

agenzia del
Territorio

Incontro con le Organizzazioni Sindacali

27 Luglio 2006



- **Scopo:** Il presente documento ha la finalità di corrispondere alla richiesta delle OO.SS. di essere aggiornate sul tema “decentramento catastale”; risponde, anche, all’esigenza di fornire un quadro complessivo in materia di “innovazione tecnologica e sue ricadute in termini di sviluppo organizzativo e di risorse umane” nel contesto del negoziato per il contratto integrativo

- **Contenuti:**
 - ✓ I risultati del quinquennio 2001 – 2005
 - ✓ Le prospettive a medio termine
 - ✓ La caduta dei vincoli normativi al pieno utilizzo della telematica
 - ✓ La prospettiva del decentramento nel nuovo scenario telematico e nell’ottica della riforma del sistema estimativo-catastale
 - ✓ Lo sviluppo organizzativo e delle risorse umane: iniziative in atto e da avviare anche a sostegno del primo Contratto Integrativo
 - ✓ Conclusioni



Principali dati di attività e indici al 2005

Dati economici	Milioni di Euro
Costi di funzionamento	563,0
Investimenti	39,0
Ricavi propri dell'Agenzia per attività estimali	9,0
Volume annuo di servizi ai cittadini	Milioni
Visure e certificati catastali	34,3
Ispezioni e certificazioni ipotecarie	45,6
Aggiornamenti catastali	3,3
Volture catastali (non automatiche)	0,8
Formalità di conservatoria	4,2
Personale	Addetti
A tempo indeterminato	9.546
A tempo determinato	1.519
Totale	11.065

Consistenza banche dati	Milioni
Fogli di mappa	0,3
Particelle del catasto terreni	69,8
Unità Immobiliari Urbane	52,7
Attività estimativa e OMI	Numero
Incarichi istituzionali di consulenza evasi	53.866
Unità Immobiliari Urbane stimate	10.025
Zone perimetrate	25.486
Schede rilevazione delle Unità Immobiliari validate	74.455



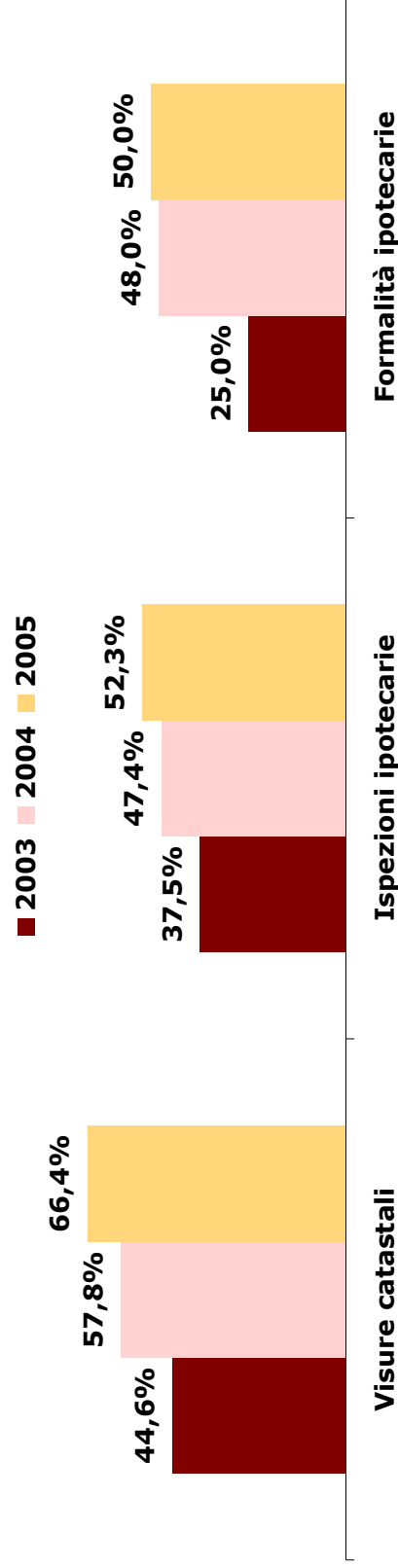
Alcuni risultati del quinquennio 2001 - 2005

La telematica per l'aggiornamento e la consultazione remota degli archivi ipo-catastali

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

	Tipologia di servizio					Media ponderata
	Visure catastali	Ispezioni ipotecarie	Formalità ipotecarie	Istanze		
2003						
Volumi	27.755.000	32.888.000	3.630.000	630.000	-	-
% online	44,6%	37,5%	25,0%	-	-	39,9%
2004						
Volumi	30.795.000	38.917.000	3.900.000	570.000	-	-
% online	57,8%	47,4%	48,0%	-	-	51,8%
2005						
Volumi	34.307.000	45.620.000	4.200.000	700.000	-	-
% online	66,4%	52,3%	50,0%	-	-	57,9%

RILEVANZA DEL CANALE TELEMATICO NEL PERIODO 2003-2005

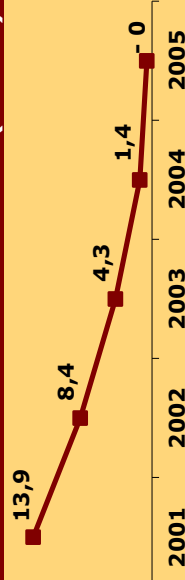




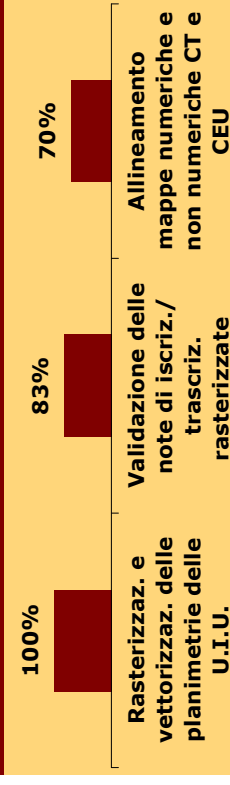
Il recupero dell'arretrato, l'incremento della qualità dei dati e la progressiva informatizzazione sono stati i principali interventi realizzati nell'ambito della Costituzione dell'Anagrafe dei Beni immobiliari

Anno	Volumi di documenti arretrati recuperati					Volumi di interventi su qualità dei dati e informatizzazione			
	Volture terreni e fabbricati	Aggiornam. cartografici, rurali e variazioni colturali	Denunce di accatastamento e variazioni catastali	Recupero istanze	Totale	Rasterizzaz. e vettorizzaz. delle planimetrie delle U.I.U.*	Validazione delle note di iscriz./ trascriz. rasterizzate	Allineamento mappe numeriche e non numeriche CT e CEU	Totale
2001	4.609.000	720.000	160.000	30.000	5.519.000	1.969.000	520.000	0	2.489.000
2002	1.981.000	1.189.000	574.000	369.000	4.113.000	957.000	7.491.000	18.000	8.466.000
2003	904.000	1.331.000	517.000	97.000	2.849.000	325.000	4.575.000	90.000	4.990.000
2004	196.000	967.000	209.000	47.000	1.419.000	144.000	3.670.000	30.000	3.844.000
2005	-	-	-	-	-	-	3.353.000	55.000	3.408.000
Totale	7.690.000	4.207.000	1.460.000	543.000	13.900.000	3.395.000	19.609.000	193.000	23.197.000

RIDUZIONE DI ARRETRATO (Miliardi)



% COMPLETAMENTO



* A partire dal 2005 proseguono attività di abbinamento e bonifica del Catasto Censuario e Planimetrico

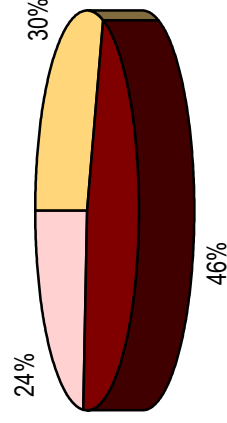
L'Agenzia, negli ultimi anni, ha ridotto i tempi di evasione delle pratiche, assicurando la completa trattazione degli atti in entrata, e ha standardizzato e snellito i processi operativi. Tali risultati sono stati raggiunti con l'ausilio dei sistemi di monitoraggio della qualità erogata e percepita dagli utenti, con il supporto dei quali è stata anche realizzata una più efficace comunicazione verso gli utenti

1) La soddisfazione dell'utenza

- L'Agenzia misura sistematicamente la soddisfazione degli utenti dei propri servizi
- Emerge una situazione nel complesso positiva, in particolare per i servizi telematici, ma con necessità di miglioramento, in particolare per i servizi catastali di sportello e per gli aspetti logistici. Su questi ultimi hanno influito significativamente in questi anni le incertezze sul decentramento catastale, la mancanza di finanziamenti specifici e, in ultimo, i vincoli connessi alla dismissione degli immobili dello Stato, confluiti nei fondi FIP e Patrimonio 1

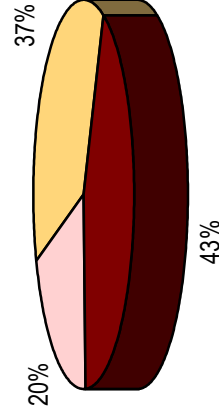
Servizi sportelli catastali (2005)

% utenti (17.000 questionari)



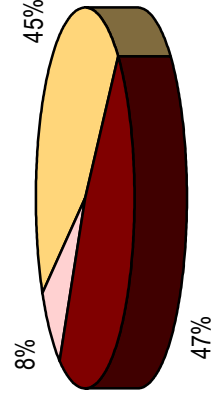
Servizi sportelli pubbl.imm.re (2004)

% utenti (12.000 questionari)



Servizio telematico SISTER (2005)

% utenti (2.400 questionari)

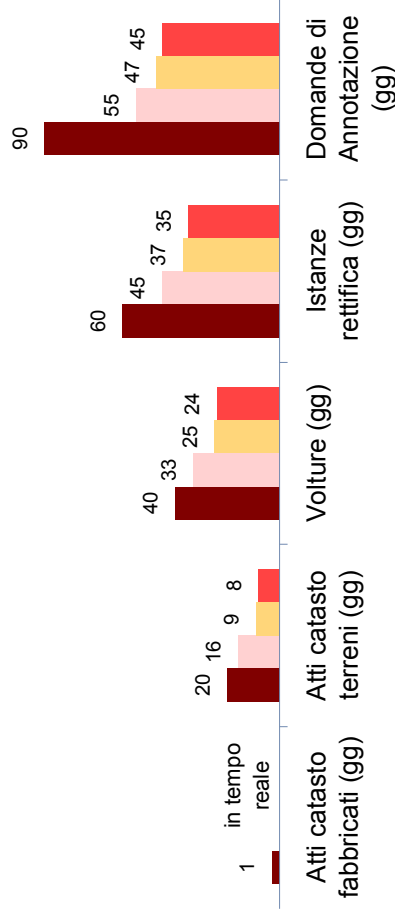


Poco soddisfatti Abbastanza soddisfatti Molto soddisfatti

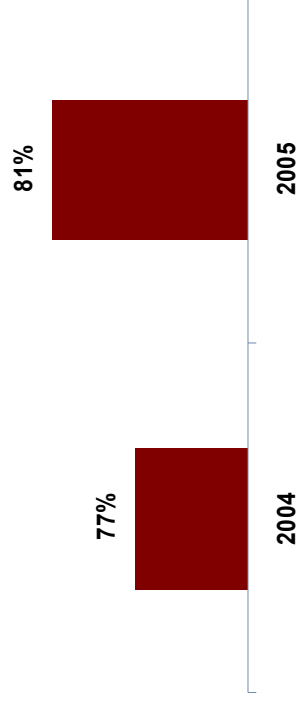
2) La Qualità dei Servizi

- La Carta della Qualità, introdotta nel 2003, fissa i tempi massimi di evasione delle pratiche ed è oggetto di costante monitoraggio
- Gli obiettivi divengono ogni anno più stringenti
- Nel complesso, il grado di conseguimento degli obiettivi è intorno all'80%

Obiettivi Carta della Qualità: i tempi di servizio



Ob. vi Carta della Qualità: grado conseguimento



Legenda:

- Tempi di erogazione dei servizi previsti dal Regolamento ex L. 241/90
- Obiettivo di qualità del servizio nella Carta della Qualità 2004
- Obiettivo di qualità del servizio nella Carta della Qualità 2005
- Obiettivo di qualità del servizio nella Carta della Qualità 2006



Le impegnative e complesse attività svolte dall'Agenzia del Territorio per la realizzazione del processo di decentramento delle funzioni catastali hanno fatto emergere rilevanti criticità, ostacolando il processo attuativo. Tuttavia sono stati conseguiti risultati di rilievo:

Adeguamento dell'architettura del sistema informativo

Adeguamento dell'architettura del sistema informativo, trasformando la piattaforma informatica (da "client-server" a "web-based") con l'obiettivo di incrementare il numero di potenziali utilizzatori, sia utenti che gestori

Cooperazione con gli Enti Locali

Diffusione e consolidamento dei processi di cooperazione Agenzia-Comuni in campo catastale.

Interoperabilità e interscambio dei dati

Sviluppo dell'interoperabilità e redazione degli standard per le nuove architetture di interscambio e cooperazione nell'utilizzo delle banche dati delle diverse Istituzioni (es. SIGMATER)

Decentramento degli sportelli

Attivazione di quasi 600 Sportelli Catastali Decentrati e rilascio progressivo di ulteriori servizi tramite piattaforma informatica web (es.: accettazione e trattazione degli atti di aggiornamento e delle istanze di correzione)

Il conseguimento dei risultati è stato possibile mediante:

- **Il miglioramento nell'utilizzazione della leva tecnologica:**
 - Adeguamento dell'architettura del sistema informativo
 - Telelavoro
 - Telematizzazione delle procedure

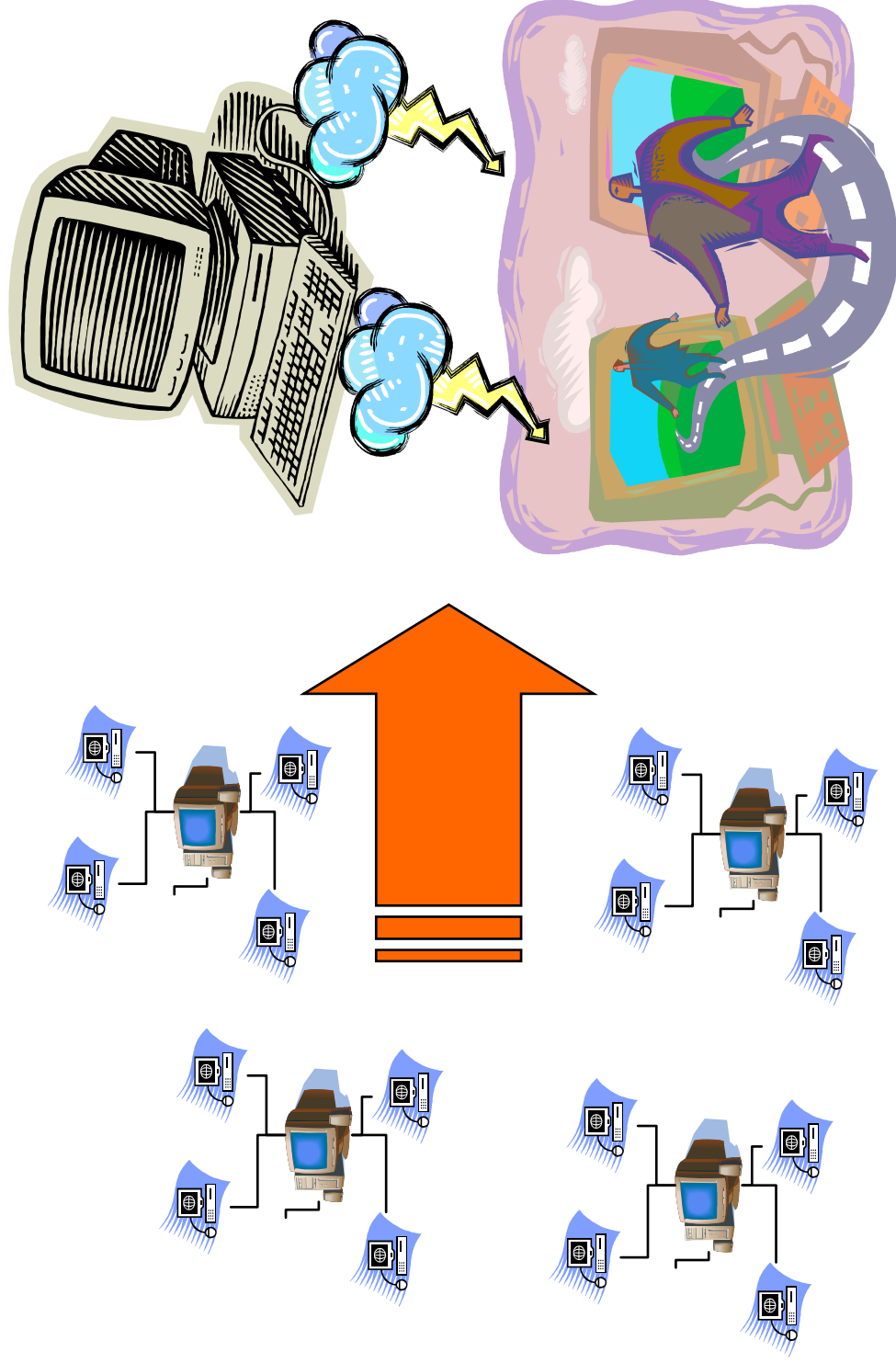
- **Il miglioramento nella gestione delle risorse:**
 - Evoluzione del sistema contabile e di controllo
 - Evoluzione dell'organizzazione e dell'organico

- **Il miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dei processi produttivi:**
 - OMI
 - Cartografia
 - Catasto



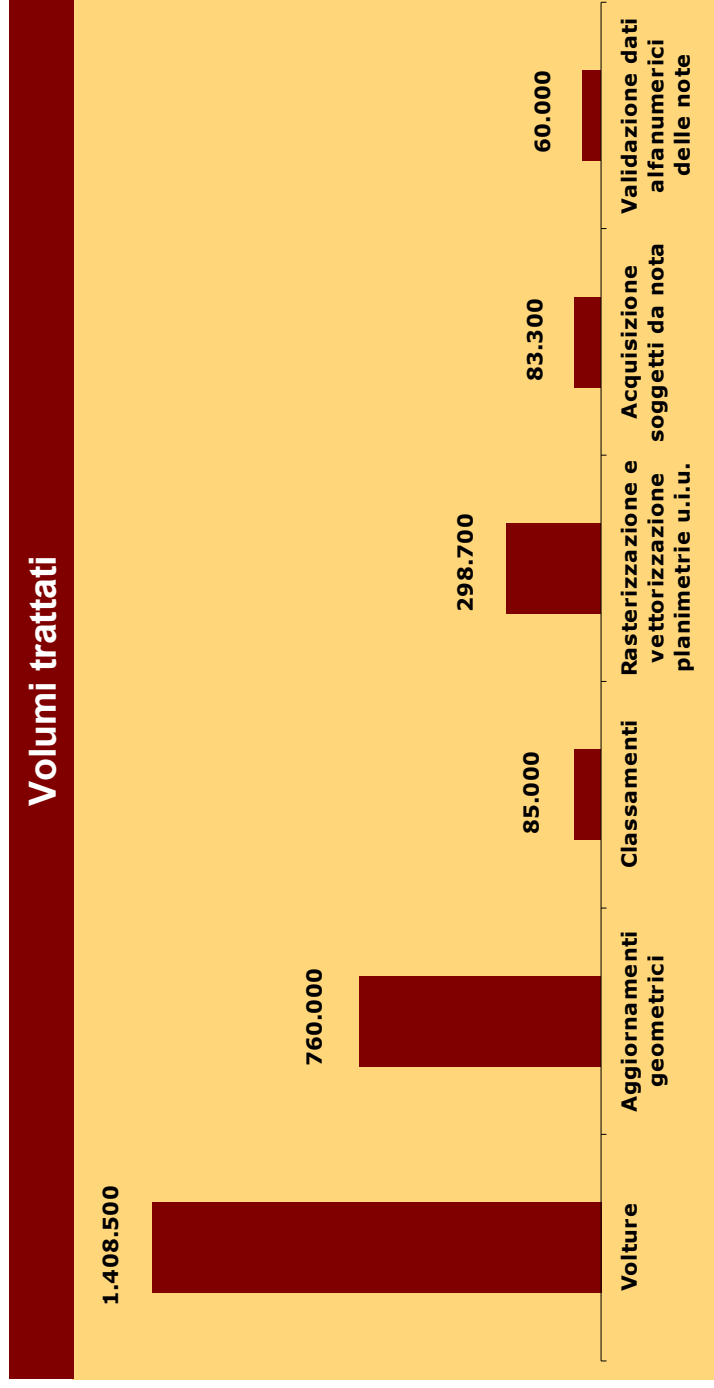
agenzia del
Territorio

Da 100 sistemi "client-server" provinciali ad un sistema applicativo "accessibile via internet"





L'Agenzia ha realizzato una delle più significative esperienze di telelavoro nella P.A. italiana



Dal 2001 l'Agenzia ha utilizzato il "telelavoro" (trattazione in remoto da parte di un Ufficio provinciale di pratiche di competenza di altro Ufficio) per lo smaltimento dell'arretrato e l'informattizzazione dei documenti, con il maggior utilizzo di risorse corrispondenti a circa 1,5 milioni di ore di lavoro nel quinquennio

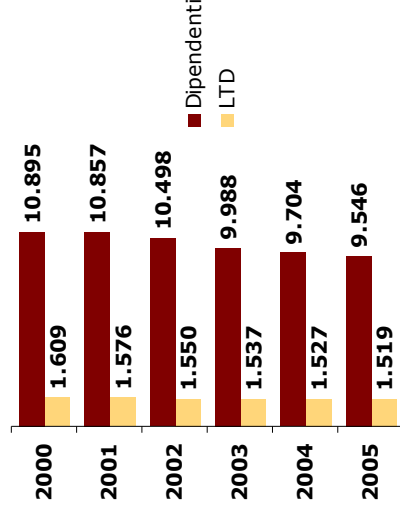
L'evoluzione del sistema contabile e di controllo, dell'organizzazione e dell'organico

Evolutione del sistema contabile e di controllo

- L'introduzione di un sistema contabile basato sul modello civilistico ha permesso l'avvio di efficaci controlli della spesa nonché la gestione delle risorse economiche
- L'evoluzione del sistema di Pianificazione e Controllo, mediante l'integrazione della pianificazione strategica, del budget e della valutazione delle prestazioni, ha consentito di rafforzare i processi di controllo delle strutture centrali e periferiche

Evolutione dell'organizzazione e dell'organico

- La riorganizzazione delle Direzioni Regionali, della Direzione Generale e la ristrutturazione di dettaglio degli Uffici (al momento in fase di discussione) hanno consentito l'evoluzione delle risorse umane in linea con l'evoluzione del modello di sviluppo dell'Agenzia
- Il governo delle risorse umane, attraverso una attenta gestione del turn over, ha consentito di supportare gli esodi fisiologici, creando i presupposti per la stabilizzazione dei lavoratori a tempo determinato
- La gestione delle politiche retributive, per la parte accessoria, ha permesso di conseguire una sempre maggiore correlazione della retribuzione con la effettiva produttività degli uffici (misurata con metodi oggettivi).





L'evoluzione dei processi produttivi: OMI, Catasto e Cartografia

Evoluzione dell'OMI

- L'Osservatorio del Mercato Immobiliare, rifondato nelle metodologie e nelle strutture, opera con l'obiettivo di contribuire alla trasparenza del mercato immobiliare, garantendo il sostegno al progetto di riforma della struttura degli estimi e il supporto conoscitivo al settore consulenze e stime dell'Agenzia.

Evoluzione del Catasto

- È stata conseguita la completa informatizzazione delle procedure di aggiornamento del Catasto Terreni e Fabbricati (DOCFA e PREGEO), anche al fine di supportare e favorire la trasmissione telematica degli atti.

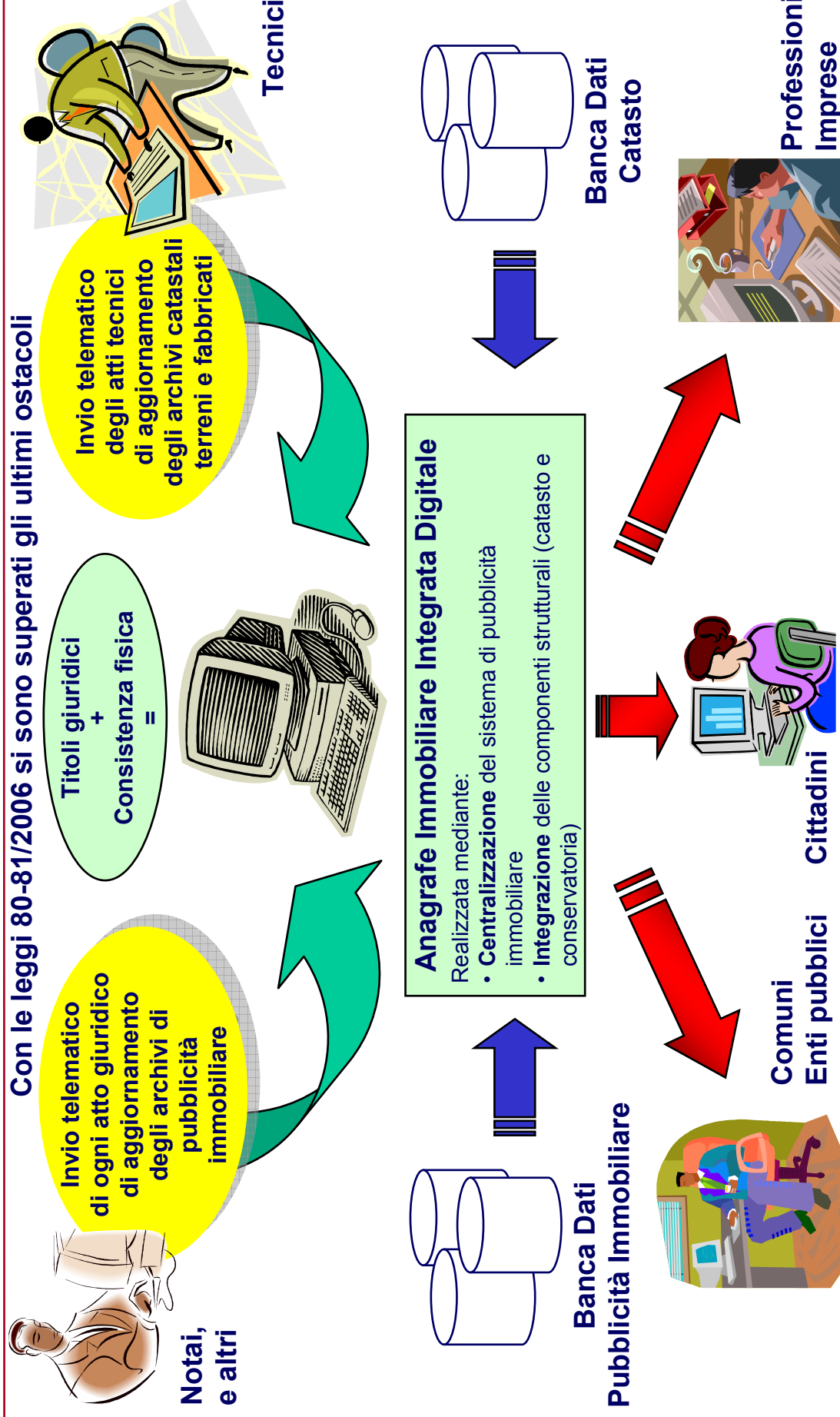
Evoluzione della Cartografia

- L'avvenuta acquisizione in formato raster della cartografia ancora su supporto cartaceo e l'adozione di un nuovo sistema applicativo (WEGIS) permette l'aggiornamento della stessa con modalità automatiche e costituisce il presupposto per il completamento della digitalizzazione delle mappe dell'intero territorio nazionale.



Le prospettive a medio termine

Caduti i vincoli al pieno utilizzo della telematica



Consultazione via internet delle banche dati anche da parte dei singoli Cittadini,
(Comuni e Professionisti sono già abilitati)



La prospettiva del decentramento nel nuovo scenario telematico e nell'ottica della riforma del sistema estimativo-catastale / 1

- L'Agenzia del Territorio, in questi anni, ha svolto e realizzato tutte le attività di propria competenza, nell'ottica sia di creare i presupposti tecnologici ed organizzativi atti ad agevolare il processo, sia di predisporre, provincia per provincia, piani di ripartizione delle risorse che tenendo conto dell'opzione prevista dal D.Lgs. 112 (esercizio diretto delle funzioni catastali da parte dei Comuni ovvero delega all'Agenzia a mezzo convenzione), avrebbero dovuto consentire l'emanazione di D.P.C.M. attuativi.
- Le difficoltà incontrare sul piano organizzativo e gestionale, nonché le forti opposizioni delle componenti sociali ed economiche coinvolte, hanno impedito di raggiungere gli obiettivi previsti dal legislatore
- Lo scenario di riferimento, all'epoca dell'emanazione del D.Lgs 112, si è, tuttavia, sostanzialmente così modificato:

Adeguamento dell'architettura del sistema informativo

Trasformazione delle preesistente architettura informatica (client-server), finalizzata a consentire sostanzialmente accessi consultivi alla banca dati (visure), in piattaforma WEB, completata nel 2004, più flessibile e, quindi, in grado di permettere l'accesso a tutte le funzioni catastali da qualsiasi punti del territorio.

Istituzione di sportelli decentrati presso i Comuni

Apertura presso i Comuni di circa 590 sportelli catastali decentrati di cui 238 totalmente autogestiti dagli stessi, coinvolgendo circa 2.000 Comuni ed oltre 21 milioni di cittadini. Tali sportelli assicurano prevalentemente servizi di visura e rilascio di certificazioni; 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.

Evoluzione della normativa

Varie norme succedutesi nell'ultimo periodo (norme rese possibili proprio dai profondi cambiamenti evolutivi sul fronte della tecnologia telematica con riguardo alla gestione delle banche dati catastali e della pubblicità immobiliare, anche nell'ottica della loro integrazione) che hanno dato origine a ulteriori potenzialità in grado di agevolare il completamento del processo, suggerendo utili adeguamenti.

Si fa riferimento a quei provvedimenti, anche legislativi, che hanno ampliato gli spazi di cooperazione fra Comuni e Agenzia del Territorio: in particolare, art. 1 commi 335, 336 e 340 della L. 311/2004, nonché art. 34 quinquies del D.L. n. 4 del 10.01.2006, convertito con modificazioni nella legge 9.3.2006 n. 80. Quest'ultimo prevede, nella fase transitoria, la trasmissione a tutti i Comuni, per via telematica, delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione (DOCFA) per una verifica da parte degli stessi e, a regime, l'istituzione di un modello unico digitale per l'edilizia, da introdurre gradualmente, per la presentazione in via telematica ai Comuni di denunce di inizio attività, di domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, con finalità sia urbanistiche, sia catastali.



In effetti:

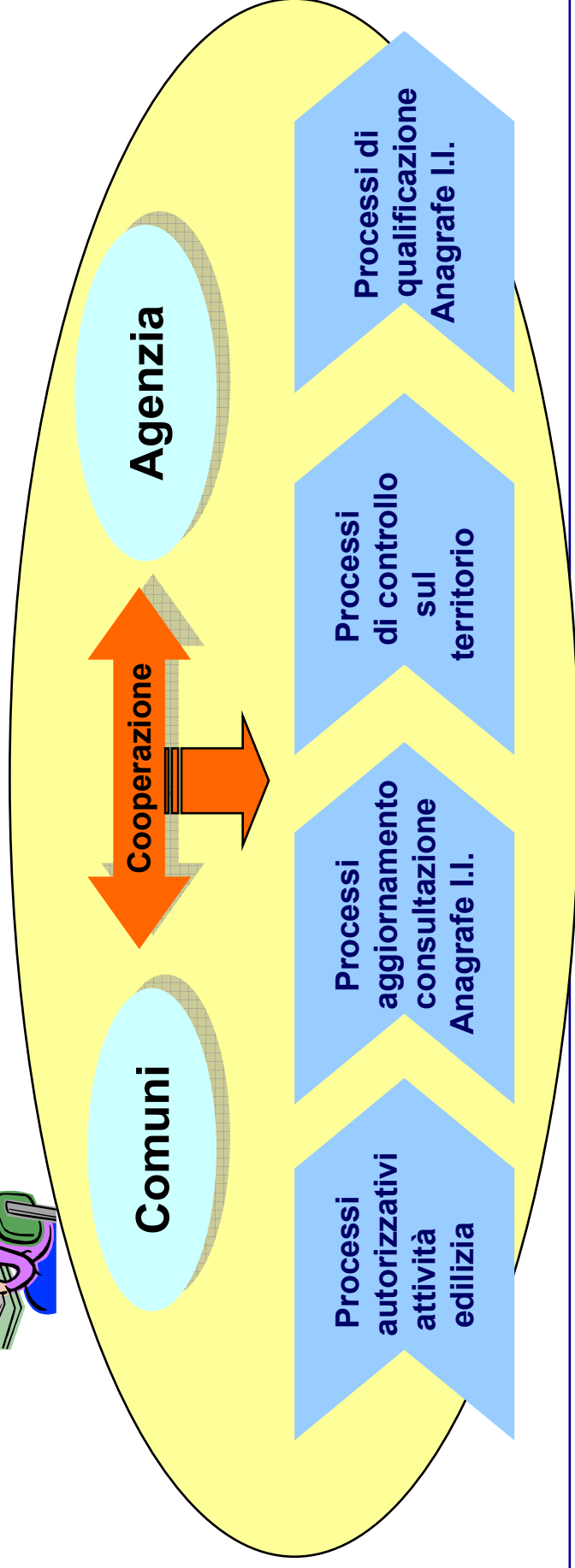
- La trasmissione telematica, all'Agenzia del Territorio, degli atti di aggiornamento catastale, da parte dei professionisti, già in via di graduale attuazione, l'estensione della trasmissione telematica del modello unico informatico per la registrazione, trascrizione e voltura a tutte le tipologie di atti e formalità, ed infine l'estensione al cittadino dell'accesso telematico alle banche dati, anche dalla propria postazione, per ottenere visure ipotecarie e catastali, finiscono per mutare in maniera sostanziale il contesto entro cui collocare lo stesso processo di decentramento delle funzioni catastali e, al contempo, consentono di valutare in termini innovativi e concreti l'originaria dicotomia centralizzazione/decentramento, ormai resa superata dalla pervasiva introduzione delle tecnologie informatiche. Oggi portare il servizio più vicino al cittadino – e introdurre organicamente a sistema le specifiche conoscenze proprie degli Enti Locali – non richiede una presenza diffusa sul territorio geografico, bensì il consolidamento, sul "territorio virtuale" della rete, della ricezione e trasmissione delle informazioni e dei documenti formali mediante, appunto, la telematica.
- Nella cornice delineata è, però, fortemente auspicabile che possa trovare spazio l'avvio di una effettiva riforma della struttura degli estimi catastali, per conseguire fondamentali obiettivi e principi di equità, semplificazione e trasparenza, rivedendo il tradizionale e limitato concetto di "revisione degli estimi", riferito ad un sistema unanimemente considerato obsoleto. Ciò consentirebbe, infatti, di realizzare, nella cooperazione Agenzia/Comuni, i presupposti di un nuovo rapporto fondato su una maggiore obiettività nella fase di determinazione della base imponibile immobiliare. L'agenzia, fin dal 2004, ha portato a termine una progettazione, anche di dettaglio, del nuovo sistema che abbandona l'obsoleto modello di tariffe, categorie e classi per una stima massiva sulla base di funzioni statistico-matematiche imperniate sulle principali variabili che determinano i valori immobiliari. Il processo di riforma, ove favorevolmente accolto, vedrebbe la partecipazione attiva dei Comuni nell'applicazione dei parametri, pur mantenendo un impianto ed una gestione delle basi dati univoci a livello nazionale; l'Agenzia sarebbe destinata a svolgere un ruolo di definizione delle funzioni e dei parametri estimativi, nonché di supporto tecnico e di elaborazione delle informazioni per un'omogenea applicazione dei principi di revisione estimale: ciò anche a sostegno dell'attività di quei comuni che non dispongono di infrastrutture sofisticate di elaborazione informatica.

Le considerazioni svolte tendono, in sostanza, ad evidenziare che l'architettura relativa al decentramento, sulla quale fonda il D.L. n. 112 deve essere assoggettata a indispensabili adeguamenti che, tenendo conto del mutato scenario di riferimento, consentano, altresì, di superare le criticità registratesi attraverso possibili ed auspicabili punti di equilibrio.

La prospettiva del decentramento nel nuovo scenario telematico e nell'ottica della riforma del sistema estimativo-catastale / 3

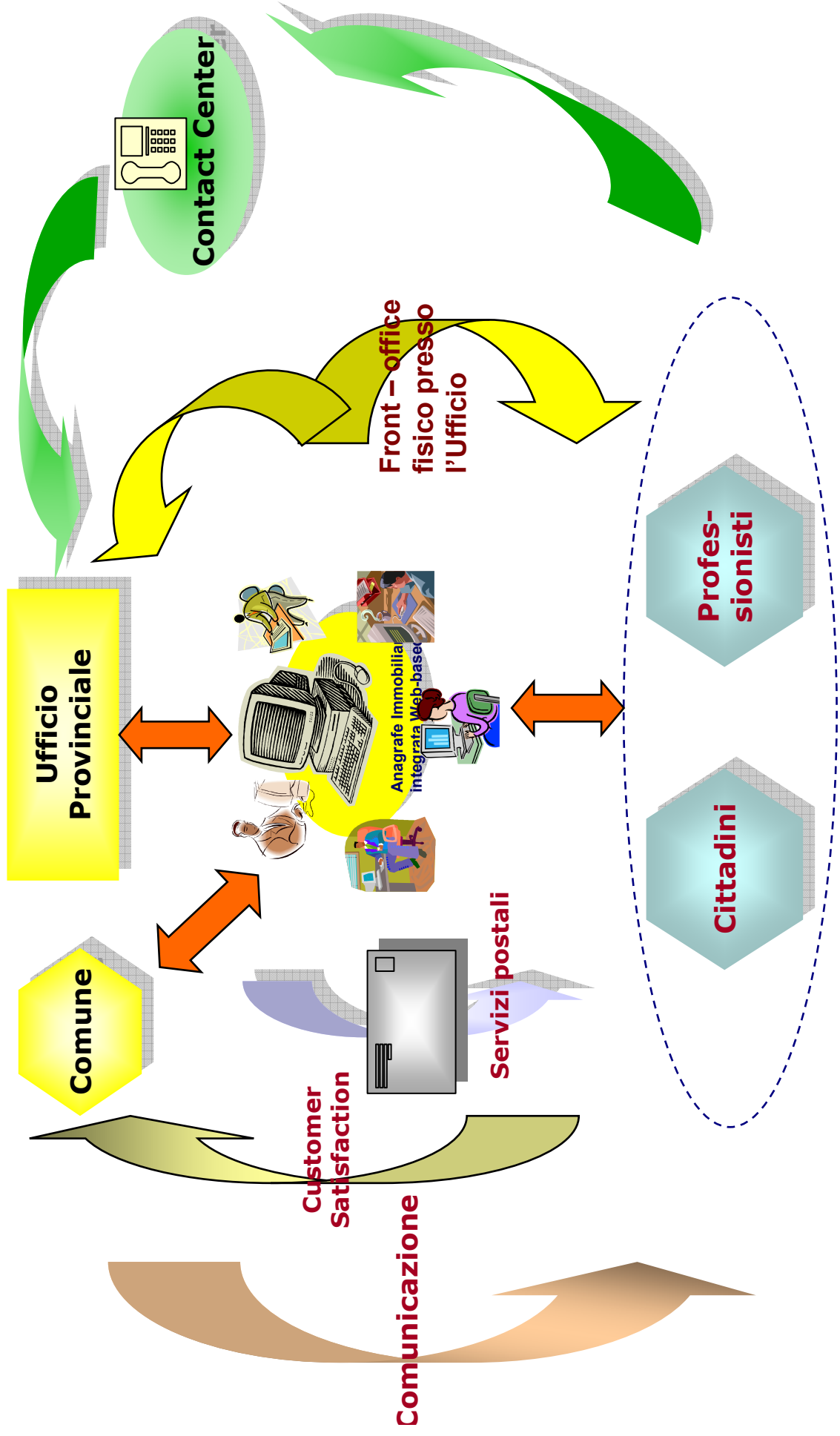


La costituzione dell'A.I.I., lo sviluppo della telematica e la nuova architettura normativa, lasciano prevedere il consolidamento di un processo "virtuoso" di organica integrazione delle attività catastali tra Agenzia e Enti Locali per il conseguimento di un punto di equilibrio in grado di lasciare più ampi margini di scelta in termini "organizzatori" e maggiori consensi con riferimento a tutte le parti coinvolte

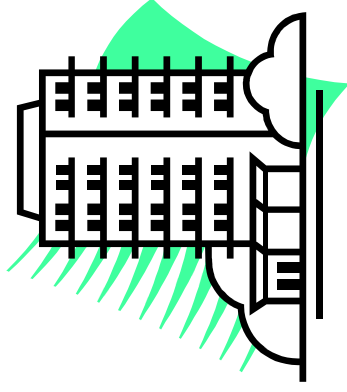




Il modello delle relazioni "Ufficio - Utente" basato sulla telematica



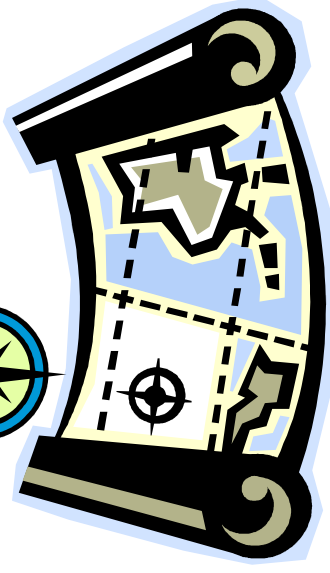
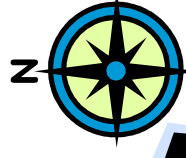
L'impatto della telematica sull'Ufficio



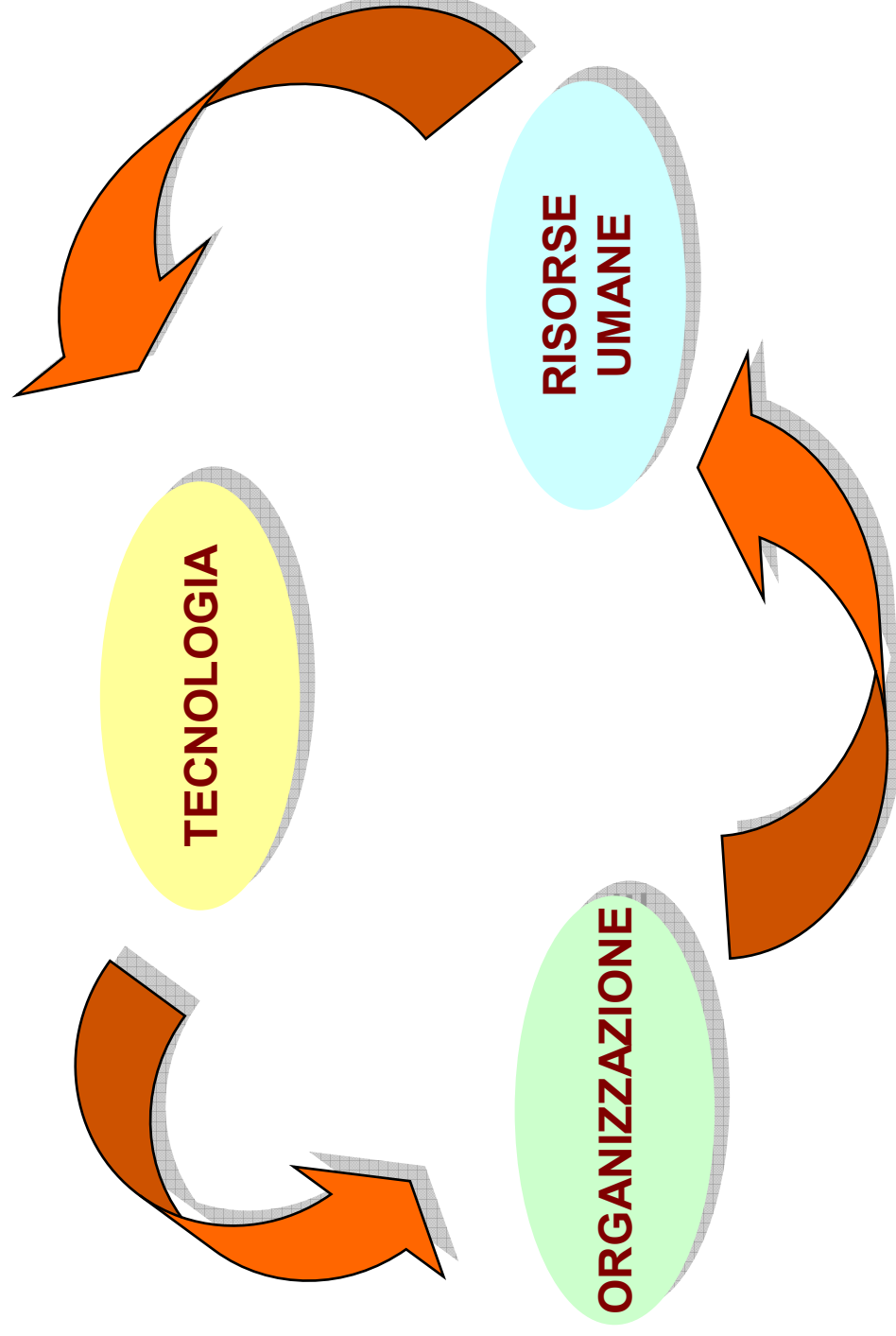
Ciò comporterà la riqualificazione e la riallocazione di parte del Personale
Su compiti di assistenza remota e controllo “al tavolo” di atti giuridici e tecnici di aggiornamento...

... nonché lo sviluppo dei controlli sul campo dei fabbricati e del territorio.

L'aggiornamento e la consultazione telematica dell'Anagrafe Immobiliare Integrata ridurrà in modo significativo l'afflusso fisico al front – office degli Uffici Provinciali e renderà sempre più estensibile l'adozione del “telelavoro” anche per le attività correnti

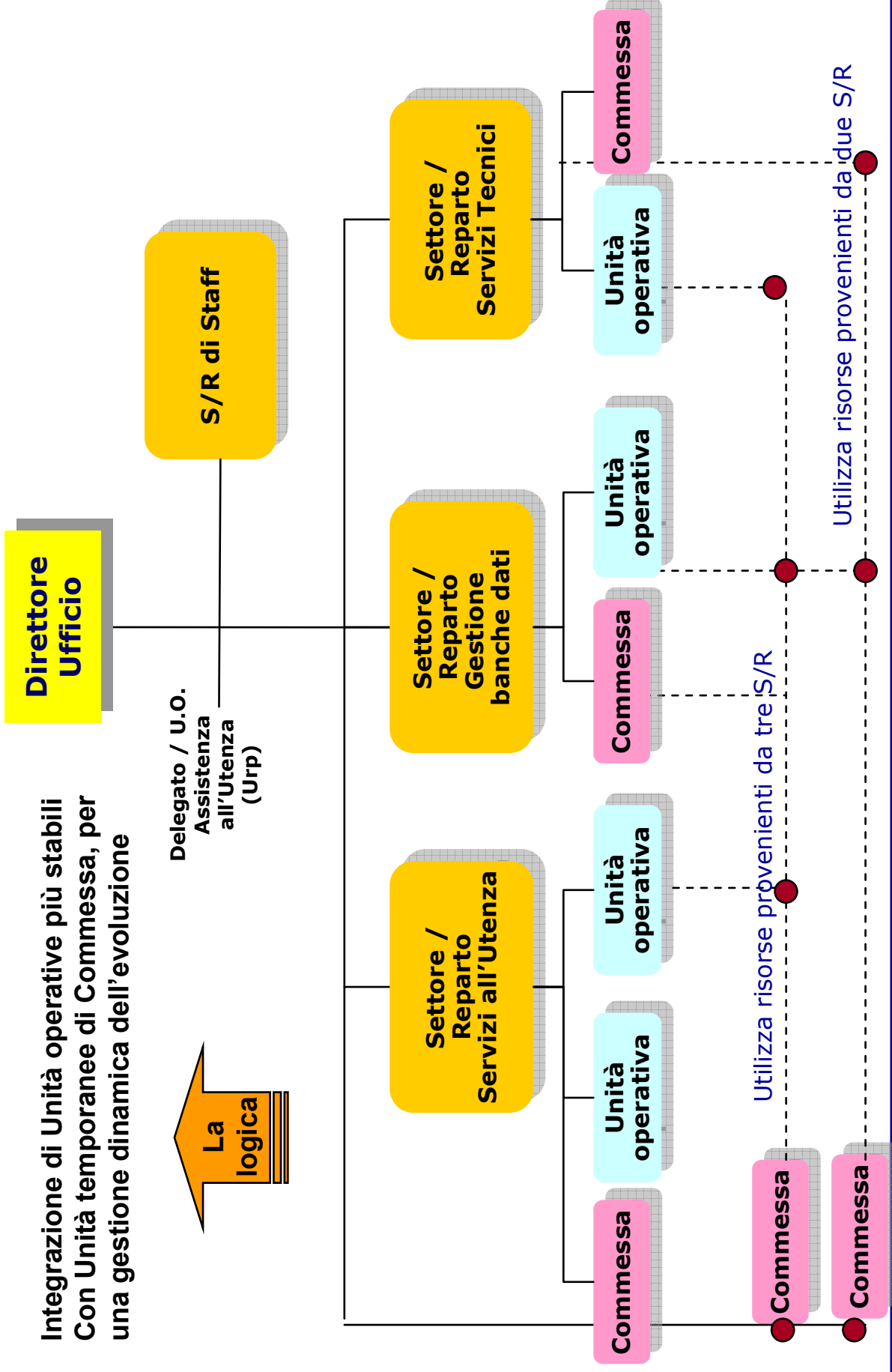


L'Agenzia si è preparata a gestire il cambiamento con un approccio integrato





Un "modello integrato" per l'articolazione operativa dei Settori / reparti degli Uffici Provinciali

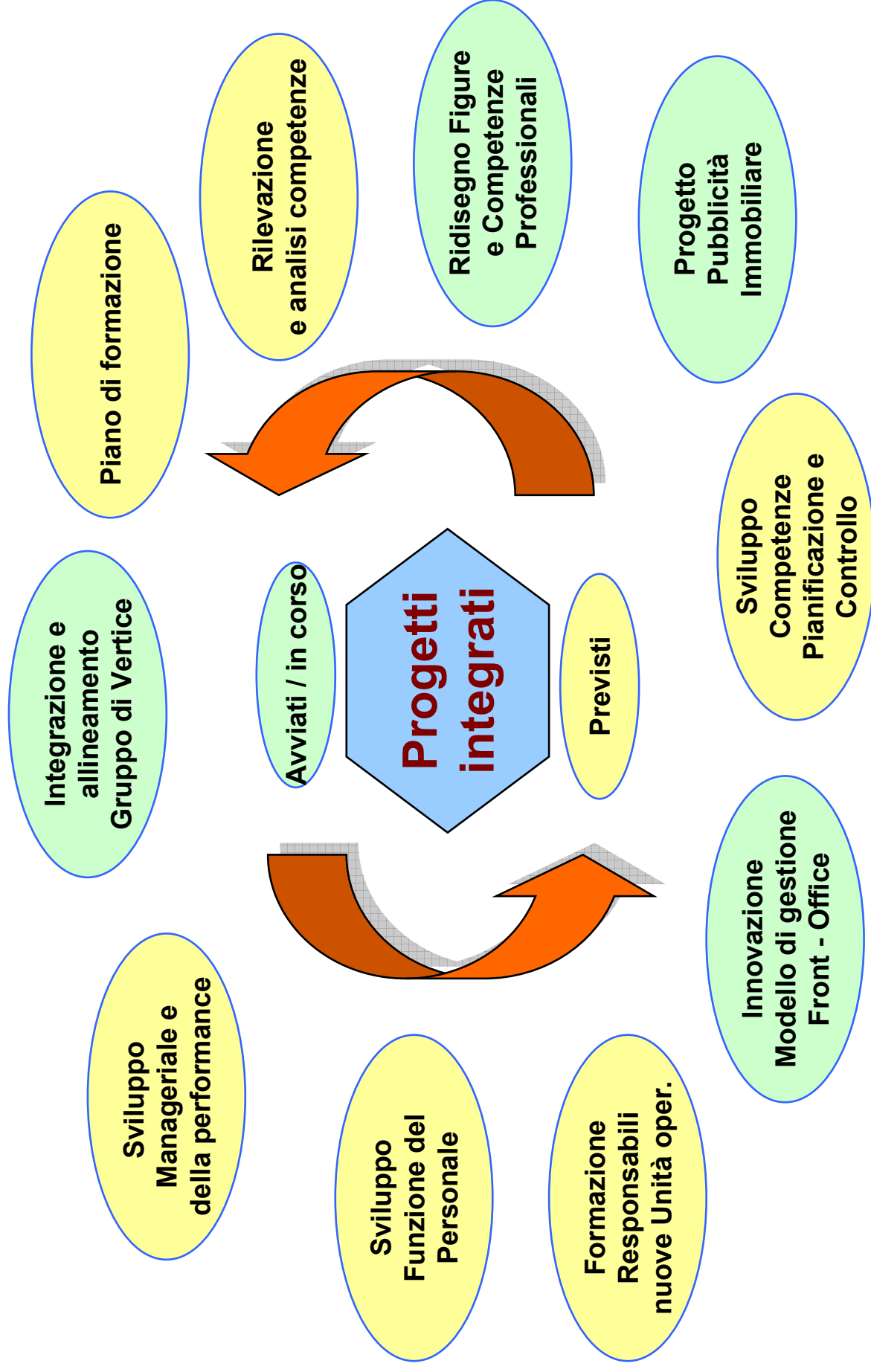


Integrazione di Unità operative più stabili
Con Unità temporanee di Commissa, per
una gestione dinamica dell'evoluzione





Un programma di "Gestione - Sviluppo" delle Risorse Umane



Il primo Contratto Integrativo d'Agencia - Conclusioni

PROSPETTIVA STRATEGICA

**Qualificare l'immagine dell'Agencia
come Partner dei Comuni,
sulla base della capacità di espletare funzioni ed erogare
servizi di qualità, con efficacia ed efficienza, per Stato,
Regioni, Enti Locali, Cittadini e Professionisti utilizzando
gli strumenti messi a disposizione dal CCNL**



**Il Contratto integrativo è lo strumento per
riconoscere le specificità dell'Agencia e
sintonizzare il sistema e le regole di
gestione delle risorse umane con il
cambiamento e l'innovazione tecnologica.**

Il primo Contratto Integrativo d'Agenzia - Conclusioni

1) SISTEMA DI RELAZIONI SINDACALI



Indirizzato a definire un articolato metodo di confronto necessario per governare, con il più ampio consenso, i processi di trasformazione dell'Agenzia e per orientare ancor più l'attività alla qualità del servizio offerto allo Stato, agli Enti locali, ai professionisti e ai cittadini

2) ORDINAMENTO PROFESSIONALE




Quale prodotto del ridisegno del sistema professionale attraverso cui le risorse contribuiscono alla realizzazione dei servizi e supportano i processi, riconoscendosi e trovando motivazioni, opportunità di crescita e rinforzo alla identità professionale attraverso la valorizzazione delle competenze, dei risultati e della qualità dei comportamenti organizzativi.

Il primo Contratto Integrativo d'Agenzia - Conclusioni

3) SISTEMI DI INCENTIVAZIONE DEL PERSONALE E CRITERI DI RIPARTIZIONE DEL FONDO PER LA CONTRATTAZIONE INTEGRATIVA

L'organizzazione del lavoro, coerente con i nuovi processi e con le innovazioni tecnologiche dovrà riconoscere i ruoli di responsabilità intermedia, consolidare il sistema di incentivazione del personale connesso alla puntuale verifica del raggiungimento dei risultati a livello di ufficio e all'apprezzamento dei contributi individuali. È necessaria, altresì, la modernizzazione del sistema indennitario in coerenza con le attuali esigenze dell'organizzazione

4) FORMAZIONE



Un sistema formativo che consenta la valorizzazione del patrimonio professionale del lavoratore, l'evoluzione dello stesso in linea con lo sviluppo e l'evoluzione tecnologica, la focalizzazione sulla qualità e l'efficacia dell'azione verso il cittadino e l'utenza professionale e istituzionale, il supporto ai processi di riconversione professionale che l'innovazione tecnologica ed organizzativa determinerà.