

AGENZIA DEL TERRITORIO

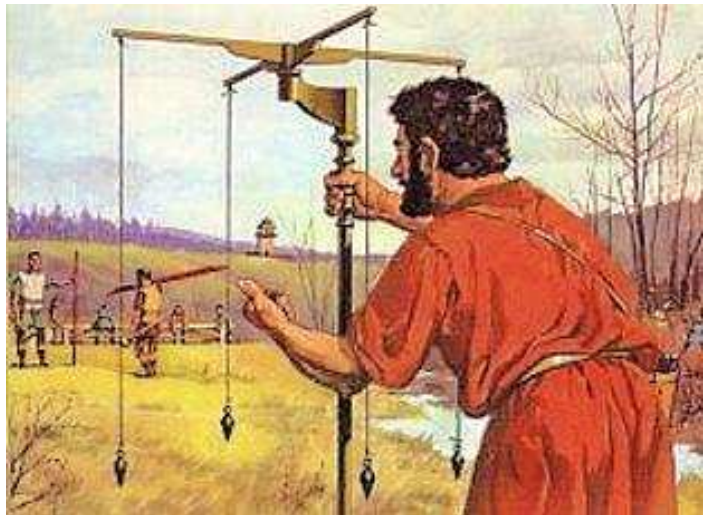
Trasmissione telematica atti di aggiornamento catastale

Vado in catasto da più di trenta anni e rammento le visure a 600 lire e le pagine e pagine di dati trascritti manualmente sul vecchio bancone in legno del catasto, poi ritrascritti con la macchina da scrivere, la vecchia "Olivetti", in ufficio, poi corretti, integrati, modificati, poi....

Rammento anche che gli estratti di mappa potevano essere ordinati in fotocopia ma, se si voleva fare un bel lavoro, c'era anche la possibilità di fare richiesta che venissero ricalcati dal tecnico catastale, con il tiralinee ad inchiostro di china, direttamente dal foglio di visura... era una chicca!

Oggi, non è più così... basta un clic sul PC dell'ufficio per scaricare qualsiasi visura catastale e estratti di mappa su quasi tutti gli Uffici del Territorio Provinciali d'Italia in pochi secondi, e ci sono a disposizione programmi informatici che ti permettono di lavorare sull'estratto di mappa trasmesso dall'Agenzia del Territorio che, sovrapponendolo al rilievo di campagna, ti mette in condizione di poter predisporre direttamente la proposta di aggiornamento da ritornare, ovviamente sempre con un clic sul PC dell'ufficio, per l'approvazione.

Le lunghe attese per l'approvazione e l'inserimento in atti dei tipi di Frazionamento e Mappale al Catasto Terreni, già Nuovo Catasto Terreni (NCT) o delle denunce di nuova costruzione e/o di variazione al Catasto Fabbricati, già Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU), sono ormai un lontano ricordo; oggi, grazie alla informatizzazione del catasto, il tutto si concretizza, spesso e volentieri, in giornata, con grande soddisfazione per i tecnici professionisti che vedono approvato il proprio lavoro in breve tempo, ma soprattutto per i nostri clienti che vorrebbero sempre che il loro lavoro fosse pronto "ieri".



Da un paio di anni, nel sistema catastale italiano, è stata attivata la sperimentazione della trasmissione telematica degli atti tecnici di aggiornamento e l'Agenzia del Territorio Provinciale di Modena si è distinta per essere sempre una delle prime ad attivarsi sia per la fase sperimentale che per il successivo utilizzo, a larga scala, dei più aggiornati sistemi telematici di interscambio dati.

Gli atti tecnici principali riguardano sia il Catasto Fabbricati che il Catasto Terreni.

- Al catasto Fabbricati: gli elaborati tecnici di aggiornamento si presentano con la procedura informatica DOCFA, fornita dall'Amministrazione e riguardano principalmente l'accatastamento dei fabbricati, suddivisi in unità immobiliari con redditività autonoma.
- Al Catasto terreni: gli elaborati tecnici di aggiornamento si presentano con la procedura informatica PREGEO, anche questa fornita dall'amministrazione, e riguardano principalmente:
 - I Tipo di Frazionamento necessari per la divisione delle particelle catastali e per i conseguenti atti di trasferimento dei diritti;
 - I Tipo Mappale per l'introduzione in mappa dei nuovi fabbricati o dell'ampliamento di quelli esistenti;
 - I Tipo Particellari per il rilievo dello stato di fatto dei terreni.

In Italia, gli aggiornamenti catastali sono normalmente eseguiti da tecnici liberi professionisti, tra i quali Dott. Agronomi, Ingegneri, Geometri e Periti Agrari.

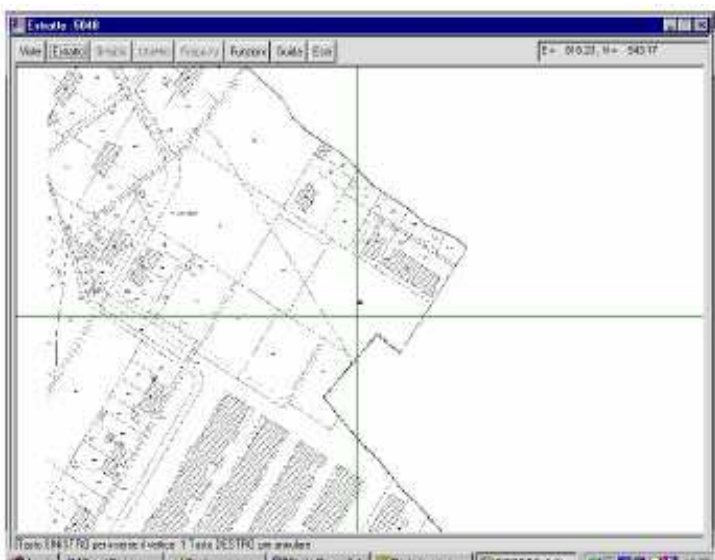
Gli aggiornamenti, il cui costo è a carico dei cittadini proprietari degli immobili, riguardano la definizione e la rappresentazione coerente degli immobili, è obbligatoria ai fini inventariali, fiscali e per le implicazioni relative ai diritti reali.

Dal 1987 le vecchie procedure manuali di aggiornamento, le modulistiche e gli stampati cartacei sono gradualmente stati sostituiti dalle procedure informatiche, oggi ormai diffuse ed usate per tutti gli aggiornamenti.

Grazie ad una nuova legge, nel 2005 è stata attivata la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastali, introducendo nel sistema catastale un metodo operativo moderno, funzionale ed efficace, soprattutto per i numerosi vantaggi che offre. Le categorie Professionali, in accordo con l'Agenzia del Territorio (Catasto), hanno attivato un periodo di sperimentazione in alcune delle province italiane, fra le quali quella di Modena.

La sperimentazione ha riguardato innanzitutto gli atti di aggiornamento dei fabbricati, e dal 2006, gradualmente si sta sperimentando anche la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento dei terreni.

Dal marzo 2005, sono partite le sperimentazioni della trasmissione dell'accatastamento dei fabbricati per via telematica in otto Province italiane, dal febbraio 2006 in altre dieci e dal maggio 2006, in ulteriori sedici province.



Durante il 2006, la sperimentazione dovrebbe incominciare anche nelle rimanenti province, per arrivare all'inizio del 2007 ad attivare definitivamente a regime tutti gli Uffici catastali d'Italia. La trasmissione telematica degli atti di aggiornamento è resa possibile dalla standardizzazione e semplificazione del metodo operativo per il trattamento e l'inserimento dei dati geometrici, tecnici e descrittivi nella banca dati catastale.

L'Agenzia del Territorio fornisce ai tecnici professionisti una chiave ed una password informatiche per l'accesso telematico alla struttura catastale e per il riconoscimento certo della firma digitale elettronica del tecnico che presenterà l'atto. Il tecnico professionista provvede alla costituzione di un deposito in denaro sufficiente a coprire la spesa per i diritti catastali necessari, presso l'ufficio Postale della Provincia in cui viene eseguito l'aggiornamento.

Raccoglie le informazioni tecniche, le firme degli aventi diritto ed esegue i rilievi necessari per poi inserire tutti gli elementi dell'accatastamento nella procedura prevista, per poi spedirla, dal proprio Studio, direttamente all'Agenzia del Territorio per via telematica.

Così sono eliminate completamente le file agli sportelli catastali, i ritardi nelle presentazioni e nelle approvazioni delle pratiche di aggiornamento, le discrezionalità dei funzionari, le approssimazioni e le imprecisioni nei dati ed i disagi in generale ai quali oggi sono costretti i tecnici professionisti Italiani che si occupano di Catasto. L'Ufficio che riceve l'atto per via telematica, lo controlla sommariamente e verifica la disponibilità del denaro sul conto postale aperto, e (sempre per via telematica) una prima ricevuta di avvenuta presentazione.

Poi verificata nel merito l'idoneità dell'atto, lo inserisce e spedisce nella banca dati catastale e invia la ricevuta dell'avvenuto accatastamento al tecnico professionista.

La trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale è una grande conquista anche per la categoria dei tecnici professionisti, che possono così lavorare con maggiori certezze.

Inoltre i tecnici professionisti assumono, per conto dell'Amministrazione Pubblica e dei cittadini loro clienti, un ulteriore onere in materia di responsabilità, dichiarando l'impegno a conservare, nel proprio Studio, le firme originali dei proprietari e degli aventi obbligo o diritto e gli originali di tutti gli atti conseguenti, attestando che il proprio atto tecnico è esaustivo, preciso e puntuale per ciò che rappresenta.

Oggi in Italia la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale è ancora una procedura sperimentale e facoltativa; auspichiamo che questa diventi prima possibile definitiva ed obbligatoria, in modo da attribuire ulteriori competenze ai tecnici professionisti nel campo catastale, dei rilievi, della topografia, del diritto, dell'informatica e della telematica.

Per questo è allo studio la possibilità di convalidare i documenti telematici con una firma digitale elettronica personale del tecnico professionista, di effettuare i pagamenti attraverso un unico conto aperto a livello nazionale e di convogliare la trasmissione di tutte le pratiche in entrata ed in uscita dallo Studio del professionista, attraverso la società di servizi telematici dei Dr. Agronomi e Dr. Forestali "Visura SpA", che è già esistente ed operativa.

Dr. Luca Rossi - Agronomo