

Lecce, 22 aprile 2022  
Prot. n. 876/22

Egr. Presidente  
*Geom. Maurizio Savoncelli*  
**Consiglio Nazionale Geometri e G.L.**  
PEO: [presidenza@cng.it](mailto:presidenza@cng.it)

Preg.mo Consigliere Nazionale  
*Geom. Paolo Nicolosi*  
**Consiglio Nazionale Geometri e G.L.**  
PEO: [p.nicolosi@cng.it](mailto:p.nicolosi@cng.it)

**Oggetto: reingegnerizzazione processo accettazione Docfa**

L'approvazione automatica per le pratiche Docfa rappresenta un'innovazione di impatto notevole per la nostra categoria professionale. Questa può certamente essere un'opportunità importante, in quanto l'aumento delle responsabilità non può che portare ad una maggiore specializzazione. Affinché la premialità per chi lavora bene sia reale, è però indispensabile che il sistema di verifica post approvazione eseguito dall'Agenzia avvenga eliminando completamente la discrezionalità del tecnico esaminatore (come tra l'altro auspicato nelle conclusioni di cui al paragrafo 5). Questo può avvenire da un lato attraverso lo sviluppo ed il perfezionamento dei controlli informatici automatici, sempre più integrati attraverso la struttura SIT, dall'altro mediante l'uniformazione delle procedure con la guida unica nazionale, che non lasci spazio ad interpretazioni, come di seguito meglio specificato.

- **Automatizzare la maggior parte dei controlli attraverso procedure informatizzate:** molti dei controlli di tipo catastale si auspica che potranno essere automatizzati con la prossima



versione del Docfa; si pensi al numero del tipo mappale o anche alla scelta della causale codificata. Per le causali di variazione in particolare si prospettava di eliminarle completamente in fase di sperimentazione della procedura Docfa 5, proprio perché spesso oggetto di incomprensione tra professionista e tecnico esaminatore, nonché causa di problemi di interpretazione in fase di atto di trasferimento; di fatto la tipologia di variazione dovrebbe apparire evidente da un semplice controllo della planimetria in atti rispetto alla situazione proposta in variazione (infatti nel paragrafo 3.2 si accenna ad un “orientamento nella scelta della causale”).

- **Vademecum unico nazionale:** avere a disposizione un vademecum unico è prerogativa indispensabile per l’uniformazione delle procedure. Tale manuale dovrebbe essere messo a disposizione dei tecnici col dovuto anticipo (almeno due/tre mesi), per consentirne l’appropriato studio e diffusione. Lo stesso deve essere vincolante sia per il tecnico esterno, sia per il tecnico esaminatore; pertanto in fase di ricorso per autotutela, sia di riferimento e di controdeduzione.

Se i punti sopra esposti non sono completamente definiti, il rischio è quello di spostare una certa discrezionalità dal processo di approvazione manuale al successivo processo di verifica, con danni ben peggiori per professionista e cittadino, dal momento che le planimetrie (come ben specificato al paragrafo 2) assumono ormai fondamentale importanza nella definizione degli atti pubblici.

Da quanto sopra esposto emerge che la procedura di approvazione automatica non possa avvenire in maniera repentina, ma necessiti di un **periodo di sperimentazione**, come avvenuto per tutte le importanti innovazioni in campo catastale che negli anni recenti si sono susseguite. In merito a questo si potrebbe pensare ad una **fase transitoria**, che dovrebbe auspicabilmente



durare sino al definitivo rilascio della nuova procedura Docfa, prevista per la fine del 2023. Nella fase transitoria si potrebbe:

- consentire al professionista di decidere se la pratica docfa da inviare debba essere sottoposta al processo di approvazione automatica, oppure richiedere espressamente la trattazione manuale, per esempio per pratiche più delicate o con problematiche particolari. Potrebbe trattarsi di un'opzione da usare con parsimonia oppure da limitare ad un certo numero di pratiche per ciascun tecnico.
- scegliere di utilizzare solo l'opzione c) di cui al paragrafo 3.3, limitando quindi il sistema dei punteggi ad una semplice funzionalità di monitoraggio del servizio, senza quindi alcun effetto di sospensione del professionista, in attesa di entrare nella fase a regime, con l'eventuale attivazione delle opzioni a) e b).

Infine è necessario che vengano definite delle **tempistiche certe** sia per la **verifica che per l'accertamento** del docfa approvato in maniera automatica. Questo è indispensabile affinché il cittadino in primis, ma anche il professionista redattore della pratica, non restino in indefinita attesa di una possibile contestazione da parte dell'Agenzia, che potrebbe produrre effetti fiscali o addirittura conseguenze sugli atti pubblici.

Sarebbe inoltre utile definire una **procedura di autotutela** nel caso in cui un professionista si renda conto, dopo l'approvazione automatica del docfa, di aver commesso degli errori e voglia provvedere a rettificarli autonomamente. Questo potrebbe anche avvenire attraverso la presentazione di un nuovo **Docfa a rettifica**, che dovrebbe consentire di evitare l'attribuzione dei punti di demerito connessi alla pratica errata di cui al precedente docfa.



Cordiali Saluti.

*Commissione provinciale Catasto del 19.04.2022*

Geom. Angelo Rizzo

Geom. Marco Donadei

Geom. Mattia Trotto

Geom. Giuseppe Nobile

Geom. Antonio Manni

Geom. Donato Monaco

Geom. Alberto Pellegrino

Geom. Federico Cortese

F.to Il Presidente

Geom. Luigi Ratano

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3,  
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

