CON IL PATROCINIO di:

Amministrazione Provinciale di Bergamo

Amministrazione Comunale di Bergamo

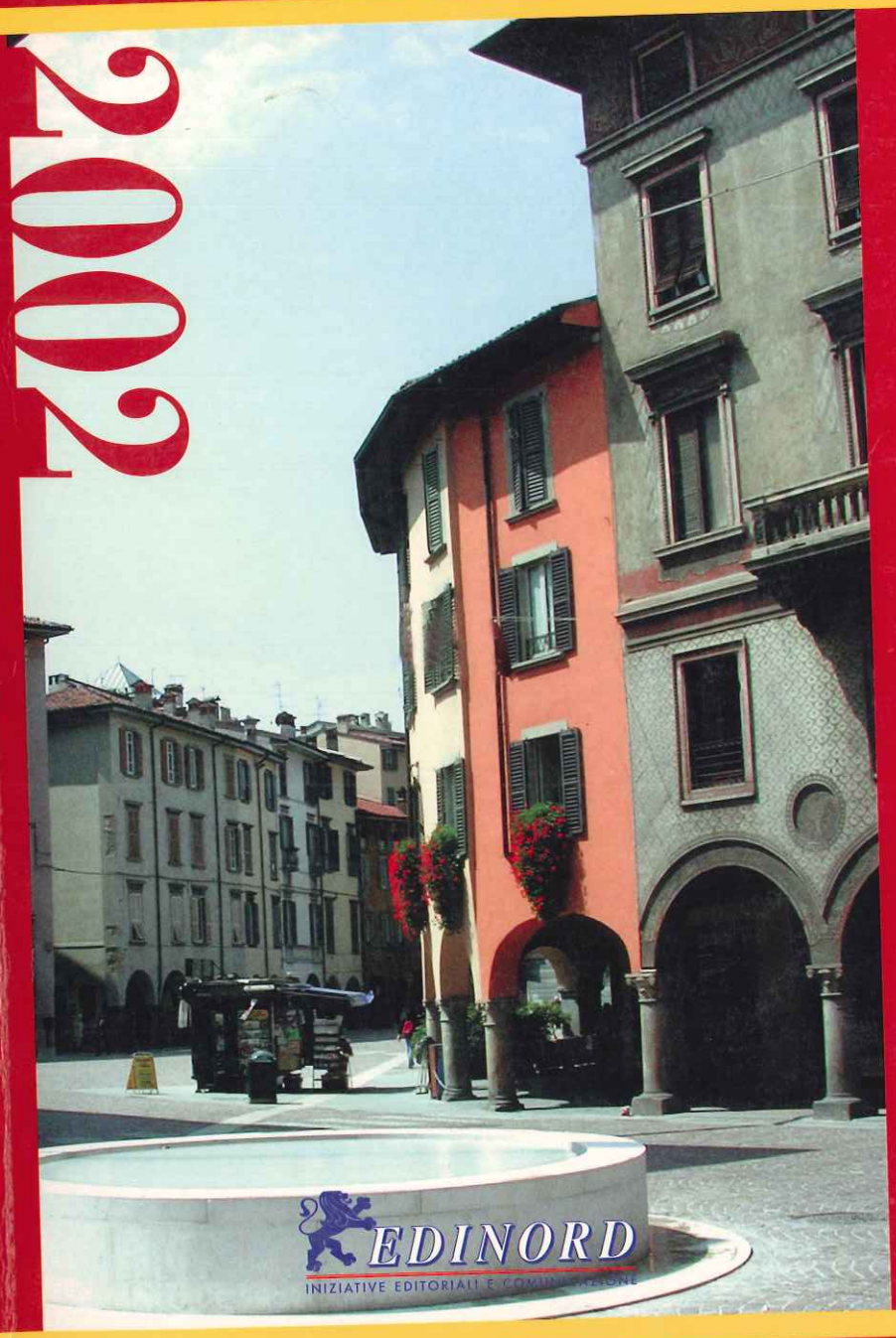
Camera di Commercio di Bergamo

Regione Lombardia

LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

di Bergamo e provincia 8ª edizione

2002



EDINORD

INIZIATIVE EDITORIALI E COMUNICAZIONE

Anno 8° - Supp. a la Voce di Bergamo N°25 del 29/06/2002 - N.° 1 - Spedizione in Abb. postale 45% art.2 comma 20/B legge 662/96 Aut. Dir. Post. Bergamo

FIAIP

CONFEDILIZIA

APPE

FIMAA

ascom COMMERCIO TURISMO SERVIZI confcommercio BERGAMO

LA RIFORMA DEL CATASTO E IL SUO PASSAGGIO AI COMUNI

Finazzi Geom. Francesco

Lo scorso anno abbiamo aperto l'articolo riguardante questo importante argomento citando il Decreto del Presidente della Repubblica 23/marzo/1988 n.138 Regolamento recante le norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe, l'estimo delle unità immobiliari urbane dei relativi criteri nonché le commissioni censuarie in esecuzione dell'art.3, commi 154 e 155, della legge 23/dicembre/1966 n.662. Citando poi i 15 articoli contenuti nel regolamento abbiamo spiegato la riforma del quadro delle categorie, la revisione della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari e le nuove tariffe d'estimo.

Argomento di estrema attualità ora è il passaggio del Catasto ai Comuni, infatti il Ministero dell'Economia e delle finanze con una lettera inviata ai Sindaci di tutti i Comuni d'Italia comunicava che è iniziata la fase operativa del "PROCESSO DI DECENTRAMENTO" delle funzioni catastali.

La funzione catastale è per definizione correlata ad attività di conoscenza della realtà territoriale e consiste nella gestione organizzata delle informazioni di natura amministrativa-censuaria relativa ai beni immobili (terreni e fabbricati) presenti sul territorio nazionale; quindi con l'attuazione del decentramento sarà possibile conseguire benefici effetti, in termini di equità e trasparenza dei meccanismi impositivi nel campo immobiliare, per effetto del coinvolgimento dei soggetti che hanno più diretta conoscenza del territorio; sarà altresì garantita una maggiore dinamicità della gestione dei dati e dei procedimenti. La transizione verso un Catasto totalmente decentrato ed autonomo richiede l'effettuazione di un percorso progettuale complesso, fondato sul coordinamento delle attività di ciascun soggetto coinvolto (Comuni, loro Associazioni ed Agenzia del territorio).

La trasformazione dall'attuale al nuovo sistema decentrato è in atto, e dovrà avvenire nel rispetto dei tempi assegnati alle norme vigenti.

Il D.P.C.M. del 19/Dicembre/2000 (G.U. n.48 del 27/Febbraio/2001) ha fissato in tre anni dalla sua pubblicazione, il termine per la conclusione delle procedure di trasferimento.

Il Legislatore ha trasferito ai Comuni le funzioni catastali fino a ieri di esclusiva competenza dell'Amministrazione Finanziaria. Tale riforma tende da una parte ad avvicinare le competenze amministrative alle strutture più prossime al cittadino, migliorando l'accessibilità ai servizi, dall'altra ad attribuire le funzioni catastali ai soggetti che rivestono gli amministratori del territorio e della fiscalità locale e che, nella fattispecie, possono trarne i maggiori benefici.

La gestione diretta delle funzioni catastali consente al Comune di :

∑ Migliorare l'integrazione dei processi tecnico-amministrativi catastali e comunali;

∑ Migliorare la conoscenza dei beni immobiliari e quindi ottimizzare i processi impositivi sugli stessi;

∑ Favorire il processo di allineamento fra informazioni catastali e comunali;

∑ Rendere disponibile al cittadino un servizio più agevole, funzionale e conveniente, in quanto fornito fisicamente nell'ambito del proprio Comune e non esclusivamente nella provincia di riferimento.

Sul sito WWW.agenziaterritorio.it nella sezione at.informa è allegato un documento elaborato dall'Agenzia del territorio, nel quale sono illustrati gli elementi essenziali del progetto di decentramento e i criteri ottimali per l'esercizio delle funzioni catastali: scenari contesto normativo organizzazione del lavoro, sviluppo delle architetture informatiche, costi piano per l'attuazione nonché implicazioni operative e possibili alternative di gestione del servizio catastale.

Occorre evidenziare come l'esercizio delle funzioni catastali e delle informazioni annesse permette ai Comuni di disporre di un ulteriore strumento informativo che può supportare una migliore gestione del territorio, consentendo di integrare processi tecnico-amministrativi comunali con quelli catastali.

C
DI
LIS

AVVERTENZE

I prezzi che si rica
teristiche medie.
peculiarità degli ar
parte. Inoltre il val
elementi oggettivi
Per questi motivi è
te specializzato ne
scono nel determi
Nel campo della v
validi in generale,
settore e della me
menti da consider
negozio di abbigli
dell'avviamento, i
che esaminiamo i

GLI ELEMENTI

Gli elementi che
no in modo sosta
stato degli arredi

FATTURATO O

Il fatturato di un
zienda ed esprim
so quali l'ubicazi