

XXXVIII Incontro di Studio Ce.S.E.T.

Il catasto nelle politiche di decentramento fiscale e di governo del territorio

Viterbo, 10 -11 ottobre 2008

I TEMI DEL CONVEGNO

Lo stato dell'arte

Nel convegno di Roma del 1998 furono analizzati gli orientamenti del progetto di riforma catastale, individuando nella fiscalità più equa, nella probatorietà del catasto, nella funzione informativa a supporto della gestione del territorio alcuni dei punti fondamentali che si andavano perseguendo. Gli strumenti attuativi di tale progetto furono individuati nella possibilità di arrivare ad un aggiornamento continuo e automatico delle rendite catastali, ad una integrazione fra catasto e conservatoria dei registri immobiliari e ad uno sviluppo del sistema informatico e telematico dei dati. Molto interessante fu il contributo dato dagli ospiti stranieri che consentì di capire lo stato del catasto negli altri paesi europei e il suo sviluppo. I punti salienti che emersero possono riassumersi nella probatorietà del catasto in quasi tutti i Paesi europei e nella sua unificazione con gli Uffici del Registro immobiliare, nell'esistenza di specifiche agenzie di valutazione, nel riferimento dei valori catastali ai prezzi di mercato, in una imposizione basata sia sul valore sia sul reddito e sull'automatizzazione e aggiornamento continuo dei dati.

In quella occasione, la possibilità di utilizzare il catasto anche come strumento a servizio della pianificazione del territorio, la necessità di pervenire in maniera univoca a criteri e procedure per la determinazione degli imponibili e l'attribuzione delle competenze agli enti locali, furono individuati tra i principali temi di discussione.

Nelle conclusioni si auspicò di fare del catasto uno strumento moderno di conoscenza del territorio, da gestire a livello comunale, in modo da costruire banche dati costituite da diverse stratificazioni informative; conoscenza, questa, che travalica la valenza fiscale che diventa solo una delle finalità dell'esistenza del catasto. E proprio dalle considerazioni sul territorio che trae spunto questa nuova iniziativa.

Gli elementi innovativi

Le considerazioni emerse nel precedente incontro sono ancora oggi nel complesso valide sia per quelle che sono le valutazioni delle funzioni attuali sia per quelle che potrebbero essere le potenzialità secondo le quali potrebbe essere impiegato il catasto. In particolare, a distanza di dieci anni, è ancora oggi possibile indicare come il catasto abbia ancora dei notevoli potenziali inespressi per quanto attiene la sua utilità come strumento informativo, capace di offrire, in modo georeferenziato, la piattaforma ideale sulla quale stratificare le molteplici informazioni

relative al territorio e soprattutto di fornirne fondamentali informazioni in merito allo stato di possesso dei beni.

Il primo tipo di potenzialità (tecnicamente riconducibile alla gestione di data-base relazionali georeferenziati) diviene un'esigenza assoluta nelle attuali politiche di governo del territorio, soprattutto per quanto riguarda le azioni di valutazione integrata dei piani e dei programmi previsti negli attuali strumenti normativi in materia.

Peraltro il riferimento ad una unica base catastale di varie fonti informative offrirebbe la preziosa opportunità di "leggere" i dati che tradizionalmente costituiscono i SIT (Sistemi Informativi Territoriali) congiuntamente con altre fonti e, in primo luogo, con i dati censuari relativi al sistema socioeconomico (vari censimenti generali dell'agricoltura delle imprese e della popolazione). Il rapporto impresa-fondo si identifica in uno dei più importanti elementi che condiziona i vari "modi di produrre" realizzabili a livello di azienda, nella quale questo rapporto diviene oggettiva espressione attraverso la realizzazione di opere fondiari necessarie all'esercizio produttivo. Questo tema domina il dibattito di ogni regione d'Italia: dibattito nel quale si rileva un minimo comune denominatore rappresentato dal delicato rapporto tra scelte di indirizzo produttivo e politiche urbanistiche: rapporto assai delicato sia per le conflittualità che si innescano tra gli obiettivi privatistici e gli interessi pubblici ai quali si ispirano questi due momenti di indirizzo, sia per le oggettive difficoltà che si hanno nel rappresentare negli strumenti di governo del territorio degli elementi "soggettivi" che difficilmente riescono ad essere parametrizzati e tantomeno geograficamente delimitati.

Il catasto è sicuramente uno degli strumenti più importanti in questo senso e, osservando i temi emersi nel precedente incontro, possiamo dire che a distanza di dieci anni molte delle questioni sono ancora di estrema attualità. Anzi, alcune recenti emergenze ci indicano ancora più con certezza l'utilità di investire sul catasto rendendolo sempre più efficiente. L'emergenza incendi di questa estate ha nuovamente posto in evidenza l'importanza di avere uno strumento aperto a vari impieghi, compreso quello di catasto incendi.

Il decentramento del Catasto ai Comuni, ribadito nel dettaglio operativo con il decreto del Presidente del Consiglio il 14 giugno 2007, rappresenta senza dubbio un provvedimento che potrà offrire una svolta favorevole al rafforzamento delle funzioni urbanistiche e di sviluppo integrato che sinteticamente si sono indicate. Sarebbe questa l'opportunità per affrancarlo dal solo ruolo di strumento per le politiche d'imposizione fiscale.

Programma provvisorio

Venerdì

9.30 Saluti Autorità

10.00 1) *Lo stato dell'arte (negli scritti del CeSET)* – A. Marinelli
2) *Il processo di rinnovamento dell'istituto catastale: realizzazioni e prospettive* –
Direttore Generale Agenzia delle Entrate

11.00 3a) *Fiscalità e Catasto* – E. Fazzini
3b) *Fiscalità e catasto terreni* – L. Venzi, A. Coletta, F. Ribaudò
Interventi
3c) *Discussant - Dirigente Agenzia del Territorio*

13,00 Colazione Lavoro

15.00 4a) *L'integrazione del sistema catastale e della pubblicità immobiliare a garanzia della certezza del diritto* – L. Russo
Interventi
4b) *Discussant – Dirigente Agenzia del Territorio*

16.30 5a) *Il catasto: da strumento di conoscenza "strutturale" a strumento di informazione "funzionale" delle risorse territoriali* – I. Bernetti, N. Marinelli, E. Marone, S. Menghini
5b) *Il catasto nelle nuove tendenze urbanistiche di gestione integrata di area vasta – area metropolitana* – S. Stanghellini
Interventi
5c) *Discussant – Dirigente Agenzia del Territorio*

18.00 Assemblea dei Soci CeSET

Sabato

9.00 Gruppi di Studio (max 8-10 contributi)

11.30 Tavola rotonda – Interventi di funzionari, operatori, ... (Agenzia del Territorio, Ministero Finanze, Funzionari locali, Anci, Ordini professionali, ...)

13.30 Chiusura Incontro

