■ Riforma del Catasto, ferme al palo le 106 commissioni censuarie locali (Edilizia e Territorio – Saverio Fossati)

■ Riforma del Catasto, ferme al palo le 106 commissioni censuarie locali in attesa di un decreto

(Edilizio e Territorio – Saverio Fossati)

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

09 Gen 2017

Riforma del catasto, ferme al palo le 106 commissioni censuarie locali in attesa di un decreto

Saverio Fossati

Dell'ambizioso edificio della riforma del Catasto restano solo alcune mura, già sbrecciate dall'attesa. Le 106 Commissioni censuarie locali (nonostante le nomine completate) e quella centrale (ancora senza nomine) sono infatti ancora in attesa di un decreto finale che non è mai arrivato. E così anche quelle poche funzioni della delega che avrebbero potuto servire ai cittadini sono rimaste lettera morta nella totale indifferenza degli esecutivi succedutisi negli ultimi due anni, da quando è entrato in vigore il Dlgs 198/2014, che disciplina la composizione, le attribuzioni e il funzionamento delle commissioni censuarie locali e centrale.

Il guaio è che la scelta di fermare il resto della riforma (con la famosa evisione degli estimi) ha reso quasi inutile anche questo primo passaggio. Un passaggio che peraltro non era stato indolore, perché le commissioni parlamentari, in nome del "catasto partecipato" avevano premuto per un maggiore coinvolgimento dei rappresentanti della proprietà edilizia e delle professioni.

Nella riforma abbandonata le commissioni avevano tra l'altro il compito di validare le funzioni statistiche per il calcolo dei valori patrimoniali delle unità a destinazione ordinaria, mentre non è stato loro attribuito alcun compito di deflazione del contenzioso, che pure la legge delega prevedeva.

«Periodicamente - racconta Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, l'organizzazione storica della proprietà che aveva seguito passo passo l'iter della riforma - sentiamo l'Economia ma è in ritardo rispetto alle scadenze, benché rinviate di sei mesi. Si intrecciano le competenze di vari ministeri e alcuni sono in ritardo. In sostanza siamo fermi». Eppure anche quella talea della riforma rimasta in vita è comunque importante: «Le nuove commissioni censuarie - prosegue Spaziani Testa - prevedono una presenza dei privati, provenienti non solo dal mondo associativo immobiliare ma anche dalle professioni. Tra le funzioni ci sarebbe quella di consentire, per le attività ordinarie, come le aggiunte di nuove categorie catastali, i relativi correttivi. E poi potrebbero, in via interpretativa, con l'impianto catastale attuale, essere valutati i nuovi interventi delle commissioni per esempio sull'attività di riclassamento delle microzone: potrebbe affermarsi l'idea che possano intervenire con una verifica sull'operato dell'agenzia rispetto ai criteri indicati dal provvedimento del 2005».

Le commissioni censuarie locali sono articolate in tre sezioni (catasto terreni, catasto urbano e revisione catasto fabbricati) e sono composte da sei membri effettivi e sei supplenti, scelti dal presidente del Tribunale competente tra quelli designati da ufficio delle Entrate territorialmente competente, Anci e Prefetto. L'agenzia delle Entrate, per quanto riguarda i membri di sua competenza delle commissioni, si è già attivata: anzi, tutte le 106 commissioni locali risultano

con le nomine fatte, grazie al lavoro certosino dei dirigenti locali che sono andati a sollecitare le varie istituzioni coinvolte.

Per le designazioni di provenienza Anci era prevista una procedura speciale; entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del direttore regionale delle Entrate avrebbe designato almeno quattro candidati, previa consultazione con i Comuni interessati territorialmente. I membri designati devono essere dipendenti dei Comuni stessi laureati in ingegneria, architettura, statistica, economia, agronomia (o lauree equivalenti) o con diploma di geometra, perito edile, agrotecnico, (o diplomi equivalenti). In mancanza di titoli adeguati possono anche avere solo una «comprovata esperienza» nel coordinamento o nel supporto tecnico degli uffici comunali addetti a urbanistica, edilizia o fisco.

Ai prefetti era riservato il compito forse più delicato: designare tre componenti effettivi e tre supplenti, di cui due effettivi e due supplenti su indicazione degli ordini e collegi professionali e un effettivo e un supplente su indicazione delle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare, tra gli ingegneri, gli architetti i geometri, i periti edili, i dottori agronomi, i periti agrari e gli agrotecnici iscritti nel relativi albi, i docenti qualificati in materia di economia e di estimo urbano e in materia di economia ed estimo rurale e tra gli esperti in materia di statistica di econometria.

Quanto alla commissione censuaria centrale, le designazioni devono essere fatte tra professori universitari, dirigenti comunali, esperti in materia di catasto, economia, estimo rurale e urbano, statistica ed econometria. L'Anci designa (via Pec) all'Economia e alle Entrate, per ogni sezione della commissione centrale, due membri effettivi e due supplenti, entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del direttore delle Entrate. Le nomine sono poi fatte dall'Economia. Ma proprio qui è avvenuto il blocco: dato che il ministero non ha mai effettuato le nomine, il direttore delle Entrate non ha potuto provvedere all'insediamento delle commissioni. E quindi la pur tempestiva attività svolta resta per ora inutile.

Comunque, a smuovere il Mef non sono serviti né le osservazioni preoccupate delle Entrate sul permanere delle sperequazioni catastali tra immobili identici, né il Def approvato l'8 aprile scorso, che contiene tra gli obiettivi anche una riforma del catasto entro il 2018. E se si pensa che per realizzare la parte lasciata nel cassetto servirebbero almeno cinque anni, altro che 2018.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved