

Il presidente Maurizio Savoncelli: piena condivisione di obiettivi con l'Agenzia delle entrate

Spinta alla riforma del catasto

Geometri e professionisti tecnici facilitatori del percorso

DI MAURIZIO SAVONCELLI *

Nel marzo 1886 il parlamento del Regno d'Italia promulgava la legge Messedaglia (n. 3682), che istituiva il catasto italiano. In occasione della ricorrenza, lo scorso 20 aprile l'Agenzia delle entrate ha organizzato un convegno al quale hanno preso parte il direttore Rossella Orlandi; il viceministro dell'economia e delle finanze, Luigi Casero; il capo di stato maggiore della Guardia di finanza, Giancarlo Pezzuto; il comandante dell'Istituto geografico militare, Gianfranco Rossi; Saverio Miccoli, professore ordinario in economia ed estimo civile presso l'università La Sapienza di Roma; Maurizio D'Errico, presidente del Consiglio nazionale del notariato; Maurizio Savoncelli, presidente del Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati; Alessandro Cattaneo, presidente Fondazione Patrimonio comune dell'Ance; Gabriella Alemanno, vicedirettore dell'Agenzia delle entrate; Fabrizia Lapecorella, direttore generale delle finanze.

A fronte del rinnovato impegno del governo sul tema della «revisione del valore catastale» prospettato nel Documento di economia e finanza 2016, il convegno organizzato lo scorso 20 aprile dall'Agenzia delle entrate ha assunto una valenza prospettica più che celebrativa. Il risultato è stato un confronto in merito alle «complesse operazioni di



Da destra Maurizio D'Errico, Maurizio Savoncelli, Fabrizia Lapecorella, Gabriella Alemanno, Alessandro Cattaneo, Cristiano Dell'Oste

allineamento delle basi dati» che il governo intende portare a compimento entro il 2018. Alcune di esse sono state già avviate: è il caso del nuovo processo di determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione produttiva e industriale (gli imbullonati), utile a ricondurre all'equilibrio le relative rendite. In precedenza, l'Agenzia delle entrate aveva reso disponibile la superficie catastale nelle visure delle unità immobiliari censite nelle categorie dei gruppi A, B e C, un dato riferibile a circa 57 milioni di immobili, sinora visibile solo nelle applicazioni degli uffici. E ancora tre progetti in itinere, identificati dalle sigle Annctu, SIT, AIL. La prima è l'acronimo di «Archivio nazionale dei numeri civici delle strade urbane», realizzato in collaborazione con l'Istat: un registro digitale nel quale confluiscono informazioni su strade e numeri civici aggiornate dai comuni, al fine di fornire a tutti gli enti della p.a. una banca dati di riferimento. La seconda di «Sistema

informativo territoriale», che consente la gestione in forma unitaria di dati cartografici e territoriali provenienti da fonti diverse. In ultimo, l'«Anagrafe immobiliare integrata» che, a regime, consentirà la completa integrazione degli archivi censuari, cartografici, planimetrici e di pubblicità immobiliare: una razionalizzazione di cui potranno beneficiare proprietari ed enti locali preposti alla gestione del territorio. Tutti progetti che rappresentano tasselli importanti per la costruzione del nuovo catasto e che accolgono non pochi contributi dei geometri, a testimonianza della sinergia tra la categoria e l'Agenzia delle entrate, resa ancora più profonda dalla condivisione del medesimo obiettivo: garantire il corretto allineamento tra imposizione fiscale e valore immobiliare. In questo percorso la tecnologia è una formidabile alleata, a patto però che sia considerata un mezzo e non un fine. Indubbiamente essa può garantire facilità di accesso a enormi quantità di

dati e, soprattutto, modalità di lavoro più efficienti rispetto a quelle tradizionali, ma solo con il contributo essenziale dei professionisti di area tecnica, depositari delle informazioni (e delle dinamiche) del territorio. In tal senso, condivido in pieno la posizione del vicedirettore dell'Agenzia delle entrate, Gabriella Alemanno, che ha sottolineato la centralità del tema dell'acquisizione di nuove risorse tecniche per la componente dell'Area Territoriale, soprattutto in previsione della ripresa del percorso della riforma del catasto. Pena la possibilità, ha aggiunto, «di mantenere il livello attuale dei servizi». Oltre al ruolo d'interfaccia delle amministrazioni, i professionisti tecnici sono i primi candidati a quello di facilitatori del dialogo tra queste e i cittadini, che, a parere del Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, devono assumere il ruolo di coprotagonisti del percorso di riforma, non semplici destinatari. Sul punto la categoria si è espressa in maniera chiara nel docu-

mento «Proposta metodologica per la revisione degli estimi catastali», presentata per la prima volta in occasione del tavolo di confronto organizzato a dicembre 2014, e in seguito illustrata in differenti sedi istituzionali: alla presenza di un parterre politico-istituzionale di primo piano, fu sottolineata la necessità di coinvolgere il contribuente nel processo di revisione del classamento, rendendolo destinatario di misure fiscali premianti nel momento in cui si sottopone volontariamente (tramite il professionista tecnico) alla revisione catastale. E questa la premessa indispensabile per giungere alla costruzione di una banca dati dinamica, capace di recepire l'andamento del mercato e garantire l'equiparazione tra valore catastale e valore di mercato. Va da sé che una riforma di tale portata, così carica d'implicazioni sociali, non può essere condotta esclusivamente a colpi di passaggi tecnici: occorre che questi siano affiancati da una visione politica. Da questo punto di vista l'abolizione della Tasi sulla prima casa (prevista dalla legge di stabilità 2016) è un segnale importante, che agevola il percorso. La misura, tradotta in una maggiore disponibilità di reddito, diventa sinonimo di sgravio economico per le fasce più deboli, mentre per quelle più abbienti un incentivo a riconsiderare vantaggioso l'acquisto immobiliare rispetto a quello mobiliare, rilanciando così un settore strategico per l'economia nazionale.

*** presidente del Consiglio nazionale Geometri e Geometri laureati**

È una lacuna evidente la mancanza di un capitolo dedicato ai servizi di architettura e ingegneria

Codice appalti, semplificazioni in salita

DI PASQUALE SALVATORE

Ravvisare autentici elementi di semplificazione nel nuovo codice sui contratti pubblici (dlgs 50/2016, entrato in vigore lo scorso 19 aprile) è un esercizio non facile, soprattutto a causa del paventato rallentamento delle attività del settore dei lavori pubblici per la mancata previsione di un periodo transitorio, utile a fronteggiare tempi di emanazione diversi per le linee guida Anac e per i vari decreti ministeriali e interministeriali: una dote di numerosi provvedimenti necessari per completare il quadro legislativo di riferimento. Detto ciò, va rilevato che si tratta di un provvedimento strutturalmente diverso rispetto al passato, che ha recepito importanti chiarimenti giurisprudenziali (per

esempio, l'espressa eliminazione della cauzione provvisoria per le attività dei servizi di ingegneria e architettura) e introdotto elementi di novità in merito all'iter di realizzazione di opere pubbliche a rilevanza sociale: basti pensare al ruolo del dibattito pubblico, che rientra a pieno titolo tra gli strumenti di gestione. Entrando nel merito delle proposte avanzate dalla Rete delle professioni tecniche in sede di audizioni, spiace che queste non siano state accolte in toto: la lacuna più evidente è l'assenza di un capitolo specifico dedicato ai servizi di architettura e ingegneria, peculiari delle attività svolte dai professionisti dell'area tecnica. Oltre a sottrarre la progettazione dall'incentivo del 2%, sarebbe stato opportuno ridisegnare il ruolo dei dipendenti pubblici riservando loro compiti di

programmazione e controllo, demandando ai liberi professionisti le attività di progettazione, direzione e collaudo. Scarsa soddisfazione anche per la mancata adozione di una base vincolante da assumere quale riferimento dei corrispettivi (definita per decreto), la cui applicazione obbligatoria sarebbe andata a garanzia di un dato di partenza oggettivo. Apprezzamento, invece, per la completa informatizzazione della gestione dei bandi di gara, per il radicale ridimensionamento del ricorso all'appalto integrato, per l'espressa esclusione anche delle attività tecniche dal criterio di aggiudicazione del prezzo più basso.

Sulla scorta dei segnali positivi, il mondo delle professioni tecniche intende continuare a fornire il proprio contributo alla formazione dei vari decreti; in particolare, si ado-

pererà per garantire tutele reali ai giovani colleghi, e per elevare la qualità progettuale e dei servizi tecnici, riponendo in proposito alte aspettative soprattutto nelle linee guida Anac, fondamentali per l'attuazione del codice stesso. L'auspicio è che la politica e il legislatore confermino la disponibilità a recepire le indicazioni dei professionisti di area tecnica, quotidianamente impegnati a confrontarsi e testare criticità applicative che amplificano le difficoltà in cui versa l'intero settore.

*** consigliere del Consiglio nazionale Geometri e Geometri laureati**

Pagina a cura
DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI