



IL DECENTRAMENTO DEL CATASTO AI COMUNI

**Vantaggi e Svantaggi del
Decentramento Catastale**

Treviso, 13 luglio 2007

dott. Massimo Pizzarelli

DECENTRAMENTO

- **COMPLETAMENTO** delle funzioni già assegnate ai Comuni
- Principio di **SUSSIDIARIETA'**
- Spinta al **FEDERALISMO FISCALE**
- **OPPORTUNITA'** per cittadini imprese e professionisti
- **Vantaggi e svantaggi**

COMPLETAMENTO DELLE FUNZIONI GIA' ASSEGNATE

PRESUPPOSTI PER LA TRANSIZIONE
Percorso Progettuale Complesso

SOGGETTI COINVOLTI

- Comuni e loro Associazioni
 - risorse umane
 - tecnologia
 - fonti di finanziamento
- Agenzia del Territorio

Una Sfida che non può essere persa

PRIMA esclusiva competenza dell'Amministrazione Finanziaria
DOPO competenza principale dell'Ente Locale

OBIETTIVI:

- Razionalizzare e migliorare l'accessibilità ai servizi;
- Agevolare e semplificare l'accesso da parte del cittadino ai servizi
- Trasferire le funzioni catastali ai soggetti che rivestono il ruolo di amministratori del territorio e della fiscalità locale.

INTEGRAZIONE

- Non si tratta di appropriarsi della gestione di un servizio burocratico in più (aggiornamento, volture, ecc.) con il relativo personale che sarà trasferito (?), ma di valutare:
- la possibilità e la convenienza di assumere un **POTERE REALE DI GOVERNO DEL TERRITORIO**, mettendo in **SINTONIA**:
 - il catasto;
 - il servizio entrate
 - la gestione del territorio
 - l'organizzazione

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Legge 23/12/1996 n. 662 art. 3 comma 58

Legge 30/12/2004 n. 311 art. 1 comma 336 e 340

Legge Finanziaria 2007

- il comma 194
- il comma 195

L'efficacia del trasferimento ai comuni delle funzioni di conservazione degli atti del catasto terreni e del catasto edilizio urbano decorre dall'emanazione del apposito D.P.C.M. (G.U. 154 DEL 5 LUGLIO 2007)

IL DPCM

TRASFERIMENTO PARZIALE O COMPLETO.

IL COMUNE

- rafforza il ruolo di **ATTORE PRINCIPALE**
- Gestisce le **INFORMAZIONI** all'Agenzia del Territorio (che **EVENTUALMENTE** assume la gestione totale del servizio);
- apre lo **SPORTELLO AL CITTADINO**;
- diventa il **PRIMO INTERLOCUTORE**
- assume l'onere di **GESTIRE IL CONFLITTO**
- **3 opzioni + opzione zero**

LE TRE OPZIONI

- OPZIONE A) la meno impegnativa
 - consultazione e rilascio visure e certificati;
 - aggiornamento banca dati variazioni e rettifiche
 - riscossione tributi catastali (5-10% del riscosso rimane all'Ente)
- OPZIONE B) più impegnativa, si aggiungono anche:
 - accertamento verifica e registrazione (atti di aggiornamento del catasto)
 - confronto delle dichiarazioni con gli atti del Comune
- OPZIONE C) gestione completa compresi gli atti di aggiornamento proposti dai cittadini.

L'OPZIONE ZERO

Esiste sempre la possibilità di affidare all'Agenzia del Territorio
l'esercizio di

TUTTE LE FUNZIONI CATASTALI.

Anche in questo caso sarà però necessario

ISTITUIRE GLI SPORTELLI PER

CONSULTAZIONE E RILASCIO VISURE

**Il Comune inoltre è tenuto a fornire all'Agenzia del
Territorio le informazioni in suo possesso per
AGGIORNAMENTO BANCA DATI**

Sistema di interscambio art. 1 comma 198 finanziaria 2007.

IL PROTOCOLLO DI INTESA CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO

- comitati paritetici
- processi legati all'operatività ed alla infrastruttura tecnologica
- requisiti dimensionali per la gestione diretta delle funzioni ed il criterio per la ripartizione del personale dell'Agenzia
- livelli di qualità dei servizi e controllo qualità
- promozione delle attività di aggiornamento e miglioramento della qualità dei dati catastali
- supporto formativo

REQUISITI DIMENSIONALI

MEDIA PONDERATA

- n. unità immobiliari x 50 SOMMA
- n. particelle catasto terreni non transitate al catasto fabbricati x 10 SOMMA
- popolazione residente x 40 RISULTATO
- risultato DIVISO 100 di norma pari ad 80.000 e **comunque non inferiore a 40.000**

La media non si applica a comunità montane, comuni capoluogo di provincia, comuni singoli o associati dove è già stata svolta la sperimentazione

REQUISITI DIMENSIONALI RIVISTI DOPO UN ANNO

CONVIENE ASSOCIARSI ?

Studio del Ministero dell'Economia del febbraio 2002

IPOTESI DI RIPARTO DELLE RISORSE PER LA GESTIONE DI
UN POLO CATASTALE DECENTRATO

PERSONALE 77% 4/5 PERSONE

SPESE DI GESTIONE 14%

SPESE INFORMATICHE 7%

BACINO DI UTENZA MEDIO 50.000 ABITANTI

ALCUNE ESPERIENZE

IN LOMBARDIA

9 POLI CATASTALI

58 COMUNI AGGREGATI

27 SPORTELLI ATTIVI

52 RISORSE UMANE IMPIEGATE

2 MILIONI GLI ABITANTI SERVITI

130 MILA SERVIZI EROGATI NEL 2006

1.800.000 EURO INCASSATI

352 COMUNI CHE HANNO ATTIVATO SPORTELLI

218 COMUNI CHE HANNO IN CORSO PROCEDURE

151 COMUNI CHE HANNO REALIZZATO STUDI

IL COMUNE DI MONZA

- Recupero di entrate (ICI)
- Incremento del gettito ordinario
- Riduzione di un punto dell'imposta sulla prima casa
- Incremento dell'autonomia finanziaria

E. tributarie (ICI)

1999: 73% - 2006: 93%

E. trasferimenti

1999: 21% - 2006: 3%

CRITICITA'

- Contesto generale di complessiva incertezza.
- Perdita di economie di scala che una organizzazione centralizzata riesce ad ottenere.
- Gestione dei problemi sindacali.
- Questioni informatiche.
- Rapporti con l'Agenzia per la gestione casi complessi.
- Problemi logistici *archivi cartacei* del Catasto
- Formazione del personale
- Entrate conseguenti l'esercizio della funzione decentrata.

POSITIVITA'

- Riduzione dei tempi di attesa e di trasferimento;
- Dati aggiornati di enorme utilità per le politiche tributarie;
- Maggior introito I.C.I. minore "evasione";
- Maggior controllo sulle rendite catastali dei nuovi edifici;
- Implementazione del S.I.T.
- Decentramento e modernizzazione dell'amministrazione;
- Riduzione degli spostamenti, del traffico automobilistico, del tempo dei tecnici per raggiungere il capoluogo di provincia;
- Apertura dello sportello catastale - Front Office presso ogni Unità di Consultazione , cioè presso ogni Comune facente parte dell'aggregazione.

Perché gestire il Catasto Locale ?

Perché imbarcarsi in questa nuovo adempimento quando a fatica si riesce a portare avanti l'ordinaria amministrazione ?

- Voglio gestire le entrate?
- Voglio introdurre misure di perequazione?
- Voglio gestire il territorio?
- Voglio fare lo sportello unico per i cittadini e per i professionisti locali?
- Voglio completare un sistema informativo di banche dati dei vari settori del Comune tra loro interagenti?
- Voglio riorganizzare i servizi, con la nuova impostazione normativa gestionale?



Il Comune è l'Ente più vicino al cittadino e al territorio:

- conosce a fondo il territorio
- conosce a fondo gli immobili
- svolge tutte le attività relative al rilascio dei permessi edilizi (dalla costruzione alla agibilità)
- governa i processi di trasformazione e pianificazione del territorio (prg/put/piano dei servizi)
- inoltre l'attività di "classificazione" di cosa è stato costruito coinciderebbe con quanto autorizzato dall'UTC

Al contrario il Catasto Storico:

- è distante dal cittadino e dal territorio
- non riesce a garantire un costante aggiornamento dei dati
- non è autosufficiente
- ha bisogno della collaborazione del Comune

I Cittadini/impresе/privati:

- hanno interesse a ricevere risposte rapide affidabili ed economiche

I presupposti per il cambiamento

PRESUPPOSTI ORGANIZZATIVI

- Cambiamento culturale
- Disponibilità alla condivisione di standard, dati e servizi applicativi
- Approccio cooperativo
- Propensione al lavoro in gruppo sullo stesso dato per accrescere le conoscenze diffuse che diventano patrimonio condiviso.

...PER RAGGIUNGERE OBIETTIVI

- Correggere e completare i dati catastali aggiornando migliorando e integrando le banche dati esistenti e creando di conseguenza una base dati oggettivamente aggiornabile per il futuro
- Combattere i fenomeni di elusione ed evasione delle imposte immobiliari
- Perequazione delle imposte immobiliari
- Disponibilità dei dati evitando duplicazioni e sovrapposizioni
- Definizione di standard per i dati per migliorarne la fruibilità e l'attività di verifica/controllo.

...CON IL RUOLO STRATEGICO DEL COMUNE

- Coordinamento delle informazioni e delle risorse
- Promozione e sviluppo del sistema relazionale
- Mediazione dei conflitti

DECENTRAMENTO SUSSIDIARIETA' E FEDERALISMO FISCALE

- Dietro la richiesta di delega, esiste un problema ancor più grande, quello di come organizzare la possibilità della gestione delle funzioni trasferite.
- Da una parte il Comune non può perdere questa possibilità di gestire le funzioni decentrate, in quanto questa possibilità è strettamente connessa al più grande problema dell'autonomia funzionale del Comune in particolare.
- Il processo di decentramento è ineluttabile essendo coincidente con il principio di sussidiarietà secondo il quale bisogna riportare una determinata funzione vicina al punto in cui viene espresso il bisogno di una determinata necessità da parte del cittadino.
- E allora la questione della funzione catastale va vista innanzitutto in relazione a come l'Ente locale può gestire il proprio rapporto di erogazione dei servizi nei confronti dei cittadini.

UNA RIVENDICAZIONE DI AUTONOMIA

La riforma coinvolge direttamente tutti gli attori privati e istituzionali, dovendo permettere al cittadino di **CONTROLLARE** e mettersi in **RELAZIONE** in modo **DIRETTO E SEMPLIFICATO**, con l'intero processo amministrativo, che va dal permesso di costruire, fino alla determinazione delle imposte comunali sugli immobili.

PIU' COMPLETO GOVERNO, TUTELA, CONTROLLO, GESTIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO.

DEFINIZIONE IN MODO PIU' CHIARO ED EQUO DELLA MATERIA DELLA FISCALITA' LOCALE CHE RUOTA ATTORNO AL TEMA DELLA CASA PER SANARE LE SPEREQUAZIONI ESISTENTI SENZA TRADURSI IN AGGRAVIO DELLA PRESSIONE FISCALE

LE POSIZIONI CONTRO

DIRSTAT

- polverizzazione del catasto a tutto discapito dell'equità fiscale
- difformità con i disposti della Legge Finanziaria.
- criticità

CONFEDILIZIA

- violazione finanziaria
- conflitto di interesse



- A) Contrasto con il disposto dell'art.1 comma 194 della legge finanziaria - attribuzione degli estimi catastali.
- B) Contrasto con il disposto del comma 195 della legge finanziaria - organismi diversi dall'Ente locale.
- C) Costituzione di comitati paritetici Nazionali e Regionali.
- D) Previsione di una seconda finestra nel 2009.
- E) Formulazione di tre opzioni di convenzione.
- F) Sistema dei controlli della qualità dei servizi.
- G) Accrescimento delle attività dell'Agenzia.
- H) Rinvio ad un ulteriore DPCM della questione inerente l'intero personale.
- I) Possibilità di un aumento dei costi complessivi del sistema catasto;
- J) Disparità fiscale con un conseguente inevitabile incremento del contenzioso.

TESI A FAVORE

- TRE VANTAGGI/FINALITA'
 - Indubbia semplificazione delle procedure per cittadini ed imprese;
 - Maggiore efficacia dei controlli, in quanto la possibilità per l'Amministrazione di essere presente sul territorio nelle sue diverse forme e articolazioni, può garantire una maggiore capacità e da questo punto di vista, una maggiore efficacia.
 - Di conseguenza, in parte anche per altre ragioni, perseguimento dell'equità fiscale (obbiettivo oggettivamente perseguibile, attraverso una maggiore capacità del Catasto di integrarsi con altri processi dell'Amministrazione comunale).

. . . A CONDIZIONE CHE

DECENTRAMENTO = MIGLIORAMENTO
SOLO A CONDIZIONE CHE SI AGISCA SU QUESTI TEMI

Struttura organizzativa

processi di lavoro

sistemi informativi

relazione coi cittadini

LE OPPORTUNITA' POSSONO ESSERE MOLTO GRANDI

DUE ELEMENTI DETERMINANTI

CONTROLLO DELL'IMPOSIZIONE FISCALE REVISIONE DEGLI ESTIMI

L'Ente si trasforma nel soggetto titolare di una straordinaria potenzialità di sviluppare, migliorare, proporre e programmare le proprie attività, tramutandosi definitivamente in un soggetto capace, fino in fondo, di essere l'artefice del proprio futuro politico, amministrativo e finalmente anche economico, garantendo, quale processo conclusivo, una costante, funzionale e monitorata riscossione delle entrate reali in funzione delle quali finanziare progetti politici di restituzione al cittadino, in termini di servizi, di un equo controvalore a fronte delle imposte versate.

RIASSUMENDO

- Nuovo classamento degli immobili ristrutturati o modificati
- Individuazione degli immobili mai dichiarati ai fini ICI
- Passaggio alla cat. A4 dei vecchi immobili rurali ristrutturati
- individuazione delle aree fabbricabili non dichiarate
- Monitoraggio in tempo reale di tutte le variazioni
- recupero di evasione anche per la tarsu
- Incremento gettito IRPEF (SECONDE CASE)
- Recupero evasione sulle locazioni in nero
- DEVOLUZIONE FISCALE:
 - maggiore gettito annuo 362 milioni su 11 miliardi
 - Ici + Iva + t.reg. = 22 miliardi 60% delle entrate dei Comuni.