

Presentazione dell'Avv. Augusto Fantozzi, Ministro delle Finanze

Sono lieto di presentare gli atti del XXV Incontro di studio del Ce.S.E.T. rammaricandomi di non avere potuto partecipare di persona allo svolgimento dei lavori per improrogabili impegni di governo. La rilevanza e l'attualità dei temi trattati sollecita notevoli interessi sotto l'aspetto scientifico, sociale, economico-finanziario e normativo.

Nuove e profonde istanze sociali, economiche e giuridiche associate allo sviluppo della tecnologia e dei sistemi informativi richiedono alla disciplina estimativa una decisa innovazione teorico-metodologica al fine di continuare a svolgere la sua insostituibile funzione sia nel tradizionale settore privatistico che in quello pubblico, sia negli ambiti attuali che in quelli emergenti.

Nei paesi più sviluppati le scelte pubbliche sono oggetto di crescente controllo e partecipazione da parte della collettività il cui consenso resta subordinato a valutazioni tese a rapportare l'utilità sociale perseguita all'interesse individuale. Ciò significa che i necessari processi di valutazione devono rispondere a criteri di trasparenza, oggettività, equità e validità generale.

L'auspicabile ammodernamento delle regole estimative può altresì fornire un ausilio significativo all'amministrazione della finanza pubblica, sia in sede centrale che locale. Il Ministero delle Finanze in generale e il Dipartimento del Territorio in particolare sono fortemente impegnati in un generale processo di ammodernamento con una profonda revisione dei compiti e delle procedure; il successo di questa operazione in gran parte è legato alla possibilità di potere disporre di procedure atte ad eseguire stime rapide e corrette tanto del valore di beni di proprietà pubblica, da alienare o trasferire, quanto del valore aggiornato del patrimonio accatastato e da accatastare. Le stesse amministrazioni pubbliche locali, che sotto il profilo finanziario vedono notevolmente accresciute le proprie competenze, necessitano di un supporto estimativo efficiente per ottemperare ai nuovi compiti impositivi e gestionali.

Non è peraltro un mistero che il provvedimento "collegato" alla Finanziaria '95 contiene una delega al Governo per l'accelerazione delle attività di revisione del catasto e per la partecipazione dei Comuni al relativo procedimento. Mi riferisco al c.d. Catasto Decentrato che prevede

l'attribuzione ai Comuni della competenza per l'articolazione del territorio urbano in microzone omogenee secondo criteri generali dettati dallo stesso Ministero delle Finanze. Delega tanto più importante poiché l'imposizione locale del futuro e, quindi, il fulcro del federalismo fiscale, si fonderà sulla tassazione immobiliare. Tassazione immobiliare che funzionerà quanto più sarà possibile avvalersi di un catasto e di sistemi di aggiornamento rapidi ed efficienti.

Anche il settore privato, e in particolare quello della produzione, guarda con rinnovato interesse al servizio conseguibile da metodologie estimative adeguate alle innovazioni che il sistema produttivo e le norme che lo regolano hanno subito nei tempi più recenti: basti pensare alle esigenze di un efficiente sistema di valutazioni di tipo catastale che istituti di credito, società assicurative ed imprese oggi manifestano per competere su dimensioni continentali e in condizioni di mercato sempre più difficili, o al ruolo rilevante che strumenti finanziari come il project financing e i fondi comuni d'investimento immobiliare sono destinati a ricoprire nell'immediato futuro.

A queste istanze il convegno Ce.S.E.T. ha risposto egregiamente con diversi e approfonditi contributi, coinvolgendo opportunamente gli ordini professionali che prevedono nella loro attività competenze estimative. Mi auguro che su questa strada il Centro voglia proseguire, per continuare a rappresentare, nell'ambito del proprio settore disciplinare, un sicuro riferimento scientifico-culturale; tale ruolo appare ancora più rilevante in un periodo che vede il Paese impegnato in profonde trasformazioni ed alla ricerca di nuovi equilibri capaci di assicurare sviluppo e solidarietà alle presenti e future generazioni.