



Tavolo tecnico con le categorie professionali

Verbale incontro martedì 8 ottobre 2024

Partecipanti dell'Ufficio Agenzia delle Entrate – direzione provinciale Padova:

- Giuseppe SACCONI - *Direttore UPT*
- Giuseppe CITRO - *Capo Area Servizi catastali e cartografici*
- Davide MANZIN - *Capo team - UPT*
- Fausto SCALDAFERRI - *Capo team – UPT*

Partecipanti del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Padova:

- Emanuele GIRALDIN - *Consigliere Responsabile Commissione Catasto*
- Rudi GIRARDI - *Consigliere Componente Commissione Catasto*

Partecipante dell'Ordine degli Ingegneri di Padova:

- Fabio TOMASELLO – *Delegato dell'Ordine*

Argomenti posti all'ordine del giorno:

1. Situazione problematiche emerse dall'applicazione circ. 11/E 2023:
 - casi analizzati con la Direzione Centrale
 - obbligo utilizzo nuova versione Pre.Geo. vers. 10.6.4 – APAG 2.15
2. Eventuale disponibilità per collaborazione progetto TAF 2.0 e riordino frazionamenti ante Pre.Geo. dell'archivio di Padova;
3. Analisi e discussione bozza dello schema, proposto dal Collegio dei Geometri, per il trattamento autonomo di cantine e soffitte.



L'incontro si apre con la lettura del Verbale relativo alla riunione che si è svolta il 23/04/2024 ripassando velocemente i vari punti trattati e validando quanto riportato, mediante la sottoscrizione da parte dei rappresentanti presenti alla riunione.

Con riferimento al punto 1 dell'O.d.G., l'Ing. SACCONI preannuncia che ci sarà una riunione a dicembre nella quale verranno espresse delle considerazioni relative alla sperimentazione dei software Pregeo e Docfa WEB. Tali servizi, infatti, sono in fase di test da parte dei funzionari dell'Agenzia delle Entrate – Territorio (Emilio Fasanella e Fausto Scaldaferrì, per la regione Veneto) al fine di comprenderne potenzialità e limiti così da poterli poi gestire al meglio.

I nuovi software saranno direttamente collegati con le banche dati durante la compilazione delle pratiche, le causali di Docfa saranno generate sulla scorta dei dati inseriti dal dichiarante e gli elaborati grafici saranno gestiti mediante un CAD interno.

Per quanto riguarda Pregeo, doveva essere rilasciato un aggiornamento a luglio per risolvere bug e altre problematiche ma al momento non ci sono novità.

Con riferimento al punto 2 dell'O.d.G. il Dottor Citro informa che continua il "Progetto TAF 2.0" per l'aggiornamento della rete dei Punti Fiduciali, interessando altri sette Comuni (Abano Terme, Albignasego, Campodoro, Limena, Rubano, Selvazzano Dentro e Villafranca Padovana) dopo i tre della prima tornata. L'obiettivo che vuole perseguire è quello di eliminare i Punti non accessibili e difficilmente stazionabili, cercando di bonificarli con una visione d'insieme che sia equilibrata. Contestualmente quelli costituiti ex novo avranno una localizzazione mirata in modo da agevolare il lavoro dei professionisti e disporranno di coordinate geografiche.

In riferimento all'archivio dei frazionamenti, l'Agenzia di Padova sta pensando a come digitalizzarlo scansionando i documenti ivi contenuti al fine di mettere ordine e facilitarne la consultazione.



Viene richiesta agli Ordini/Collegi professionali la disponibilità a un'eventuale collaborazione per riordinare l'archivio cartaceo, fornendo un supporto operativo grazie ad alcuni volenterosi nel mettere a disposizione il loro tempo per l'iniziativa.

Probabilmente l'archiviazione sarà improntata gestendo i documenti per Anno, Comune e Foglio. Inizialmente si procederà con il comune di Padova, come archiviazione pilota, per poi estenderla a tutti gli altri comuni della provincia.

Con riferimento all'ultimo punto dell'O.d.G. l'Ing SACCONI e il Dottor CITRO sottolineano che l'Agenzia ha fissato una precisa linea di prassi, ben schematizzata nella Nota 321.457 del 2020, secondo la quale è previsto quando vanno scorporate cantine e soffitte.

Se all'interno di questi locali sono presenti impianti tecnologici direttamente collegati all'UI principale, lo scorporo non è dovuto.

L'Agenzia, in caso di "mancato scorporo", invita a precisare in Relazione tecnica del Docfa che "l'accessorio non ha autonomia funzionale e reddituale nel contesto locale in cui è inserito e quindi non si procede con lo scorporo, ai sensi della Nota 321.457 del 2020".

Il Geom. Giraldin continua spiegando che lo schema di flusso per il trattamento di unità abitative che dispongono di accessori indiretti (tipo cantine/soffitte), predisposto dalla Commissione topografia e catasto di Padova, ha l'intento di illustrare come comportarsi in caso di variazione catastale sottolineando che non condivide la semplificazione adottata nel gestire tali tipi di denunce.

Tale schema sarebbe un'utile guida dalla quale prendere spunto per valutare se è opportuno o meno procedere con lo scorporo degli accessori indiretti non direttamente comunicanti, visto e considerato che la semplificazione imposta da alcuni Uffici è da ritenersi contraria alle norme di ordine superiore - come giustamente sostenuto con la Sentenza della Corte di Giustizia Tributaria n. 234/2024 di 1° grado di Brescia.

Dopo aver analizzato e discusso lo schema proposto, soffermandosi anche su alcuni passaggi tipo quello sulle variazioni in caso di "richiesta di ruralità" - che, evidentemente,



escludono lo scorporo dei locali accessori non comunicanti, l'Ufficio dichiara che per il momento non ha alcuna intenzione di rivedere la linea di prassi adottata a partire dal mese di luglio del 2020.

Geom. Emanuele Giralдин

Ing. Fabio Tomasello

Allegato: [Schema di flusso scorporo cantine e soffitte](#)