

Una riforma del Catasto che non rispetta la legge delega

DI CORRADO SFORZA FOGLIANI *

La stesura della lettera a) del comma 3 dell'art. 2 della legge 23/14 può apparire di non soddisfacente lettura. Risulta senz'altro evidente la volontà del legislatore, il quale però ha voluto evitare di stenderla al meglio usando partizioni inferiori alla lettera a). Esse avrebbero comportato il ricorso a numeri, così ulteriormente frantumando l'unità del comma, che già patisce lo svolgimento di ben diciassette lettere (dalla a alla s), con quasi mille parole per settemila caratteri.

Ciò premesso, si può rilevare, quanto alla composizione delle commissioni censuarie, l'indubbia individuazione di quattro distinte categorie la cui presenza va assicurata. La prima è istituzionale: l'Agenzia delle entrate. La seconda, pure istituzionale, riguarda gli enti locali. La terza possiamo definirla di esperti o tecnici o competenti: comprende, insieme, professionisti, tecnici e docenti qualificati (la specializzazione concerne economia ed estimo), esperti di altre discipline prima non indicate, ossia statistica ed econometria. La quarta categoria, di nuovo istituzionale, comprende la magistratura (ordinaria e amministrativa).

Il terzo blocco, se così vogliamo esprimerci, è costituito da "saggi" (per usare un'espressione in voga) espressi dalla società civile. Si tratta in buona sostanza di tecnici che debbono recare la propria competenza. Mentre per gli altri blocchi di commissari l'individuazione della designazione è *in re ipsa* (rappresentanti dell'Agenzia delle entrate) ovvero demandata a un atto d'intesa Stato-Città e autonomie oppure lasciata indeterminata (i magistrati), per il blocco di commissari non istituzionali si prevede una (e una sola) specifica indicazione: le "associazioni di categoria del settore immobiliare". Al riguardo va notato che la frase "anche indicati dalle associazioni di categoria del settore immobiliare" ha un senso logico soltanto se riferita all'intera componente degli esperti, se cioè riguarda – insieme – professionisti, tecnici, docenti ed esperti. Non avrebbe significato limitare l'indicazione delle associazioni di settore ai soli "esperti di statistica e di econometria". Quanto all'uso della particella *anche*, va rilevato che trattasi di congiun-

zione aggiuntiva, non già indicante un'eventualità o una possibilità. Va quindi letta come se fosse scritta *pure*: “*pure individuati*”.

Si deve rimarcare che a tali associazioni è riservata l'indicazione non di rappresentanti propri, come nel caso degli enti locali, bensì di tecnici. Il legislatore, insomma, riconosce alle associazioni di settore la capacità, meglio di chiunque altro, d'individuare commissari che siano tecnicamente, professionalmente, culturalmente capaci di operare. Non altrettanto, infatti, si dice per quanto concerne gli enti locali, ai quali spetta designare propri “*rappresentanti*”, senza alcuna specifica competenza individuata. Dunque, mentre i comuni designano propri esponenti, le associazioni del settore immobiliare, in forza della propria rappresentatività e operatività nel settore, indicano commissari tecnicamente preparati. Il legislatore ha poi partitamente individuato tali competenze, reputando che siano senz'altro rinvenibili mercé la partecipazione delle associazioni, cui spetta individuarli.

È importante rilevare che il gerundio “*assicurando*”, posto all'inizio dell'elencazione, va inteso riferito ai quattro blocchi prima delineati. Quindi, dev'essere garantita la presenza di Agenzia, enti locali, associazioni di categoria e magistratura. È notevole il fatto che la designazione dei commissari della società civile sia esplicitamente indicata solo per le “*associazioni di categoria del settore immobiliare*”, attestazione questa del rilievo voluto dal legislatore.

Va rilevata una modifica apportata dallo schema di decreto legislativo, tutt'altro che insignificante. La legge delega parla di “*associazioni di categoria del settore immobiliare*”: ciò significa che si tratta di associazioni rappresentative “*del*” comparto. Il decreto, invece, estende e travisa: le “*associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare*” sono tutt'altro. Infatti la dizione di legge lega le associazioni al settore specifico, laddove lo schema di decreto è generico. Infatti ritiene sufficiente un'operatività che può appartenere ad associazioni di categoria che non siano “*del settore immobiliare*”, bensì di un altro settore ma attive altresì “*nel*” settore. Viene meno, insomma, la specificità voluta dal legislatore delegante.

Lo schema di decreto legislativo viola in altri punti, e palesemente, la delega. Infatti introduce un duplice filtro, rispetto all'individuazione delle associazioni di categoria: prima il prefetto, poi il presidente del tribunale. In tal modo non risulta assolutamente assicurata la presenza delle associazioni, che potrebbero già essere escluse dalla rosa di sei nomi designati dal prefetto; ma, quand'anche in tale rosa

risultassero presenti tecnici indicati dalle associazioni del comparto, potrebbe pur sempre il presidente del tribunale escluderli. A questo punto l'assicurazione fornita dalla legge delega viene meno.

Si noti che la legge non indica ordini e collegi professionali, come fa lo schema di decreto, ma con chiarezza prevede una sola individuazione: quella delle associazioni. Questa sorta di voluta evidenza da parte del legislatore delegante, attraverso l'esplicita indicazione di un solo settore senza enumerazione di altri, diventa evanescente per il legislatore delegato.

Del tutto incongrua appare la limitazione operata dal decreto quando prevede che nella commissione censuaria centrale le indicazioni di esperti da parte delle associazioni di categoria riguardino *“docenti universitari in materia di statistica e di econometria”*. Va notato che dell'elencazione compiuta dalla legge delega sono ignorati sia i *“professionisti”* sia i *“tecnici”*, restando prevista soltanto la partecipazione alla commissione di *“docenti qualificati”*. Inoltre la previsione della legge delega (*“esperti di statistica e di econometria”*) viene mutata in *“docenti universitari”*. È una palese conferma del mutamento operato dal legislatore delegato, che ha voluto ricondurre le designazioni al solo ambito universitario, superando l'indicazione di esperti e professionisti non necessariamente espressione dell'insegnamento superiore. Tale riconduzione comprime la funzione delle associazioni del settore immobiliare.

Non solo. La legge si esprime con chiarezza sul ruolo delle associazioni, cui compete di *“indicare”* gli esperti. Lo schema di decreto svilisce tale funzione, posto che il *“Ministero dell'istruzione”* (sic: sarà da intendersi *“Ministro dell'istruzione”*) procede alla designazione *“sentite”* le associazioni. La differenza è palmare: si tratta di un semplice ascolto, di una consultazione, che può essere condotta – in ipotesi – su nomi *“indicati”* dallo stesso Ministro e non già dalle associazioni. È opportuno aggiungere che, anche per la commissione censuaria centrale, il riferimento non è quello della legge (ossia le *“associazioni di categoria del settore immobiliare”*), bensì l'innovativo (e travolgente il dettato della delega) *“associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare”*.

* *Presidente Confedilizia*