



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

Prot. n. 62628

San Marino, 3 giugno 2014/1713 d.f.R

Ill.mo Consigliere
Gian Matteo Zeppa

e p.c. Spett.le
Ufficio Segreteria Istituzionale

Loro Sedi

Risposta all'interrogazione presentata dal Consigliere Elena Tonnini sul carico di lavoro dell'Ufficio Tecnico del Catasto e sull'incarico del Dirigente all'interno della Commissione Monumenti, depositata in data 19 maggio 2014, cui si è associato per richiedere risposta scritta il Consigliere Gian Matteo Zeppa

In relazione all'interrogazione in oggetto si risponde come segue:

1. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto, in relazione all'affermazione "dell'incapacità di gestire l'aumento del carico di lavoro all'interno dell'Ufficio del Catasto ..." ha puntualizzato che tale affermazione è da considerarsi del tutto infondata e strumentale. E' piuttosto corretto parlare d'impossibilità e non d'incapacità. Infatti ciò che il predetto Dirigente ha evidenziato è che qualora le risorse professionali dell'ufficio fossero adeguate ai nuovi carichi di lavoro, anche come titoli professionali, l'UTC sarebbe assolutamente in grado di far fronte ai propri doveri nei tempi adeguati.
2. Al momento l'Ufficio Tecnico del Catasto svolge l'attività di Sportello al pubblico tutti i giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 8.15 alle 14.15. Le diverse priorità, l'applicazione dei provvedimenti legislativi descritti e l'insufficienza di personale adeguato hanno obbligatoriamente comportato via via nel tempo assetti organizzativi differenti dell'ufficio. Questi si sono comunque basati su una visione d'insieme del servizio e sono stati assunti con il fondamento di ottimizzare i tempi di lavoro, migliorare la qualità del servizio, ridurre i tempi di attesa da parte dell'utenza, oltre che intensificare l'attività di aggiornamento catastale. Nel dettaglio la modifica del servizio al pubblico è stata la diretta ripercussione derivante dall'esigenza di dedicare più tempo all'attività di aggiornamento catastale, divenuta prioritaria rispetto a quella del servizio diretto al pubblico, concentrato da sempre nelle ore centrali della mattina, e la conseguenza della ciclica insufficienza di personale da impiegare, dovuta a distacchi amministrativi, mobilità volontaria, pensionamenti, ecc. Si puntualizza che a distanza di mesi dall'adozione del provvedimento di riduzione dell'apertura al pubblico non sono state riscontrate lamentele da parte dell'utenza e nessuna segnalazione è stata inoltrata alla Dirigenza dell'ufficio su eventuali disservizi. Neppure al o dal Collegio dei Geometri, interessato in via prevalente dal servizio dell'UTC, sono state presentate istanze di segnalazione sulla questione. E' doveroso ricordare che, nonostante le oggettive difficoltà legate all'insufficienza di personale adeguato, l'Ufficio è stato aperto al pubblico 36 ore settimanali per il servizio 151 e IGR-I. Il servizio al pubblico, quindi, viene svolto quotidianamente senza interruzione negli orari indicati, in relazione ai bisogni dell'utenza.
3. Il fabbisogno è al momento in corso di elaborazione.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 480
F +378 (0549) 885265



SEGRETERIA DI STATO TERRITORIO E AMBIENTE

Nel dettaglio si coglie l'occasione di riportare uno stralcio delle varie relazioni che dal 2010 a oggi sono state presentate allo scopo di rappresentare un quadro oggettivo circa gli aspetti principali connessi al fabbisogno.

L'operatività dell'Ufficio del Catasto negli ultimi quattordici anni è stata garantita, seppur con qualche criticità, da una disponibilità iniziale di 21 figure professionali, che dal 2004 ad oggi, nonostante il progressivo aumento dei carichi di lavoro, sono progressivamente diminuite. In sostanza il numero dei dipendenti dell'UTC è stato gestito in maniera inversamente proporzionale all'aumento delle attività. Si può concretamente ribadire che nell'UTC, da diversi anni, si sta applicando la volontà dei vari esecutivi, che si sono posti l'obiettivo di ridurre il personale dipendente della P.A. (anche attraverso il blocco delle assunzioni), favorendo l'avanzamento di carriera tra il personale già dipendente. Questo ha certamente valorizzato l'esperienza connessa all'anzianità di servizio, ma ha contemporaneamente impedito l'inserimento di nuove figure con più alto titolo di istruzione, indispensabili per modernizzare e aumentare la qualità del servizio nonché per gestire la complessità dello stesso. Il numero delle figure professionali alle dipendenze dell'Ufficio ha raggiunto il suo minimo storico recente nella situazione fotografata al 31 ottobre 2010, con un'evidente penalizzazione dell'operatività e dei servizi annessi. E' doveroso sottolineare che per diversi anni l'UTC ha lavorato piuttosto in affanno in ragione di un numero di figure professionali insufficienti, ovvero con lo stesso numero di dipendenti precedenti all'anno in cui è entrato in vigore il Nuovo Piano Regolatore al quale sono conseguiti gli esiti noti connessi al "boom edilizio". Dall'altra parte va detto che neppure la crisi immobiliare ha fatto registrare una flessione dei carichi di lavoro, che, contrariamente a quanto si possa pensare, sono vertiginosamente aumentati. A tutt'oggi, dati alla mano, nonostante il contributo professionale fornito da nuove figure recentemente introdotte (borsisti), l'UTC lavora con diverse criticità e con un quantitativo considerevole di pratiche arretrate da evadere.

Si sottolinea che da anni l'Ufficio Tecnico del Catasto è ciclicamente coinvolto in attività trasversali a più Unità Operative e a più Dipartimenti, dalle quali si è declinato un impegno di natura straordinaria. Nella fattispecie, già prima dell'avvio delle "Verificazioni Straordinarie" derivanti dal Decreto-Legge n. 175 del 26 ottobre 2010, questo ufficio è stato coinvolto in progetti-obiettivo. Tra i più importanti merita citare, anche per l'impatto sui carichi di lavoro dell'UTC, il Censimento del Patrimonio Edilizio (2007-2008), la costruzione della rete geodetica della RSM (2008-2011) e la redazione di due testi di legge sulla Riforma del Catasto (2006-2009).

Successivamente alle "Verificazioni Straordinarie" si è aggiunto l'aggravio di lavoro derivante dall'applicazione dell'Imposta Straordinaria sugli Immobili ISI ("Patrimoniale" Legge 22 dicembre 2011 n. 200; Decreto Delegato 23 luglio 2013 n. 90 e Decreto Delegato 28 novembre 2013 n. 158) aggiuntosi alla redazione del terzo testo di legge di Riforma del Catasto (2013), che nello specifico, è stato redatto direttamente dalla Dirigenza dell'Ufficio senza ausilio di collaborazioni esterne alla Pubblica Amministrazione, nonché alla ricognizione dei terreni di proprietà dell'Ecc. ma Camera e a quella dei beni immobili oggetto di affitti attivi o passivi da parte dell'Ecc.ma Camera, attualmente in corso.

Ciò premesso si coglie l'occasione dell'interpellanza di riportare alcuni dati rilevanti circa il carico di lavoro aggiuntosi a quello standard.

VERIFICAZIONI STRAORDINARIE

Carichi di lavoro derivanti da "Verificazioni Straordinarie"

Pratiche in corso Catasto Fabbricati dal 25/11/2010 al 30/06/2013

- 4900 richieste di "accatastamenti" (si consideri una media annuale in fase ordinaria di n. 350 circa);
- 1841 "dichiarazioni di conformità agli atti catastali" (si consideri che trattasi di una nuova tipologia di pratiche).

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 480
F +378 (0549) 885265



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

Per la presa in carico della documentazione (data-entry, aggiornamento della Banca Dati), ipotizzando una media di 10 unità immobiliari per ciascuna dichiarazione, il lavoro si traduce in circa 18410 dichiarazioni di conformità da registrare e porre agli atti dell'ufficio.

Pratiche in corso Catasto Terreni dal 25/11/2010 al 30/06/2013

- 3554 richieste di "aggiornamento terreni" (si consideri una media annuale in fase ordinaria di n 100 circa, nel dettaglio questo tipo di pratica non comprende quella del frazionamento. Oltre 2000 pratiche sono riferite a proprietà dell'Ecc.ma Camera le quali richiedono un impegno dell'ufficio equivalente al doppio di quelle private).

IMPOSTA STRAORDINARIA IMMOBILI

Carichi di lavoro derivanti dall'applicazione dell'ISI

- Tempo lavorativo di 2 dipendenti dal 1/01/2013 al 31/12/2013 (tempo lavorativo sottratto all'attività ordinaria dell'UTC per occuparsi esclusivamente di tale mansione).

4. Dal 2009, a questo Ufficio, sono state assegnate nuove figure tecnico/professionali a tempo determinato attraverso uno o più bandi di selezione.

Periodo Borsisti Delibera CdS

set-09 set-10 Guidi Marco - Terenzi Leila seduta 14/9/2009 n. 34 pratica 2848

set-10 set-11 Guidi Marco - Terenzi Leila seduta 07/9/2010 n. 20 pratica 3159

Guidi Marco - Gasperoni Elisa - seduta 27/6/2011 n. 16 pratica 1132

set-11 set-12 Bacciocchi Davide seduta 28/12/2011 n. 143 pratica 2299

Guidi Marco - Gasperoni Elisa -

set-12 dic-12 Bacciocchi Davide seduta 23/7/2012 n. 44 pratica 1243

Guidi Marco - Gasperoni Elisa -

gen-13 set-13 Bacciocchi Davide seduta 27/12/2013 n. 44 pratica 1994

Guidi Marco - Gasperoni Elisa -

set-13 dic-13 Bacciocchi Davide seduta 06/9/2013 n. 48 pratica 1358

Guidi Marco - Gasperoni Elisa -

gen-14 giu-14 Bacciocchi Davide seduta 27/12/2013 n. 31 pratica 2071

Due di questi hanno lavorato presso uno studio di progettazione all'interno della Repubblica. Uno di questi dal 2007 al 2011, mentre l'altro dal 2010 al 2011.

5. E' di competenza dell'Ufficio Tecnico del Catasto l'attività di accertamento catastale (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati), a seguito d'istanza di aggiornamento (denuncia di variazione catastale) da parte privata e dal tecnico abilitato all'esercizio professionale di geometra, ingegnere, architetto o perito.

L'attività di accertamento viene svolta dal personale tecnico dell'UTC e nella fattispecie dal Collaboratore Tecnico in forma autonoma e con la supervisione dell'Esperto di Sezione. Il Dirigente, una volta completata la pratica e firmata da parte del Collaboratore Tecnico e dall'Esperto, firma il provvedimento amministrativo di variazione catastale (nota di variazione, compendio dell'intera pratica).

Competono all'UTC più fasi della procedura d'esproprio, ai sensi della legge 19 luglio 1995 n. 87.

6. L'attività di approvazione delle pratiche edilizie e l'applicazione degli indici (edilizi) non rientrano tra quelle di competenza dell'UTC bensì tra quelle dell'Ufficio Urbanistica (oggi Ufficio per l'Edilizia). Si precisa poi che da sempre le direttive interne, impartite per le vie brevi da questa dirigenza UTC, hanno stabilito che, qualora ci fossero pratiche di aggiornamento catastale riguardanti beni immobili di un dipendente (compreso il Dirigente) o di un familiare, le medesime siano svolte da un collega omologo.

REPUBBLICA DI SAN MARINO



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO E AMBIENTE**

L'Ufficio Tecnico del Catasto non si occupa di appalti o di subappalti, i quali rientrano tra le attività di altre UO dell'amministrazione, nè conferisce incarichi professionali in ambito edilizio, urbanistico, ecc.

Per quanto riguarda le pratiche di competenza dell'UTC si rimanda al superiore punto 5, mentre per il quesito relativo ai borsisti si rimanda al punto 4.

7. Non si sono mai verificati "*casì in cui il dirigente dell'UTC abbia autorizzato o svolto stime e interventi in loco con personale e/o attrezzature dell'Ufficio per conto di studi privati*".
Si ritiene poi di precisare quanto segue. Dalla istituzione dell'UTC e conseguentemente alle sue mansioni e funzioni, consolidate recentemente nella legge 188/2011, è competenza del medesimo Ufficio eseguire servizi estimativi (stime, perizie, pareri di congruità, ecc), rilievi topografici per l'aggiornamento cartografico e catastale dell'intero territorio sammarinese e rilievi di edifici dell'Ecc. ma Camera; mentre la determinazione dell'indennità d'esproprio o di occupazione d'urgenza compete alla "Commissione per la Determinazione dell'Indennità d'esproprio o di occupazione d'urgenza" di cui alla Legge 19 luglio 1995, n. 87.
Nel dettaglio i rilievi oggetto d'interpellanza (Cisterne del Pianello ed Esproprio di Ca' Rigo) sono stati eseguiti a seguito di una precisa richiesta della Segreteria di Stato per Il Territorio, il primo a seguito della esecuzione dello stato di consistenza di cui alla Legge 87/95, il secondo, analogamente ad altri rilievi che vengono quotidianamente svolti, rientrando legittimamente tra le funzioni dell'UTC.
8. Il Congresso di Stato, con delibera n. 23 del 7 febbraio 2013, ha disposto l'attuazione del piano presentato dal Segretario di Stato per gli Affari Interni e la Giustizia per l'attuazione della Riforma della PA, previsto dall'art. 26 della Legge 188/2011.
Nel periodo maggio-agosto 2013 è stato realizzato il monitoraggio di alcuni uffici (Ufficio Tecnico del Catasto, Industria Artigianato e Commercio, Registro Automezzi, Stato Civile).
Nello specifico, dall'esame approfondito degli esiti si riscontra, relativamente all'UTC, un grado di soddisfacimento buono/ottimo (80%) per quanto riguarda il lavoro riconducibile al servizio al pubblico (Sala visure), un grado di soddisfacimento buono/ottimo (91%) per l'assistenza specializzata e l'organizzazione nel suo complesso.
L'unico aspetto di criticità viene riscontrato nella struttura (accoglienza dei locali) che, come prevedibile, ha ottenuto un giudizio non pienamente sufficiente. A ciò va aggiunto che la dirigenza dal 2005 ha ciclicamente chiesto misure idonee a migliorare nel suo complesso il servizio dell'UTC attraverso l'assegnazione di nuovi spazi all'interno dell'edificio di Via Piana.
9. La Dott.ssa Lucia Mazza è stata nominata membro della Commissione Monumenti dal Consiglio Grande e Generale e non è dunque il Congresso di Stato che può procedere alla revoca di tale incarico.



Il Segretario di Stato
Antonella Mularoni