Lo stato dell'arte nel processo di riforma del Catasto

Carlo Vaccari*

Buongiorno, la mia introduzione sarà molto breve e sarà specialmente finalizzata a chiarire la nostra situazione agli esperti esteri che sono presenti in questa giornata di studio, anche perché, il nostro desiderio è quello di verificare la via che stiamo seguendo e avere dei suggerimenti ove possibile nel nostro cammino.

Quali sono le peculiarità del sistema catastale italiano: il catasto italiano è un catasto fiscale; è un catasto basato sui redditi e non sui valori immobiliari. Giova conoscere che attualmente gestiamo due catasti e non un solo catasto, il catasto cosiddetto rurale (*landregister*) ed il catasto fabbricati; quest'ultimo con planimetrie in scala 1:100 mentre di norma il catasto rurale è rappresentato con mappe in scala 1:200.

L'organizzazione voluta dal parlamento nel 1992 ha portato a gestire, in un unico dipartimento, sia le conservatorie dei registri immobiliari, ovvero gli atti relativi alle proprietà immobiliari, sia gli oggetti immobiliari ovvero il catasto. Quindi catasto e conservatorie sono gestiti univocamente in una sola struttura.

Forniamo servizi al pubblico nelle cento province italiane dove sono aperti i nostri uffici, ma ne stiamo aprendo ulteriori, circa 500 a livello comunale, attraverso collegamenti telematici. Su questi sportelli si potranno fornire sia visure catastali e ipotecarie, ma anche eseguire l'accettazione degli atti di aggiornamento. Sono in fase avanzatissima anche gli studi per il collegamento via internet utilizzando la firma digitale, la quale permette la presentazione diretta del documento in via informatico senza la necessità di ricevere il documento cartaceo.

Sotto il profilo del catasto rurale stiamo implementando le tecnologie di accettazione degli atti presentati con tecnologie GPS.

I maggiori problemi del catasto italiano, per i quali i cittadini sono più sensibili, sono quelli legati alla rendita catastale, ovvero alla parte fiscale legata alla discussione dell'oggetto. Il sistema è ormai legificato da diverso tempo e porta notevolissime sperequazioni tra Comuni vicini, ma deve essere totalmente rivisto. Su questo punto ci sarà una relazione molto dettagliata del Direttore del Catasto ing. De Santis.

E' un fatto che gestiamo una banca dati non perfetta, infatti per molte unità immobiliari la rendita non è ancora attribuita. E questa è una caratteristica del tutto italiana; infatti l'interesse dei Comuni per il catasto non è sul catasto rurale ovvero il catasto terreni, ma è sul catasto fabbricati, perché la grande tassazione deriva dai tributi sulle unità immobiliari. Esiste un arretrato sulle rendite, arretrato che stiamo cercando di recuperare e che pensiamo di concludere entro dicembre del '99.

---

* Direttore Generale del Dipartimento del Territorio, Ministero delle Finanze.

Il catasto rurale è automatizzato solo in 27 province su 100, e anche su questo la nostra previsione è che entro due anni lo porteremo alla totale automazione.

Si sta inoltre aprendo all'omogeneizzazione delle banche dati tra conservatorie e catasto, intervento attualmente limitato alla procedura di voltura automatica che crea una interconnessione diretta fra i dati della banca dati con quella delle conservatorie dei registri immobiliari.

Da questa stringatissima esposizione si estrinseca che c'è senz'altro ancora molto da fare, perché questo sistema possa dare risposte certe ai cittadini. In questo panorama non vanno sottaciute le prospettive che si aprono con le nuove leggi che stanno portando al decentramento delle funzioni catastali a livello comunale.

Sono previsti ulteriori intereventi per aprire ad una "privatizzazione" della forma di gestione della struttura del dipartimento utilizzando lo strumento dell'agenzie, ovvero dell'ente pubblico economico.

Da queste poche parole penso che si possa rilevare la gestione di un sistema non perfetto alla quale aggiungiamo anche i problemi di trasferimento delle funzioni catastali agli enti territoriali.

Ecco perché io ritengo che questa giornata di studio possa essere estremamente interessante per noi per poter avere suggerimenti ed idee utili per il prossimo futuro dell'istituto. Grazie.