

NINO ZIZZO

La relazione di Antonietti offre spunti di riflessione per pervenire a risultati concreti, aderenti alla notevole variabilità dei diversi luoghi economici in cui ricade la proprietà fondiaria italiana. E' bene subito rilevare che le profonde innovazioni arrecate dal R.D. 4 Aprile 1939 n. 589, convertito con modifiche in legge 29 giugno 1939, n. 976, non hanno avuto, successivamente, ulteriori sviluppi, per cui in atto ci si trova di fronte ad un Catasto terreni, storicamente e tecnicamente superato e non in grado di assolvere le nuove molteplici funzioni, come ricordate dal Relatore.

E' rimasta la "particella" e le relative tariffe, pur scaturenti da bilanci aziendali ("azienda ordinaria"), non rispondono alle realtà di luogo e di tempo, motivando quella generale insoddisfazione che si avverte nel giudicare questa antica e benemerita istituzione, qual è il Catasto. In Francia, ad esempio, il concetto di particella ed il procedimento di calcolo delle tariffe, sono stati da lunghissimo tempo superati. Difatti, un decreto del 30 aprile 1955 ha introdotto il concetto di *isola di proprietà* ed ha precisato il significato di particella: "l'*isola di proprietà* è costituita dall'insieme delle particelle contigue appartenenti ad uno stesso proprietario, o ad una stessa proprietà indivisa, in una stessa località, e formanti un'unità fondiaria indipendente" ... La particella, invece, è definita "come qualunque distesa di terreno che presenti uno stesso tipo di coltura o una stessa destinazione, situata in una stessa *isola di proprietà*".

Si è subito portati a riconoscere il maggior senso realistico della norma innovatrice francese, anche perché "avanzando" verso la formazione di un "catasto per proprietà" si allargano le possibilità d'impiego, oltre il fine meramente fiscale, del Catasto. Indubbiamente innovando in tal senso il nostro Catasto si può affrontare meglio il problema inerente al calcolo dell'imponibile da sottoporre alla relativa imposizione fiscale. Se si tiene presente un "catasto per proprietà" o se si vuole un catasto per "fondi rustici", o meglio ancora un catasto per "unità fondiarie autonome" non risultano del tutto convincenti le soluzioni volte a determinare il "prodotto netto" o il "valore aggiunto", in quanto inglobare in un'unica categoria distinti redditi, di pertinenza di diverse personalità economiche, darebbe luogo, in sede applicativa, sia fiscale che per fini pubblici, a notevoli difficoltà, soprattutto ad interferenze non facilmente "sezionabili" al momento della tassazione. Valga in proposito la diversità di funzioni che s'incentrano, in agricoltura, nell'imprenditore reale.

Sarebbe opportuno, nell'arco di tempo che rimane, perché il catasto sia pronto ad assolvere le nuove funzioni attribuite dalla Riforma Tributaria (1983) innovare il sistema di riferimento delle tariffe, passando dalla singola particella al "fondo rustico", cioè alla proprietà fondiaria. La particella, sempre più, costituisce una concezione convenzionale, che, se utile si appalesa per talune operazioni, quali ad es. la divisione di proprietà terriere, perde ogni sua significatività dal punto di vista economico-fiscale.

L'utilità che un Catasto della "proprietà fondiaria" offre è abbastanza evidente, sia perché il bilancio aziendale può, più e meglio, aderire alla realtà

aziendale e sia perché la conoscenza della proprietà fondiaria potrebbe rendere operativa quella norma del c.c., sulla "indivisibilità della minima unità colturale" onde frenare il noto grave fenomeno della polverizzazione.