



agenzia del  
Territorio

**Commissione Parlamentare di Vigilanza  
sull'Anagrafe Tributaria**

*Indagine conoscitiva  
sulle modalità di gestione ed utilizzo dei dati*

**AUDIZIONE DEL DIRETTORE  
DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO**

Roma, 10 ottobre 2007

La presente relazione, diretta a fornire elementi di conoscenza relativi alla gestione ed all'utilizzo delle banche dati di competenza dell'Agenzia, è integrata da un allegato, che raccoglie una più ampia documentazione riguardante:

- missione
- dati segnaletici
- realizzazioni 2001-2007
- linee evolutive a medio termine.

## 1. Introduzione

L'odierna audizione, nell'ambito dell'indagine conoscitiva promossa dalla Commissione, costituisce un'importante occasione per rappresentare il contributo che viene fornito dall'Agenzia del Territorio alla gestione ed utilizzo dell'Anagrafe Tributaria, attraverso il presidio delle banche dati di competenza, riguardanti i profili fisici e giuridici del patrimonio immobiliare nazionale.

L'Agenzia sta realizzando vere e proprie svolte nel rapporto Amministrazione/Utente, che sarà sempre più virtualizzato, nell'ottica della semplificazione, ma anche per liberare risorse da lavori di *routine* e destinarle ad altre attività indispensabili per una più incisiva azione fiscale.

L'allegato documento "Missione, dati segnaletici, realizzazioni 2001-2006, linee evolutive" testimonia, anche graficamente, il grado di evoluzione tecnologica e telematica raggiunto, ponendo in risalto alcune delle più significative innovazioni.

Dopo la fase di informatizzazione degli archivi l'aggiornamento e la consultazione delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare avvengono ormai in via telematica; l'aggiornamento, quindi, risulta effettuato automaticamente. Si è profondamente modificato il rapporto con i professionisti, i cittadini ed il complesso del "mondo utente", che non deve più spostarsi fisicamente presso gli uffici dell'Agenzia, ovvero, a seguito del decentramento, presso gli uffici comunali. Superato ormai ogni vincolo normativo, i professionisti inviano dal loro studio atti tecnici e giuridici di aggiornamento e la consultazione è telematica, anche per i singoli cittadini.

Sotto questo profilo l'amministrazione del catasto costituisce un caso interessante nel panorama nazionale, essendo passata dall'essere sommersa da arretrati cartacei, conseguenti ai condoni edilizi degli anni '80-'90, all'essere all'avanguardia nell'utilizzo delle tecnologiche informatiche e telematiche a supporto dell'innovazione del rapporto con l'utenza e con le altre amministrazioni.

In questo contesto, la SO.GE.I., come partner tecnologico, è stata, e sarà sempre più, componente essenziale della trasformazione. Anch'essa è, quindi, chiamata a ulteriori rilevanti sforzi, per essere in grado di

accompagnare ed assecondare un'accelerata caduta di pregressi vincoli all'estensione dei processi telematici nel rapporto con i cittadini.

## **2. Le banche dati dell'Agenzia: evoluzione verso un sistema ipocatastale integrato**

L'Agenzia presidia, con il supporto tecnico del partner tecnologico Sogei, l'aggiornamento e la consultazione di tre banche dati, relative a:

- *catasto fabbricati* (circa 55 milioni di unità immobiliari urbane censite, con i dati tecnici e di possesso; in maggioranza con rappresentazione planimetrica e di superficie)
- *catasto terreni* (circa 58 milioni di particelle, con dati di possesso, rappresentazione cartografica e dati reddituali; circa 6.800.000 con rappresentazione cartografica e dati di possesso; 16.600.000 con la sola rappresentazione cartografica)
- *registri di pubblicità immobiliare* (contenenti 30 milioni di note pre - automazione e 45,5 milioni di note meccanizzate, presentate post - automazione; esse riguardano atti di compravendita, successione, ipoteche, ecc., afferenti ai diritti reali sul patrimonio immobiliare).

Si tratta, con ogni evidenza, di un patrimonio informativo ingente, qualificato dalla normativa come "di interesse nazionale", le cui modalità di gestione ed utilizzo impattano su tutti i rilevanti aspetti oggetto dell'indagine conoscitiva promossa dalla Commissione: dai rapporti con i cittadini al decentramento amministrativo; dall'efficienza della macchina amministrativa al contrasto all'evasione ed elusione fiscali.

A proposito dell'integrazione tra le banche dati delle pubbliche amministrazioni, tema oggi all'ordine del giorno, occorre subito sottolineare come le tre citate banche dati siano venute storicamente costituendosi in tempi diversi e nell'ambito di distinti contesti istituzionali di gestione. Esse si sono così sviluppate sulla base di processi distinti e tali da richiedere imputazioni ripetute di stessi dati (ad es. i dati di possesso) ovvero di non consentire correlazioni tra basi dati (es. l'individuazione in catasto terreni della particella di sedime del fabbricato) ovvero, ancora, la consultazione integrata sia dei dati fisici sia dei dati di possesso di uno stesso immobile.

Un impegno prioritario dell'Agenzia, dalla sua costituzione nel 2001, è stato, quindi, diretto a qualificare le proprie banche dati, presupposto ineludibile per

una efficace consultabilità esterna e per il supporto alle politiche tributaria, dello Stato e dei Comuni, nonché alle politiche urbanistiche di questi ultimi.



L'arretrato documentale, storicamente accumulatosi negli uffici catastali a seguito, soprattutto, dei due condoni edilizi del 1985 e del 1994, è stato sostanzialmente azzerato, con la trattazione di circa 15,5 milioni di pratiche.

A tal fine è stato organizzato un complesso sistema di "*trattazione in remoto*" di carichi di lavoro, che ha costituito uno dei più significativi esempi di "*telelavoro*" realizzati nell'ambito della pubblica amministrazione italiana, come rilevato da uno studio del Dipartimento della Funzione Pubblica.

L'importante risultato conseguito ha consentito di concentrare gli sforzi, dal 2005, sul Progetto Anagrafe Immobiliare Integrata, avente l'obiettivo, come insito nella denominazione, di pervenire ad una banca dati unitaria, di qualità sempre maggiore, relativa agli immobili, con la visibilità contestuale delle informazioni relative sia alla consistenza fisica sia ai soggetti titolari dei diritti giuridici di possesso.

In funzione di tale obiettivo, è stata ulteriormente implementata l'infrastrutturazione informatica del patrimonio informativo dell'Agenzia:

- costituendo la banca dati informatizzata delle planimetrie delle unità immobiliari urbane (attualmente disponibile in tutte le Province, salvo Trento e Bolzano in cui il catasto è gestito dalle Province Autonome)
- informatizzando le formalità di pubblicità immobiliare (circa 23,7/25,6 milioni di formalità) del ventennio pre - automazione.

Ai fini dell'integrazione, si è proceduto all'unificazione degli *identificativi catastali* fra catasto terreni e catasto urbano per circa, rispettivamente 274.102/296.250 fogli di mappa.

Anche l'evoluzione dei sistemi hardware è stata orientata a questo obiettivo. Nel 2004 l'Agenzia ha realizzato la migrazione di tutte le applicazioni per la gestione delle banche dati catastali in *architettura web*; una analoga operazione è in corso per la pubblicità immobiliare, per la quale si prevede,

inoltre, la centralizzazione dei sistemi, con il superamento delle architetture client – server locali, creando così le condizioni per la costituzione dell’A.I.I..

Le prime attività finalizzate al miglioramento della qualità dei dati, negli anni scorsi, sono consistite, principalmente, nella bonifica dei toponimi (allineando i toponimi catastali con quelli Comunali) per circa 4,1 milioni di toponimi, nonché nella verifica - allineamento dei codici fiscali e nella codificazione delle informazioni gestite.

L’attenzione alla qualità dei dati è aumentata progressivamente, essendo evidente che l’efficacia con la quale l’Agenzia del Territorio può e potrà assolvere ai suoi compiti istituzionali è intimamente correlata alla qualità delle basi informative da essa gestite. I servizi forniti ai cittadini e il supporto reso alle Pubbliche Amministrazioni per la fiscalità e il governo del territorio hanno un valore commisurato esclusivamente al grado di completezza, coerenza ed, in generale, di corrispondenza dei dati gestiti, che vengono aggiornati sulla base delle dichiarazioni di parte, con quella che è la realtà immobiliare presente sul territorio.

Il fenomeno è di una certa complessità e per poterlo padroneggiare l’Agenzia ha sviluppato un modello di classificazione delle tipologie di difformità tra basi informative e situazione reale e delle rispettive cause.

Una tassonomia, che copra l’intero spettro delle possibili cause di errore, permette una rappresentazione ordinata delle attività svolte e delle iniziative pianificate, nonché una più agevole individuazione dell’ambito di responsabilità nel quale si colloca l’origine dell’errore.

L’incoerenza fra la realtà dell’immobile e la situazione catastale può essere dovuta ad una pluralità di cause sommatesi nel tempo.

Tale discrepanza può essere scomposta in segmenti distinti per natura e tipo di intervento correttivo. Si rileva, allora, come dal lato utente si faccia riferimento alla mancata trasmissione di informazioni da cittadini e da altri soggetti istituzionali, mentre dal lato dell’Amministrazione a ritardi e complessità nella trattazione degli atti di aggiornamento ed all’errata acquisizione di dati.

Dall’analisi svolta, e fermi restando gli sforzi operativi, che con il decentramento coinvolgeranno anche i comuni, emerge che, per la complessità del fenomeno, esistono margini strutturali e ineliminabili d’incoerenza e d’inattendibilità dei dati.



Ciò significa che, mentre si compieranno tutti gli sforzi per quanto rientra nel dominio dell'Agenzia e, in prosieguo, dei comuni esercitanti direttamente le funzioni, occorrerà farsi carico di innovazioni specifiche o più generali, forse anche normative, che riducano o eliminino quei margini obiettivi d'incoerenza e non veridicità (o attendibilità).

### **3. Telematizzazione dei servizi**

Da anni, ormai, i Professionisti (Notai e Tecnici) ed i Comuni hanno a disposizione l'accesso telematico per la consultazione delle banche dati, sia catastali sia di pubblicità immobiliare, tramite il sistema SISTER ovvero Sportelli comunali decentrati.

Recentemente, una novità significativa è stata introdotta, nel 2006, dall'evoluzione normativa che ha reso gratuita la *visura catastale*, eliminando le problematiche connesse al pagamento dei tributi ed aprendo la strada alla consultazione telematica, via internet, anche da parte dei singoli cittadini. Essi hanno ora la possibilità di consultare da casa, mediante il proprio codice fiscale, la rendita catastale del proprio immobile, ottenere la stampa degli elementi essenziali della visura catastale e, inoltre, eseguire ispezioni ipotecarie.

Tradizionalmente l'aggiornamento delle banche dati avveniva, come tuttora presso altre amministrazioni, mediante il recapito fisico presso gli uffici, da parte degli utenti, dei documenti cartacei contenenti le informazioni del caso.

La prima innovazione in proposito, nel 2002, è consistita nell'*invio telematico* da parte dei Notai dei titoli per l'aggiornamento dei registri di pubblicità immobiliare, con cui, contestualmente, si aggiornano anche i dati di possesso delle banche dati catastali e si alimentano i dati dell'Agenzia delle Entrate riguardanti l'imposta di registro (Unidoc). Perdurava, tuttavia, l'obbligo di successiva presentazione del titolo cartaceo.

La recente evoluzione normativa attribuisce *valore legale* all'invio telematico dell'atto, superando la residua necessità di presentazione dell'atto cartaceo, e, nel 2008 il meccanismo sarà posto a regime.

Sul fronte catastale è operativo, facoltativamente per ora, l'invio da parte dei Tecnici degli atti di aggiornamento dei catasti terreni e fabbricati, ed il meccanismo di interlocuzione sarà quello sopra descritto.

Per la realizzazione delle soluzioni citate, l'Agenzia sviluppa da anni uno specifico "Progetto Dematerializzazione dei Documenti", in coerenza con le

linee guida di *e-government* per la realizzazione della cosiddetta "amministrazione digitale".

#### **4. L'attuazione del decentramento di funzioni catastali ai Comuni**

Dopo anni di incertezza, il processo di decentramento è entrato nella fase attuativa, resa possibile dalla Finanziaria 2007 e, come noto, i Comuni potranno assumere la gestione diretta delle funzioni scegliendo tra opzioni di diversa complessità, oppure affidarne all'Agenzia la gestione in convenzione. In questi giorni si sta componendo il quadro conseguente alle deliberazioni comunali, che dovevano essere adottate e trasmesse entro il 3 ottobre.

L'Agenzia metterà a disposizione dei comuni la stessa infrastruttura tecnologica utilizzata dai propri uffici provinciali per la consultazione e l'aggiornamento delle banche dati catastali.

I comuni, inoltre, avranno a disposizione due canali per gli scambi informativi massivi con l'Agenzia:

- quelli di maggiori dimensioni potranno accedere alle banche dati catastali mediante il Sistema Pubblico di Connettività,
- per i comuni più piccoli la funzione di consultazione potrà essere svolta via internet, accedendo al Portale per i Comuni.

I sistemi di sicurezza, oggetto di una specifica parte dell'allegato, saranno gli stessi già in funzione per gli uffici provinciali.

Il miglioramento della qualità dei dati costituirà una priorità non solo compatibile con il processo di decentramento, ma insita nello stesso processo che dovrà essere vissuto, anche e soprattutto, come strumento per il perseguimento di questa finalità, definita anche normativamente dal DPCM 14.06.2007, che affida all'Agenzia, *"nell'ambito delle proprie competenze di presidio dell'unitarietà del sistema catastale nazionale"*, la formulazione di programmi d'intervento, da realizzare con iniziative di cooperazione concordate a livello locale con i Comuni.

L'Agenzia del Territorio è fortemente impegnata nel processo attuativo del decentramento e nel supporto ai comuni, in particolare in questa fase di transizione nella quale occorre assicurare comunque il mantenimento degli attuali livelli di servizio.

Il decentramento costituisce, anche sotto il profilo del principio di sussidiarietà, una grande occasione di realizzare una inedita cooperazione tra



Stato e Comuni nella gestione integrata di un sistema catastale nazionale ed unitario, nonché nel miglioramento della qualità delle banche dati catastali.

Mentre sta diventando operativo il decentramento della gestione di funzioni catastali ai comuni che riterranno di assumerla direttamente, già si delineano ulteriori traguardi di cooperazione e/o di utilizzo dei dati catastali, quali:

- l'integrazione dei dati catastali nei sistemi comunali, per le elaborazioni di interesse a fini istituzionali;
- la definizione operativa del Modello Digitale per l'Edilizia, già previsto dalla normativa e di cui occorre precisare congiuntamente le specifiche. Con la sua effettiva introduzione, da progettare ed implementare, si intendono acquisire i dati a fini catastali nell'ambito stesso della pratica edilizia proposta al comune, facendo così un rilevante passo avanti nell'integrazione tra processi amministrativi;
- il certificato di destinazione urbanistica: in prospettiva, e tenendo conto di sperimentazioni già realizzate, l'integrazione dei dati catastali con quelli comunali potrà consentire il rilascio automatico del certificato in oggetto, abbattendo i tempi di predisposizione, attualmente vincolati alla ricerca manuale delle informazioni da integrare.

## **5. Interscambio dei dati con altre amministrazioni**

L'interscambio dei dati non riguarda, comunque, solo i comuni ma da alcuni anni, coinvolge anche Regioni e Province, con il Progetto SigmaTer.

Il progetto nasce per facilitare il processo di decentramento catastale e per migliorare la capacità di pianificazione e gestione amministrativa e fiscale del territorio e della qualità dei servizi per cittadini, professionisti ed imprese, che necessitano di integrare le informazioni catastali (a livello Agenzia del Territorio) con quelle territoriali (a livello di Regioni ed Enti Locali).

La sua caratteristica è di basarsi su meccanismi di scambio automatico predeterminato di dati tra sistemi informatizzati programmati a tale scopo, distinguendosi sotto questo profilo dai sistemi che richiedono l'intervento soggettivo degli operatori.

L'Agenzia del Territorio realizza la componente di interscambio che consente, mediante cooperazione applicativa, di accedere ai dati catastali e di proporre aggiornamenti ai dati medesimi.

Le Regioni realizzano le applicazioni per interagire con il "sistema d'interscambio" per creare e mantenere il "database territoriale integrato" e i



servizi informatici a disposizione degli Enti Locali. Vengono inoltre impiantati appositi centri servizi regionali per la gestione dell'infrastruttura, nei quali concentrare tutte le complessità tecnologiche di comunicazione e di interoperabilità.

Gli Enti Locali realizzano le applicazioni che interagendo con i "servizi infrastrutturali" regionali erogano i servizi finali a cittadini, imprese e professionisti, attraverso canali tradizionali e nuove modalità di interazione come internet.

Un altro ambito privilegiato di cooperazione ed interscambio dei dati coinvolge l'Agencia Entrate, con riferimento alla possibilità di:

- effettuare verifiche sulle banche dati relative agli immobili, a riscontro degli elementi contenuti nelle dichiarazioni dei redditi;
- procedere a verifiche riguardanti i trasferimenti di proprietà immobiliari;
- offrire al contribuente ulteriori forme di semplificazione degli adempimenti fiscali in cui siano implicati anche dati relativi agli immobili.

Rivestono, inoltre, particolare interesse le innovazioni normative in materia di aggiornamento delle variazioni catastali relative alle variazioni colturali dei terreni derivanti da flussi informativi provenienti da Agea, in base alle dichiarazioni trasmesse dai coltivatori per l'accesso ai finanziamenti europei. Mediante tale flussi risultano aggiornate, sulle base delle dichiarazioni Agea 2006, le colture di circa 3,5 milioni di particelle del catasto terreni.

Si tratta, chiaramente, di una semplificazione del rapporto cittadino – P.A. (il soggetto interessato deve fare un solo adempimento) e di una cooperazione interamministrativa.

La prospettiva di un interscambio "generalizzato" dei dati catastali, già definiti dalla normativa "di interesse nazionale" richiede la definizione di regole tecniche codificate e condivise.

In proposito è imminente l'emanazione del decreto del Direttore dell'Agencia del Territorio, definito in modo partecipato con i soggetti interessati e coerente con le linee guida per l'amministrazione digitale e con le indicazioni tecniche del CNIPA.

Il documento allegato tratta in modo diffuso le problematiche implicate.

## 6. I problemi della Privacy e della Sicurezza

Le prospettive del decentramento, dell'interscambio dei dati e della cooperazione interistituzionale, nonché l'accesso telematico diffuso alle banche dati dell'Agenzia enfatizzano l'importanza delle problematiche della Privacy e della Sicurezza, cui l'Agenzia pone particolare attenzione, anche tramite presidi interni dedicati.

Occorre, peraltro, distinguere i due problemi.

In materia di "privacy" deve sottolinearsi che le banche dati gestite dall'Agenzia comprendono, prevalentemente, dati per definizione pubblici, da sempre consultabili da professionisti e cittadini per l'esercizio delle proprie attività economiche, per l'attestazione della legittimità del possesso d'immobili e per i propri adempimenti fiscali.

I processi di decentramento ed apertura dei sistemi in atto, di conseguenza, non sembrano suscettibili di evoluzioni minaccianti la *privacy* dei dati personali e sensibili, per definizione esclusi dall'ambito gestito.

Rileva, invece, la problematica della tutela dell'integrità e della disponibilità dei dati, che devono poter essere modificati esclusivamente da parte dei soggetti istituzionalmente a ciò preposti. Tale tutela appare assicurata:

- dalla distinzione delle funzionalità informatiche che abilitino, appunto, alla sola consultazione ovvero all'aggiornamento dei dati;
- dai sistemi di tracciatura delle operazioni che i soggetti abilitati compiono sui dati, potendosi ricostruire analiticamente il "chi, quando, su quali dati" sia intervenuto;
- dai sistemi di abilitazione e gestione degli accessi alle banche dati, che, sotto la diretta responsabilità della *Partner tecnologico Sogei*, risultano in linea con gli standard di riferimento del settore ICT.

## 7. La riforma degli estimi catastali

Come testimoniano anche pregressi atti parlamentari e precedenti audizioni, in questi anni si è operato (vedi citato documento allegato) per creare i concreti presupposti tecnico-metodologici di una radicale sostituzione dell'attuale sistema di determinazione della base imponibile del catasto fabbricati, da tutti riconosciuto come obsoleto, con un sistema in grado di assicurare trasparenza, comprensibilità e soprattutto equità.

Contemporaneamente si è riusciti a dare dignità all'Osservatorio del Mercato Immobiliare, la cui efficacia è ormai unanimemente riconosciuta quale strumento di trasparenza del settore, in grado, peraltro, di costituire un tassello indispensabile nella più complessiva progettualità della riforma degli estimi.

L'Agenzia, pertanto, confida ora che, con l'approvazione dell'art. 4 del disegno di legge collegato alla "Finanziaria 2007", la riforma possa finalmente decollare. Il difficile percorso richiederà un enorme impegno, non solo dell'Agenzia, ma anche dei comuni.

## **8. Conclusioni**

Il quadro descritto delinea un salto complessivo nei rapporti tra pubbliche amministrazioni e tra queste ed i cittadini, abilitato dall'uso strategico delle tecnologie ICT. In particolare:

- in materia di consultazione e aggiornamento dei dati, si tende sempre più a superare i vincoli spazio - temporali tradizionalmente connessi all'infrastrutturazione cartacea delle informazioni ed all'informatizzazione locale degli archivi, utilizzando le potenzialità delle connessioni in rete geografica ai fini della semplificazione dei rapporti e dell'economicità complessiva (si pensi al tempo risparmiabile da centinaia di migliaia di persone non più costrette a spostarsi per veicolare o acquisire informazioni);
- in materia di cooperazione tra enti, vengono attivati flussi informativi automatici o ad impulso degli operatori, sia per aggiornare le banche dati sia per integrare le stesse a fini istituzionali.

Occorre, tuttavia, evitare i rischi derivabili dal consolidarsi di visioni troppo semplicistiche aventi alla base una concezione "*taumaturgica*" della tecnologia dell'informazione.

Uno di questi rischi riguarda "lo scambio dei dati", e cioè la visione secondo cui la possibilità tecnica di scambio dei dati tra amministrazioni costituirebbe condizione necessaria e sufficiente per la soluzione di problemi. Al contrario, l'esperienza dimostra che le cose sono alquanto più complesse. I dati e le informazioni costituiscono risorse da utilizzare in processi amministrativi che vanno riprogettati e gestiti consapevolmente, in funzione di obiettivi adeguatamente definiti ed apprezzati dal punto di vista del beneficio atteso, a fronte dello sforzo organizzativo - gestionale richiesto dai processi di cambiamento desiderati.



La strada “vera” sembra, pertanto, essere quella della ridefinizione ed integrazione dei processi operativi delle diverse amministrazioni.

Da questo punto di vista assume particolare interesse la prevista introduzione del citato Modello Digitale per l’Edilizia; essa è basata sull’assunto che lo *sforzo marginale* di integrare in un unico macro - processo amministrativo i dati di interesse edilizio e catastale, con le conseguenti normalizzazioni e semplificazioni, costituisca uno sforzo organizzativo ampiamente giustificato a fronte dei vantaggi complessivi conseguibili.



agenzia del  
Territorio

**Missione, dati segnaletici, realizzazioni 2001-2006,  
linee evolutive**

Roma, 10 ottobre 2007

Allegato alla relazione presentata alla Commissione  
Parlamentare di Vigilanza sull'Anagrafe Tributaria

## *Indice*

<b>1. AGENZIA DEL TERRITORIO: COMPITI ISTITUZIONALI .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DATI SEGNALETICI .....</b>	<b>4</b>
<b>3. SISTEMA GESTIONALE DELL'AGENZIA.....</b>	<b>5</b>
<b>4. IL DECENTRAMENTO DI FUNZIONI CATASTALI AI COMUNI .....</b>	<b>7</b>
<b>5. VERSO L'ANAGRAFE IMMOBILIARE INTEGRATA.....</b>	<b>13</b>
<b>6. QUALITÀ DEI SERVIZI .....</b>	<b>15</b>
<b>7. OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE .....</b>	<b>16</b>
<b>8. PER UNA RIFORMA DEGLI ESTIMI CATASTALI .....</b>	<b>18</b>
<b>9. SISTEMA IPOCATASTALE INTEGRATO: SERVIZI TELEMATICI ATTIVI E IN CORSO DI REALIZZAZIONE .....</b>	<b>20</b>
<b>10. LA SICUREZZA DELLE INFORMAZIONI.....</b>	<b>42</b>
<b>11. CODICE DELLA PA DIGITALE: UTILIZZO DEI DATI CATASTALI MEDIANTE I SERVIZI TELEMATICI DI COOPERAZIONE APPLICATIVA.....</b>	<b>44</b>

## 1. Agenzia del Territorio: compiti istituzionali

L'Agenzia del Territorio, nel rispetto della funzione pubblica svolta e degli obiettivi di politica fiscale, 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 gestione di un affidabile **osservatorio del mercato immobiliare** e l'offerta di **servizi estimativi**.

L'Agenzia del Territorio, istituita con D.Lgs. 300/99 e operativa dal 2001, ha personalità giuridica di diritto pubblico e autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria.

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



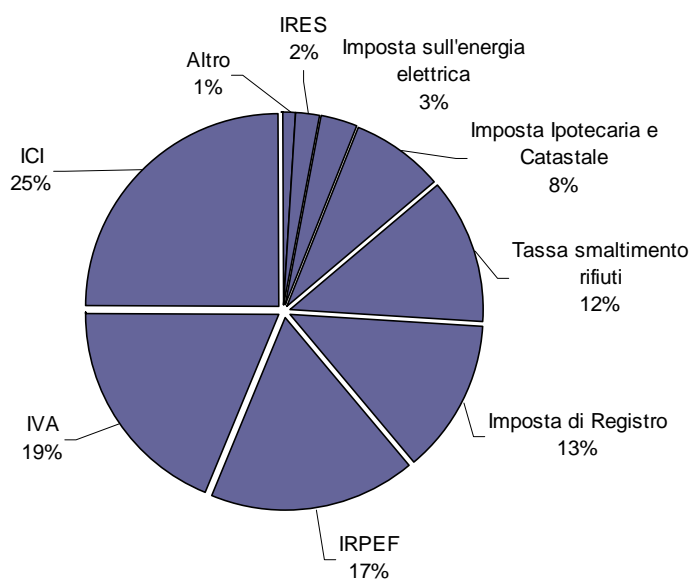
## 2. Dati segnaletici

Principali dati segnaletici - Consuntivo 2006		
Dati economici		Milioni di euro
Costi di funzionamento		608,9
Investimenti		36,1
Ricavi propri dell'Agenzia per attività estimali		6,2
Consistenza banche dati		Milioni
Fogli di mappa		0,3
particelle del catasto terreni		69,7
Unità Immobiliari Urbane		53,9
Volume annuo dei servizi ai cittadini		Milioni
Visure e certificati catastali		42,2
Ispezioni e certificazioni ipotecarie		50,0
Richiesta di aggiornamento		3,3
Domande di voltura		0,8
Formalità di conservatoria		4,4
Attività estimativa e Osservatorio Mercato Immobiliare		Numero
Incarichi istituzionali di consulenza evasi		53.876
Unità immobiliari Urbane stimate		3.800
Comuni perimetrati quanto a zone omi		6.767
Schede di rilevazione delle Unità Immobiliari validate		75.991
Personale		N. Addetti 2001    N. Addetti 2006
A tempo indeterminato	10.895	9.182
A tempo determinato	1.609	1.586
<b>Totale</b>	<b>12.504</b>	<b>10.768</b>

## Gettito Stato ed Enti Locali connesso al patrimonio immobiliare

**100% = 39.730 milioni di Euro**

**Fonte:** elaborazione di dati e stime del MEF-  
Dipartimento per le Politiche Fiscali (Ufficio  
Studi e Politiche Economico-Fiscali)



### 3. Sistema gestionale dell'Agenzia

L'attuale assetto gestionale, così come definito dal D.Lgs. 300/99, ha garantito il presidio delle politiche di gestione delle risorse umane e finanziarie, mediante l'introduzione di **sistemi di controllo della spesa e il contenimento dei costi per il personale**, nonché l'adozione di **politiche retributive concretamente correlate ai risultati**.

#### Evoluzione del sistema contabile

L'introduzione di un sistema contabile basato sul modello civilistico ha consentito di effettuare un adeguato controllo della spesa e il governo delle risorse economiche

#### Evoluzione del sistema di controllo

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

#### Organizzazione

- Ridisegno delle strutture centrali di staff e di line
- Rideterminazione delle Direzioni Regionali con assegnazione di nuovi compiti di coordinamento sulle tematiche di Budget e Risorse Umane
- Riorganizzazione complessiva degli Uffici Provinciali sulla base di indicatori oggettivi di dimensionamento, con riduzione delle posizioni dirigenziali

### Politiche retributive

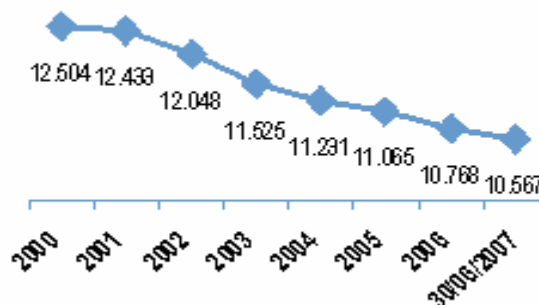
Le intese raggiunte con le OO.SS. hanno delineato politiche retributive correlate ai risultati operativi e ai comportamenti organizzativi individuali o di gruppo. Sia la dirigenza che gli impiegati percepiscono retribuzioni accessorie fortemente differenziate in relazione al raggiungimento degli obiettivi del singolo ufficio.

Accordi sindacali stipulati negli ultimi due anni hanno premiato la produttività talché il personale di uffici virtuosi si è visto riconoscere retribuzioni premianti significativamente superiori rispetto a quelle di uffici non virtuosi (in via esemplificativa 100€ all'anno a fronte di 4.000€ procapite).

### Organico

Il governo delle risorse umane ha consentito una riduzione dell'organico, agevolando i flussi in uscita di carattere fisiologico (collocamento in pensione), e arginando impropri collocamenti di personale dall'esterno di rilevanti dimensioni, nell'ambito di mobilità P.A., anche in quanto non corrispondenti alle professionalità necessarie, perseguendo, inoltre, la stabilizzazione dei circa 1.500 Lavoratori a Tempo Determinato.

Evoluzione dell'organico complessivo (n. risorse in forza)



#### 4. Il Decentramento di funzioni catastali ai Comuni

Come è noto, il processo di decentramento di funzioni catastali, previsto dal decreto legislativo n. 112 del 1998, non è riuscito negli anni scorsi a “decollare” per le difficoltà emerse nella fase di attuazione, sviluppatasi dal 2001.

Nonostante l’impegno profuso, dall’Agenzia del Territorio e dalle Associazioni rappresentative delle realtà locali, si sono, infatti, riscontrate significative criticità, attribuibili ad una certa astrattezza del dettato normativo ed alle conseguenti incertezze e complessità dei percorsi attuativi, che hanno fatto emergere serie difficoltà nella fase operativa, in presenza peraltro di forti opposizioni delle componenti sociali ed economiche coinvolte.

In questo contesto un significativo rilievo ha assunto negli anni scorsi l’attivazione degli “sportelli decentrati” presso le Amministrazioni comunali, che, tra quelli già attivi al 31 dicembre 2006 e quelli di imminente attivazione, assommano a **circa 720** (vedi tabella e cartina geografica allegate) ed interessano, attraverso opportune agglomerazioni, **oltre 2200 Comuni** - per una popolazione di circa 23,5 milioni di abitanti - distribuiti in tutte le Regioni.

Detti sportelli assicurano prevalentemente servizi di visura e rilascio di certificazioni. Solo in alcuni casi, in particolare in presenza di bacini di utenza di un certo rilievo, è svolto, in via sperimentale, anche il servizio di accettazione dei flussi di aggiornamento della banca dati catastale.

L’iniziativa, che ha fornito una risposta ad esigenze manifestate dalle singole municipalità, ha contribuito, altresì, ad assolvere funzioni di diffusione di cultura catastale a livello comunale.

Il grafico della pagina seguente mostra la distribuzione degli sportelli attivati sul territorio nazionale.



*Sportelli catastali decentrati attivati o in corso di attivazione*



Le novità introdotte dalla Finanziaria 2007, dal DPCM attuativo e dall'allegato protocollo d'Intesa Agenzia – Anci consentono ora di attuare effettivamente il decentramento, sulla base delle deliberazioni con cui i Comuni hanno scelto l'opzione di gestione diretta ovvero il convenzionamento con l'Agenzia.

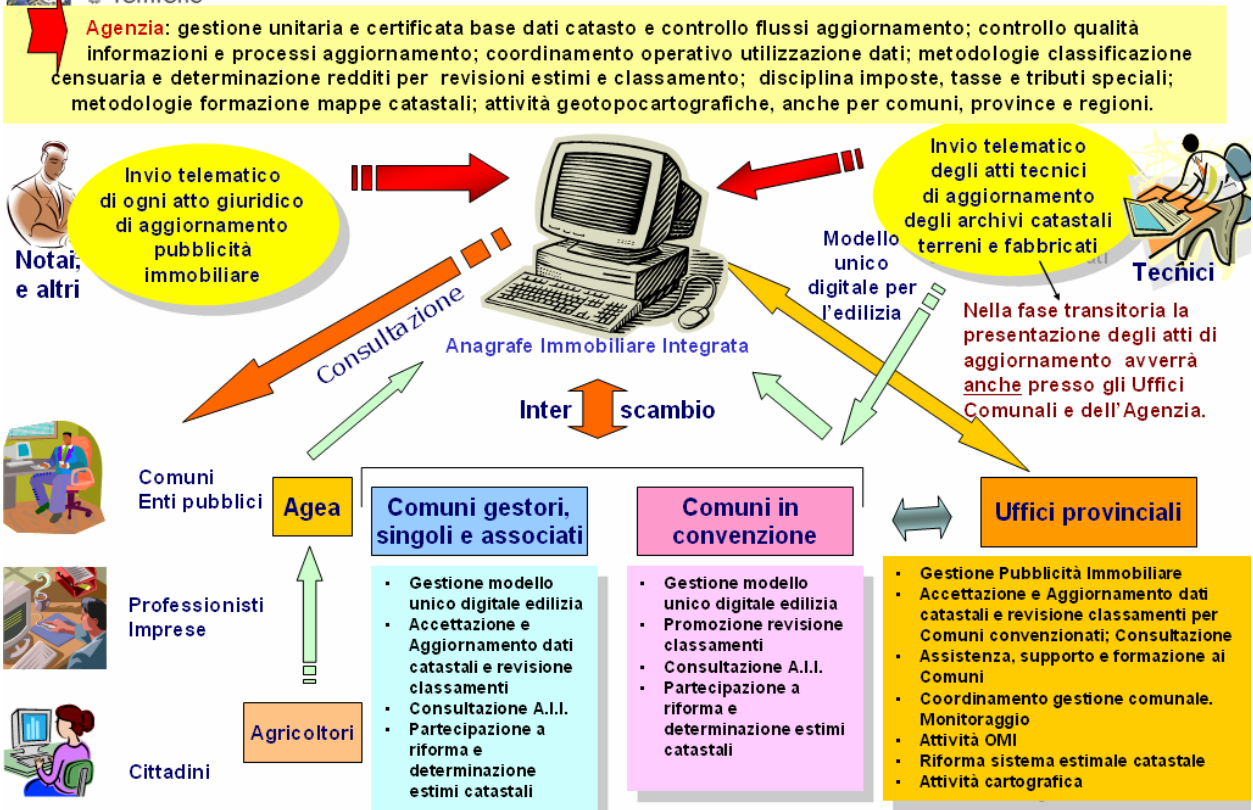
La nuova normativa delinea un sistema catastale integrato, rappresentato dai due grafici seguenti.

Quello sottostante mostra come all'Agenzia siano attribuite fondamentali funzioni di riforma, definizione metodologica e procedurale, a monte, e di coordinamento e controllo, a valle dell'operatività attribuita ai Comuni o svolta dalla stessa Agenzia per i Comuni convenzionati.



<b>Agenzia "organo tecnico" art.67</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sviluppo <b>metodologie</b> <b>classificazione censuaria</b> terreni u.i.u. (art.85 c.1 lett.a)</li> <li>✓ predisposizione <b>procedure</b> innovative <b>determinazione redditi</b> immobili per revisioni generali <b>estimi e classamento</b> (art.85 c.1 lett.b)</li> <li>✓ disciplina <b>Imposte</b> catastali e tributi speciali (art.85 c.1 lett.e)</li> <li>✓ <b>metodologie</b> rilievi e aggiornamenti <b>topografici</b> e formazione <b>mappe e cartografie</b> catastali (art.85 c.1 lett.f).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>gestione unitaria e certificata base dei dati catastali e flussi</b> <b>aggiornamento</b> informazioni di cui alla lettera g) (art.85 c.1 lett.h)</li> <li>✓ garantendo <b>l'accesso ai dati</b> a tutti i soggetti interessati (art.85 c.1 lett.h)</li> <li>✓ formazione <b>mappe e cartografia catastale e speciale</b>, attività <b>topografiche e geodetiche</b> per conto di Stato, Regioni, Province e Comuni (art.85 c.1 lett.f).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>controllo di qualità delle informazioni</b> e dei <b>processi di aggiornamento</b> degli atti (art.85 c.1 lett.g)</li> <li>✓ <b>coordinamento operativo</b> per la utilizzazione dati catastali a fini istituzionali attraverso il sistema pubblico di connettività (art.85 c.1 lett.h)</li> <li>✓ <b>coordinamento funzioni Stato e Comuni</b>, assicurando la <b>partecipazione</b> delle amministrazioni statali e dei <b>Comuni</b> (art.67 comma 1).</li> </ul>
<b>Comuni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>conservazione, utilizzazione ed aggiornamento</b> degli <b>atti catastali</b>, <b>partecipando</b> al processo di <b>determinazione degli estimi catastali</b>, ferma restando la gestione della base dati e dei flussi da parte dell'Agenzia (art.88 c.1).</li> </ul>		

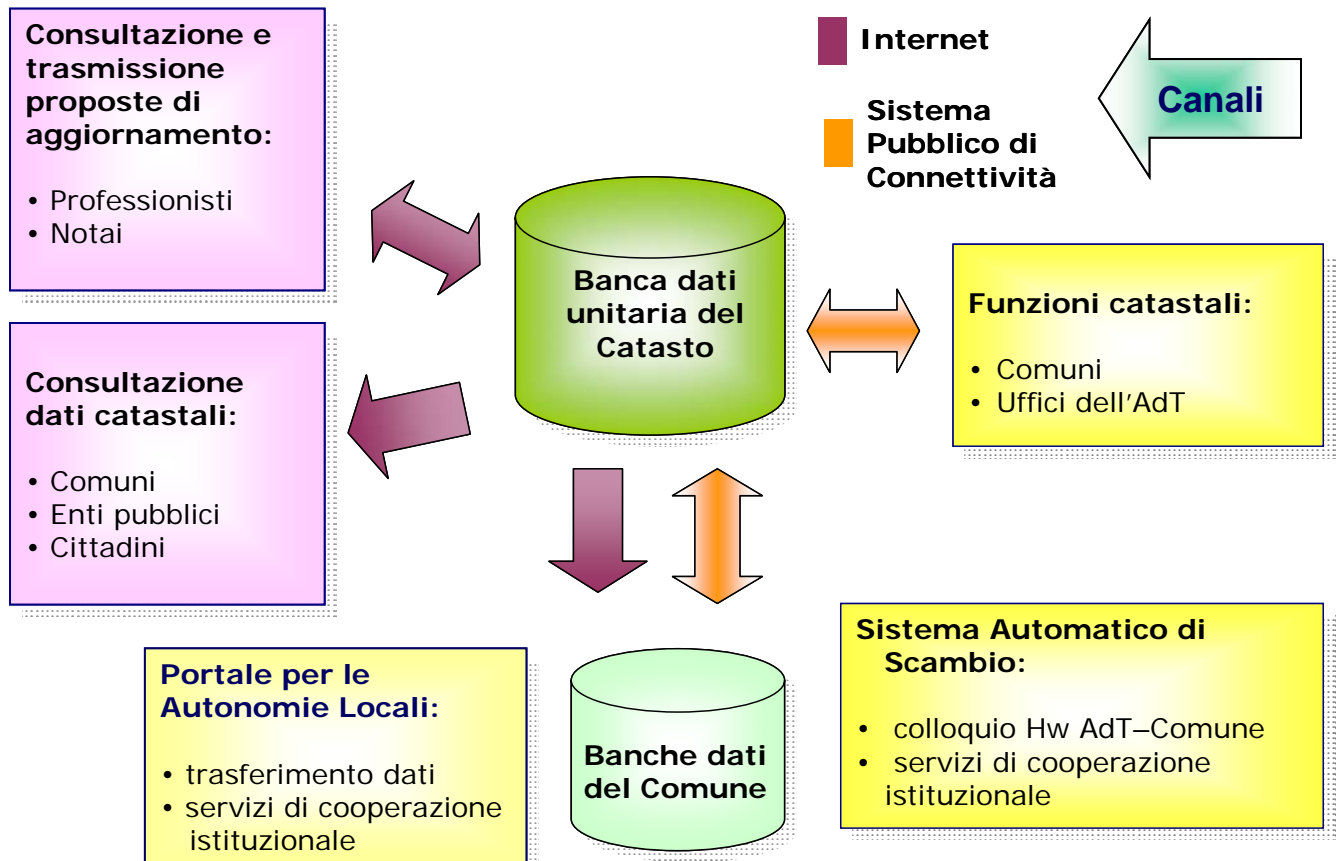
## Il sistema ipo - catastale a regime....



Il grafico mostra il funzionamento del sistema complessivo:

- i Professionisti, Notai e Tecnici, aggiornano l'anagrafe immobiliare integrata;
- accedono, con gli enti comunali ed i cittadini, ai servizi di consultazione;
- i Comuni gestori diretti delle proprie funzioni, in modo singolo o associato aggiornano e consultano le banche dati;
- i Comuni convenzionati si avvalgono dell'Agencia per la gestione convenzionata delle funzioni;
- l'Agencia svolge un ruolo complessivo di indirizzo e coordinamento del sistema integrato.

## L'infrastruttura tecnologica per il decentramento



Il grafico mostra l'infrastrutturazione informatica posta a disposizione del decentramento dall'Agenzia.

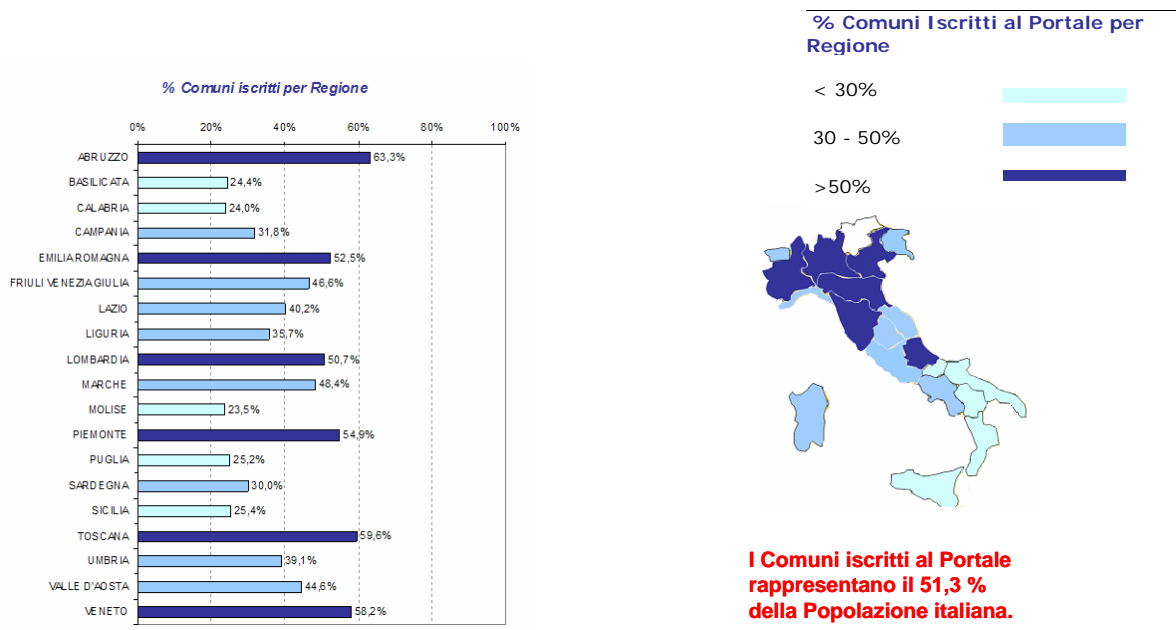
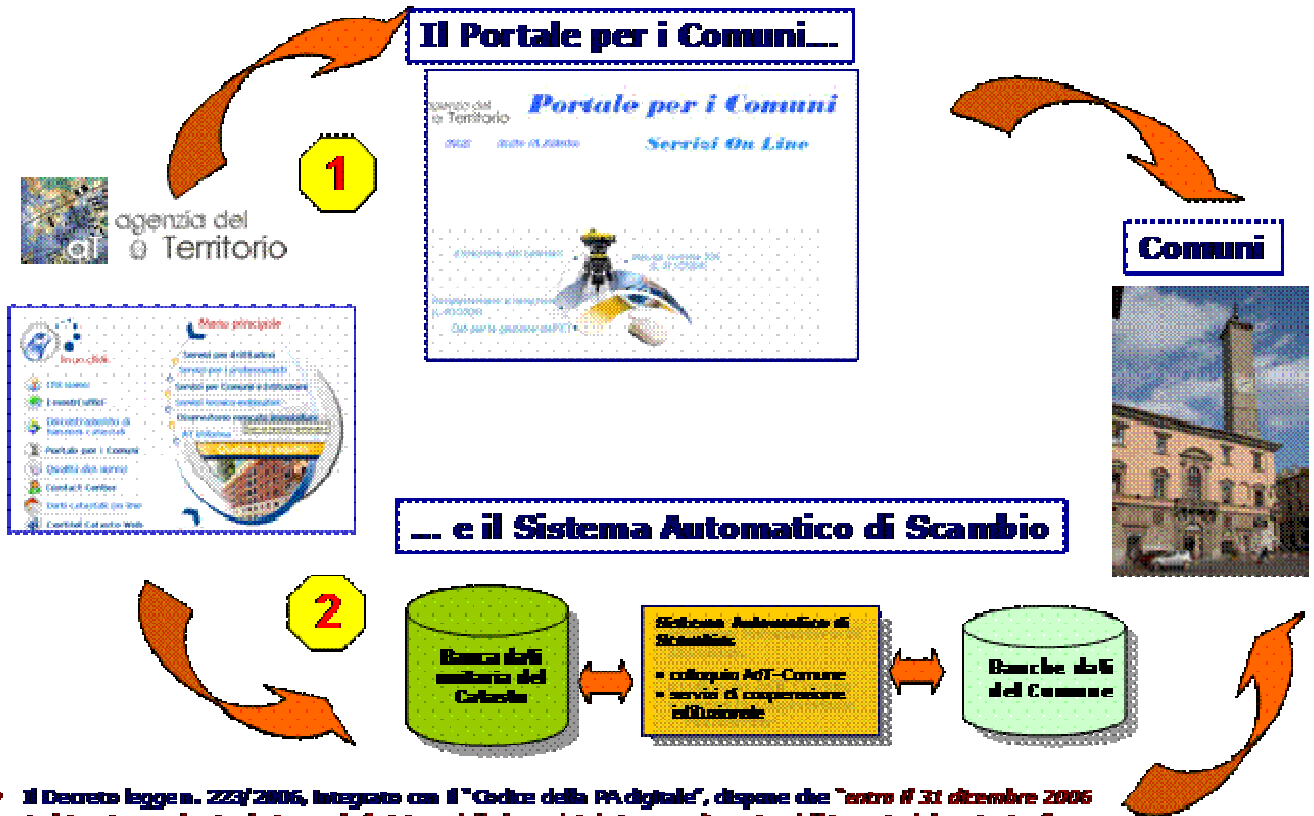
A seconda delle dimensioni, e delle conseguenti potenzialità tecnologiche, i Comuni possono avvalersi:

- del sistema di interscambio automatico, basato sul Sistema Pubblico di Connettività
- oppure del Portale per i Comuni, cui accedere via internet.

Il grafico seguente mostra il sistema complessivo di interfacciamento Agenzia – Comuni.



## I due canali tecnici di interazione tra Agenzia e Comuni



## 5. Verso l'Anagrafe Immobiliare Integrata

I principali interventi realizzati nell'ambito della Costituzione dell'Anagrafe Beni Immobiliari sono stati:


- il recupero dell'arretrato
- l'incremento della qualità dei dati
- la progressiva informatizzazione dei documenti cartacei

Tale sistema è fondamentale per garantire il decentramento funzionale e al contempo un sistema di governo unitario.

### Anagrafe Immobiliare Integrata

Il recupero dell'arretrato, l'incremento della qualità dei dati e la progressiva informatizzazione sono stati i principali interventi realizzati nell'ambito della Costituzione dell'Anagrafe dei Beni immobiliari

Recupero dell'arretrato	Volumi di documenti arretrati recuperati	2001	2002	2003	2004	2005	Riduzione arretrato (milioni)
Completamento dell'attività, ad eccezione di aspetti fisiologici da recuperare in "caso d'uso", anche grazie al contributo di oltre 1.500 dipendenti con contratto a tempo determinato e a forme di lavorazione innovative da sede remota	Volture terreni e fabbricati	4.609.000	1.981.000	904.000	196.000	-	13,90
	Aggiornamenti cartografici, fabbricati rurali e variazioni culturali	720.000	1.189.000	1.331.000	967.000	-	8,38
	Denunce di accatastamento e variazioni catastali	160.000	574.000	517.000	209.000	-	4,27
	Recupero istanze	30.000	369.000	97.000	47.000	-	1,42
	<b>TOTALE</b>	<b>5.519.000</b>	<b>4.113.000</b>	<b>2.849.000</b>	<b>1.419.000</b>	<b>-</b>	<b>0</b>



### Qualità dei dati e informatizzazione

Informatizzazione e reingegnerizzazione dei processi di aggiornamento; bonifica e standardizzazione delle informazioni fra archivi catastali, di pubblicità immobiliare<sup>1</sup> e comunali, per implementare la banca dati

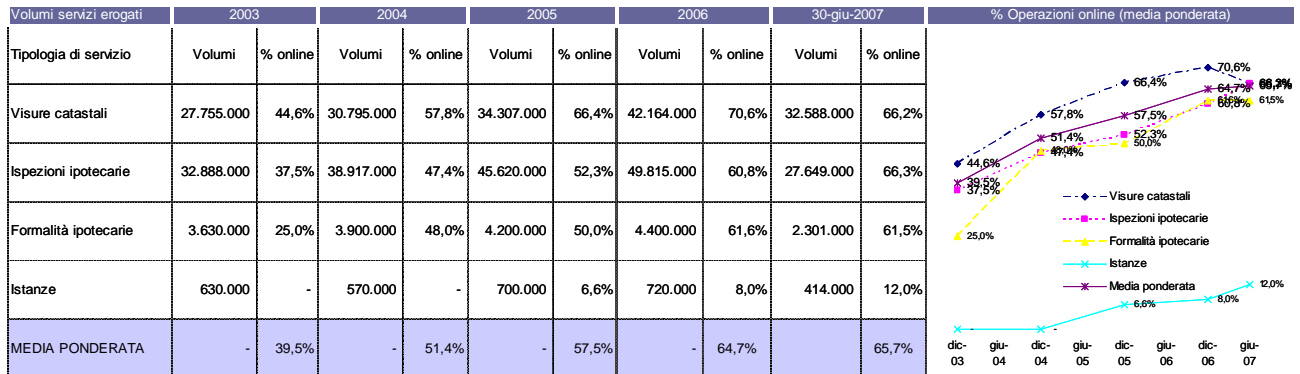
Volumi di interventi su qualità dei dati e informatizzazione	2001	2002	2003	2004	2005	2006	30-giu-2007	% di compl. *
Rasterizzazione e vettorializzazione delle planimetrie delle UIU (**)	1.969.000	957.000	325.000	144.000	-	-	-	100%
Allineamento censuario-planimetrico: planimetrie rasterizzate	-	-	-	-	963.000	947.000	479.000	64%
Allineamento censuario-planimetrico: abbinamenti	-	-	-	-	2.955.000	2.130.000	1.132.000	73%
Allineamento censuario-planimetrico: planimetrie vettorializzate	-	-	-	-	1.555.000	2.273.000	1.207.000	64%
Validazione delle note di iscrizione/trascrizione rasterizzate	520.000	7.491.000	4.575.000	3.670.000	3.353.000	211.000	395.000	87%
Allineamento mappe numeriche e non numeriche (CT e CEU)	-	18.000	90.000	30.000	55.000	39.000	8.000	93%
<b>Totale</b>	<b>2.489.000</b>	<b>8.466.000</b>	<b>4.990.000</b>	<b>3.844.000</b>	<b>8.881.000</b>	<b>5.600.000</b>	<b>3.221.000</b>	

(\*) la % di completamento è funzione delle azioni di bonifica sullo stato iniziale delle banche dati

(\*\*) a partire dal 2005 proseguono attività di abbinamento e bonifica del Catasto Censuario e Planimetrico

## Sviluppo canale telematico

L'agenzia ha utilizzato le tecnologie telematiche per l'erogazione dei servizi verso l'utenza professionale, le imprese, la pubblica amministrazione centrale e locale



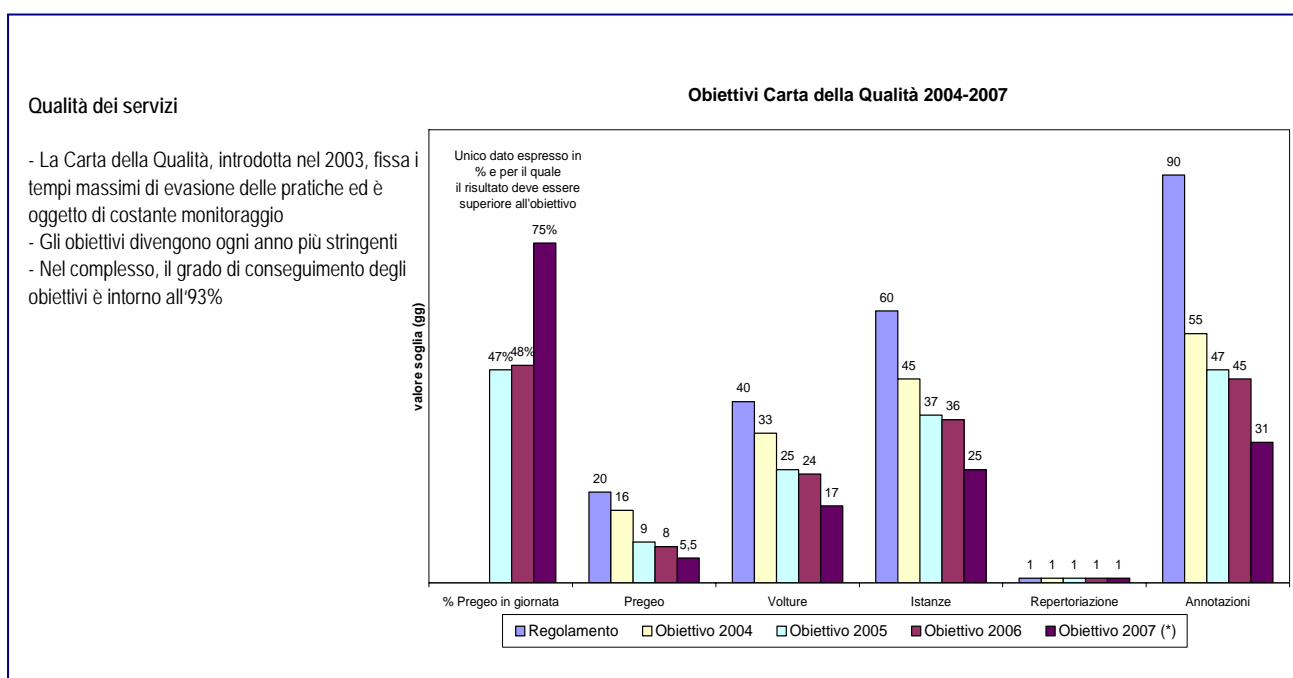
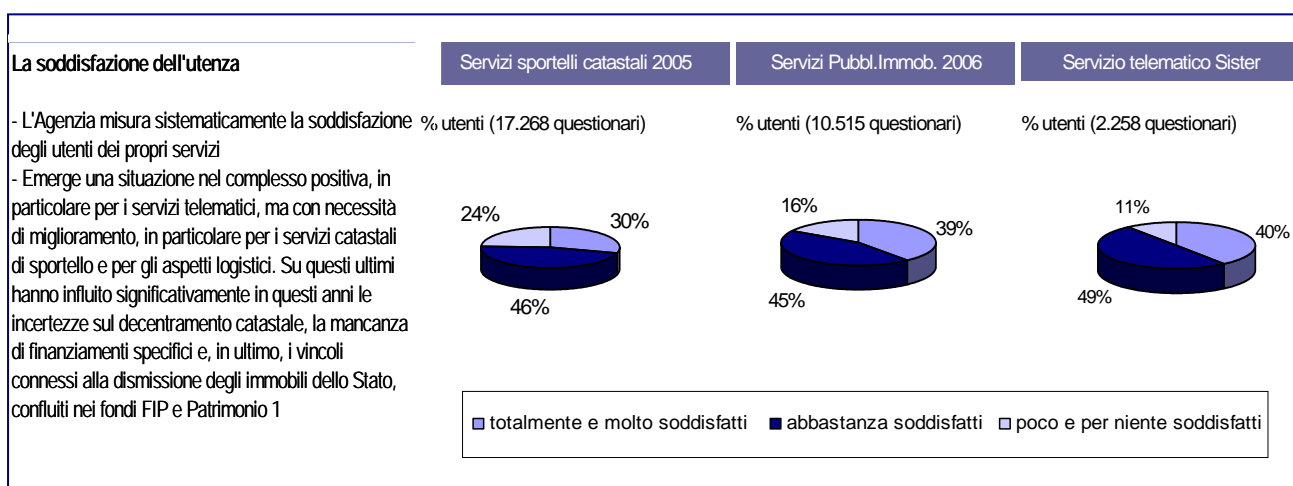
### Sviluppo canale telematico

- Consultazione telematica: visure catastali ed ispezioni ipotecarie.
- Adempimento Unico: introduzione di una modalità unitaria e telematica per la registrazione degli atti immobiliari, l'esecuzione delle formalità ipotecarie e delle volture catastali.
- Trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale: avviata in via sperimentale nel 2005, completamento previsto nel 2007.
- Contact center: modalità telematica per l'invio di istanze di rettifica dei dati non conformi.

## 6. Qualità dei servizi

L'Agenzia, sulla base dei **sistemi di monitoraggio** della qualità erogata e percepita dagli utenti, ha **ridotto i tempi di evasione delle pratiche**, 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.



## 7. Osservatorio del Mercato Immobiliare



Mercato Immobiliare (OMI), strumento necessario per lo **sviluppo o sistema catastale basato sui valori di mercato**, istituito la missione di fornire ausilio all'attività estimale, opera oggi con i

- Concorrere alla **trasparenza del mercato immobiliare**
- Garantire **sostegno** al progetto di **riforma della struttura degli estimi**
- Assicurare un **sostegno conoscitivo al settore consulenze e stime** dell'Agenzia.

Le **principali iniziative e risultati** dell'Osservatorio mercato immobiliare nel periodo 2001-2006 sono:

- Articolazione degli oltre 8.000 comuni del territorio nazionale in circa **31.000 zone omogenee** ed **elaborazione delle quotazioni a metro quadro** per ciascuna zona e per ciascuna tipologia, attraverso la rilevazione diretta semestrale di natura campionaria per 1.207 Comuni, nei quali è concentrato il 68% del mercato immobiliare nazionale, e attraverso rilevazioni indirette e comparative per i rimanenti comuni.
- La **definizione di circa 181.000 quotazioni di valore per 17 Tipologie Edilizie**, raggruppate in 4 categorie: residenziale, commerciale, terziaria, produttiva
- I **rapporti immobiliari annuali e semestrali** sull'andamento dei volumi di compravendita, rapporti territoriali per le principali città, rapporto annuale sulle nuove costruzioni, pubblicazione semestrale delle quotazioni immobiliari consultabili sul sito Internet dell'Agenzia del Territorio.

Inoltre, dal 2005, l'Agenzia sta sviluppando **il sistema informativo territoriale OMI (SIT-OMI)**, per rispondere alle esigenze di geo-referenziazione delle informazioni OMI e di costituzione di un sistema di indici temporali e territoriali per la misurazione sintetica degli andamenti delle quotazioni di valore.

## 8. Per una riforma degli estimi catastali

L'esigenza di un processo di riforma degli estimi emerge dai livelli sperequativi e, più in generale, dall'obsolescenza funzionale del sistema vigente, costituito con R.D.L. no 652/39 e successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 514/48, con l'entrata in vigore del Catasto Urbano nel 1962.

Tale obsolescenza è, peraltro, strutturalmente connessa al carattere "comparativo" dell'attuale sistema, che si basa sul confronto con "unità tipo" intrinsecamente condannate a perdere validità nel corso del tempo, sia per le evoluzioni tecnologiche e tipologiche del prodotto edilizio, sia per le dinamiche del mercato e quindi a svuotare di significatività il sistema di classificazione in categorie e classi.

Il ventennio intercorso tra la legge istitutiva e l'attivazione del Catasto Urbano spiega perché quest'ultimo sia nato già in parte obsoleto, e per di più con una struttura tariffaria definita sulla base di redditi che risalgono al triennio 1937-39. Ad oltre quindici anni dalla fine della seconda guerra mondiale, infatti, il tessuto urbanistico era molto diverso da quello esistente a metà degli anni Trenta; l'attività edilizia, il mercato immobiliare e la struttura proprietaria si presentavano, inoltre, profondamente trasformati.

La prima revisione generale delle tariffe, nonostante abbia avuto luogo solo nel 1990, dopo cinquant'anni - durante i quali la geografia dei valori territoriali, indipendentemente dalla loro rivalutazione media, aveva subito radicali trasformazioni in stretta correlazione con le profonde modificazioni intervenute nel frattempo nella generalità dei centri urbani - si è limitata sostanzialmente ad una rivalutazione monetaria delle rendite catastali, senza aggiornare l'ormai superato sistema dei valori ancorato alla realtà urbanistica, edilizia ed economica del 1939.

Ciò, peraltro, appare pienamente in linea - e quindi rappresenta un problema non superabile - con la caratterizzazione intrinseca del sistema vigente in quanto "sistema classificatorio" che prevede l'incasellamento di ogni unità immobiliare in una griglia predefinita di tipologie edilizie. Tale metodologia ha caratterizzato tutti i sistemi catastali ed è rimasta valida in periodi di relativa stabilità economica, sociale e tecnologica: con l'accelerazione evolutiva sia dei sistemi socio-economici, sia delle tipologie edilizie nella seconda metà del secolo ventesimo, ha mostrato

tutta la propria inadeguatezza a “seguire” efficacemente i profondi processi di trasformazione in atto.

La rimozione delle iniquità presenti nel vigente sistema estimativo del catasto fabbricati è la principale finalità, quindi, che si deve prefiggere una riforma del sistema medesimo.

La convinzione che l’Agenzia del Territorio ha espresso, in questi anni, è pertanto che non esistono alternative «semplici» o «più semplici» per affrontare il tema della revisione dei valori. Va mutato il sistema.

A tal fine, in questi anni ed in particolare nel biennio 2002-2003, è stato attivato uno specifico progetto che a partire da una ricognizione delle riforme avviate e realizzate in alcuni paesi europei (Spagna e Olanda in particolare) ha prodotto, già nella prima metà del 2004, studi, analisi e sperimentazioni che costituiscono adeguato supporto per le scelte dell’Autorità Politica e del Parlamento.



## 9. Sistema ipocatastale integrato: servizi telematici attivi e in corso di realizzazione

Nella visione di miglioramento che l'Agenzia ha implementato e continua ad attuare, il primo obiettivo è **facilitare l'accesso alle informazioni ipocatastali**, moltiplicando i punti di accesso (innanzitutto i Comuni), ampliando i canali (Internet su tutti), fornendo informazioni tagliate sulle esigenze degli utenti.

Il secondo obiettivo è **semplificare la presentazione degli atti catastali e ipotecari**, attraverso l'unificazione degli adempimenti e lo sviluppo dei servizi telematici, assicurando la necessaria assistenza agli utenti che trovano ostacoli all'utilizzo del canale internet.

Il terzo obiettivo è **promuovere l'interscambio dei dati con i comuni e gli altri soggetti interessati**, per migliorare la qualità dei dati, snellire i processi amministrativi, fornire strumenti per la fiscalità locale e per le politiche di gestione del territorio.



Le linee guida sono stati i fattori che verranno trattati nelle pagine che seguono:

- **l'estensione dei servizi telematici**, come Docfa e Pregeo, il modello unico e il contact center
  
- il **decentramento** dei servizi ai comuni e alle comunità montane
  
- il **miglioramento dell'accoglienza agli sportelli**, anche attraverso il servizio di prenotazione

La **qualità dei servizi e dei dati** diventa l'approccio gestionale che impronta l'evoluzione del sistema catastale e ipotecario.

## 9.1 Servizi per i professionisti

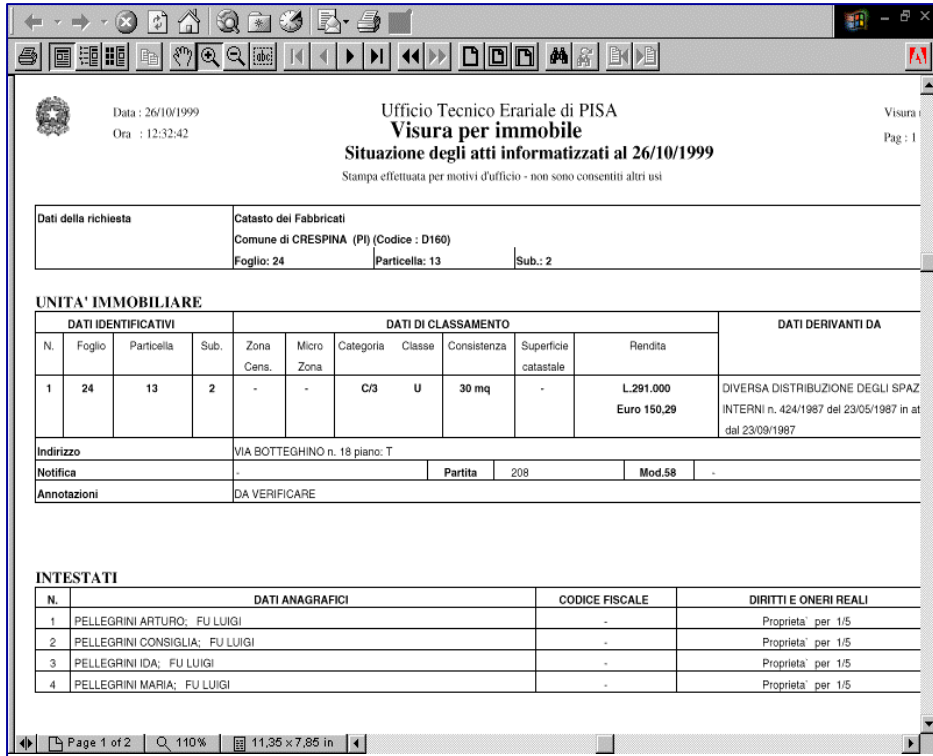
### *Servizi telematici in ambiente Sister*

I professionisti, tecnici e notai, attraverso l'ambiente Internet denominato SISTER (Sistema Interscambio TERritorio) hanno a disposizione **servizi di consultazione** e di **trasmissione atti di aggiornamento**.



L'utilizzo di SISTER è riservato a utenti abilitati, appartenenti a categorie professionali o enti pubblici. Nel 2007 gli utenti abilitati sono **circa 60.000**.

Si possono ottenere le **classiche visure** o gli **estratti di mappa**.  
Non è possibile avere, invece, le planimetrie in quanto protette da privacy.



Data : 26/10/1999  
Ora : 12:32:42

Ufficio Tecnico Erariale di PISA  
**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/10/1999  
Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

Dati della richiesta		Catasto dei Fabbricati		
		Comune di CRESPIGA (PI) (Codice : D160)		
		Foglio: 24	Particella: 13	Sub.: 2

**UNITA' IMMOBILIARE**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	24	13	2	-	-	C/3	U	30 mq	-	L.291.000 Euro 150,29	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI n. 424/1987 del 23/05/1987 in at dal 23/09/1987

Indirizzo: VIA BOTTEGHINO n. 18 piano: T

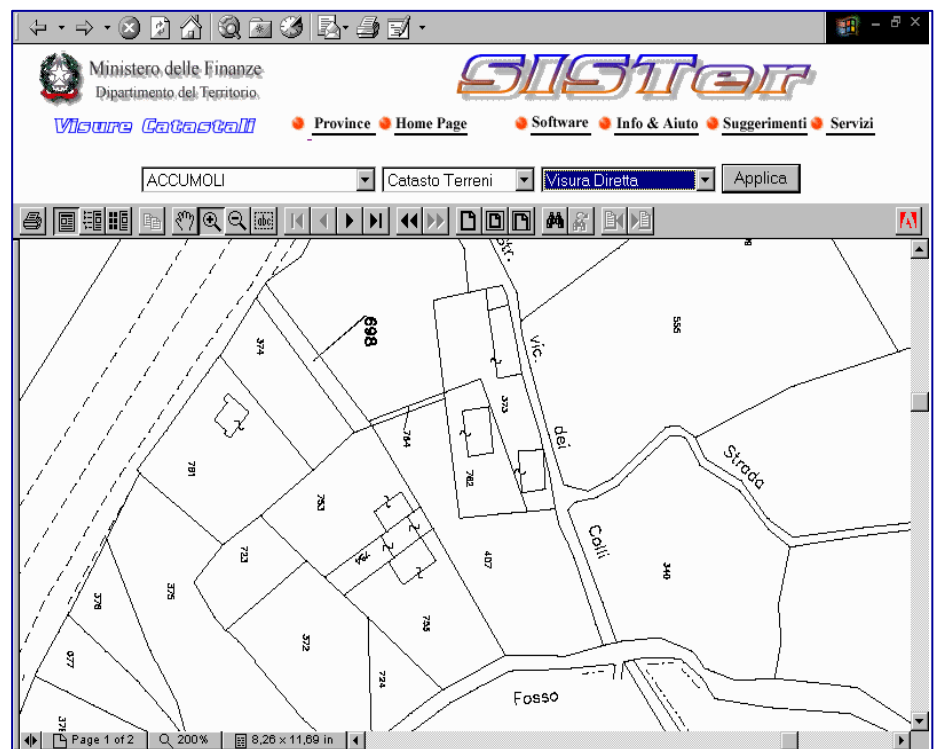
Notifica: Partita: 208 Mod.58

Annotazioni: DA VERIFICARE

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PELLEGRINI ARTURO; FU LUIGI	-	Proprietà per 1/5
2	PELLEGRINI CONSIGLIA; FU LUIGI	-	Proprietà per 1/5
3	PELLEGRINI IDA; FU LUIGI	-	Proprietà per 1/5
4	PELLEGRINI MARIA; FU LUIGI	-	Proprietà per 1/5

*Visura*



*Estratto di mappa*

### *Trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale*

Per quanto riguarda la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale per il **DOCFA** (atti di aggiornamento catasto fabbricati) si è conclusa la fase di sperimentazione.

Dopo la **pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale** del Provvedimento Direttoriale del 20/3/2007, è possibile per i Professionisti di **tutta Italia** inviare i **Docfa per via telematica**.

Già oggi, in alcuni uffici pilota, la percentuale di atti inviati via Internet raggiunge il 50%.

Il **PREGEO telematico** (atti di aggiornamento catasto terreni), dopo la fase di sperimentazione in 19 uffici, è **stato esteso a tutta Italia** a partire **da maggio 2007**.

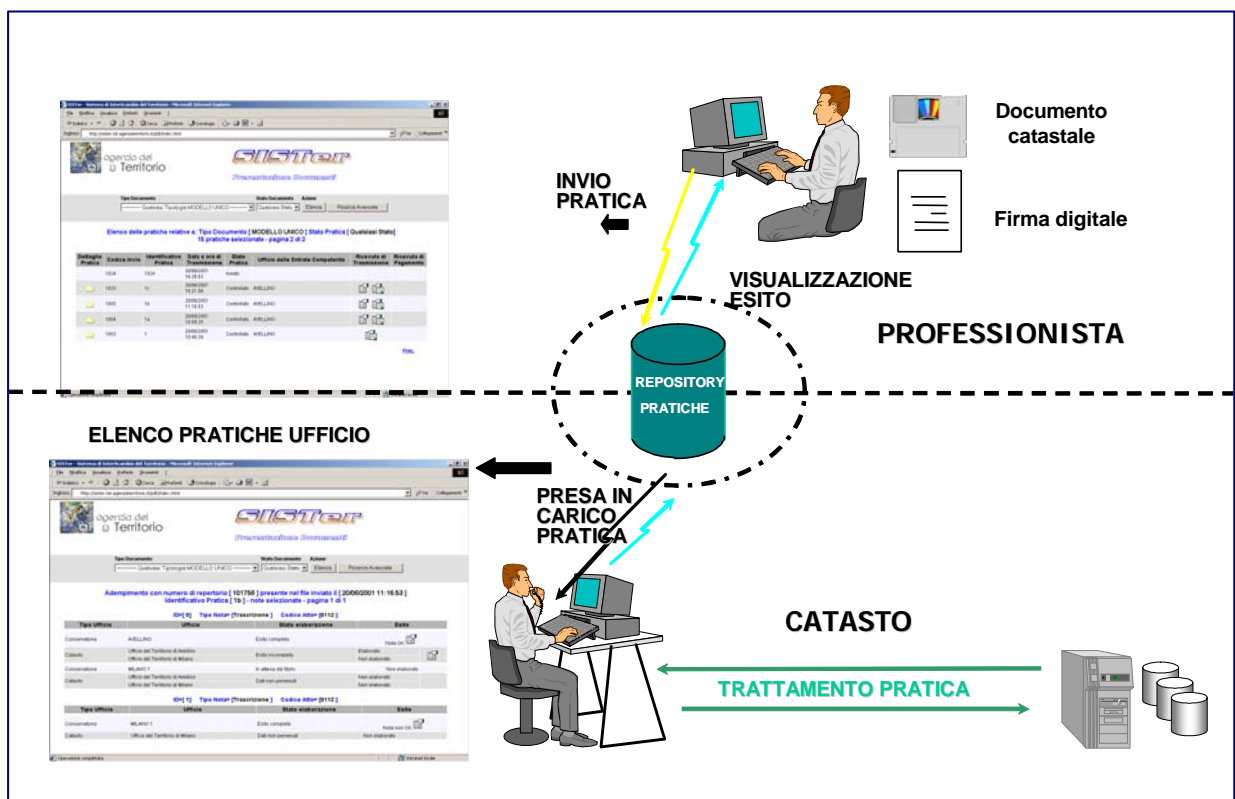


Per il **pagamento e per la firma digitale** sono stati utilizzati **strumenti innovativi**, semplificando gli adempimenti e riducendo i costi connessi.

Per trasmettere l'atto d'aggiornamento **il professionista elabora il documento catastale digitale e lo invia attraverso SISTER.**

L'Ufficio prende in carico le pratiche e le registra entro 2 giorni dall'invio.

Il sistema rende disponibile in ogni momento lo stato di avanzamento delle pratiche.



**Prenotando via Internet un appuntamento** con un operatore specializzato gli utenti che non possono avvalersi delle procedure telematiche hanno la possibilità di recarsi presso gli Uffici del Comune o dell’Agenzia.



The screenshot shows a web browser window with the URL [www.agenziaterritorio.gov.it/cup/user.php](http://www.agenziaterritorio.gov.it/cup/user.php). The page features a navigation menu with items: Novità, Documentazione, Servizi, Software, Modulistica, Agenzia, and Posta. The main header includes the logo of the 'agenzia del Territorio' and the slogan 'Qualità ed equità'. A breadcrumb trail indicates the user is in 'Home > Servizi > Servizi per i professionisti > Prenotazione Appuntamenti'. The main content area contains a list of four options, each with a radio button and an icon:

- Prenota un appuntamento**  
E' consentito prenotare **2** appuntamenti per giorno, **5** complessivi per ufficio, per le **10** date proposte.
- Elenca gli appuntamenti personali prenotati**
- Disdici un appuntamento prenotato**  
E' consentito disdire una prenotazione entro le ore **14:00** del giorno feriale che precede la data dell'appuntamento.
- Elenca le prenotazioni di un ufficio**

On the right side of the interface, there is a calendar icon and a graphic illustration of a woman smiling next to a laptop and a mouse.

Il servizio su appuntamento è **attivo da febbraio 2007 in tutti gli Uffici Provinciali dell’Agenzia.**

A regime, eliminerà i tempi di attesa anche negli uffici.

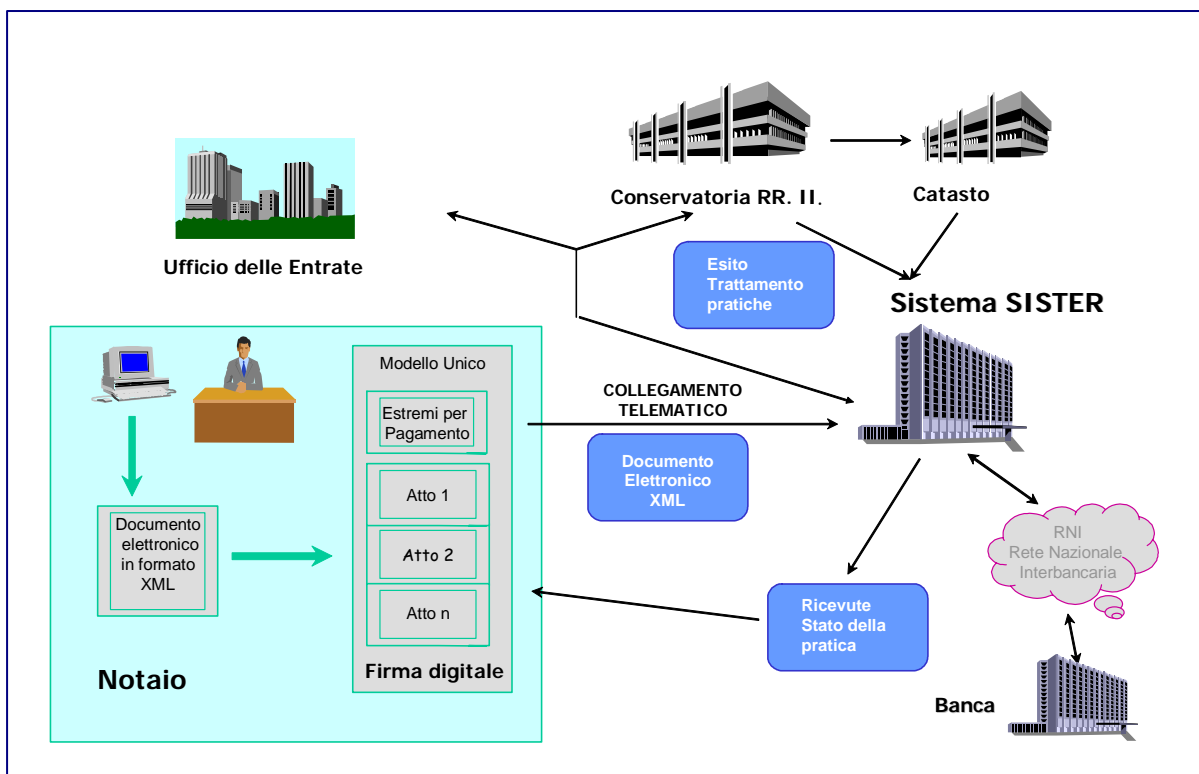


## *Servizi di Pubblicità Immobiliare: trasmissione telematica del Modello Unico*

Per i servizi di Pubblicità Immobiliare oggi, con l'invio telematico del Modello Unico **si può evitare di andare in tre diversi uffici: Agenzia delle Entrate, Conservatoria e Catasto.**

Il servizio è già usato per il 60% delle formalità.

Il notaio elabora l'atto digitale e lo invia con SISTER. Con quest' unico passaggio si effettuano registrazione, trascrizione, voltura catastale e pagamento dei tributi.





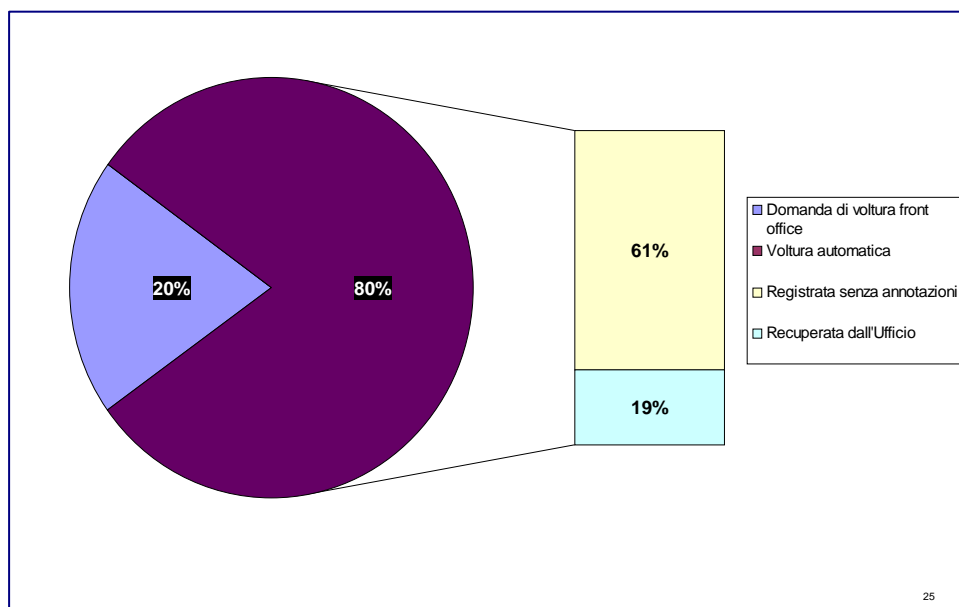
Da aprile tutti gli atti notarili, comprese le domande di annotazione, possono essere inviate con il **Modello Unico**, portando la percentuale degli atti "telematici" al 70%.

**Dal 1° gennaio 2008** la possibilità di avvalersi del Modello Unico sarà estesa anche agli **ufficiali giudiziari, ai segretari comunali e agli altri pubblici ufficiali**.

Prossimamente **sarà possibile inviare** non solo la nota, ma anche il **titolo**, per via telematica, eliminando la necessità di recarsi presso l'Ufficio per perfezionare la trascrizione.

Inoltre il Modello Unico sarà esteso alle **dichiarazioni di successione**.

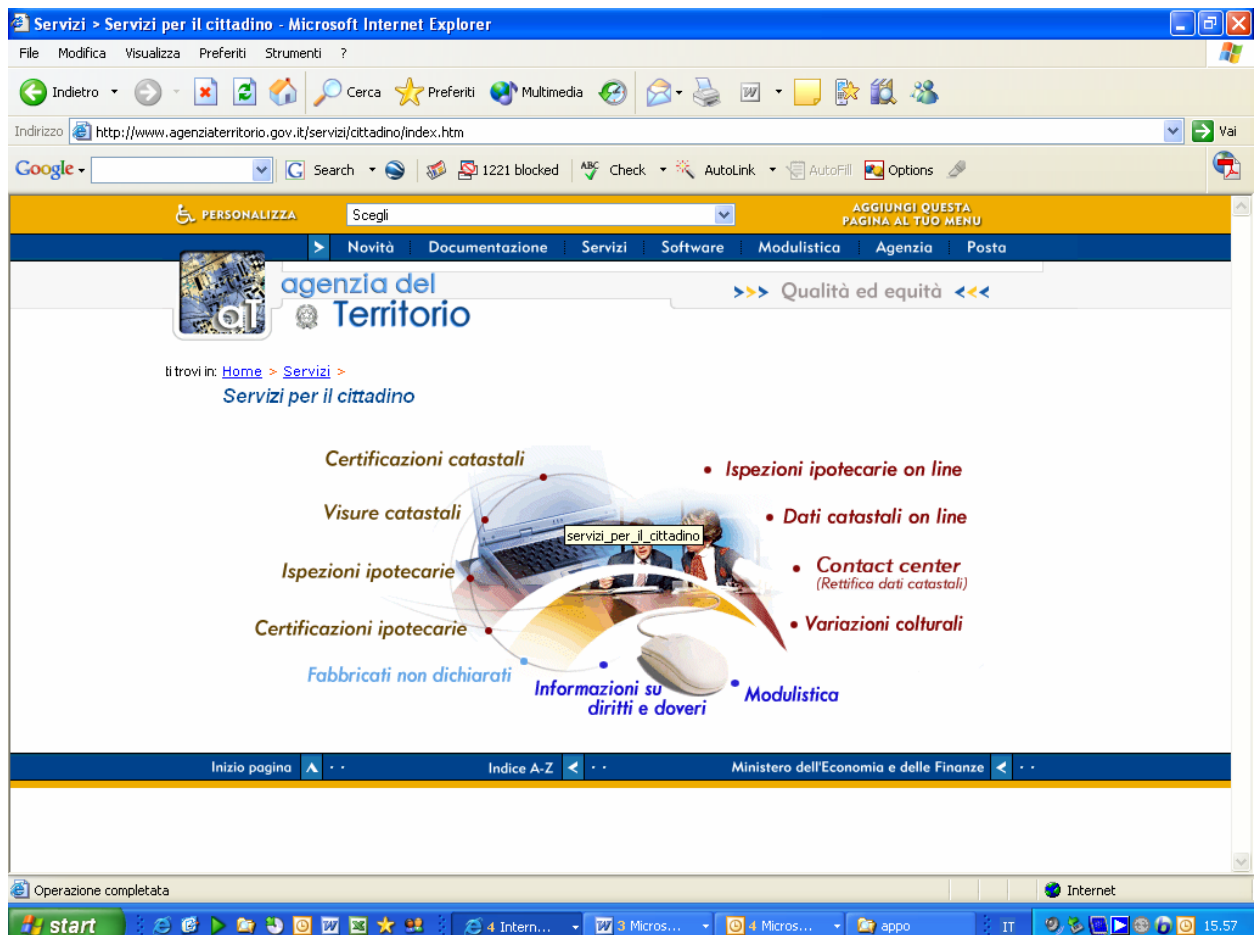
L'estensione del Modello Unico, che comprende anche la voltura catastale, ha fatto sì che **oltre l'80% degli aggiornamenti delle intestazioni catastali avvenga automaticamente** attraverso il collegamento con la Conservatoria.



## 9.2 Servizi per i cittadini

### *Consultazione on line delle informazioni ipocatastali*

Il decreto legge n. 262/2006, rendendo gratuite le visure catastali, ha reso possibile al singolo cittadino la libera consultazione dei dati catastali. Attraverso la sezione "dati catastali on line" del sito dell'Agenzia, attivata nei primi giorni del mese di maggio 2007, il cittadino può accedere, senza alcun onere, alla consultazione delle informazioni catastali, dati censuari e reddituali, relativi al classamento ed alla rendita dell'immobile per il quale ha indicato l'identificativo catastale. Al 30 settembre 2007 sono stati erogati circa 5.800.000 consultazioni in favore di circa 900.000 utenti richiedenti.



The screenshot shows a Microsoft Internet Explorer browser window displaying the website <http://www.agenziaterritorio.gov.it/servizi/cittadino/index.htm>. The page features the logo of the Agenzia del Territorio and a navigation menu with items like 'Novità', 'Documentazione', 'Servizi', 'Software', 'Modulistica', 'Agenzia', and 'Posta'. The main content area is titled 'Servizi per il cittadino' and lists several services:

- Certificazioni catastali
- Visure catastali
- Ispezioni ipotecarie
- Certificazioni ipotecarie
- Fabbricati non dichiarati
- Informazioni su diritti e doveri
- Ispezioni ipotecarie on line
- Dati catastali on line
- Contact center (Rettifica dati catastali)
- Variazioni culturali
- Modulistica

The browser's taskbar at the bottom shows the Windows Start button, several open applications, and the system clock displaying 15:57.

Nei primi mesi di giugno è stato attivato, nella stessa sezione del sito dell'Agenzia del Territorio, il servizio di consultazione degli immobili catastali presenti in un determinato comune ed intestati ad un determinato soggetto (identificato tramite il codice fiscale).

Questo servizio, per il cui accesso in sicurezza è stato adottato il sistema di autenticazione di "fisco on line", è stato molto utilizzato nel mese di giugno a supporto della dichiarazione dei redditi dei contribuenti. Al 30 settembre 2007 sono stati erogati oltre 1.200.000 consultazioni in favore di circa 300.000 utenti richiedenti.

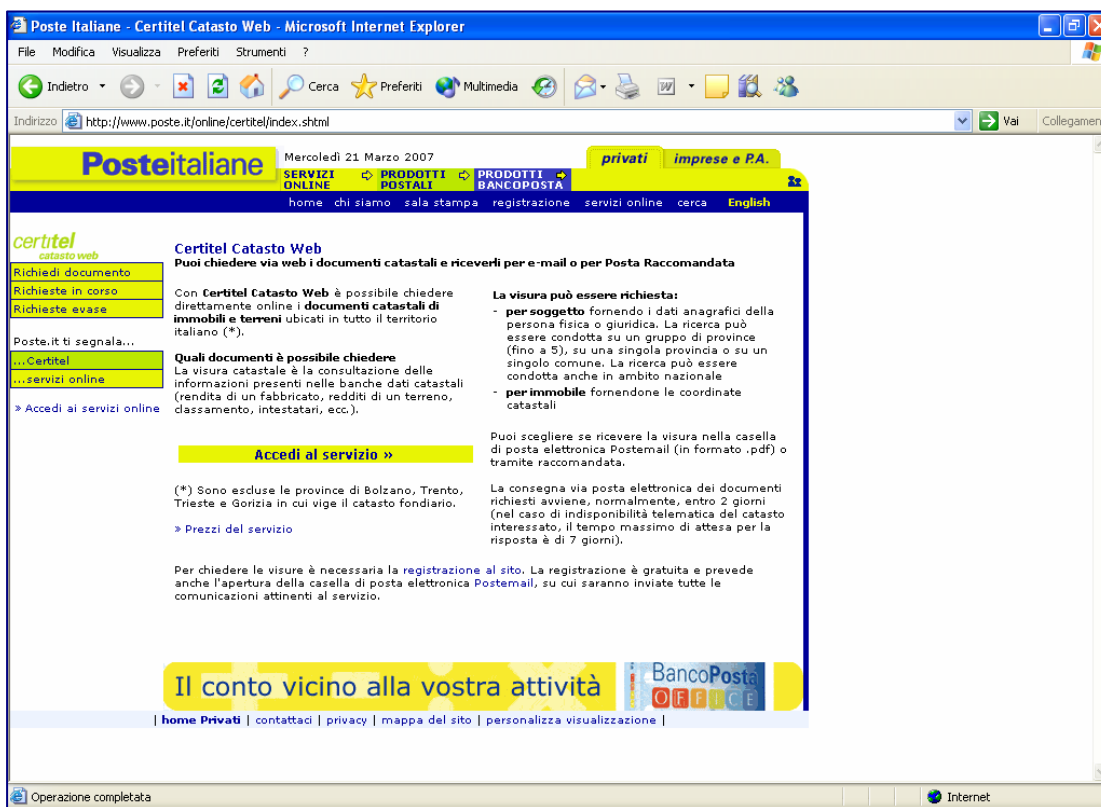
Entro il mese di ottobre 2007 è programmata l'attivazione del servizio di ricerca sull'intero territorio nazionale degli immobili intestati ad un soggetto.

In attuazione della legge 81/2006, che ha previsto l'accesso telematico diretto alle informazioni ipotecarie e catastali, nel mese di settembre 2007 è stato attivato, sul sito internet dell'Agenzia del Territorio, il servizio **"ispezioni ipotecarie on line"**. Il pagamento delle tasse ipotecarie relative alla consultazione richiesta dall'utente deve essere eseguito telematicamente attraverso i servizi del Portale per i Pagamenti di Poste Italiane.

La ricerca al momento è limitata alle sole persone fisiche e può essere eseguita per qualsiasi circoscrizione del territorio nazionale, ad esclusione delle province autonome di Trento e Bolzano, e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare. In relazione alle attività in corso per il progressivo adeguamento tecnologico dei servizi di Pubblicità Immobiliare alcune circoscrizioni territoriali possono essere temporaneamente non disponibili.

## Certitel

Grazie al servizio **Certitel**, sviluppato in partnership con Poste Italiane, si possono richiedere **visure catastali via Internet e per telefono**. La visura viene inviata a casa del richiedente per posta elettronica registrata o lettera raccomandata. Il servizio prevede il pagamento di un piccolo importo.



Poste Italiane - Certitel Catasto Web - Microsoft Internet Explorer

Indirizzo <http://www.poste.it/online/certitel/index.shtml>

Mercoledì 21 Marzo 2007

**Posteitaliane** [home](#) [chi siamo](#) [sala stampa](#) [registrazione](#) [servizi online](#) [cerca](#) [English](#)

**certitel**  
catasto web

**Certitel Catasto Web**  
Puoi chiedere via web i documenti catastali e riceverli per e-mail o per Posta Raccomandata

Richiedi documento  
Richieste in corso  
Richieste evase

Poste.it ti segnala...  
...Certitel  
...servizi online  
> Accedi ai servizi online

Con **Certitel Catasto Web** è possibile chiedere direttamente online i **documenti catastali di immobili e terreni** ubicati in tutto il territorio italiano (\*).

**Quali documenti è possibile chiedere**  
La visura catastale è la consultazione delle informazioni presenti nelle banche dati catastali (rendita di un fabbricato, redditi di un terreno, classamento, intestatari, ecc.).

**La visura può essere richiesta:**

- **per soggetto** fornendo i dati anagrafici della persona fisica o giuridica. La ricerca può essere condotta su un gruppo di province (fino a 5), su una singola provincia o su un singolo comune. La ricerca può essere condotta anche in ambito nazionale
- **per immobile** fornendone le coordinate catastali

Puoi scegliere se ricevere la visura nella casella di posta elettronica Postemail (in formato .pdf) o tramite raccomandata.

La consegna via posta elettronica dei documenti richiesti avviene, normalmente, entro 2 giorni (nel caso di indisponibilità telematica del catasto interessato, il tempo massimo di attesa per la risposta è di 7 giorni).

(\*) Sono escluse le province di Bolzano, Trento, Trieste e Gorizia in cui vige il catasto fondiario.

> Prezzi del servizio

Per chiedere le visure è necessaria la [registrazione](#) al sito. La registrazione è gratuita e prevede anche l'apertura della casella di posta elettronica Postemail, su cui saranno inviate tutte le comunicazioni attinenti al servizio.

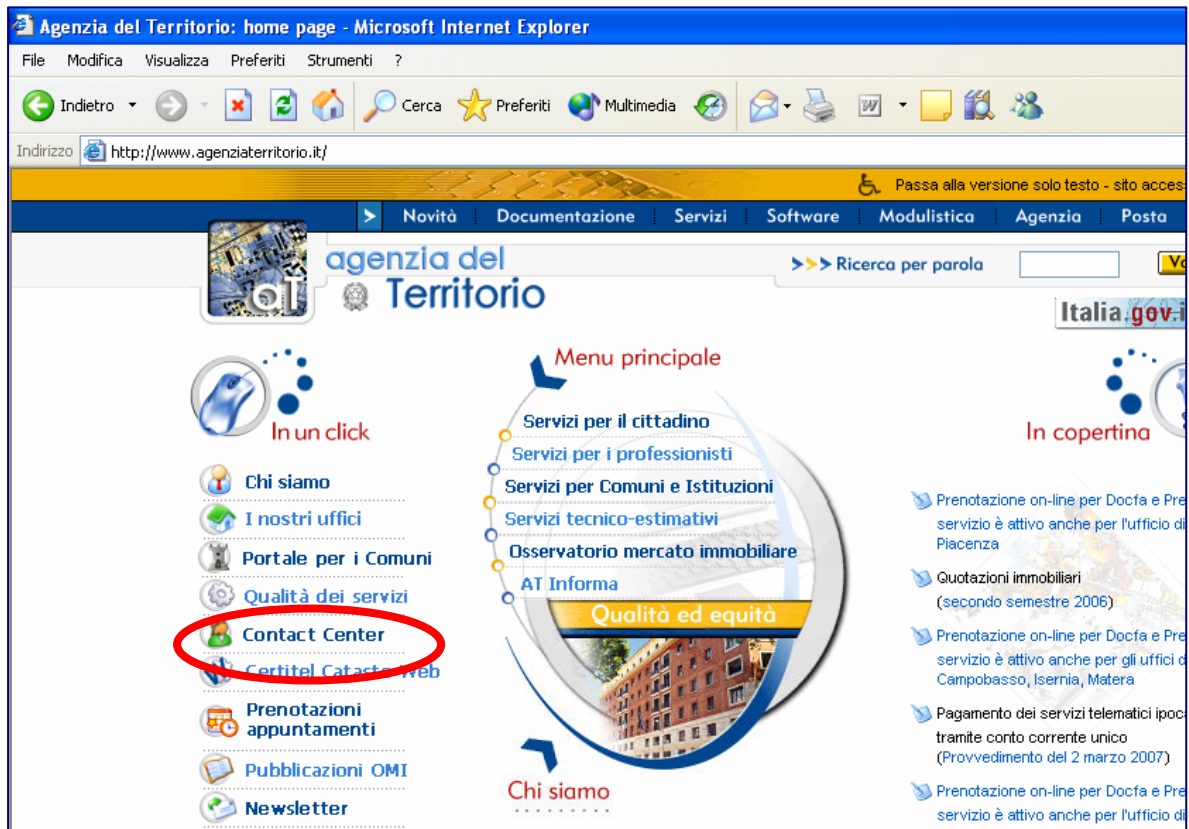
**Il conto vicino alla vostra attività**

[home Privati](#) | [contattaci](#) | [privacy](#) | [mappa del sito](#) | [personalizza visualizzazione](#)

Operazione completata

## Contact center

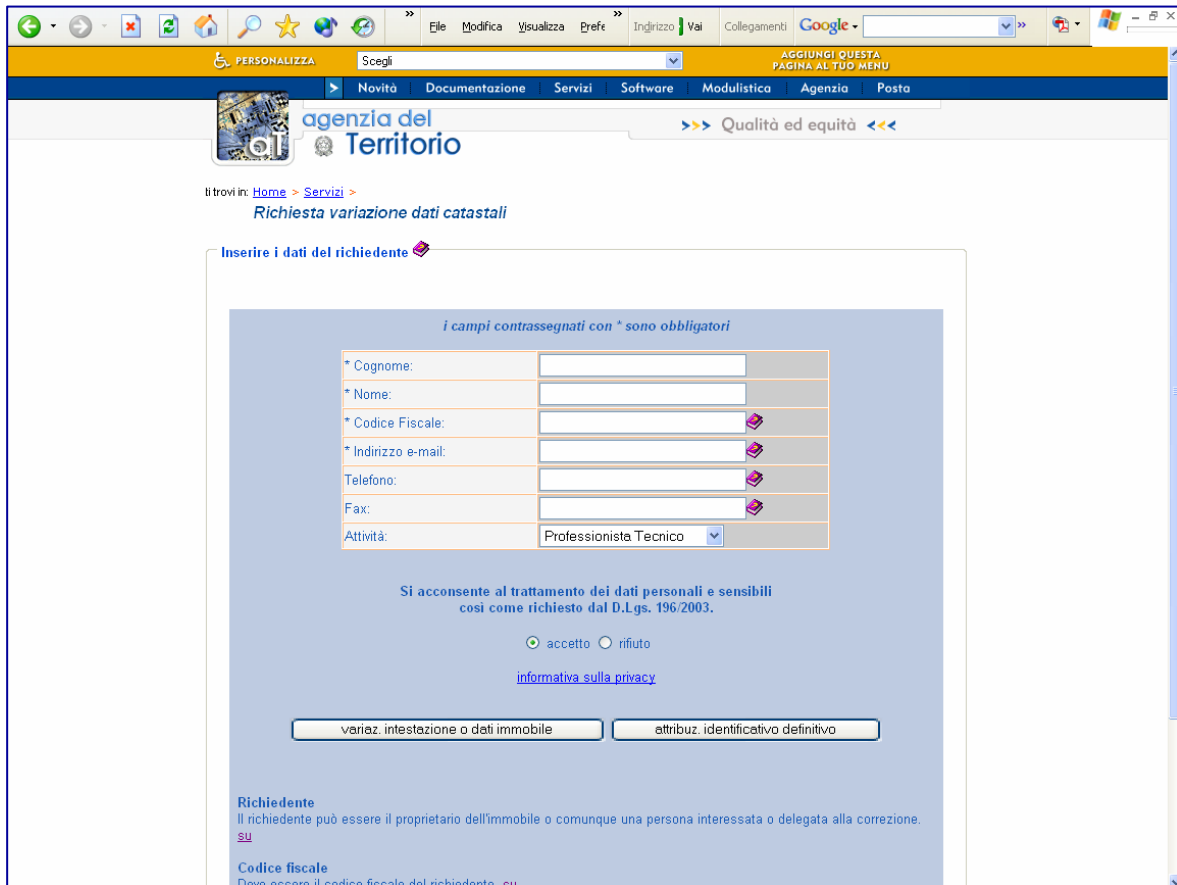
Nel sito internet dell'agenzia i cittadini con il servizio Contact center possono **correggere le inesattezze nella situazione catastale dei propri immobili.**



E' possibile infatti **compilare e inviare telematicamente un modulo di richiesta** di correzione di errori.

Gli operatori del Contact Center prendono in carico la richiesta e si impegnano a inviare la risposta per via telematica.

**In futuro** sarà estesa anche ai privati cittadini la **possibilità di prenotare via Internet un appuntamento** con un operatore del catasto.



The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Agenzia del Territorio. The page title is "Richiesta variazione dati catastali". The main content area is a form titled "Inserire i dati del richiedente". The form contains several input fields, some marked with an asterisk to indicate they are mandatory. Below the form is a consent section for the processing of personal data, with radio buttons for "accetto" and "rifiuto". At the bottom of the form, there are two buttons: "variaz. intestazione o dati immobile" and "attribuz. identificativo definitivo".

PERSONALIZZA Scegli AGGIUNGI QUESTA PAGINA AL TUO MENU

Novità Documentazione Servizi Software Modulistica Agenzia Posta

agenzia del Territorio >>> Qualità ed equità <<<

ti trovi in: [Home](#) > [Servizi](#) >

**Richiesta variazione dati catastali**

Inserire i dati del richiedente

*i campi contrassegnati con \* sono obbligatori*

* Cognome:	<input type="text"/>
* Nome:	<input type="text"/>
* Codice Fiscale:	<input type="text"/>
* Indirizzo e-mail:	<input type="text"/>
Telefono:	<input type="text"/>
Fax:	<input type="text"/>
Attività:	Professionista Tecnico

Si acconsente al trattamento dei dati personali e sensibili così come richiesto dal D.Lgs. 196/2003.

accetto  rifiuto

[informativa sulla privacy](#)

variaz. intestazione o dati immobile attribuz. identificativo definitivo

**Richiedente**  
Il richiedente può essere il proprietario dell'immobile o comunque una persona interessata o delegata alla correzione.  
[su](#)

**Codice fiscale**  
Deve essere il codice fiscale del richiedente. [su](#)

Nel **2006** sono pervenute al Contact Center **oltre 90.000 segnalazioni di errori**.  
Il 40% è stato evaso entro 1 giorno, l'87% entro 1 settimana.  
Il numero delle segnalazioni è tuttora in forte crescita.

### 9.3 Interscambio dati

#### *Accertamento fiscale su scala Nazionale*

La **recente normativa** emanata ha fortemente **potenziato l'attività di accertamento** da parte dell'Agenda.

Il DL 262/2006 ha reso possibile **utilizzare le dichiarazioni Agea per l'aggiornamento di atti catastali**. La cooperazione con AGEA permette, dunque, di aggiornare le qualità colturali in catasto sulla base delle dichiarazioni presentate ad AGEA per accedere ai fondi europei.

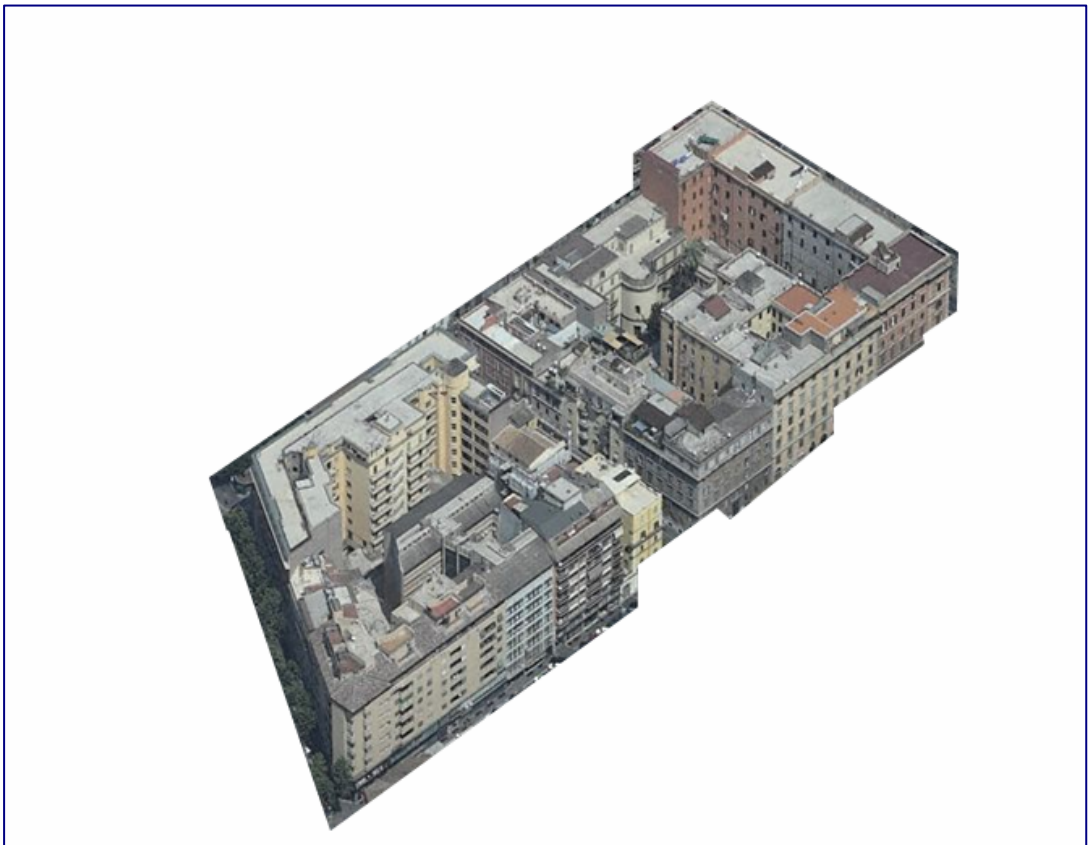
Si sta conseguendo un forte impegno sia nel produrre le **variazioni colturali** del catasto terreni che nella **individuazione dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità ovvero di quelli mai dichiarati in catasto**.

Le dichiarazioni AGEA 2006 hanno finora permesso **l'aggiornamento di circa 3.500.000 particelle catastali**.



Attraverso il confronto dei propri archivi (cartografico e censuario), costituiti dalle dichiarazioni presentate dai soggetti obbligati, con le informazioni delle banche dati dell'AGEA, è possibile desumere situazioni d'incoerenza che portano ad un effettivo aggiornamento con la situazione di fatto, **recuperando sacche di evasione /elusione**.

Inoltre le **nuove tecnologie consentono ortofoto ed immagini territoriali** ad alta risoluzione che **supportano l'attività di accertamento**, spesso senza necessità di sopralluogo. Peraltro tali informazioni potranno supportare le attività di perequazione in ambito locale, sia in attuazione al contenuto della finanziaria 2005 e sia per una possibile riforma degli estimi catastali.





## Sigmater

Il progetto nasce per **facilitare il processo di decentramento catastale** e per **migliorare la capacità di pianificazione e gestione amministrativa e fiscale del territorio e della qualità dei servizi** per cittadini, professionisti ed imprese, che necessitano di integrare le informazioni catastali (a livello Agenzia del Territorio) con quelle territoriali (a livello di Regioni ed Enti Locali).

Il progetto, avviato nella sua fase operativa a maggio 2003, si è concluso alla fine del 2006, con l'attivazione dei sistemi per l'erogazione dei servizi previsti, ma avrà ulteriori nuovi sviluppi basati su autonomi finanziamenti delle Regioni finalizzati a fruire delle opportunità d'interscambio offerte dall'Agenzia tramite il Portale per i Comuni.



Il **"sistema d'interscambio"** fra l'Agenzia del Territorio e le Regioni e l'integrazione fra queste e le Amministrazioni Locali sono di fatto il **cuore del progetto**, focalizzato ad unificare la gestione delle informazioni catastali con quelle territoriali prodotte dagli Enti Locali e dalle Regioni.

**L'Agenzia del Territorio** realizza la componente di interscambio che consente mediante cooperazione applicativa, di **accedere ai dati catastali e di proporre aggiornamenti** ai dati medesimi.

Le **Regioni** realizzano le **applicazioni per interagire con il "sistema d'interscambio"** per creare e mantenere il "database territoriale integrato" e i servizi informatici a disposizione degli Enti Locali. Vengono inoltre impiantati appositi centri servizi regionali per la gestione dell'infrastruttura, nei quali concentrare tutte le complessità tecnologiche di comunicazione e di interoperabilità.

Gli **Enti Locali realizzano le applicazioni che interagendo con i "servizi infrastrutturali"** regionali erogano i servizi finali a cittadini, imprese e professionisti, attraverso canali tradizionali e nuove modalità di interazione come internet.

Il progetto SIGMATER coinvolge numerosi enti impegnati (col supporto dei propri fornitori) nella realizzazione delle applicazioni.

Il progetto SIGMATER realizza benefici notevoli sia internamente alla Pubblica Amministrazione che soprattutto per gli utenti finali.

Vantaggi principali interni alla Pubblica Amministrazione:

- realizzazione e gestione di banche dati integrate e certificate attraverso la condivisione e l'interoperabilità fra diversi livelli amministrativi e fra PA;
- miglioramento della gestione del territorio dal punto di vista fiscale, amministrativo ed in termini di programmazione;
- snellimento e riduzione dei tempi necessari per atti e procedimenti amministrativi
- attraverso il ricorso a tecnologie per la cooperazione applicativa e relativo aumento
- della qualità dei servizi erogati.

Vantaggi principali per cittadini, imprese e professionisti:

- possibilità di accedere ad un vasto patrimonio informativo integrato e certificato;

riduzione del numero e delle tipologia di documentazioni da presentare alle PA, grazie alla messa a disposizione preventiva delle stesse informazioni;

- possibilità di interagire con le PA attraverso tecnologie web, call center, chioschi, con relativi risparmi di tempo, riduzione degli spostamenti, ecc.
- possibilità di ottenere servizi ad elevato valore aggiunto, certificati nel rispetto della normativa.

## Interscambio con i Comuni



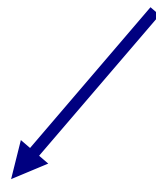
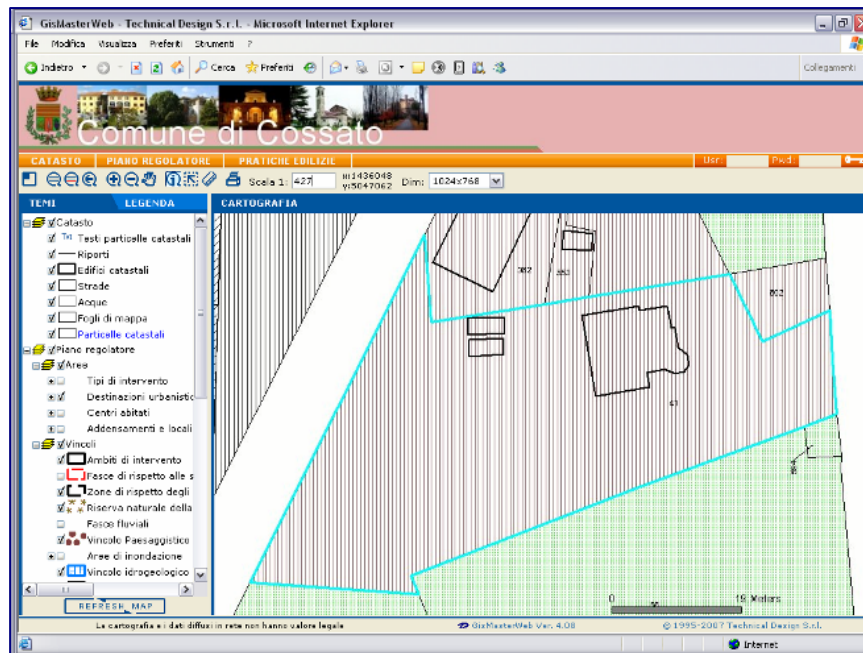
Il portale per le autonomie locali permette a Comuni e altri enti locali di **scaricare intere porzioni della banca dati catastale**.

In particolare, dal portale i Comuni possono estrarre le variazioni delle intestazioni necessarie per **aggiornare la banca dati ICI**, le dichiarazioni DOCFA per **verificarne la coerenza con la documentazione urbanistica**, gli esiti delle attività di recupero di mancati aggiornamenti ai sensi del comma 336 della Finanziaria 2005.

Il servizio è attivo dal 1° gennaio 2007 e già sono circa 4.500 le adesioni.

**L'interscambio e l'integrazione** dei dati catastali con quelli comunali, rappresenta oggi una realtà per **erogare servizi migliori ai cittadini ed alle imprese**. Infatti sono diffusi gli esempi di Comuni che integrano i propri sistemi informativi con i dati censuari e cartografici catastali.

Nell'immagine vediamo il sito Web di un Comune in cui le informazioni di piano regolatore sono integrate con quelle catastali.



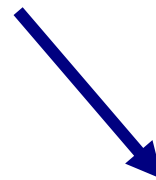
### Verifica ICI

Data: 09/09/2007 Ore: 10:19:10  
**Visura statistica per immobili**  
 Situazione degli atti informativi al 10/09/2006  
 Stato dell'immobile in corso di ufficio - con dati catastali ed usi

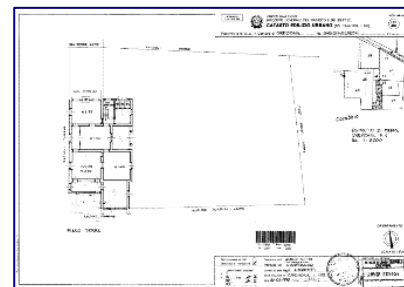
Dati dell'immobile: Comune di Cossato - Codice 8701  
 Partenza di strada: Partenza di strada  
 Foglio: 007 Particella: 131 Sub. 1

ANNO	INDICAZIONE AZIONE	INDICAZIONE AZIONE	INDICAZIONE AZIONE
1	10/09/2006	10/09/2006	10/09/2006

INTERESSI:



### Verifica Tarsu



Una integrazione più spinta dei due sistemi informativi consente al Comune, inoltre, di espletare una **più efficace pianificazione territoriale e controlli più cogenti a supporto della fiscalità locale** (ICI, TARSU, etc).

Un ulteriore salto di qualità si farà con il **Modello Unico in Edilizia**. Infatti attraverso un unico documento tecnico digitale si potrà richiedere una concessione edilizia o presentare una DIA e, ad ultimazione dei lavori, si potrà derivare l'accatastamento.

La strada **dell'integrazione e dell'interscambio** non è facile ma deve essere percorsa con il **massimo impegno reciproco** perché **enormi sono i vantaggi e i benefici** derivabili e conseguibili.



## 10. LA SICUREZZA DELLE INFORMAZIONI

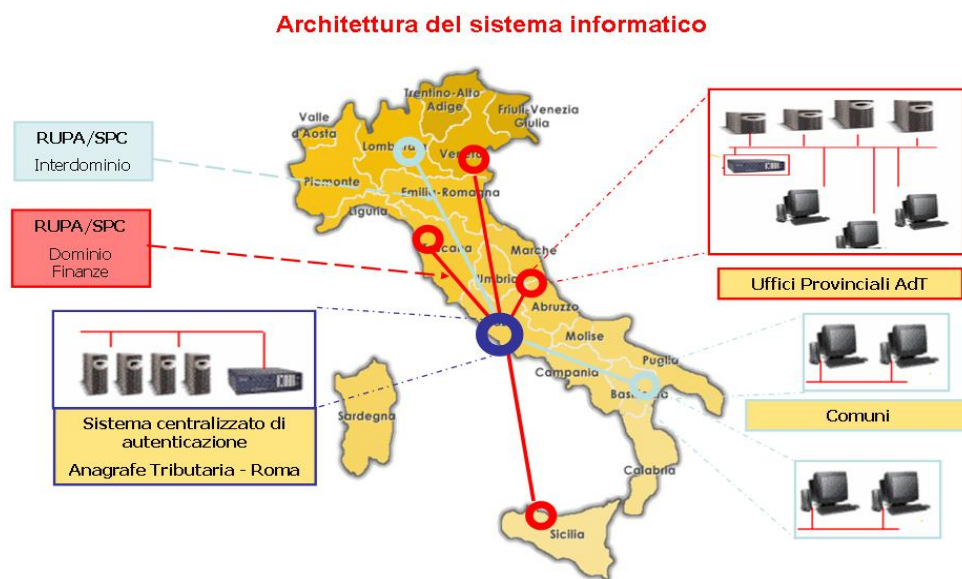
L'Agenzia del Territorio dedica una grande attenzione alla sicurezza del patrimonio informativo, attraverso una continua evoluzione organizzativa, tecnica, formativa ed operativa, che necessariamente deve corrispondere alla costante evoluzione dei sistemi informativi ed alla loro progressiva apertura 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 D.lgs. del 30/06/2003 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 è articolata in una componente centrale ed una periferica. Le informazioni risiedono in banche dati centrali e periferiche.



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



## 11. Codice della PA digitale: utilizzo dei dati catastali mediante i servizi telematici di cooperazione applicativa

*Questa sezione conclusiva riprende ed approfondisce, in modo organico, anche alcuni temi precedentemente trattati*

Il "Codice della PA digitale", oggetto del Dlgs 82/2005 e delle sue successive modificazioni, definisce il sistema informativo unitario della Pubblica Amministrazione costituito dalle **basi dati di interesse nazionale** il cui **accesso, aggiornamento e disponibilità** devono essere garantiti a tutte le P.A. nello svolgimento dei propri compiti istituzionali (artt. 50 e 60).

L'unitarietà si concretizza in specifiche regole organizzative e tecniche formalizzate in **Accordi di Servizio** ai quali si attengono due o più Enti che abbiano interesse a scambiarsi i dati in loro titolarità, ovvero i risultati delle fasi di processi amministrativi condivisi, mediante il colloquio automatico tra i reciproci sistemi informativi.

**L'accessibilità e la disponibilità dei dati** (art.50) devono essere garantite senza oneri per le pubbliche amministrazioni richiedenti, nello spirito delle iniziative di e-government realizzate negli ultimi anni.

**L'interoperabilità tra i sistemi informativi** (art.58) avviene per via telematica secondo le regole della **cooperazione applicativa** richiamate dal Codice della PA digitale laddove descrive il **Sistema Pubblico di Connettività (SPC)**.

Fra le basi dati territoriali di interesse nazionale rientra quella catastale per il cui utilizzo l'Agenzia del territorio definisce le regole tecnico-economiche (art.59).

Il **dato catastale** è costituito dall'insieme delle informazioni amministrativo-censuarie, grafiche e cartografiche, relative alla totalità dei beni immobili geograficamente localizzati in ambito territoriale comunale.

Il dato catastale è gestito in un sistema integrato cui fanno capo tre sottosistemi informativi:

<b>Cartografia catastale</b>	<b>Rappresentazione cartografica</b> delle dividenti particellari, dei testi di identificazione delle particelle e dei particolari topocartografici significativi (fabbricati, punti fiduciali)
<b>Catasto dei Terreni</b>	<b>Identificazione</b> del bene rurale: comune, sezione censuaria, foglio, particella <b>Consistenza:</b> superficie censuaria e geometrica <b>Classificazione:</b> qualità e classe (il <b>reddito</b> è un dato derivato dei dati di classificazione e delle tariffe d'estimo) <b>Soggetti:</b> dati anagrafici, codice fiscale, tipo e quota di diritto esercitato
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Identificazione</b> del bene urbano: comune, sezione censuaria, sezione catastale, foglio, particella e subalterno <b>Posizionamento:</b> indirizzo e ubicazione <b>Consistenza:</b> vani o superficie <b>Classificazione:</b> zona censuaria, categoria e classe (la <b>rendita</b> è un dato derivato dei dati di classificazione e delle tariffe d'estimo) <b>Soggetti:</b> dati anagrafici, codice fiscale, tipo e quota di diritto esercitato <b>Planimetrie:</b> schede planimetriche e dati metrici degli ambienti

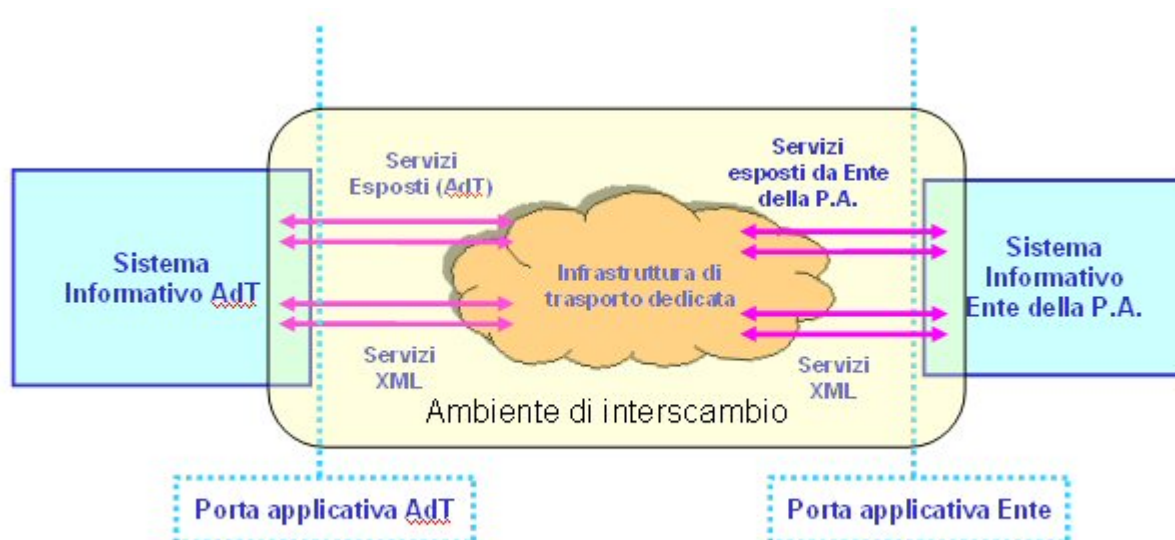
L'Agenzia del territorio garantisce quindi la gestione unitaria e certificata della base dei dati catastali e dei flussi di aggiornamento delle informazioni assicurando il coordinamento operativo per la loro utilizzazione a fini istituzionali.

La fruizione dei dati catastali avviene mediante i **servizi del sistema di interscambio** dell'Agenzia del Territorio la cui infrastruttura è costituita, secondo le regole del Sistema Pubblico di Connettività, da Porte Applicative qualificate (denominate "di Dominio") sulle quali sono esposti **servizi** (web services) predisposti con protocolli di colloquio e servizi di sicurezza standard.

Condizione necessaria per aderire al sistema di interscambio è la disponibilità dell'accesso ai servizi di connettività SPC.

Per il prelievo dei dati, ossia per l'attivazione dei web services di interesse, la PA richiedente deve dotarsi, attraverso lo sviluppo o il riuso di soluzioni software di altre PA, di specifici moduli applicativi client che permettano il colloquio tra sistemi e la interpretazione delle informazioni definite negli schemi dei web services dell'Agenzia del Territorio.

### Schema logico dell'architettura di interscambio



**Sistema informativo AdT:** il Sistema Informativo dell'Agenzia del Territorio è un insieme, complesso e organizzato di elementi connessi tra loro:

- dati elementari;
- informazioni (aggregazione di dati elementari);
- processi aziendali (modalità organizzative finalizzate alla produzione e gestione delle informazioni);
- Strumenti tecnologici con cui svolgere i processi aziendali.

**Porta Applicativa AdT:** Componente software del Sistema Informativo dell'Agenzia del Territorio che racchiude in sé un insieme di funzionalità che permettono lo scambio di informazioni con il Sistema Informativo di un altro Ente della PA.

**Porta Applicativa Ente:** Componente software del Sistema Informativo Ente P.A. che racchiude in sé un insieme di funzionalità che permettono lo scambio di informazioni con il Sistema Informativo dell'Agenzia del Territorio

**Ambiente di Interscambio:** insieme dei servizi esposti e dei servizi XML (eXtensible Markup Language) fruibili per mezzo dell'infrastruttura di trasporto dedicata e delle porte applicative (di AdT e dell'Ente).

**Infrastruttura di trasporto dedicata:** insieme di elementi fisici (cavi di rete per il trasporto dati, server, router) strutturati in modo che possano offrire particolari servizi di trasporto (caratterizzati, ad esempio, da elevati livelli di sicurezza, affidabilità, disponibilità).

**Servizi esposti (AdT):** insieme dei servizi XML messi a disposizione, dall'Agenzia del Territorio agli Enti, finalizzati alla fruizione delle informazioni proprie del Sistema Informativo AdT.

**Servizi esposti (Ente della P.A.):** insieme dei servizi XML messi a disposizione, dall'Ente ad altri Enti della Pa, fra i quali l'Agenzia del Territorio, finalizzati alla fruizione delle informazioni proprie del Sistema Informativo Ente della PA.

**Servizi XML:** Applicazioni software (web services) progettate per supportare la comunicazione e cooperazione automatica (interoperabilità) fra diversi elaboratori su una medesima infrastruttura di trasporto dedicata. Offrono funzionalità che permettono ad altri sistemi (software) di interagire, in maniera automatica.

Il Sistema di Interscambio (Sistema Automatico di Scambio Dati) non è da confondere con il servizio di consultazione puntuale SISTER dedicato agli utenti telematici del sistema informativo dell’Agenzia del Territorio.

Il Sistema di Interscambio risponde alle esigenze di quegli Enti, dotati di sistemi informatici evoluti, che sono interessati ad uno scambio automatico di dati per il quale - a differenza delle modalità previste dal **Portale per i Comuni** – non è necessario l’intervento umano. Si presta particolarmente agli Enti le cui attività istituzionali siano riferite ad ambiti territoriali significativamente estesi consentendo, tra l’altro, di integrare i dati automaticamente all’interno dei propri sistemi informativi.

L’Agenzia del Territorio rende disponibile la base dei dati catastali, nella infrastruttura di interscambio, tramite gli ordinari processi di estrazione, su **base comunale** dal sistema informativo catastale.

Le informazioni sono rese disponibili tramite due insiemi di servizi, a seconda della tipologia dell’Ente fruitore: Comuni (che condividono con L’Agenzia del Territorio la gestione del Sistema Informativo Unitario Catastale) e gli altri enti della PA.

I servizi sono fruibili a cadenza periodica o, in alcuni casi, a richiesta, in base alle scelte effettuate all’atto dell’iscrizione al servizio nell’ambito della disponibilità assicurata dall’Agenzia del Territorio.

Per l’accesso ai servizi d’interscambio la pubblica amministrazione può avvalersi di altra pubblica amministrazione quale intermediario strutturale.

## Servizi di interscambio per tutti gli Enti della PA

Nome servizio	informazioni fornite	Periodo di riferimento
Attualità Catasto Terreni	Informazioni sulle particelle, sui soggetti e sulle titolarità	Il servizio non è periodico ma, per ciascuna iscrizione è erogato un'unica volta. Si fornisce una "fotografia" ad una data scelta dall'utente
Attualità Catasto Fabbricati	Informazioni sui fabbricati, sui soggetti sulle titolarità	
Attualità Cartografia vettoriale	Dati vettoriali (disponibile per i soli comuni, circa il 60%, la cui cartografia è gestita in tale formato)	
Aggiornamenti Catasto Terreni	Informazioni sulle particelle, sui soggetti e sulle titolarità	Il servizio è periodico ed in base alla frequenza scelta dall'utente (compatibilmente con i parametri previsti per il servizio) il periodo di riferimento è quello precedente al periodo nel quale si ritirano i dati.
Aggiornamenti Catasto Fabbricati	Informazioni sui fabbricati, sui soggetti sulle titolarità. Possono essere rilasciate le immagini ed i dati metrici delle planimetrie urbane per i soli Comuni (per gli altri Enti la fornitura è vincolata a specifica autorizzazione)	
Incrementale cartografia	Dati vettoriali.	

## Servizi di interscambio specifici per i Comuni

Nome servizio	informazioni fornite	Periodo di riferimento
Tarsu – attualità	Informazioni sui dati metrici dei fabbricati attivi al termine del periodo trattato e, se indicato nei parametri, sui soggetti titolari	Il servizio non è periodico ma, per ciascuna iscrizione è erogato un'unica volta.
Tarsu – aggiornamenti	Informazioni sui dati metrici dei fabbricati movimentati nel periodo a cui si riferisce la fornitura e, se indicato nei parametri, sui soggetti titolari al termine del periodo di riferimento	Il servizio è periodico ed in base alla frequenza scelta dall'utente (compatibilmente con i parametri previsti per il servizio) il periodo di riferimento è quello precedente al periodo nel quale si ritirano i dati.

ICI (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati)	Informazioni relative a alle note trascritte con il modello unico e ai fabbricati, alle particelle ed ai titolarti referenziati in suddette note	Il servizio è mensile. I dati estratti sono quelli relativi alle note registrate con il modello unico e/o repertorate nel mese precedente a quello di esposizione dei dati
--	--	--

L'elenco dei servizi e la documentazione per la loro fruizione sono pubblicati ed aggiornati sui siti web dell'Agenzia del Territorio e del Comitato per le regole tecniche dei dati territoriali, istituito presso il CNIPA (art.59 del Codice per l'amministrazione digitale).

Le pubbliche amministrazioni che accedono al sistema informativo dell'Agenzia del Territorio devono collaborare per l'aggiornamento delle informazioni che abbiano attinenza con la base dei dati catastali e di cui abbiano la titolarità, attraverso un flusso informativo di ritorno secondo le regole tecniche del Sistema Pubblico di Connettività.