



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E  
SICUREZZA SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E  
AGRICOLTURA

## RELAZIONE DI MINORANZA AL PROGETTO DI LEGGE

### **"RIFORMA DEL CATASTO: RIFORMA DEGLI ESTIMI E NUOVE MODALITA' DI CONSERVAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CATASTO TERRENI E FABBRICATI"**

La legge approvata in Commissione Consiliare il 09 Novembre 2014 sulla riforma del Catasto, è una di quelle leggi di cui si è sempre sentito parlare nelle intenzioni di tanti passati governi ma che mai nessuno si è sentito di portare fino in fondo.

Bisogna dare atto alla passata gestione della Segreteria al Territorio per aver iniziato il lavoro e a quella attuale per averlo finito, definito e portato in aula; ci si dimentica sempre dei protagonisti degli argomenti trattati e cioè la dirigenza ed il personale dell'Ufficio del Catasto che sicuramente hanno fornito la loro indispensabile consulenza e collaborazione alla stesura del testo di legge.

I cambiamenti tecnologici che si sono succeduti negli ultimi anni, avrebbero dovuto stimolare una benché minima forma di adeguamento alle nuove tecniche sia di rilievo e misurazione topografica che di rappresentazione cartografica ed elencazione dei dati descrittivi e valoriali degli immobili. L'avvento dell'elettronica, dei mezzi informatici e di internet hanno poi rivoluzionato i metodi di lavoro e oggi sarebbe quindi possibile accedere ai documenti catastali direttamente dal proprio computer di casa; dico sarebbe perché non tutti i dati e le informazioni più o meno sensibili a disposizione del Catasto sono a tutt'oggi disponibili per la visura informatica e diretta da parte dell'utenza.

Il ruolo più importante che riveste l'Ufficio del Catasto è proprio quello di garantire informazioni ai cittadini, aiutandoli a dirimere eventuali discordie attraverso la rappresentazione di una catalogazione imparziale e di qualità di tutte quelle situazioni che riguardano il territorio, il suo uso, i suoi confini, i suoi valori, la distribuzione, descrizione e certificazione delle proprietà.

Tutto questo all'interno di un sistema che non è e non può essere probatorio in quanto caricherebbe lo Stato di una responsabilità talmente grande che sarebbe continuamente al centro di dispute legali e di reiterate denunce. A questo riguardo si fa notare che non c'è accenno di questa caratteristica fondamentale nel testo di legge e la cosa ci sembra alquanto strana se non pericolosa perché il confine tra consuetudine del pensiero comune e norma non scritta, in mano a personaggi finti paladini della legalità, può diventare un'arma a doppio taglio per la pubblica amministrazione.

La legge è divisa in sei capitoli e 47 articoli e presenta, a nostro avviso, il difetto classico delle leggi di ultima generazione e cioè un continuo e reiterato ricorso ai Decreti Delegati e ai successivi regolamenti attuativi emessi dal Congresso di Stato su proposta dell'Ufficio del Catasto. Questo vezzo impedisce di avere leggi complete e ragionate che diano il senso definitivo di una legge senza continui rimbalzi a successive interpretazioni e regolamentazioni; che ogni tanto ci sia qualche rimando a un Decreto è normale, ma non ad ogni piega della normativa. La prova del



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

riconoscimento di questo abuso di norme in itinere è data da un emendamento introdotto dal governo aggiuntivo di un articolo nuovo, l'art. 46, che prevede di emanare un Testo Unico in materia catastale entro sei mesi dal completamento dei processi di riforma catastale, ovvero almeno tra cinque anni e sei mesi. Questo la dice lunga sull'aspettativa di un riordino generale alla fine del processo di adeguamento nel momento stesso in cui si licenzia una legge di coordinamento di tutto il sistema catastale; questa era l'occasione di licenziare questo testo di legge come se fosse un vero e proprio Testo Unico che riordinasse la marea di leggi, leggine, decreti delegati, regolamenti, ecc. ecc..

Altro elemento costante, nel rapporto tra maggioranza e minoranza nell'approvazione delle leggi sia in Commissione che in Consiglio G.G., è la bocciatura costante degli emendamenti della minoranza, anche se a volte meriterebbero un'attenzione diversa da quella che viene loro data, mentre quelli della maggioranza passano anche se, a volte, sono peggiorativi del testo di legge presentato praticamente da loro stessi. Nella discussione in Commissione infatti si è avuto addirittura un momento di sconcerto quando, discutendo dell'art.39 (Norma transitoria per il calcolo dell'imponibile Fabbricati e Terreni) un emendamento della maggioranza eliminava la possibilità di poter ricorrere all'art. 81 della legge 18 dicembre 2003 n. 165 che tratta della rivalutazione delle rendite catastali; probabilmente si voleva eliminare uno strumento certo di calcolo per sostituirlo con qualcos'altro di meno definito e/o comunque mettere sotto scacco tutti i criteri di valutazione e rivalutazione delle aliquote catastali già normate dalla legge sopra citata.

Fatto sta che c'è stato un momento di sconcerto seguito da una soluzione salomonica di approvazione di un articolo un po' forzato e molto più generico di prima e in cui l'imbarazzo dei proponenti era decisamente palpabile.

Un elemento di divergenza che si è ripetuto nell'analisi di questa legge, confrontandolo con altre leggi in cui c'erano da nominare membri di commissioni più o meno importanti, è stata la presentazione di emendamenti dell'opposizione per eliminare dalla Commissione Censuaria Permanente i membri di nomina politica, anche se esperti nel settore. L'intenzione sarebbe quella di eliminare la consuetudine di infilare, anche in commissioni prevalentemente tecniche, persone che alla fine del credo debbano poi relazionare sul loro mandato o sull'operato della commissione, al potente di turno o a quel segretario di Partito o a quel membro di Governo.

Passando alla descrizione del progetto di legge:

al Capo 1 - Sistema catastale - Si definiscono i principi ed i sistemi di impianto del sistema e di gestione dei comparti catastali che risultano naturalmente confermati nelle loro specifiche originali.

Al Capo 2 - Mappa Catastale e cartografia - Descrive le particolarità tecniche della grafica descrittiva delle mappe soprattutto in merito alla loro trasformazione dall'impianto cartaceo a quello informatizzato. Illustra le potenzialità informative delle cartografie elettroniche e le sequenziali grafie di supporto.

Il Capo 3 - Catasto dei terreni - Illustra le caratteristiche censuarie dei terreni e delle norme che le caratterizzeranno all'interno del sistema e definisce i criteri di



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E  
SICUREZZA SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E  
AGRICOLTURA**

frazionamento. All'art.18 Civico 10 ha presentato un emendamento (respinto, non sia mai) totalmente soppressivo, articolo che è stato poi leggermente modificato in quanto scritto in forma decisamente incomprensibile in alcune parti.

Capo 4 – Catasto dei fabbricati – Detta norme sulle caratteristiche che devono avere i fabbricati per come verranno descritti e registrati nella cartografia catastale.

Capo 5 – Riforma degli estimi – Definisce il quadro amministrativo-censuario del reddito e del valore patrimoniale degli immobili iscritti a catasto. Definisce e perimetra le zone e le microzone omogenee utili ad una più semplice determinazione del calcolo delle tariffe d'estimo, definisce tempi, modi e criteri per la determinazione degli estimi.

Capo 6 – Disposizioni attuative e diverse e norme transitorie – In cui si dettano norme per l'istituzione della Commissione Censuaria Permanente, si indicano i tempi per l'adeguamento del Catasto alle nuove impostazioni (la riforma generale degli estimi dei terreni dovrà essere terminata entro 3 anni dall'entrata in vigore della legge, mentre quella per i fabbricati entro 5 anni) e tutte le norme utili a non lasciare un vuoto normativo nella fase transitoria. In questo Capo, all'articolo 37, sono stati presentati più emendamenti dal Movimento Civico 10. Gli emendamenti si basavano sul concetto che, nell'istituire la Commissione Censuaria Permanente, non ci fosse bisogno di inserire anche tre membri di nomina politica tra cui il Presidente nominato in Consiglio G.G. e che bastassero i quattro membri di diritto, i dirigenti degli Uffici dei settori di pertinenza a comporre la Commissione; questo per dare fiducia al personale dirigente della PA e per una volta togliere, alla politica e ai partiti, l'antipatico vezzo di inserire, negli organi decisionali e di controllo, personaggi di nomina politica con chiari intenti di svolgere funzioni al servizio della politica e mai al servizio disinteressato del Paese.

La riforma del Catasto è una legge molto tecnica che è comunque utile a mettere ordine in un ambito che deve, per sua natura, essere ben tenuto e ben ordinato a garanzia di un buon servizio ai cittadini. L'Ufficio del Catasto, negli ultimi tempi, è stato investito di una considerevole quantità di incarichi legati soprattutto a risolvere interventi in materia fiscale o di tassazioni di immobili; sarebbe opportuno creare, ogni volta che se ne presenti l'occasione, un settore dedicato in cui, magari ricorrendo a forze di lavoro con le opportune competenze tecniche, attingendo anche ad altri uffici dello Stato, poter svolgere tali incombenze senza sovrapporle al normale lavoro di routine dell'Ufficio. Ma per risolvere queste situazioni estemporanee siamo sicuri che verrà emanato un Decreto Delegato sempre pronto a risolvere il problema.

Per l'Ufficio del Catasto l'aggiornamento dei dati è una prassi quotidiana che non ha mai fine in quanto il ruolo di questo tipo di impianto è di essere sempre aggiornato alla data più vicina possibile ed è per questo che va sempre tenuto d'occhio il comportamento dei cittadini nello svolgimento del loro ruolo di denuncia delle variazioni alle loro proprietà immobiliari.

Assieme alla legge sono stati approvati anche gli allegati consistenti in elaborati descrittivi di un'iconografia catastale omogenea e compatibile con i sistemi CAD di



**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IGIENE E SANITÀ, PREVIDENZA E  
SICUREZZA SOCIALE, POLITICHE SOCIALI, SPORT; TERRITORIO, AMBIENTE E  
AGRICOLTURA**

disegno tecnico e la classificazione delle categorie degli edifici catalogati, disegnati e depositati presso l'Ufficio del Catasto.

**IL RELATORE DI MINORANZA  
Augusto Michelotti**

*Augusto Michelotti*