



COMMISSIONE Catasto Topografia Territorio Ristretta  
DEL 28 SETTEMBRE 2018

Sono presenti alla riunione:

Geom. LISSANA PIERGIOVANNI  
(Responsabile della Commissione)  
Geom. RIZZI ALESSANDRO  
(Coordinatore della Commissione)  
Geom. BACCARINI ALBERTO  
Geom. DUSI DANIELE  
Geom. FIORETTI SILVIA

Geom. PARZANI FABIO  
Geom. PERMARI FRANCESCO

Assenti giustificati:  
Geom. GORATI LAURA  
Geom. BOTTICCHIO ALEANDRO  
Geom. PRATI ANGELO

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Definizione degli argomenti da sottoporre all'U.P. in occasione del prossimo incontro
2. Segnalazione di ulteriori problematiche.
3. Aggiornamento sulle attività di verifica delle variazioni d'ufficio dei classamenti
4. Varie ed eventuali.

**Punto 1) Definizione degli argomenti da sottoporre all'U.P. in occasione del prossimo incontro**

Aprè la riunione il Coordinatore della Commissione geom. Alessandro Rizzi che riepiloga gli argomenti individuati dalla Commissione per essere portati all'attenzione del Direttore dell'U.P. di Brescia Dott. Generoso Biondi. La Commissione decide di inviare una richiesta al Dirigente per riprendere le attività di incontro periodico che i precedenti Dirigenti del Settore Territorio avevano intrapreso con le rappresentanze di tutti gli Ordini e Collegi dell'area tecnica della Provincia di Brescia; a questa richiesta verrà allegato l'elenco degli argomenti con la priorità individuata dalla Commissione:

Argomenti da sottoporre al dirigente

*1. A distanza di mesi vengono rifiutate/annullate pratiche in quanto l'Ufficio ravvede un'autonomia funzionale/reddituale nelle cantine o locali accessori che invece sono stati assegnati quali accessori. A parte che talvolta tali decisioni risultano opinabili (vista anche la circolare 0076070.09-2018-U della Direzione Centrale), si chiede che in questi casi si proceda all'immediata sospensione/rifiuto delle pratiche senza aspettare mesi, perché ciò comporta la produzione di nuove planimetrie con applicazione delle sanzioni previste per le pratiche presentate fuori termine perché l'Ufficio pretende che nel nuovo Do.C.Fa. venga indicata la medesima data di fine lavori citata in fase di prima dichiarazione. Anche l'imposizione di utilizzare la medesima data di prima presentazione risulta difficilmente condivisibile, soprattutto alla luce degli artt. 59 e 60 del DPR 1142 del 1949 in base ai quali la sanzione dovrebbe scattare se non si adempisse entro un tempo minimo di gg. 30 alla richiesta di regolarizzazione.*

*2. Quando si interviene al Catasto Fabbricati con una pratica di variazione e si riscontra che i valori applicati a suo tempo dall'Ufficio sono decisamente superiori a quelli solitamente applicati, non vengono accettate rendite inferiori a quelle già in atti che si otterrebbero applicando i valori consueti suggeriti dall'Ufficio. Di contro, se si devono rifare pratiche nelle quali sono state in precedenza applicate*





*tariffe minori di quelle oggi previste, l'Ufficio vuole che le si aggiorni in funzione dei nuovi valori. Si chiede una coerenza di comportamento, non fosse altro che per dimostrare che l'unico obiettivo dell'Agenzia non è quello di vessare il contribuente.*

*3. Quando nei comuni con mappe a perimetro aperto, l'Ufficio provvede al riordino fondiario con conseguente rinomina dei fogli di mappa, bisognerebbe aver, preventivamente alla pubblicazione, completato anche la rinomina di tutti i punti fiduciali (verificandone la completa corrispondenza con i precedenti PF) e provveduto anche alla pubblicazione sia delle nuove TAF, sia delle nuove tabelle delle misurate in modo da dare la possibilità ai tecnici di operare col Pre.Geo.*

*4. Sovente le pratiche Do.C.Fa. vengono sospese per motivi quantomeno opinabili (causali "errate", numerazione dei piani non conforme, poligoni traslati, etc.). In altri casi invece, pratiche che contravvengono pesantemente a regole certe e codificate vengano stranamente approvate. Una coerenza di comportamento sarebbe sicuramente apprezzabile.*

*5. Si chiede che, come già avviene in altri uffici provinciali, qualora si accatasti un immobile per il quale non esiste l'opportuna categoria, questa venga creata da codesto Ufficio in sede di approvazione o di successivo accertamento.*

*6. Durante l'incontro del 19.05.2017 segnalammo che, qualora un tecnico provveda ad inviare una pratica Do.C.Fa. immediatamente dopo l'approvazione del tipo mappale, l'ufficio di Foggia sospende la pratica perché non riesce a vedere in banca dati gli estremi di approvazione del tipo. Siccome tale eventualità si è ripresentata, si chiede che in questi casi, peraltro rari, i tecnici di quell'ufficio facciano una semplice telefonata a Brescia per sincerarsi dell'approvazione del tipo mappale, senza dover necessariamente procedere con una sospensione peraltro dovuta ad un ritardo di comunicazioni nel sistema dell'Ufficio e non a un'inadempienza del professionista.*

*7. Durante la riunione del 29 maggio 2017 facemmo presente che i funzionari di Foggia, in occasione delle sospensioni, avevano iniziato ad omettere il loro numero di telefono. L'ing. Rabaioli, molto meravigliata di ciò, garantì un suo interessamento. Ad oggi tale omissione persiste. Si ricorda anche che, in occasione di precedenti riunioni tenutesi con i rappresentanti dell'AdE, per la proposizione di quesiti, ci venne raccomandato l'uso dell'indirizzo di posta elettronica messo a disposizione dall'Ufficio. Si riscontra però che, anche a fronte di domande estremamente semplici, non vengono fornite risposte per iscritto suggerendo di avvalersi dell'Assistenza Tecnica. Si chiede la collaborazione per migliorare le comunicazioni tra Professionisti ed Agenzia.*

*8. Sembra che, quando si debbano richiedere numerose copie di planimetrie, l'Ufficio provveda a rilasciarne solamente tre per volta, costringendo gli utenti a diversi accessi per reperire tutto il materiale. Per evitare inutili perdite di tempo, sia per gli utenti, sia per l'Ufficio, si chiede se non sia possibile fare tali richieste per posta elettronica e ritirare le planimetrie in back-office.*



9. Risulta che i copioni cartacei delle mappe precedenti all'ultimo non siano più consultabili. Capita però che si debbano fare ricerche, in genere di tipo urbanistico e sia necessario, ad esempio, rendersi conto se un fabbricato ad una certa data era già stato dichiarato o meno. Si chiede pertanto che sia ridata la possibilità di consultarle.

### **Punto 2) Segnalazione di ulteriori problematiche.**

Interviene il geom. Baccharini Alberto promuovendo la stesura di un vademecum schematico del ricorso alla mediazione da divulgare tra i colleghi anche tramite il periodico "Il geometra bresciano" in modo da diffonderne una maggior consapevolezza dell'istituto e promuoverne l'utilizzo evidenziandone gli elementi che possono risultare a maggior tutela dei professionisti anche in sede di Commissione Tributaria, occasione nella quale il giudice pone sempre maggior attenzione al fatto che la mediazione sia stata effettivamente svolta con la partecipazione dei soggetti coinvolti, l'agenzia delle entrate e la controparte rappresentata dai professionisti, per il tentativo di giungere ad una transizione e per il rispetto delle scadenze previste. I componenti della Commissione condivideranno le proprie nozioni sull'argomento per produrre il documento da sottoporre alla verifica di un legale prima della divulgazione.

Il geom. Baccharini Alberto segnala inoltre il servizio "Garante del contribuente" - per la Lombardia il riferimento è il Dr. Antonio Simone [dr.lombardia.garante@agenziaentrate.it](mailto:dr.lombardia.garante@agenziaentrate.it) - messo a disposizione presso la sede Regionale dell'AdE che sembra poter rappresentare un effettivo e valido ausilio ai professionisti nelle problematiche che dovessero emergere nei confronti delle decisioni prese dall'U.P.

Il Coordinatore geom. Rizzi Alessandro evidenzia che le problematiche precedentemente portate all'attenzione del livello regionale non hanno avuto sviluppi significativi.

### **Punto 3) Aggiornamento sulle attività di verifica delle variazioni d'ufficio dei classamenti.**

Il Coordinatore geom. Rizzi Alessandro informa i componenti della Commissione sulla richiesta del Sindacato Geometri Liberi Professionisti della Provincia di Brescia di ricevere le segnalazioni prima della scadenza di tutti i casi di variazione d'ufficio dei classamenti nonostante l'approvazione urbanistica rilasciata dai Comuni. Il geom. Rizzi Alessandro raccomanda di allegare alle segnalazioni il modulo della dichiarazione edilizia, la prima pagina del Doc.Fa. con le relative planimetrie e la risposta ricevuta dall'U.P. Le segnalazioni verranno inviate al Sindacato per essere portate all'attenzione del legale coinvolto per valutare eventuali azioni presso la Commissione Tributaria.

### **Punto 4) Varie ed eventuali.**

Il geom. Lissana Piergiorgio segnala alla Commissione un documento diffuso dalla Comunità Montana di Valle Camonica nel quale si comunica il coinvolgimento e l'approvazione ricevuta alle attività di revisione delle mappe catastali dei comuni della Valle Camonica a perimetro aperto da parte del Collegio Geometri e degli altri Ordini professionali; non risultando che il Collegio Geometri abbia mai valutato tale attività ed abbia quindi espresso il proprio parere, il Consigliere geom. Lissana



Piergiovanni, si è fatto promotore dell'invio di una richiesta formale da parte della Comunità Montana per individuare i termini di tale attività. La stessa attività di revisione è già stata svolta nell'ambito territoriale della Valle Sabbia con risultati ritenuti insoddisfacenti per la scarsa precisione ottenuta sovrapponendo i dati del rilievo fotogrammetrico alle mappe e sottovalutando le incidenze degli errori sui confini reali inseriti nei libretti dai geometri. Il Consigliere geom. Lissana Piergiovanni si rende disponibile a curare i contatti con gli assessori all'innovazione tecnologica l'Architetto Fabio De Pedro, per la Comunità montana, e l'ing. Testini Mauro, per il BIM di Valle Camonica coinvolgendo i componenti della Commissione, i colleghi della Valle Sabbia, per l'esperienza maturata in riferimento all'attività svolta per il proprio territorio, ed i colleghi dell'Associazione Geometri di Valle Camonica. Il Consigliere geom. Lissana Piergiovanni propone di organizzare un incontro venerdì 12 ottobre p.v. La Commissione approva.

La Commissione chiede che il Consiglio Direttivo valuti la possibilità di procedere con la scansione dei documenti delle monografie dei punti fiduciali che sono archiviate presso la sede del Collegio.

La Commissione promuove la raccolta di interesse presso gli iscritti per l'organizzazione di corsi di formazione sull'utilizzo del Doc.Fa. e del Pre.Geo utilizzando come traccia i programmi dei corsi base ed avanzato precedentemente proposti.

Esauriti gli argomenti, la commissione viene chiusa alle ore 18.00.

**Il Verbalizzante**

*Sig. Benedini Stefano*

**Il coordinatore**

*Geom. Alessandro Rizzi*

