



agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di Torino
Settore Gestione Banche Dati

Torino, 24 maggio 2005

Prot. n° 16131

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Al Collegio dei Geometri

Via Cernia, 18

Ordine degli Ingegneri

Via Giolitti, 1

Ordine degli Architetti

Via Giolitti, 1

Ordine Dottori Agronomi e Forestali

Via Peyron, 13

Collegio Dei Periti Agrari e Industriali

Corso Vinzaglio, 12 bis

Collegio dei Periti Agrari di Torino e Valle
d'Aosta

Via Massena, 13/b

Collegio Provinciale Agrotecnici

Via Costigliole, 13

TORINO

Oggetto: Comunicazione attivazione sportello DOCFA – Toponomastica –
Sovrapposizione della mappe ed unificazione degli identificativi catastali.

1. Attivazione sportello pagamenti DOCFA

Si comunica che con Ordine di Servizio n. 8/2005 è stato attivato dal 9 maggio c.a. al piano 2°, nella stanza n. 53, uno sportello dedicato esclusivamente al pagamento delle

denunce prodotte attraverso la procedura DOCFA e ciò al fine di snellire e velocizzare l'accesso agli sportelli dedicati all'aggiornamento della banca dati catastale urbana.

Di conseguenza i professionisti che devono effettuare i pagamenti e la presentazione (attraverso le prenotazioni presso il Collegio dei Geometri) delle denunce DOCFA devono prendere all'ingresso il nuovo ticket "J Pagamenti DOCFA"

A partire dal mese di giugno saranno applicate le nuove sanzioni previste dalla finanziaria 2005 come riportate nella sottostante tabella:

| Tipologia attività sanzionabili | Termini e condizioni | Limiti delle sanzioni | | Sanzioni con ravvedimento operoso | |
|---|--|-----------------------|-------------|-----------------------------------|---------------|
| | | Minimo (€) | Massimo (€) | Entro 90 gg. | Entro un anno |
| A1) Mancata dichiarazione e denuncia di variazione nei termini previsti dalla normativa per le unità ultimate successivamente alla data del 17.2.85 | U.i.u. edificate entro il 31. 12.2003 (si applicano le sanzioni in vigore in precedenza poiché ricorre la circostanza del <i>Favor rei</i> richiamata all'art. 3 – principio di legalità – del DL.vo 18.12.97 n. 472 e ampiamente commentata nella Circolare n. 180/E del 10.07.1998 emanata dall'ex Dipartimento delle Entrate | 10 | 103 | | |
| A2) Mancata dichiarazione e denuncia di variazione nei termini previsti dalla normativa per le unità ultimate successivamente alla data del 17.2.85 | U.i.u edificate fra il 1° gennaio 2004 ed il 31.12.2004. Gli importi delle sanzioni si applicano a partire dal 1° febbraio 2005 | 258 | 2066 | 32.25 | 51.60 |
| E1) Mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti ad imposta | Perdita di ruralità entro il 31. 12.2003 (si applicano le sanzioni in vigore in precedenza poiché ricorre la circostanza del <i>Favor rei</i> richiamata all'art. 3 – principio di legalità – del DL.vo 18.12.97 n. 472 e ampiamente commentata nella Circolare n. 180/E del 10.07.1998 emanata dall'ex Dipartimento delle Entrate | 10 | 103 | | |
| E2) Mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti ad imposta | Perdita di ruralità avvenuta tra il 1° gennaio 2004 ed il 31.12.2004. Gli importi delle sanzioni si applicano a partire dal 1° febbraio 2005 | 258 | 2066 | 32.25 | 51.60 |

Oltre al pagamento delle sanzioni saranno calcolati anche gli interessi di mora e sarà cura dell'Ufficio provvedere al recupero delle somme dovute a partire dal 1° febbraio tramite avvisi di pagamento che saranno indirizzati al proprietario delle unità e per conoscenza al tecnico che ha redatto la pratica DOCFA.

Confidando nello spirito di collaborazione che ha sempre caratterizzato i rapporti tra questo Ufficio e gli Ordini/Collegi professionali si invitano i professionisti in indirizzo ad effettuare un'opera di divulgazione e spiegazione, presso i propri committenti, dell'avviso ricevuto, facendo presente che per le somme non recuperate si provvederà allo loro iscrizione a "campione certo".

Per quanto riguarda invece le unità facenti capo al punto A1 ed E1 della soprastante tabella (cioè quelle per le quali è stato superato il termine di 1 anno) si rende noto che non si potrà provvedere al pagamento della sanzione con il ravvedimento operoso ma dovrà essere emesso dall'Ufficio un atto di contestazione, debitamente protocollato al quale potrà seguire il pagamento della sanzione qualora saranno accettate le condizioni riportate nell'atto di contestazione.

L'attuale normativa prevede che l'importo della sanzione dovrà essere deciso dal Dirigente dell'Ufficio per cui questo sarà comunicato successivamente insieme alla metodologia per accelerare il recupero delle somme dovute.

In questo primo periodo di funzionamento del nuovo sportello sono emerse alcune criticità dovute in parte alla errata procedura di presentazione dei DOCFA e cioè il pagamento relativo a denunce che saranno presentate successivamente.

Tale comportamento, seppure utilizzato precedentemente, non è corrispondente a quanto previsto dalle attuali disposizioni in quanto il pagamento deve essere contestuale alla presentazione e non può costituire una prenotazione che in alcuni casi comporta anche l'integrazione di somme già pagate.

Appare d'altronde anche illogico effettuare una coda per il pagamento e successivamente una seconda coda per la presentazione delle denunce DOCFA, per cui si comunica che a partire dal mese di Giugno saranno accettati pagamenti corrispondenti alla presentazione in quanto tra i compiti assegnati al Cassiere vi è quello di controllare, prima della presentazione, il numero di unità che sono soggette al pagamento dei diritti.

A quanto sopradetto faranno eccezione solo i pagamenti effettuati presso lo sportello di Ivrea in attesa dell'apertura di uno sportello dedicato all'accettazione delle pratiche DOCFA.

2. Toponomastica

Questo Ufficio attraverso i LTD ha provveduto sia al recupero dell'arretrato documentale sia al miglioramento delle informazioni presenti nella banca dati catastale e tra queste operazioni è compresa quella della bonifica e della normalizzazione della toponomastica stradale presente nell'archivio catastale.

Questa lavorazione è in parte vanificata dal continuo aggiornamento della banca dati catastale da parte dei tecnici che nelle pratiche redatte con la procedura DOCFA continuano a digitare in chiaro il nome della via nonostante questa risulti codificata e quindi inseribile dal menu a tendina presente nella stessa procedura.

Per evitare quanto sopra con nota 33905/2005 la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare ha invitato gli Uffici ad effettuare questo ulteriore controllo, per cui sempre a far data dal mese di Giugno 2005 tra i controlli effettuati dall'Ufficio in fase di accettazione sarà inserito anche questo relativo alla toponomastica che comporterà la correzione della pratica laddove la via riportata nell'atto di aggiornamento redatto dal professionista sia riportata in chiaro (scritta in maiuscolo) nonostante la stessa sia presente nello stradario codificato.

A tale proposito si fa presente che sul sito dell'Agenzia del Territorio sono stati pubblicati i nuovi stradari aggiornati al 23 maggio 2005.

3. Unificazione degli identificativi catastali.

Tra i compiti assegnati all'Ufficio per il miglioramento della banca dati trova particolare importanza quello legato alla unificazione degli identificativi di un immobile sia al Catasto Terreni che al Catasto Urbano.

Le linee guida prevedono che in caso di fabbricato denunciato nei due catasti con numerazione diversa si dovrà operare nei seguenti modi:

- a) cercare di mantenere il numero di mappa dell'immobile al Catasto Urbano per cui la variazione avverrà solo al Catasto Terreni;
- b) assegnare all'immobile il numero di mappa del Catasto Terreni se il numero di mappa del Catasto Urbano risulterà già impegnato al Catasto Terreni;
- c) assegnare il primo numero libero nei due catasti se i numeri di mappa dell'immobile risultano già impegnati nelle due banche dati catastali.

È fuor di dubbio che tale lavorazione ha un impatto notevole per quanto riguarda la Città di Torino in quanto la presenza di due scale diverse e quindi di due numerazioni differenti comporterà la quasi totale variazione dei numeri di mappa degli immobili riportati nella mappa del Catasto Urbano in scala al 1500.

Per tale motivo lo scrivente con precedente nota ha provveduto a comunicare ai Collegi/Ordini professionali un primo elenco dei Comuni in lavorazione e dei fogli di mappa relativi alla città di Torino e provvederà al continuo aggiornamento di tale elenco che sarà anche reso disponibile presso gli sportelli DOCFA.

Per agevolare il lavoro dei professionisti nell'elenco predisposto per lo sportello DOCFA per ogni Comune sarà anche riportato il nominativo del tecnico che sta provvedendo alla unificazione degli identificativi catastali in modo tale che i professionisti possano controllare se l'immobile in cui dovranno operare delle variazioni è tra quelli in lavorazione e bloccare temporaneamente l'eventuale aggiornamento per un periodo di giorni non superiore a 15 giorni, dopodichè di procederà comunque all'aggiornamento della banca dati catastale.

IL RESPONSABILE
(Salvatore TRAPANI)