione secondo le indicazioni dell’Utente all’atto del versamento.

L’automazione e la gestione on line delle convenzioni telematiche ha determinato una sensibile riduzione dei tempi di stipula e di attivazione del servizio di accesso da 40 giorni naturali consecutivi necessari con il vecchio regime agli attuali 2 giorni lavorativi, che comprendono anche l’intero ciclo delle verifiche elettroniche sui dati comunicati dall’Utente e segnatamente sulla validità della firma digitale apposta al documento elettronico.

Di seguito si riportano uno schema indicativo dell’efficientamento, in termini di riduzione dei tempi e delle risorse impiegate, del processo di attivazione delle convenzioni di accesso telematico alle banche dati.



Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



3.3. Rimborso per le spese amministrative e corrispettivo per le password

Come anticipato, il decreto attuativo ha eliminato il canone originariamente previsto per il collegamento telematico alla banca dati catastale, introducendo un modesto contributo - 200 euro - quale rimborso delle spese amministrative connesse alla stipula della convenzione ed il versamento di 30 euro per ciascuna password abilitata.

L'eliminazione del canone ha eliminato la preesistente barriera all'entrata nel mercato di riferimento, permettendo l'accesso al servizio a soggetti prima esclusi a causa del rilevante investimento iniziale, imprimendo in tal modo una ulteriore notevole accelerazione al processo di convenzionamento.

L'Utente provvede a corrispondere gli importi dovuti mediante versamento telematico su conto corrente postale dedicato. Nel periodo dicembre 2007 - ottobre 2008 l'importo complessivo dei versamenti, a titolo di una tantum è ammontato a € 2.594.850.

3.4. Modifiche organizzative - La centralizzazione del procedimento autorizzatorio

L'automazione è stata accompagnata dalla modifica delle competenze e delle responsabilità del procedimento autorizzatorio.

Nel regime previgente concorrevano le competenze dell'Ufficio gestione contratti e convenzioni della Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi (UGCC) e degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, distinte in base alla tipologia della banca dati di cui si richiedeva l'accesso; gli Uffici provinciali erano competenti per le convenzioni di accesso alla banca dati ipotecaria, l'Ufficio Gestione Contratti e Convenzioni era competente per l'accesso alla banca dati catastale.

Attualmente, per effetto dell'intervento organizzativo, UGCC ha l'esclusiva competenza del procedimento autorizzatorio per l'accesso ad entrambe le banche dati.

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



La centralizzazione ha consentito, tra l'altro, attraverso il sindacato dell'Ufficio, il contenimento del numero dei soggetti che godevano dell'esenzione dal pagamento delle tasse ipotecarie, oggi ricompresi nella categoria A (esenti dal versamento delle tasse ipotecarie).

3.5. Convenzioni speciali

L'art. 8 del Decreto del Direttore dell'Agenzia del territorio del 4 maggio 2007 prevede la possibilità di stipulare convenzioni speciali con le pubbliche amministrazioni di cui al decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, in deroga alle disposizioni del decreto stesso e segnatamente alle condizioni economiche di cui all'art. 7.

Sulla base della citata disposizione si è provveduto a stipulare con gli Organi istituzionali che ne hanno fatto richiesta specifiche convenzioni, caratterizzate dall'assoluta gratuità dell'accesso.

La stipula di tali convenzioni ha consentito:

- di distribuire capillarmente ed omogeneamente su tutto il territorio nazionale le *password* di accesso necessarie agli organi predetti per svolgere le proprie funzioni istituzionali, secondo le specifiche esigenze manifestate dalle pubbliche amministrazioni all'atto della richiesta di convenzionamento.
- di creare un unico centro di responsabilità nella gestione delle *password* e negli accessi, che svolge, in ragione del rapporto gerarchico, una costante ed autorevole funzione di controllo circa la rispondenza degli accessi alle finalità istituzionali dichiarate.
- di evitare la parcellizzazione delle utenze assegnate.

Nella tabella seguente si riporta l'elenco dettagliato delle convenzioni speciali concluse ed attivate, completo delle *password* attribuite a ciascun organo.

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



Convenzioni Speciali	
Ente	Password
<i>Ministero dell'interno</i>	252
<i>Ministero della Difesa</i>	66
<i>Ministero per i Beni e le Attività culturali</i>	566
<i>Ministero della Giustizia</i>	3.344
<i>Ministero dell'Economia e delle Finanze</i>	2
<i>Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali</i>	2.000
<i>Ministero dei Trasporti</i>	6
<i>Presidenza del Consiglio dei Ministri</i>	4
<i>Senato della Repubblica</i>	2
<i>Direzione Investigativa Antimafia</i>	280
<i>Guardia di Finanza</i>	4.001
<i>Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri</i>	1.200
<i>Agenzia Informazioni e Sicurezza Interna</i>	100
<i>Agenzia delle Entrate</i>	4.000
<i>Agenzia del Demanio</i>	300
<i>Avvocatura Generale dello Stato</i>	63
<i>Equitalia S.p.a.</i>	1.100
<i>Agea</i>	2.500
<i>Corte dei Conti</i>	400
<i>Agenzia delle Dogane</i>	40
Totale 20 utenze	20.226

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



3.6. Decreto del 18 dicembre 2007 - Convenzioni con i Comuni

Al fine di garantire l'effettività del principio di interoperabilità di cui al DPCM del 14 giugno 2007, con Decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18 dicembre 2007 è stato disciplinato l'accesso alla banca dati catastale ed ipotecaria da parte dei Comuni e di altre forme associative tra Comuni.

In parziale deroga alle disposizioni del decreto del 4 maggio 2007, l'accesso è consentito in totale esenzione dal versamento dell'una tantum, del contributo annuale per le *password* attribuite e, quando ricorrono le condizioni, anche dalle tasse ipotecarie.

Si stabilisce, inoltre, che l'accesso presuppone l'adesione alle condizioni generali all'uopo predisposte, sottoscritte mediante firma digitale ed inviate telematicamente.

In sintesi, si riproduce lo schema di perfezionamento della convenzione già adottato ai sensi del decreto del 4 maggio 2007, ma si riduce la scelta del contraente circa le modalità di sottoscrizione delle condizioni generali, imponendo l'utilizzo della firma digitale.

Sotto il profilo operativo, gli strumenti di convenzionamento creati per la gestione della convenzione - *form* elettronico di adesione, trasmissione telematica e firma digitale - hanno permesso la gestione completamente automatizzata delle richieste di accesso, imprimendo una notevole accelerazione alla procedura di formalizzazione del rapporto convenzionale ed alla conseguente attivazione del servizio.

Oltre la metà dei Comuni ha finora attivato la convenzione.

3.7. Attività di supporto e di assistenza tecnica

Per far fronte alle richieste di informazioni e di assistenza tecnica degli utenti, l'Agenzia del territorio ha individuato due soluzioni organizzative e gestionali di carattere complementare:

- istituzione di un *call center* composto da 8 risorse, attivo dal gennaio 2008, con il compito di fornire informazioni ed assistenza tecnica di primo

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari

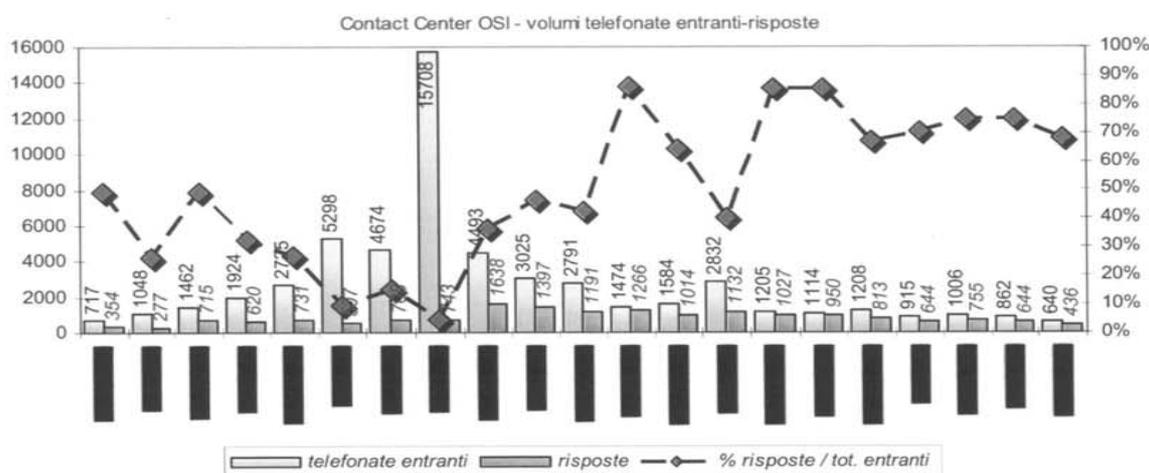


livello agli utenti che ne facciano richiesta attraverso un unico numero telefonico dedicato;

- attivazione di un gruppo di supporto al *call center* con il compito di fornire assistenza di secondo livello, ovvero intervenire direttamente nei casi di maggiore complessità relativi a problematiche di carattere amministrativo, legale e tecnico informatico.

Di seguito si riportano i dati riepilogativi dell'attività del gruppo di assistenza, con il dettaglio delle chiamate ricevute e delle chiamate risposte registrate nel periodo settembre 2007 - luglio 2008 e la relativa rappresentazione grafica.

Con questa organizzazione il servizio di assistenza ha potuto fornire, per il periodo gennaio - luglio 2008, una percentuale di risposte alle chiamate entranti pari al 52,9%, con punte dell'85,9 %.



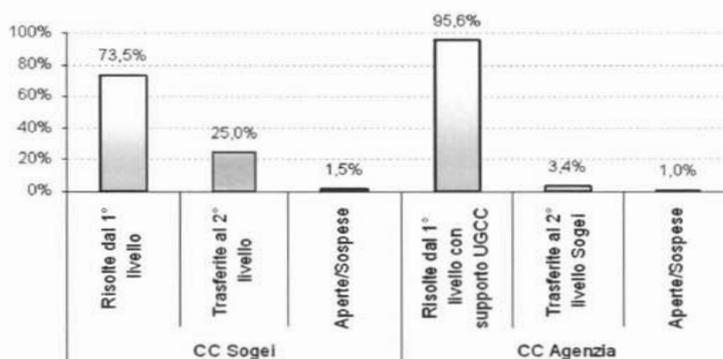
Per problemi di natura informatica o tecnica di elevata o particolare complessità, gli operatori dell'Agenzia del Territorio hanno potuto richiedere l'intervento di Sogei che ha messo a disposizione un gruppo di supporto dedicato, con funzioni di assistenza tecnica di 2° livello.

Il *call center* dell'Agenzia del territorio ha operato in parallelo con il *call center* Sogei ed ha evaso circa 10.500 chiamate nel periodo gennaio - luglio 2008. Nello stesso periodo Sogei (numero verde telematico), ha gestito circa 13.000 chiamate.

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



Il grafico successivo mette a confronto i comportamenti dei due *call center*, Sogei e Agenzia del Territorio, con l'indicazione in colore azzurro delle chiamate trasferite al servizio di 2° livello di Sogei S.p.A.



% di soluzioni fornite dal 1° livello dai due Call Center

Il processo di gestione dell'attività di abilitazione ed attivazione delle richieste di convenzionamento ha coinvolto mediamente un numero complessivo di 14,5 FTE, suddivise in tre gruppi omogenei in base alla competenza assegnata.

I volumi di assistenza registrati complessivamente sono di circa 3.300 contatti/mese tra i due canali *call center* Agenzia e *call center* Telematico Sogei.

Dall'analisi dei dati registrati nel 2008 è emerso che il 60% dei contatti medi mensili, circa 2.100, raccolti dal *call center* dell'Agenzia ha riguardato aspetti attinenti alla prima attivazione (principalmente di tipo informativo per la stipula della convenzione) e per il 40% aspetti di gestione (di tipo tecnico come consultazione, invio, ripristino *password*).

Il dato è ribaltato per il *call center* Sogei che per il 40% ha gestito problemi di tipo informatico e per il 60% di tipo tecnico operativo.

Per ogni tipologia di utenza è prevista una crescita, nel 2009.

In particolare le utenze "Comuni" e "Portale per i Comuni" dovrebbero saturarsi a fine 2009 con un aumento mensile costante (7.759 Comuni per l'intero territorio nazionale con l'esclusione delle province di Trento e Bolzano, con un limite superiore ulteriormente ridotto per il Portale Comuni, tenuto conto delle aggregazioni di comuni).

Semplificazione amministrativa: le nuove modalità di accesso per la consultazione on line degli atti catastali ed ipotecari



Per le utenze "ordinarie" si prevede un tasso di crescita per il 2009 minore di quello registrato nel 2008: la crescita dovrebbe attestarsi sulle 350 unità/mese e passare, quindi, da 6.000 a 13.000 utenze a fine 2009.

3.8. Ulteriori considerazioni sull'automazione del processo di gestione

L'analisi fin qui condotta consente alcuni spunti di riflessione.

In primo luogo, come già evidenziato, risulta confermata l'attitudine della procedura di convenzionamento adottata - adesione al *form* elettronico e sottoscrizione con firma digitale - a divenire strumento universale per la gestione di tutti i rapporti contrattuali aventi ad oggetto la fornitura di servizi a terzi.

In particolare, gli strumenti di convenzionamento utilizzati - *form* elettronico e firma digitale - sostituiscono gli strumenti tradizionali - documento cartaceo e sottoscrizione autografa - senza compromettere la validità e l'efficacia dei rapporti, ma con innegabili vantaggi sotto il profilo dei tempi e dei costi di gestione.

In secondo luogo, lo schema di convenzione adottato costituisce lo schema generale di accesso a tutti i servizi telematici dell'Agenzia del Territorio, sia quelli già erogati sia quelli in via di erogazione, consentendo uniformità di disciplina ed una rilevante economia gestionale.

In particolare, lo schema di convenzionamento adottato rende superflua la stipula di nuove convenzioni nell'ipotesi di erogazione di ulteriori servizi aventi il minimo comune denominatore dell'accesso ai dati catastali ed ipotecari.



4. Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



4.1. La trasmissione della nota ed il pagamento dei diritti mediante adempimento unico telematico

Con il decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, viene introdotta una rivoluzionaria innovazione: la possibilità di eseguire per via telematica, con un unico invio, più adempimenti relativi ad un unico atto immobiliare, ma di competenza di più amministrazioni, le quali cooperano tra di loro scambiandosi le informazioni di cui hanno bisogno. Credo si possa affermare che si tratta di uno dei primi veri esempi di *e-government* realizzati in Italia.

L'idea è semplice: un atto immobiliare deve essere registrato, trascritto e volturato ed è soggetto al pagamento di diversi tributi, ciò comporta dover predisporre tre copie dell'atto, tre moduli diversi ciascuno contenente più o meno gli stessi dati, effettuare tre diversi pagamenti e recarsi presso tre uffici, spesso in città diverse, almeno due volte, una per consegnare i documenti ed una per ritirare gli esiti. Sfruttando la tecnologia, si unifica pertanto la modulistica creando un unico file informatico contenente tutti i dati necessari, che può essere spedito per via telematica, ed anche il pagamento può essere eseguito per via telematica e una volta sola, applicando il principio dell'autoliquidazione. Sempre utilizzando il collegamento con Sister, e nella stessa sessione nella quale viene effettuato l'invio, il notaio può verificarne il buon esito e rilevare gli identificativi numerici della registrazione; le ricevute relative agli adempimenti così effettuati sono messe a disposizione dal sistema per il loro scarico, in forma di documenti elettronici firmati.

L'Agenzia del Territorio si fa carico della realizzazione dell'interfaccia telematica unica verso gli utenti e di un sistema di colloquio verso tutti gli uffici interessati.

L'evoluzione è stata contraddistinta dalle seguenti fasi:

- nel 2000 vengono emanati i regolamenti attuativi e nel 2001 viene avviata la sperimentazione in alcuni distretti notarili;
- nel 2003 il servizio è utilizzato da tutti i notai obbligatoriamente per le compravendite e può essere utilizzato volontariamente per le altre tipologie di atti immobiliari;
- nel 2006 viene approvata la norma che rende possibile estendere l'adempimento unico anche agli atti non immobiliari (legge 11 marzo 2006, n. 81);

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo

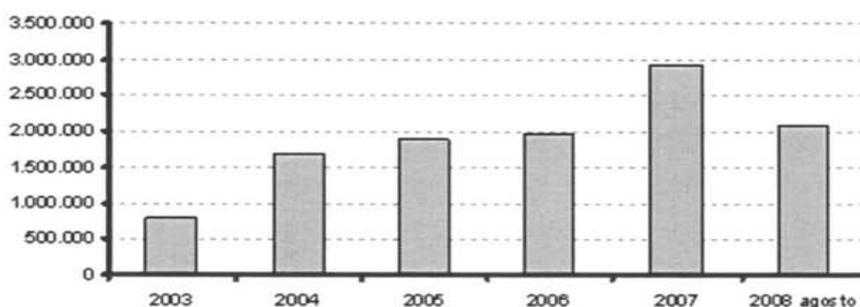


- da maggio 2007 tutti i notai utilizzano esclusivamente il canale telematico per la registrazione degli atti da loro redatti o autenticati;
- è stata anche avviata una collaborazione con la Regione Friuli-Venezia Giulia e le Province autonome di Trento e Bolzano e da quest'anno è in corso la sperimentazione dell'invio, tramite adempimento unico, delle istanze tavolari per l'iscrizione nei libri fondiari.

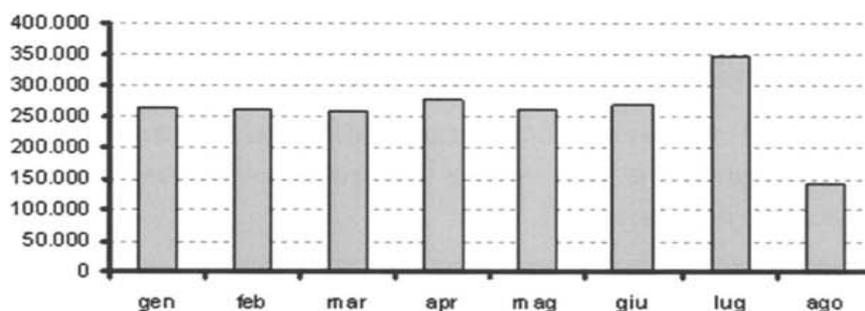
4.2. Statistiche e andamenti del servizio telematico

Le tabelle che seguono illustrano, con dati quantitativi, i risultati raggiunti fino ad oggi.

Atti registrati per anno dal 2003 ad agosto 2008



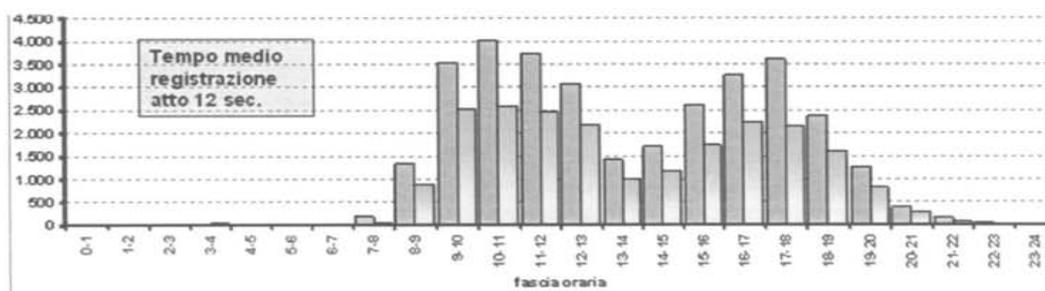
Atti registrati per mese da gennaio ad agosto 2008



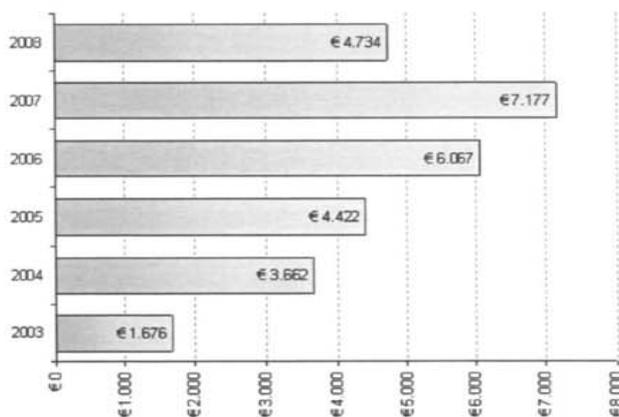
Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



Capacità di risposta del servizio per fascia oraria (es. del 1 agosto 2008)



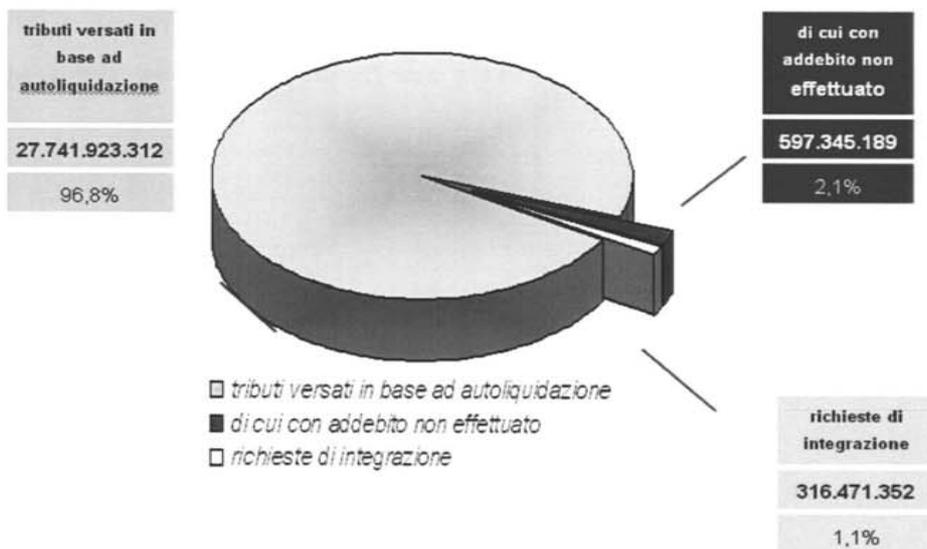
Tributi riscossi nel periodo gennaio 2003 – agosto 2008 (dati in milioni di euro)



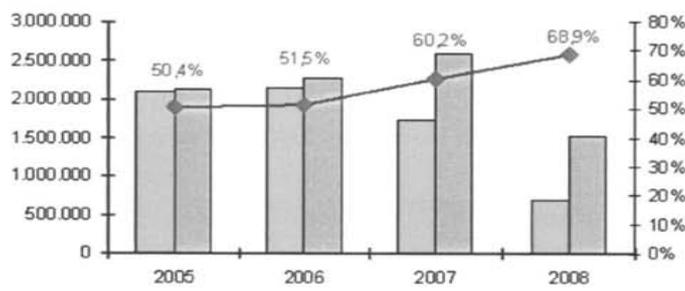
Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



Efficacia del sistema di autoliquidazione adottato



Note telematiche in percentuale sul totale dal 2005 ad agosto 2008



Qualità del processo automatico di voltura catastale

(riguarda circa 4 milioni di immobili l'anno)



Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



4.3. Benefici dell'innovazione

Con l'adozione della procedura informatica unificata per l'esecuzione dei tre adempimenti, si sono determinate significative conseguenze in termini di allineamento degli archivi, sia per contenuto dei dati, che per tempi di aggiornamento:

- i tre adempimenti in materia immobiliare (registrazione, trascrizione e voltura) vengono eseguiti in base ad un unico set di dati: non potrà più accadere che gli archivi dell'anagrafe tributaria, della conservatoria e del catasto riportino dati tra loro divergenti;
- i tre adempimenti vengono eseguiti contemporaneamente: non potrà più accadere che uno degli archivi rimanga disallineato rispetto agli altri; ricordiamo ad esempio il cronico ritardo di aggiornamento del catasto rispetto alle risultanze della conservatoria;
- gli adempimenti vengono eseguiti automaticamente, senza alcun intervento da parte del gestore dell'archivio: non potrà più accadere che una formalità non venga eseguita puntualmente per un sovraccarico di lavoro dell'ufficio.

L'insieme dei dati raccolti, prodotti e gestiti dalla Pubblica Amministrazione nell'ambito delle sue attività istituzionali, rappresenta una risorsa pubblica infrastrutturale di rilevanza nazionale: la valorizzazione di questo patrimonio informativo e tutte le attività volte a metterlo a disposizione sia degli altri settori della Pubblica Amministrazione, che del mercato, va sotto il nome di "Riuso dei dati pubblici"; la materia è stata oggetto di una direttiva comunitaria (2003/98/CE) che invita gli Stati membri a favorire il riuso dei dati pubblici; è stato quindi emanato il decreto legislativo 24 gennaio 2006, n. 36, che recepisce la direttiva in oggetto, regolamentando peraltro principalmente la fattispecie del riutilizzo a fini commerciali dei dati in questione; la circolazione dei dati pubblici tra Pubbliche Amministrazioni centrali e locali è anche prevista dall'art. 14 del "Codice dell'amministrazione digitale".

Il principio del riutilizzo del medesimo dato per soddisfare esigenze e adempimenti diversi è alla base della filosofia dell'Adempimento Unico e dei suoi successivi

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



sviluppi: oltre ai tre adempimenti di base, oggi il flusso dei dati contenuti nell'adempimento è utilizzato:

- per alimentare le basi dati ICI dei Comuni;
- come fonte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- per assolvere agli adempimenti ed ai pagamenti di imposta in materia di plusvalenze da cessioni immobiliari;
- per assolvere agli obblighi di denuncia di eventi successivi alla registrazione.

Come già accennato nelle premesse, è stata avviata, in accordo con la Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia e le due Province Autonome di Trento e Bolzano e l'Agenzia del Territorio, una sperimentazione relativa all'invio mediante il file in formato XML dell'Adempimento Unico, dei dati relativi all'istanza tavolare; terminata la prima fase sperimentale, in accordo con il Ministero della Giustizia, si potrà effettuare il collegamento con gli uffici giudiziari interessati e realizzare, quindi, una completa migrazione verso un sistema telematico di gestione dell'adempimento tavolare e dei flussi di ritorno verso il notaio.

4.4. L'evoluzione del sistema di Pubblicità Immobiliare

La successiva fase del processo di innovazione del sistema di pubblicità immobiliare si incentra su due importanti direttrici di sviluppo:

- la trasmissione telematica del titolo e dei relativi allegati nonché la restituzione, sempre in via telematica, della nota originale firmata dall'incaricato dell'ufficio;
- la completa dematerializzazione dei registri immobiliari, attraverso la costituzione dei nuovi registri in formato elettronico e la conservazione sostitutiva di quelli già acquisiti in formato immagine.

Come già accennato, nel perseguire tali obiettivi è necessario garantire:

- la legittimità del titolo elettronico e del certificato di eseguita formalità trasmessi per via telematica;

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



- la correttezza e la trasparenza del processo di attribuzione del numero d'ordine;
- la conservazione dei pubblici registri immobiliari in formato elettronico per un tempo illimitato, mantenendo inalterata la loro validità giuridica.

Tutto questo è possibile sulla base di alcuni recenti provvedimenti normativi:

- Legge 11 marzo 2006, n. 81;
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 - "Codice dell'amministrazione digitale" - in particolare gli articoli n. 40 e 61;
- Provvedimento congiunto Entrate, Territorio e Giustizia del 6 dicembre 2006.

IL TITOLO ELETTRONICO

La copia autentica del titolo in formato elettronico, sottoscritta esclusivamente con la firma digitale (rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato), viene inserita all'interno del file dell'adempimento unico prima dell'invio. Il file può contenere un solo atto e deve essere a sua volta firmato.

È attualmente in corso la fase di collaudo del servizio.

ORDINE DI PRESENTAZIONE

L'orario di accettazione degli atti è stabilito per legge dalle 8.00 alle 12.30 dal lunedì al venerdì, con esclusione del sabato e dei giorni festivi; in base all'ordine di esibizione allo sportello, gli atti vengono inseriti nel Registro Generale d'Ordine (art. 2678 C.C.), che stabilisce la priorità della trascrizione ed è opponibile ai terzi.

La trasmissione telematica degli atti con copia informatica del titolo sarà facoltativa nella prima fase e diventerà obbligatoria quando la sua utilizzazione sarà sufficientemente diffusa.

Secondo quanto stabilito nel provvedimento interdirigenziale del 6 dicembre 2006, gli atti trasmessi per via telematica, se inviati entro le ore 12.30, vengono accodati

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



agli atti presentati nella giornata allo sportello e, se inviati oltre le ore 12.30, vengono accodati a quelli presentati allo sportello il giorno successivo (gli atti si intendono inviati al momento del completamento della trasmissione dei dati, determinata al microsecondo).

L'ufficio non potrà effettuare la "Restituzione su istanza di parte" per formalità con titolo telematico; quindi gli unici esiti possibili per la richiesta di trascrizione sono:

- formalità accettata;
- formalità accettata con riserva;
- formalità rifiutata.

RESTITUZIONE DEL CERTIFICATO DI ESEGUITA FORMALITÀ

Il conservatore, una volta trascritto o iscritto un atto, ma anche nel caso in cui abbia effettuato un rifiuto, deve restituire alla parte un originale della nota, con la certificazione di eseguita formalità di cui all'articolo 2664 C.C., ovvero con il motivo del rifiuto.

Tale documento non è una semplice ricevuta e deve avere validità giuridica nei confronti dei terzi (costituisce ad esempio il titolo originario da esibire al giudice per l'esecuzione nel caso di mancato pagamento delle rate di un mutuo ipotecario). Perché possa essere restituito per via telematica, deve essere sottoscritto con firma digitale dal conservatore.

La modalità tecnico-giuridica per garantire al notaio che la nota firmata digitalmente dal conservatore (o suo delegato) sia stata effettivamente firmata da chi ne aveva l'autorità richiede l'uso di una controfirma.

Sulla nota firmata digitalmente dal conservatore vengono effettuati una serie di controlli (verifica del contenuto del documento firmato, verifica della firma digitale e verifica dell'autorizzazione del titolare a firmare lo specifico documento) ed in caso di esito positivo degli stessi, viene apposta sul documento, insieme all'indispensabile marca temporale, la controfirma digitale di uno specifico Funzionario dell'Agenzia per attestare la funzione del conservatore (o suo delegato) che ha firmato digitalmente il documento.

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



L'originale della nota sottoscritta sarà restituito alla parte sulla casella di posta certificata indicata nel file in formato XML inviato, ma sarà reso disponibile anche sul cruscotto del sistema di presentazione documenti, dove rimarrà a disposizione per sei mesi, come per tutte le altre informazioni che vengono restituite in relazione agli atti telematici.

CONSERVAZIONE SOSTITUTIVA

I titoli in formato elettronico corredati di firma digitale dovranno essere sottoposti ad archiviazione e conservazione sostitutiva al termine del processo di esecuzione delle formalità.

Il sistema di conservazione dell'Agenzia del Territorio è stato realizzato dalla Sogei come un sistema autonomo, installato su macchine dedicate ed opera su una base dati ad uso esclusivo.

Tale sistema è stato realizzato soprattutto per dare attuazione alla previsione dell'articolo 61 del Codice dell'amministrazione digitale, in relazione alla possibilità di formare e conservare i pubblici registri immobiliari in conformità alle regole tecniche stabilite dall'articolo 71.

È quindi intendimento dell'Agenzia del Territorio non solo conservare a norma i titoli che pervengono per via telematica, ma anche costituire in formato elettronico le raccolte particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni, ed il Registro Generale d'Ordine.

Si segnala inoltre che, anche al fine di salvaguardare l'attuale patrimonio documentale che, a causa dell'uso continuo, rischia di deteriorarsi in modo irreversibile, si sta elaborando un nuovo progetto che prevede l'acquisizione in formato immagine di ulteriori note di trascrizione presentate prima del 1982, e dei repertori cartacei istituiti nel 1957, quando nelle conservatorie venne adottata l'identificazione dei soggetti in base ai dati anagrafici, in luogo della paternità.

È allo studio, inoltre, per i documenti rimanenti, la possibilità di attivare un servizio che prevede di effettuare per via telematica la richiesta di consultazione, con risposta in differita, sempre per via telematica.

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo



A conclusione di questo percorso le ricerche sui registri immobiliari potranno essere effettuate integralmente per via telematica, qualunque sia il periodo di interesse.

€ 2,14



16STC0001870