

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 492

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BOTTA, FUSARO, GORIA, ROCELLI, MEROLLI,
MATARRESE, FORNASARI, PORCELLANA**

Presentata il 2 agosto 1979

Norme per l'adeguamento e l'aggiornamento degli atti catastali

ONOREVOLI COLLEGHI! — È a tutti noto lo stato di arretratezza, dovuto a molteplici disfunzioni e carenze, che purtroppo caratterizza gli atti riguardanti sia il catasto terreni sia quello del NCEU.

Basti pensare alle moltissime note di voltura giacenti e sospese per motivi tecnici e giuridici, alle rilevanti difformità che si riscontrano tra le risultanze di fatto e quelle catastali, al censimento non ancora effettuato di immobili vetusti e di nuove costruzioni, molte delle quali addirittura non ancora dichiarate, eccetera.

Tale situazione — è il caso di aggiungere — accresce tra l'altro notevolmente le difficoltà di attuazione della riforma tributaria proprio in un momento nel quale lo strumento fiscale viene utilizzato anche per superare la grave crisi economica che il paese attraversa e rende pressoché impossibile, per la determinazione di una

eventuale modifica dell'equo canone nei contratti di locazione degli immobili urbani, il collegamento ed agganciamento ai redditi fiscali.

Indilazionabile, quindi, per la pubblica amministrazione, la necessità di disporre al più presto di atti dai quali emerga la reale consistenza immobiliare italiana tanto sotto il profilo soggettivo, che oggettivo.

La presente proposta di legge tende appunto a recare un concreto contributo alla soluzione del problema prospettato mediante la fattiva partecipazione di tecnici professionisti particolarmente qualificati nel settore immobiliare e catastale.

Essa si compone di due titoli: il primo, concerne specificatamente l'adeguamento del catasto; il secondo, l'aggiornamento del medesimo e gli interventi per l'eliminazione dell'enorme arretrato.

TITOLO I. — ADEGUAMENTO DEL CATASTO.

Articolo 1. — Il primo comma di tale articolo sancisce l'obbligo dell'intervento del tecnico in tutti gli atti di trasferimento, mutazione e variazione fisica degli immobili onde evitare discordanze tra le situazioni di fatto e quelle catastali e rendere altresì possibile l'individuazione e descrizione del bene in base alla sua reale consistenza ed ubicazione.

Il secondo comma detta norme precise, alle quali il tecnico deve attenersi, ai fini di un rapido inserimento nel catasto, del bene oggetto del trasferimento o variazione.

Articolo 2. — Ai fini pubblicistici prevede la raccolta degli atti, eseguiti dai tecnici incaricati, in un apposito archivio presso gli uffici tecnici erariali e presso le conservatorie dei registri immobiliari al fine di agevolare da parte del pubblico interessato una rapida consultazione dei dati reali e catastali e creare nel contempo le premesse di un interessante e più che necessario collegamento tra il catasto e le conservatorie dei registri immobiliari.

Articolo 3. — Conferma una situazione di fatto, ormai consolidata, la quale pone a carico delle parti interessate, l'onere degli emolumenti da corrispondere per le prestazioni tecniche effettuate nelle operazioni di trasferimento, mutazione e variazione della proprietà.

TITOLO II. — AGGIORNAMENTO DEL CATASTO.

La seconda parte della proposta di legge ha un duplice scopo: andare incontro all'esigenza della pubblica amministrazione di pervenire, a breve termine, ad un aggiornamento del catasto e nel contempo suscitare nei geometri l'interesse, attraverso una specializzazione catastale, all'esercizio di una professione utile ed apprezzata.

Articolo 4. — Prevede la creazione di elenchi speciali di geometri ai quali l'am-

ministrazione finanziaria ha la possibilità di conferire particolari incarichi riguardanti l'aggiornamento del catasto.

Il secondo e terzo comma di tale articolo stabiliscono quali requisiti debbono possedere i professionisti per essere compresi negli elenchi di cui sopra.

Potranno far parte di tali elenchi i geometri con una anzianità di iscrizione all'Albo di almeno 10 anni e che abbiano dimostrato di avere espletato attività professionale nel campo specifico del catasto. Potranno essere inclusi in tali elenchi coloro che, pur non avendo il requisito dei 10 anni di anzianità di iscrizione all'Albo, abbiano frequentato i corsi professionali sul catasto, corsi che comportano anche una partecipazione diretta nel lavoro degli atti catastali ai fini dello smaltimento dell'arretrato giacente presso gli uffici tecnici erariali. Ciò, dovrebbe interessare specialmente i giovani geometri i quali come è noto, trovano oggi difficoltà di inserimento sia nel campo della libera professione sia in quello del lavoro subordinato.

Articolo 5. — Tale articolo si propone di evitare che determinati lavori attinenti agli atti catastali, vengano eseguiti da persone non qualificate come, purtroppo, sovente si è verificato attraverso il sistema degli appalti.

Affermando il principio che gli incarichi per dette operazioni dovranno, per quanto riguarda gli estranei all'amministrazione statale, essere affidati soltanto ai tecnici iscritti negli elenchi, deve fondatamente ritenersi che gli incarichi stessi saranno assolti da professionisti in possesso della capacità necessaria e del dovuto senso di responsabilità.

Articolo 6. — Prevede l'istituzione di corsi di specializzazione che dovranno essere curati da tecnici degli uffici erariali e da esperti della professione. La frequenza del corso costituisce elemento di professionalità per l'iscrizione nell'elenco speciale.

Per favorire l'inserimento delle giovani leve, viene prevista la corresponsione di

una indennità a favore di coloro che frequentano i corsi.

Articolo 7. — Tale norma riveste un particolare interesse. Essa tende infatti a conseguire il censimento del patrimonio immobiliare italiano, nel più breve tempo possibile.

Come si è già avuto modo di osservare, gran parte degli immobili urbani non solo non risultano a tutt'oggi censiti, ma addirittura non sono stati dichiarati. Nella generalità dei casi si verifica che mentre i titolari del diritto di proprietà non si sono attenuti alle norme di cui all'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e all'articolo 20 della legge

11 agosto 1939, n. 1249, che prevedono che le dichiarazioni e denunce delle mutazioni delle unità immobiliari, debbono essere presentate entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla data dell'occupazione dell'unità.

La norma in parola offre appunto la possibilità di porre rimedio a tali inadempienze facendo espletare — mediante incarichi da affidarsi a tecnici compresi negli elenchi di cui all'articolo 4 — tutte le attività necessarie per la presentazione delle dichiarazioni ai fini dell'inserimento delle unità del NCEU.

Articolo 8. — Prevede tempi di attuazione e fonti di finanziamento.

PROPOSTA DI LEGGE

TITOLO I.

ADEGUAMENTO DEL CATASTO

ART. 1.

Qualsiasi atto di alienazione, trasferimento o mutazione della proprietà immobiliare e degli altri diritti reali deve essere accompagnato da una relazione tecnico-catastale redatta da un tecnico libero professionista particolarmente abilitato.

La relazione deve essere corredata di un rilievo del bene da eseguirsi mediante appoggio ad almeno due punti fissi di facile individuazione e che diano affidamento di stabilità nel tempo.

L'amministrazione del catasto provvederà a trasformare le coordinate relative in assoluto dopo che avrà agganciato i suddetti punti di appoggio alla rete geodetica.

ART. 2.

Le relazioni di cui all'articolo 1 saranno archiviate presso gli uffici tecnici erariali in modo da consentirne al pubblico la consultazione.

Una copia di esse deve essere depositata presso le conservatorie dei registri immobiliari e copie microfilmate presso gli uffici tecnici erariali ed in depositi di sicurezza, a cura dell'amministrazione del catasto.

Con successive disposizioni legislative sarà provveduto alla organizzazione presso i servizi del catasto e presso quelli delle conservatorie dei registri immobiliari, di un sistema di ricerca sia sotto il profilo soggettivo che oggettivo.

ART. 3.

Le spese e gli onorari derivanti dalle prestazioni eseguite dai tecnici abilitati

sono a carico delle parti o di quella fra esse maggiormente interessata alla alienazione, mutazione e variazione della proprietà immobiliare o degli altri diritti reali.

TITOLO II.

AGGIORNAMENTO DEL CATASTO

ART. 4.

Sono costituiti presso gli uffici tecnici erariali elenchi speciali di tecnici di sicuro affidamento in materia catastale. La iscrizione in tali elenchi viene effettuata a domanda degli interessati. La custodia e l'aggiornamento degli elenchi in parola sono curati dagli stessi uffici tecnici erariali.

Possono essere inclusi nei predetti elenchi i geometri iscritti all'Albo professionale da almeno 10 anni che diano dimostrazione di avere operato nella materia catastale. Saranno altresì inclusi in tali elenchi quei geometri che abbiano partecipato ai corsi di specializzazione teorico-lavorativi di cui al successivo articolo 6.

ART. 5.

Le operazioni di aggiornamento degli atti catastali in genere, sia che riguardino il catasto terreni che quello urbano, possono essere effettuate oltre che da funzionari della pubblica amministrazione anche da tecnici abilitati iscritti negli elenchi speciali di cui all'articolo 4 mediante l'affidamento di incarichi.

ART. 6.

Presso gli uffici tecnici erariali saranno tenuti corsi di specializzazione teorico-lavorativa per geometri che non abbiano i requisiti previsti dal secondo comma dell'articolo 4.

Detti corsi avranno la durata di anni due e si concreteranno in lezioni sulla applicazione pratica degli atti catastali in genere nonché nella partecipazione diretta al lavoro di aggiornamento degli atti catastali stessi.

Al termine dei corsi detti geometri saranno inclusi negli elenchi speciali di cui all'articolo 4. Ai geometri che frequenteranno i corsi sarà corrisposto un compenso da fissare in applicazione delle disposizioni sulla occupazione giovanile.

ART. 7.

Il compito di provvedere alle dichiarazioni delle costruzioni e denunce delle mutazioni ai fini del NCEU ai sensi dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e dell'articolo 20 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, quando si tratti di dichiarazioni o mutazioni che non siano state ancora presentate alla data di entrata in vigore della presente legge e siano scaduti i termini per la loro presentazione, può essere affidato dalla amministrazione finanziaria, una volta individuate tali costruzioni, a tecnici compresi negli elenchi di cui all'articolo 4, i quali provvederanno alla presentazione della dichiarazione delle unità immobiliari o la denuncia delle mutazioni nonché al loro classamento e alla determinazione del reddito relativo.

Le spese ed onorari per tali prestazioni fanno carico ai titolari del diritto di proprietà. Detti incarichi, pena la revoca, dovranno essere portati a termine da parte dei tecnici entro sei mesi dalla data dell'incarico stesso.

ART. 8.

Gli uffici del catasto e delle conservatorie dei registri immobiliari provvederanno entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge all'impianto degli archivi atti a ricevere le relazioni di cui al precedente articolo 1.

L'amministrazione finanziaria provvederà entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge all'emanazione dei bandi per la partecipazione ai corsi professionali di specializzazione catastale previsti dal precedente articolo 6. I corsi saranno ripetuti fino all'esaurimento dell'arretrato catastale e avranno una durata di anni due.

Norme specifiche al riguardo saranno emanate con apposito decreto del Ministro delle finanze.

All'onere derivante dall'applicazione della presente legge per il finanziamento dei corsi, si provvede, per l'anno finanziario 1979, mediante riduzione del capitolo 6856 dello stato di previsione di spesa del Ministero del tesoro. Per gli anni finanziari successivi si farà carico al capitolo 3462 dello stato di previsione della spesa del Ministero delle finanze.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare con propri decreti le occorrenti variazioni di bilancio.