

**COMMISSIONE PARLAMENTARE
PER L'ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO FISCALE**

RESOCONTO STENOGRAFICO

AUDIZIONE

111.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 10 MAGGIO 2017

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIANCARLO GIORGETTI

INDICE

	PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:	
Giorgetti Giancarlo, <i>Presidente</i>	3
Seguito dell'audizione di rappresentanti dell'Agazia delle Entrate sulla situazione del catasto immobiliare, il processo di revisione e i suoi effetti sulla finanza comunale (ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del regolamento della Commissione)	
Giorgetti Giancarlo, <i>Presidente</i> ...	3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15
Maggio Franco, <i>Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare dell'Agazia delle Entrate</i>	3, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15
Paglia Giovanni (SI-SEL-POS) .	5, 10, 11, 13, 14
Zanoni Magda Angela (PD)	9, 12

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
GIANCARLO GIORGETTI

La seduta comincia alle 8.10.

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Seguito dell'audizione di rappresentanti dell'Agenzia delle Entrate sulla situazione del catasto immobiliare, il processo di revisione e i suoi effetti sulla finanza comunale.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'audizione di rappresentanti dell'Agenzia delle entrate sulla situazione del catasto immobiliare, il processo di revisione e i suoi effetti sulla finanza comunale.

Ricordo che, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del Regolamento della Commissione, abbiamo deciso di ascoltarli di nuovo per dare continuità a un primo incontro con i rappresentanti dell'Agenzia delle entrate sulla situazione del catasto immobiliare, il processo di revisione e i suoi effetti sulla finanza comunale.

Questa seduta si è tenuta il 12 aprile scorso e abbiamo tutti ritenuto che, vista la mole del materiale prodotto, ma anche l'interesse e l'attualità politica di questa vicenda, fosse opportuno rivederci per esaminare magari alcuni aspetti che non erano

stati approfonditi per carenza di tempo l'altra volta.

Ringrazio l'ingegner Maggio per avere ribadito la sua disponibilità e darei a lui rapidissimamente la parola per ricordare i punti essenziali della relazione. Poi, vediamo se ci sono aspetti da approfondire su interesse dei commissari.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Grazie, presidente. I documenti che abbiamo depositato la volta scorsa, oltre al testo dell'audizione, sono allegati che riportano gli elementi più significativi delle modalità di gestione della banca dati catastale.

Il testo dell'audizione si è focalizzato di più sull'evoluzione delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare in questi anni, finalizzate prima di tutto ad avere un inventario sempre più aggiornato e fruibile anche dall'utenza esterna (dagli enti pubblici, dalle altre pubbliche amministrazioni e dai cittadini). Si tratta anche di un'attività che consentirà, quando lo deciderà il legislatore, di poter avviare, con più elementi a disposizione e in modo più organizzato, una revisione o riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati.

Si tratta di un lavoro preparatorio, che è stato comunque necessario, anche ai fini della riforma, ed era stato previsto in ogni caso, anche per poter dare corso alle previsioni dell'articolo 2 della legge delega del 2014. In questo periodo, abbiamo rafforzato il sistema sia dal punto di vista informatico che dal punto di vista dei dati contenuti.

I capitoli nei quali è suddivisa la relazione sono: la fotografia delle unità immobiliari urbane e delle rendite; la conoscenza delle informazioni del patrimonio immobiliare, anche utili quali strumento per il contrasto all'evasione fiscale e per

tutte le modalità utilizzate fino a oggi e previste dalle norme per poter recuperare il gettito degli immobili non dichiarati oppure dove c'è un'elusione fiscale perché dichiarati con classamenti non congrui.

Un *focus* è stato fatto sull'aggiornamento della rendita catastale degli immobili urbani a destinazione speciale e particolare, anche a seguito di quanto è stato introdotto con la legge di stabilità del 2016, che ha consentito di riclassificare gli immobili a destinazione produttiva, eliminando la componente impiantistica.

Contestualmente, abbiamo anche impostato una catalogazione di questi immobili più dettagliata. Infatti le categorie esistenti, come la D/1 per gli opifici, la D/8 per le attività commerciali e la D/2 per gli alberghi e così via, sono dei grossi contenitori, ma all'interno di queste non era prevista una sottocatalogazione. Specialmente per la D/1, nella quale rientrano le industrie, ma anche le centrali elettriche e le attività produttive di vario genere, abbiamo classificato questi immobili in maniera più dettagliata, per ora internamente al sistema informativo dell'Agenzia, ma comunque rendendo questi dati disponibili per una gestione che li renda visibili.

Abbiamo fatto un *focus* anche sulla collaborazione tra l'Agenzia e gli enti locali per il contrasto all'evasione fiscale in ambito immobiliare, con tutti i rapporti di collaborazione che sono stati attivati tra l'Agenzia e gli enti locali, anche a seguito della legge n. 311 del 2004, che ha consentito la revisione parziale dei classamenti, sia per quanto riguarda una revisione puntuale su segnalazione dei comuni, quando, a seguito di interventi edilizi di qualunque tipo, non è stata dichiarata la corrispondente variazione catastale, sia a livello massivo, con quei diciassette comuni che hanno chiesto la revisione parziale del classamento, ai sensi del comma 335 dell'articolo 1 della stessa legge. Si tratta di pochi comuni, ma comunque anche di comuni molto grandi, tra cui Milano e Roma nonché Ferrara, Perugia, Lecce, Bari e così via.

In parallelo, abbiamo realizzato in questi anni l'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici, che si sta ora comple-

tando nell'ambito dell'Archivio nazionale dei numeri civici delle strade urbane.

Quest'attività, fatta con una forte collaborazione degli enti locali, ha consentito di poter disporre di uno stradario unico nazionale informatizzato, che si appoggia sul portale per i comuni, un'infrastruttura informatica dell'Agenzia al servizio di tutti i comuni e alla quale tutti i comuni italiani sono collegati, anche quelli più piccoli. Inoltre, tale Archivio consente di avere l'elenco corretto di tutte le strade del territorio nazionale in maniera univoca e di superare anche le errate indicazioni della toponomastica degli atti catastali.

Negli atti catastali, il nome della strada era riferito al momento in cui era stato fatto l'accatastamento, quindi agli anni Trenta, Quaranta, Cinquanta e così via: se il comune cambiava nome della strada o ne creava una nuova, quell'immobile era caratterizzato sempre dalla denominazione vecchia. A livello automatizzato, con questo lavoro, abbiamo cambiato il nome della via, d'ufficio, su tutte le unità immobiliari italiane.

Si sta ora lavorando anche sui numeri civici, in collaborazione con i comuni. È stato emanato un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri lo scorso anno, ma siamo in attesa di un ulteriore provvedimento per poter attuare questa seconda parte. Al momento, è aperto un tavolo tecnico con l'ANCI. Questo consentirà anche di individuare correttamente i numeri civici, che è un'operazione un po' più complicata.

L'Anagrafe immobiliare integrata è un progetto che ha consentito intanto di integrare le banche dati interne all'Agenzia e, in particolare, per quanto riguarda l'anagrafe dei titolari, che è una sua componente, i dati di pubblicità immobiliare, che sono corretti e precisi perché derivano dagli atti di compravendita, quindi, di fatto, costituiscono un riferimento più puntuale per la proprietà degli immobili, con i dati catastali. Abbiamo incrociato le due banche dati e validato tutte le informazioni coerenti, quindi abbiamo una situazione di immobili per i quali abbiamo la certezza che l'intestatario catastale sia, di fatto, « pro-

prietario », in quanto i dati sono convalidati con quelli di pubblicità immobiliare.

Questo ci consente anche di avere un'informazione più precisa, mentre, fino a oggi, c'erano banche dati distinte, cioè il notaio fa...

PRESIDENTE. Può ripeterlo? Forse ho perso un passaggio. Faccio la visura immobiliare, da cui mi risulta proprietaria la senatrice qui presente. Quella è pubblicità immobiliare. Tuttavia, non è detto che sia così, per cui le chiedo: com'è possibile?

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. A livello catastale, potrebbe non essere...

PRESIDENTE. Il notaio non è obbligato...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Dal 2006, con il Modello unico informatico per registrazione, trascrizione e voltura catastale, tutto viene fatto contestualmente, quindi non ci sono più errori.

Tra l'altro, la stessa cosa si sta facendo con la dichiarazione di successione telematica, che è facoltativa per quest'anno perché è stata attivata dall'inizio dell'anno e diventerà obbligatoria dal primo gennaio prossimo, quindi con questi nuovi strumenti telematici siamo a posto.

Per il pregresso, se, per esempio, una successione non è stata presentata, la banca dati non è aggiornata. Ci sono situazioni con errori per via della presentazione cartacea della nota di trascrizione per la pubblicità immobiliare e della voltura catastale, come per la voltura che, anche se è stata sempre obbligatoria, può non essere stata fatta nel periodo del cartaceo. In effetti, ci sono situazioni che possono essere...

GIOVANNI PAGLIA. Questo è un elemento che ritenete marginale o con un'incidenza...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Sicuramente si tratta di un elemento marginale. La maggior causa di disallineamento è costituita dalle successioni non fatte. Quelle sono dichiarazioni degli eredi, quindi, specialmente su immobili di poco valore, come i terreni boschivi, ci può essere un disallineamento.

Comunque, con il lavoro che è stato fatto, gestendo noi entrambe le banche dati, di fatto, si è lavorato con l'avvio del Modello unico informatico per riuscire a integrare le informazioni, quindi, incrociando le banche dati, siamo riusciti ad agganciare il dato perché, se c'è un identificativo catastale, si sa com'è stato intestato l'immobile in una banca dati e com'è intestato nell'altra. Tale lavoro è stato fatto per poter confermare i dati e, con la cosiddetta « anagrafe dei titolari », costituire una base informativa più sicura e sempre più precisa nel tempo.

Un'altra situazione un po' patologica è quella degli atti amministrativi predisposti dagli ufficiali roganti, come i segretari comunali. A volte, magari per cessioni di aree per opere di urbanizzazione dei comuni, come accade in molti comuni, veniva fatto l'atto, ma questo non veniva né trascritto né registrato, o magari veniva trascritto e registrato, ma non volturato, quindi ci sono situazioni da ricostruire. Ovviamente gli elementi ci sono, ma richiedono un lavoro, che si sta facendo.

A ogni passaggio che viene fatto, la situazione si allinea perché, se il notaio deve fare un atto di compravendita, può ricostruire tutta la situazione pregressa. In effetti, quando c'è un passaggio per vendita o per altri motivi o per successione, la situazione viene esaminata e filtrata per essere messa in ordine, quindi il problema riguarda gli immobili che sono, di fatto, fermi o dimenticati, come può essere quello dell'emigrato in America degli anni del Novecento.

PRESIDENTE. Non vorrei farle perdere il filo, ma ho un'altra curiosità. Nel caso di due emigrati in America che cedono o vendono un immobile in Italia, l'atto fatto in America deve essere portato qui. Per gli

atti fatti all'estero, non c'è una procedura automatica ?

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Non c'è automatismo. I notai italiani operano nel territorio italiano, quindi...

PRESIDENTE. Per esempio, se vado in Toscana, trovo tantissimi stranieri. Il fenomeno delle alienazioni tra italiano e straniero o tra straniero e straniero, che avvengono fuori dal territorio nazionale, sfuggono a questo tipo di aggiornamento.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Per avere validità in Italia, normalmente gli atti si fanno per procura in Italia.

PRESIDENTE. Altrimenti, questi non hanno validità in Italia...

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Lo dico anche perché questi devono essere trascritti e registrati. Tra l'altro, c'è il dottor De Luca, che è il massimo esperto di pubblicità immobiliare dell'Agenzia, quindi possiamo anche approfondire eventualmente quest'aspetto.

Il problema non si presenta nei casi in cui è stato fatto l'atto, ma in quelli in cui non è stato fatto niente, come in certe zone interne della Sardegna, dove gli atti non vengono fatti, però si passano i terreni da una persona all'altra.

Questa è una delle patologie. Poi, c'è un problema cui si cerca, con il modello unico di successione, di porre rimedio. Mi riferisco alle successioni non fatte. In effetti, non sapendo quali sono gli eredi, le successioni non possono essere fatte d'ufficio, come altre operazioni, perché, in quel caso, devono manifestarsi gli eredi. Tuttavia, sapendo chi sono i deceduti, l'operazione può essere anche ripresa.

Direi che per gli ultimi dieci anni, c'è un perfetto allineamento.

Tra l'altro, il sistema catastale è stato informatizzato, per i terreni, negli anni Ottanta ed entro il 1984, mentre, per la

parte urbana, nel periodo compreso fra il 1986 e il 1987. Per la pubblicità immobiliare, l'informatizzazione è partita negli anni Ottanta e si è conclusa nel 1997, quindi sono già passati quasi vent'anni.

I problemi che ancora ci sono a livello catastale risalgono al periodo *ante* informatizzazione, quindi, se è stato fatto un errore, da un notaio o dall'ufficio, in una successione prima dell'informatizzazione, questo si trova solo esaminando la situazione dell'immobile.

Queste situazioni diminuiscono col tempo perché basta un ciclo di vendita o il passaggio di una generazione.

Il sistema catastale italiano, come quello di pubblicità immobiliare, è uno dei più complessi a livello europeo e mondiale, ma è quello che contiene più dati. Per esempio, per le aree urbane siamo tra i pochi Stati ad avere l'immagine delle planimetrie di tutti gli appartamenti e di tutti gli interni. Abbiamo già quantificato la superficie in 57 milioni di unità, come base di calcolo per l'eventuale riforma.

C'è anche da dire che, mentre altri sistemi catastali sono molto semplici e con pochi dati, il nostro offre più garanzie per la parte di pubblicità immobiliare con il sistema della trascrizione e per la parte catastale conserva una enormità di dati, anche utilizzabili. Ovviamente il cittadino ne vede una parte, però c'è tutta una serie di dati che sono per le pubbliche amministrazioni di estrema importanza.

Difatti, questa è l'unica banca dati nazionale che fotografa in modo completo tutto il territorio nazionale: la cartografia copre ogni metro quadro del territorio nazionale e, per la parte urbana, quanto dichiarato al catasto è corredato da planimetria e da elementi che caratterizzano il fabbricato.

A livello inventariale si sta lavorando — è lo scopo della presentazione — per allineare sempre di più questi dati. È ovvio che la curva si avvicina sempre di più all'obiettivo, senza arrivare alla perfezione totale, che non è ovviamente possibile, salvo un passaggio completo.

Rimangono i disallineamenti sulle rendite. Le rendite sono, in effetti, riferite al

1988-1989, quindi, se, da allora, ci sono stati diversi incrementi di valore tra la zona turistica, la zona di periferia e la zona agricola, questi non sono rappresentati, salvo quei pochi interventi fatti in collaborazione con i comuni, che hanno modificato le rendite, sempre riferite a quel periodo. Per i terreni, addirittura, si arriva al 1978-1979, però ora, essendoci una serie di esenzioni, i terreni sono meno importanti dal punto di vista fiscale e impositivo.

PRESIDENTE. Comincio io con le domande, visto che ho due curiosità. Per una di queste, mi ricollego al valore degli immobili. Come tutti sappiamo, la norma che, una volta, consentiva di indicare in atto il valore di rendita catastale, aveva generato il fenomeno delle transazioni.

A un certo punto c'è stata una modifica normativa, per cui si è dovuto, a scopo informativo, indicare il valore reale del bene.

Il fatto che questi atti, a questo punto, vi arrivano per via telematica con l'indicazione (ancora teorica) del valore di mercato ha prodotto soltanto effetti ai fini conoscitivi? Avete una banca dati, a questo punto, più aggiornata tra valore catastale e valore di mercato, che emerge e non ha ancora prodotto nessun tipo di ritorno rispetto alle rendite, evidentemente. Questo è il primo dato.

Questo tipo di lavoro e questo flusso informativo nuovo che cosa hanno generato? Quale patrimonio informativo vi è stato reso disponibile? Questo sistema funziona o non funziona?

L'altra curiosità riguarda un aspetto più di sistema. Sono relativamente giovane, però mi sembra di aver capito, siccome ho anche fatto il sindaco, che, dall'imposta di famiglia, per cui c'è un'imposta sul patrimonio immobiliare gestita, di fatto, dai comuni, con tutte le discrezionalità da parte dell'amministrazione locale e con tutte le sue responsabilità, ma anche con i vizi generati da questo discorso, il passaggio a una gestione, anche territoriale, di livello superiore, ossia svincolata da questo tipo di rapporti, doveva permettere e ha, probabilmente, permesso una gestione più asettica e più oggettiva di tutto il fenomeno.

Adesso, ci troviamo nella terra di mezzo, per cui sarebbe giusto, se impostiamo una tassazione locale sul patrimonio immobiliare, dare responsabilità ai comuni per quanto riguarda l'accertamento, però è anche chiaro che non possiamo dare loro la possibilità di penalizzare Tizio o Caio perché sono amici piuttosto che tornare al passato.

Sulla procedura di revisione del classamento e sull'autoresponsabilizzazione, diciamo la verità: non ha interesse l'amministratore locale, in senso politico, a chiedere una revisione del classamento, che tendenzialmente produce un aumento della tassazione, quindi i cittadini possono soltanto punirlo in termini elettorali.

Da un lato, posso dire, sempre per la mia esperienza da sindaco, che c'è una realtà oggettiva di iniquità, tra immobile e immobile o zona e zona, da sistemare. L'iniziativa da parte delle amministrazioni è sostanzialmente scoraggiata dalla punizione elettorale che ne può derivare. Come l'esperienza mi dice, si tratta di fenomeni che si sono verificati, non a caso, nelle città più grandi, dove il legame elettore-eletto è più affievolito, però, anche in tante realtà piccole e medio-piccole, è inevitabile che questo non accada.

Quale potrebbe essere il meccanismo che, sulla base della vostra esperienza, permette di eliminare le ingiustizie, superando questo blocco? Ho qualche idea, però mi piacerebbe sentire anche il vostro parere. Ho sempre creduto in queste norme, che un po' di anni fa ho anche ispirato, però è evidente che questo blocco non permette di sanare tali situazioni.

Volevo introdurre solo questi due temi. Poi, naturalmente, i colleghi possono sollevare altre questioni. Intanto, può cominciare a rispondere alle mie domande.

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Per quanto riguarda i valori dichiarati negli atti di compravendita, la norma prevede che per le abitazioni e le pertinenze venga dichiarato il valore effettivo, quindi documentato anche come modalità di pagamento, però l'imposta di registro e altre eventuali imposte si pagano sulla ren-

dità catastale rivalutata, quindi sul valore catastale.

In effetti, in certe zone ci possono essere situazioni molto diverse, però il cittadino svolge la sua parte pagando le imposte sul valore di riferimento catastale. Questo non vale per le attività commerciali e industriali, ma solo per la parte abitativa.

Comunque, dal Registro, questi dati entrano nel sistema dell'Agenzia e vengono immagazzinati perché, quando abbiamo un valore dichiarato come pagato, oltre ai dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare, che aggiorniamo ogni sei mesi e che sono dati medi di zona, quindi non sono corrispondenti all'esatto valore dei fabbricati, quelli immagazzinati ci consentono di avere molte informazioni in più.

D'altra parte, con la registrazione dei contratti di locazione, che ora è quasi tutta telematica, recuperiamo anche le informazioni degli affitti. L'eventuale revisione dovrebbe essere fatta sia a livello di rendita che di valore, quindi servono tutte e due le informazioni, ma non c'è sempre un'esatta proporzione tra l'una e l'altra.

Quelli immagazzinati sono dati puntuali e utilissimi. Certo, un dato può essere troppo alto o troppo basso, per cui uno può pagare anche di più o di meno, se interessato all'immobile, però mediamente per la zona emergono dei dati consolidati e certi.

La situazione italiana è più complessa di quella di altri Stati, dove c'è una tipologia architettonica più uniforme. Da noi, se prendessimo in considerazione soltanto la microzona o la zona ancora più piccola, troveremmo il palazzo di pregio, ma anche la catapecchia o il rudere o, in certe realtà, la casa costruita negli anni Cinquanta, che forse è quasi meglio demolire, quindi c'è un'attività più complessa.

Alcune ipotesi prevedevano di prendere il valore medio della zona e applicarlo a tutti gli immobili, ma verrebbero fuori altrettante sperequazioni rispetto a quelle che si sono create a livello storico.

Si tratta di informazioni utilissime che vengono immagazzinate e conservate. Ovviamente, più passa il tempo, più ce ne sono, anche perché, con i sistemi informa-

tizzati, le recuperiamo e riusciamo a gestirle anche meglio.

Come contributo dei comuni, direi che effettivamente, tra quelli che hanno chiesto la revisione parziale per intere microzone, ce ne sono di grandi, ma ce ne sono anche alcuni più piccoli, come Bassano del Grappa o Mirandola e altri, che sono un po' sparsi e hanno ritenuto comunque di dover correggere delle situazioni.

Per esempio, a Casale Monferrato, una microzona era in aumento e una in diminuzione, per cui il gettito è stato alla pari e c'è stata una perequazione all'interno del comune. Per poterlo attivare, però, si richiedevano determinate condizioni.

Oltre 1.000 comuni hanno fatto segnalazioni *ad hoc* riferite alle pratiche edilizie. Quelle sono anche più motivate perché, se si fa la ristrutturazione di un immobile significativa e non ne consegue a livello catastale nulla, come magari per una casa A/4 che è stata ristrutturata adeguatamente, in quei casi i comuni si attivano.

PRESIDENTE. Gli immobili agricoli che diventano ville con piscina e rimangono agricoli rappresentano un altro fenomeno che andrebbe comunque...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Per quanto riguarda quelli rurali, abbiamo messo in campo quest'anno un'attività di individuazione per l'emersione di tutti gli ex fabbricati rurali, quelli che ancora si chiamano «FR». Quest'anno, c'è un'attività in corso prevista per migliorare il patrimonio.

Abbiamo individuato, in banca dati, 1.800.000 fabbricati definiti «rurali», per i quali non si sa nulla perché sull'urbano non c'è niente. Abbiamo svolto una verifica con campionature in tutte le regioni e abbiamo rilevato che metà di questi sono ruderi, quindi si presume che ci siano 700.000-800.000 posizioni da verificare. Partiremo con gli avvisi bonari, a brevissimo, per tutti questi intestatari, in modo che possano accatastarsi e, se lo fanno spontaneamente, pagare solo un sesto delle sanzioni, ossia 172 euro, quindi una cifra pic-

cola. Altrimenti, poi, si interviene con le sanzioni vere e proprie.

Questo consentirà di far emergere quell'ultima parte di immobili che sono in una zona grigia. Inoltre, abbiamo fatto delle foto aeree negli anni scorsi per individuare quelli mai dichiarati.

In effetti, se intervengono i comuni per quanto riguarda gli aspetti tecnici, questi sono anche più giustificati e più motivati. A completamento della pratica edilizia, il comune gli dice « caro signore, se hai fatto la ristrutturazione e così via, devi fare anche l'aggiornamento catastale ». Magari, c'è un cambio di categoria e non soltanto di classe.

Questo ha consentito, a chi l'ha fatto, di recuperare una base imponibile significativa, però, al momento, solo un sesto dei comuni lo utilizzano e, prevalentemente, quelli del centro-nord perché, in alcune realtà, non l'hanno chiesto.

Tutto ciò riguarda la situazione attuale. Per il futuro, se si dovesse avviare una qualunque ipotesi di riforma o revisione, è essenziale la collaborazione, cioè questo va fatto di comune accordo, anche perché si crea una base imponibile nuova. Già nelle vecchie norme di revisione degli estimi dei terreni e dell'urbano era previsto di avvisare all'inizio dell'operazione tutti i comuni per tutte le osservazioni, sia negli anni Ottanta che negli anni Novanta.

È sempre stata prevista una collaborazione, però, a maggior ragione, questa collaborazione, che è essenziale, deve diventare significativa in questa nuova fase. È ovvio che, se poi un comune non partecipa, l'ufficio va avanti, però ci sono comuni molto attivi che sono sempre disponibili a fornire informazioni corrette. In quel caso, c'è un problema di perequazione, quindi è difficile far passare il messaggio ai cittadini, però è una necessità farlo. L'operazione è molto delicata, per cui, più dati si hanno a disposizione, più questa viene fatta correttamente.

PRESIDENTE. Do la parola ai colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

MAGDA ANGELA ZANONI. Intanto, ringraziamo moltissimo l'ingegner Maggio per

questa splendida relazione e per tutti i dati forniti, che leggerò con molta attenzione.

Vorrei porre solo due o tre quesiti di carattere più generale perché, magari, ci riserviamo di fare qualche altra domanda successivamente.

In realtà, tutti chiedono la revisione del catasto, la riforma, eccetera; quando se ne parla a livello generale, però, ci sono resistenze di fondo per le varie categorie e anche per i singoli perché tutti temono riflessi sulle singole categorie o sui singoli immobili.

Questo accade da tempo, anche perché sono sicuramente più vecchia di Giorgetti e mi ricordo che, nel 2002-2003, avevamo già provato a fare il decentramento catastale e che in alcuni comuni si era già provato a lavorare in questa direzione. La fatica è stata tanta e ci sono anche stati i risultati, almeno dove si è provato a fare un lavoro come quello che state facendo voi adesso a livello nazionale.

Va molto bene tutto lo stradario perché la possibilità di avere tutte queste informazioni mi sembra molto utile.

Dobbiamo cercare di lavorare tra questi due estremi, di una richiesta forte quando si parla di programmi politici nazionali eccetera e quando si prova a cominciare a fare qualche cosa. Credo che questo sia un compito da affrontare immediatamente all'inizio di un mandato perché uno deve avere anche il tempo. Bisogna lavorare ora perché, all'inizio del prossimo mandato, chiunque sia al Governo, immediatamente parta da questo. All'inizio lo puoi fare, con una prospettiva davanti di quattro o cinque anni, in cui puoi ammortizzare tutti i problemi emersi, anche dandone evidenza a chi ci guadagna.

Infatti, come sempre, in queste operazioni, anche se c'è un costo che va in pari per il comune, come nel caso di Casale Monferrato, in realtà chi viene penalizzato urla molto e chi ci guadagna sta ben attento a stare in silenzio, per cui dobbiamo fare esattamente il lavoro inverso, mettendo ben in evidenza tutti quelli che hanno goduto di una giusta, equa ed equilibrata tassazione differenziata.

Questa era una prima considerazione di carattere generale. Ora, vorrei passare a un paio di informazioni di dettaglio.

Lei citava i controlli fotografici aerei, eccetera. Queste tecniche erano, a suo tempo, molto costose. Mi ricordo che, quando facevo l'assessore, avevamo cercato di capire come utilizzare determinati strumenti, che per i comuni sono troppo cari, quindi non è possibile pensare di utilizzarli.

Come si rapportano queste tecniche con strumenti adesso a nostra disposizione? Attraverso Google Earth eccetera, c'è la possibilità di avere alcune informazioni. Ciascuno di noi può cercare casa sua e vedere subito se, dall'immagine del tetto, questo corrisponde a quello precedente, quindi almeno alcune informazioni banali si possono vedere, con un costo molto abbattuto dal punto di vista delle rilevazioni. Le chiedo anche che validità giuridica hanno questi strumenti per voi, cioè quanto si può effettivamente ricorrere a questo.

L'altro aspetto è legato all'instabilità che la revisione crea. Tale instabilità genera ansia e paura perché c'è un problema di conoscenza per arrivare a una tassazione più equa e equilibrata, il che già crea ansia di per sé, ma tutto questo dovrebbe anche essere una buona piattaforma per il recupero dell'evasione. In questo caso, c'è una grossa evasione che vede, per motivi diversi, conniventi chi vende e chi compra, ma anche chi registra. Non voglio e non fatemi dire che i notai sono compiacenti, ma certamente, in assenza di parametri chiari e certi, se si dichiara la vendita di un immobile per 150.000 euro, non è sicuramente il notaio che si mette a discutere per dire « non è vero, perché questo immobile vale 230.000 ».

Soprattutto, questo è molto difficile nelle situazioni più *borderline*: Quando uno dice che vale 50.000 euro e ne vale 500.000, credo che anche il notaio stesso a quel punto dice « siete sicuri di dichiararmi esattamente i valori eccetera? », ma, se il valore dichiarato è di 150 rispetto a 180.000, le motivazioni per cui le transazioni possono essere un po' differenziate possono essere moltissimo legate al valore. In questo caso, si ripropone sempre il solito pro-

blema anche della correttezza dei nostri cittadini, che sono poco avvezzi a essere corretti nel rapporto con il fisco. Questo è un altro problema, quindi sicuramente l'aumento delle informazioni è molto utile.

L'ultima domanda riguarda il rapporto con i comuni, che fino a ora è sempre stato di tipo volontaristico, perché è il comune che si rende disponibile ad andare verso un certo percorso. Nella logica della mia ultima osservazione, vorrei farle una domanda. La riforma è stata tanto auspicata, ma non ci sono ancora delle linee chiare su quali binari deve prendere questa riforma. Quali, secondo lei, devono essere le modalità? Di nuovo, vogliamo proseguire, come si è fatto in questi anni, su una base volontaristica o cominciamo a ragionare sul serio su una obbligatorietà degli enti ad andare in quella direzione? Su quali parti, anche delle informazioni che voi avete, bisogna dirigerci?

Lo chiedo perché, a un certo punto, anche se è vero che i sistemi più semplici sono più limitati, magari quelle informazioni, pur essendo solo quattro, sono quattro informazioni certe, mentre il rischio è che, man mano che noi ampliamo la base, questa diventi una base sì di conoscenza, ma, come diceva lei prima, magari alcune cose sfuggono o non si fanno. Dovremmo forse pensare a un sistema che, nella logica della riforma, individui uno zoccolo duro di informazioni, sulle quali non si deve transigere assolutamente e sulle quali c'è certezza, distinguendolo da tutta quella base di dati che sono utili per fare previsioni, per fare studi e per capire come si muove il mercato. Anche questa è una base dati, ma non serve per l'imposizione, per cui si tratta di due modalità molto diverse. Grazie.

GIOVANNI PAGLIA. Vorrei solo capire, rispetto a quello che è stato detto fino ad ora, se, sulla base dei dati di cui voi disponete per i valori catastali e i valori di mercato, sarebbe possibile avere una mappa di confronto anche per microzone, che, in poche parole, significa: che cosa succederebbe, luogo per luogo e su base nazionale, se si dovessero applicare i valori di mercato? Lo chiedo perché poi questo diventa

il tema di fondo, cioè chi vince e chi perde all'interno della gara.

Questo è un dato che, almeno io, non ho mai avuto, cioè io non lo conosco. Si va per ipotesi, perché almeno quelle che ho visto erano sempre ipotesi, per cui si suppone che alcune zone del centro delle grandi città potrebbero perderci, mentre, se voi li avete e li fornite, sarebbe possibile aggregarli e poi confrontarli, per cui verrebbe fuori una mappa che avrebbe un qualche interesse, ma forse questa già c'è e io non l'ho vista.

PRESIDENTE. Chiedo scusa alla senatrice perché forse è più facile rispondere prima a quest'ultima domanda...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. In merito all'utilizzo dei dati, preannuncio che il 29 maggio verrà presentato il volume degli immobili in Italia, di cui verrà poi data comunicazione dall'Agenzia. Il volume illustra tutte queste informazioni ed è stato predisposto con una collaborazione tra il Dipartimento delle finanze e l'Agenzia. Mi sembra che sia stata definita per il 29 la presentazione.

Tutte le informazioni vengono inserite nel volume, quindi questo consente di esaminare ...

GIOVANNI PAGLIA. Quindi si può vedere, per esempio, se nella provincia di Ravenna...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Sì, almeno per provincia. C'è anche un CD in allegato con tutte le altre informazioni di dettaglio. Comunque, penso sia utile acquisirlo e la presentazione ci dovrebbe essere lunedì 29 maggio.

Ora, rispondo a quanto chiesto dalla senatrice Zanoni.

Certo, è opportuno non creare sistemi troppo complessi, quindi, al di là di una base dati complicata in sé, la riforma, se impostata in modo semplice, è più comprensibile anche per i cittadini e si riesce a gestire meglio.

Comunque, ci sono elementi essenziali e utili alla riforma. Per esempio, la determinazione della superficie catastale prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 è stata fatta già per tutti gli immobili per i quali disponiamo della planimetria, quindi per 57 milioni di immobili abbiamo il dato sulla superficie catastale.

Penso che sia comune pensiero che è meglio passare al metro quadro che non mantenere i vani per le abitazioni e che questa sia un'ipotesi condivisa.

Questo dato è a nostra disposizione, ma mancheranno quelli degli immobili senza planimetria del 1939. Comunque, abbiamo sistemi che consentono di inserire una superficie convenzionale temporaneamente, in attesa dell'aggiornamento catastale da parte dei cittadini.

Questo consente già di superare una prima sperequazione perché si passa al metro quadro. Col vano, se uno ha quattro vani piccoli di 13 metri, questi pesano finché non si superano — poi, c'è stato anche un ragguaglio — i 23, 24 o 25 metri, ma si tratta sempre di vani, da quello piccolo a quello grande.

Un primo superamento delle sperequazioni è quello della determinazione della superficie. È ovvio che, anche in questo caso, la tipologia condominiale soffrirà di meno perché, di fatto, si tratta di un appartamento, dove i muri sono quelli che sono, i terrazzi contenuti e le cantine piccole. Per la tipologia estensiva di ville, villini e casette, è ovvio che il passaggio al metro quadro porta a qualcosa in più, nel caso di cantine grandi come una casa e così via. In effetti, passando al metro quadro si arriva a un elemento oggettivo.

È stato giusto avere il tempo di ammortizzarli perché potrebbe esserci anche un'applicazione graduale dei nuovi estimi. Essendo passati al vaglio delle commissioni censuarie di allora, alcuni comuni, sia nel 1995 che nel 2002, hanno potuto fare ricorso sui vecchi estimi, facendoli abbassare, e ora si trovano con problemi di bilancio. È stata fatta un'azione *pro* cittadino, quindi quei comuni hanno abbassato le rendite con una certa finalità.

Ci sono situazioni un po' sperequate anche da questo punto di vista. Per l'allineamento, un'applicazione graduale potrebbe essere pure una soluzione, anche se questo è un ambito di competenza, più che nostro, del Dipartimento delle finanze, che segue gli aspetti più fiscali.

Inoltre, è opportuno che tutto quello che è immobile dal punto di vista della definizione anche catastale sia censito e individuato. Definendo i rurali, ma anche i fabbricati mai dichiarati, gli interventi che abbiamo fatto hanno consentito di recuperare 1 milione e 200 mila negli anni passati. Poi, possiamo riprendere il lavoro con aggiornamenti.

Queste operazioni hanno validità legale in quanto previste dalla norma: se queste vengono fatte da un comune in modo autonomo, poi il comune le segnala all'Agenzia, che interviene e opera. La verifica massiva è prevista dalla norma, sia dal decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 che dal decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78. Queste verifiche sono previste e ovviamente diventano sempre meno costose col tempo.

Comunque, noi stiamo ancora recuperando informazioni da parte di chi, pur essendo individuato, non ha ancora provveduto ad aggiornare, con aggiornamenti in surroga da parte dell'ufficio.

La validità giuridica deve essere sempre data dalla norma, però tutte le segnalazioni dei comuni sono recepite da questo punto di vista perché il comma 336 prevede di segnalare gli interventi di tipo edilizio per ristrutturazioni o modifiche, comunque accertate anche dal vigile urbano, non solo a seguito di concessione, ma anche di richiedere l'accatastamento dei fabbricati che non sono mai stati dichiarati, quindi ogni tipologia può essere segnalata.

Un altro elemento di miglioramento risale al 2010. Prima, anche il cittadino poteva vendere un immobile in modo un po' descrittivo e diceva « ti vendo una casa di due vani », ma questa, negli anni, magari era diventata di otto vani. Ora, per evitare la nullità dell'atto, il notaio deve fare la dichiarazione di conformità sia per l'intestazione, in modo da correggere la continuità storica, sia della planimetria, quindi,

se la planimetria non è coerente, deve essere fatto un aggiornamento catastale prima dell'atto, che, altrimenti, può essere annullato. Ovviamente l'acquirente ha tutto l'interesse ad acquisire qualcosa che sia corretto. Tant'è che si fanno variazioni catastali anche per modifiche piccole. Dal 2010, questo ci consente di avere dei dati più corretti e più aggiornati.

Per quanto riguarda il rapporto con i comuni, anche l'ANCI ha fatto un grande lavoro di sensibilizzazione. Poi, ci sono comuni che hanno fatto questa sperimentazione negli anni Duemila e che continuano a farla ancora oggi, però, in questo caso, c'è un problema di norma, per cui quella di prevedere l'obbligatorietà è una valutazione politica.

Effettivamente, c'è un problema di tipo puramente politico nel prevedere un'obbligatorietà nella collaborazione, ma penso ci sia un fortissimo interesse dell'ente locale.

Tuttavia, sappiamo che negli 8.000 comuni ci sono molte differenze tra l'uno e l'altro, però è ovvio che, senza la collaborazione dei comuni, il lavoro è talmente grande, perché si deve variare la rete di 63 milioni di unità immobiliari, che sarebbe anche faticoso per l'Agenzia farlo con le sole proprie risorse.

MAGDA ANGELA ZANONI. La ringrazio moltissimo.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Grazie a lei.

PRESIDENTE. Per finire, vorrei precisare una cosa non detta: c'è tutto il fenomeno dell'abusivismo edilizio, che non so voi come riusciate a fotografare. Del patrimonio immobiliare abusivo, per il quale evidentemente non c'è niente alla base, avete una fotografia? Oppure questo sfugge completamente? Come si può recuperarla, soltanto per iniziativa dal basso o anche dal centro?

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Noi gestiamo le informazioni in base

alle norme catastali, per cui ogni immobile esistente, utilizzato o utilizzabile, che non sia appunto un rudere, deve essere accatastato. Non abbiamo potere di vigilanza sull'edilizia urbanistica perché quello rimane in capo al comune.

La dichiarazione catastale fatta ritorna, poi, al comune, che la deve verificare prima di chiudere la procedura edilizia, anche con gli ulteriori aggiornamenti normativi.

Com'è successo nei fabbricati mai dichiarati, abbiamo recuperato qualunque cosa, quindi, se l'immobile sta in piedi ed è utilizzato, finché questo è in piedi, si devono pagare le imposte. Poi, se il comune fa un'ordinanza e lo fa demolire, da quel momento in poi si attua una prassi di demolizione e l'immobile viene cancellato.

PRESIDENTE. C'è l'inventario degli immobili abusivi?

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Sì.

PRESIDENTE. Per capire: se è dato a 100 il patrimonio immobiliare, c'è un 5 per cento in alcune regioni e, magari, in altre c'è il 10, il 15, il 20 o il 50 per cento che abbiamo fotografato, per cui è una questione di volontà politica dell'amministratore locale procedere o alla sanatoria, se possibile, o alla demolizione, come presupposto.

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Non li abbiamo, però, marchiati, ma abbiamo censito tutti gli immobili con le varie tipologie (ex rurali, mai dichiarati eccetera). Questi elenchi puntuali sono messi a disposizione di tutti i comuni sul portale per i comuni, quindi il comune dovrebbe fare una spunta tra quello che è regolare e quello che non lo è.

C'è da dire che, già dall'anno 2006, tutte le dichiarazioni di aggiornamento catastale che vengono fatte, sia nuove costruzioni che piccole modifiche, sono messe a disposizione dei comuni ogni mese. Nella seconda decade del mese di maggio, per esem-

pio, vengono mandati ai comuni tutti gli accatastamenti del mese di aprile e così via.

Il comune, se avesse la forza, visto che c'è anche un problema di risorse, di consultare questi elenchi, potrebbe verificare se in corrispondenza c'è un'autorizzazione edilizia o una DIA o una SCIA o altro o se non c'è niente, quindi questo potrebbe fare emergere l'irregolarità. È ovvio che c'è anche un problema di risorse. Lo dico anche perché ho lavorato per il comune...

GIOVANNI PAGLIA. Il cittadino si preoccupa di aggiornare il catasto senza aver dichiarato l'apertura del cantiere...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. In caso di vendita, il cittadino deve dichiarare la conformità catastale, che è nuova, ma, già dalla legge n. 47 del 1985, deve dichiarare...

GIOVANNI PAGLIA. Abbiamo edifici che sono regolari dal punto di vista del catasto, cioè c'è stato un aggiornamento, ma i cui lavori o altro sono stati fatti in modo totalmente...

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Teoricamente anche abusivi o parzialmente abusivi.

PRESIDENTE. Confermo che c'è gente che paga o ha pagato l'ICI o l'IMU e che dice « io ho pagato l'ICI e l'IMU, quindi non capisco come fai a dirmi che l'immobile è abusivo, se ho pagato le tasse e lo Stato ha preso e mi ha accertato le tasse ».

FRANCO MAGGIO, Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare. Nella vendita, ci sono due dichiarazioni...

GIOVANNI PAGLIA. Magari faccio un piano in più a casa mia, che va bene per il catasto, anche se questo non aveva ottenuto l'autorizzazione edilizia...

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. L'accatastamento è preliminare alla chiusura della pratica edilizia. Poi, noi lo mandiamo sempre al comune, così come il frazionamento per la lottizzazione abusiva, però il potere di vigilanza edilizia...

GIOVANNI PAGLIA. Magari questa ci fa poco con quello che mandate e non in grado di esercitare...

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Se lo facessimo noi, ci sarebbe — non che questo sia previsto dalla norma — poi una...

PRESIDENTE. La cosa importante è che i documenti teoricamente ci sono per fare una fotografia...

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Anche per 1 milione 800.000 di rurali, l'abbiamo reso disponibile sul portale.

Stiamo agendo in surroga perché la norma prevedeva l'accatastamento dei fabbricati rurali entro il 30 novembre del 2012, cosa che è stata fatta in parte. Quei fabbricati erano 5 milioni e ne sono rimasti 1 milione 800.000, quindi una buona parte è stata fatta.

Su questa parte, la norma prevedeva che i comuni segnalassero all'Agenzia, in base all'articolo 1, comma 336, della legge n. 311 del 2004, gli immobili da accatastare. La procedura prevede che si scriva al cittadino e che ci siano 90 giorni di tempo per l'accatastamento, per cui, se il cittadino non lo fa, lo mandano all'agenzia per l'attività di surroga.

Tuttavia, nei comuni le risorse sono quelle che sono e ne sono arrivate poche, per cui, alla fine di tutto il ciclo, visto che li abbiamo in banca dati, stiamo cercando di individuare questi cittadini uno per uno. Gli stiamo mandando, per ora, un avviso bonario, ma poi ci saranno dei provvedimenti, dopo l'avviso.

Si tratta di attività comunque complesse, ma tutto sta emergendo alla luce del

sole. Certo, poi, c'è un problema di gestione di queste informazioni, che, mensilmente, noi diamo a ogni comune, anche al più piccolo, perché il sistema del portale viaggia su internet e non richiede sistemi complessi di interscambio, come nelle regioni e nei grandi comuni: ognuno può scaricare i suoi tre accatastamenti al mese, o un accatastamento o 50 o quelli che sono, e l'Ufficio tecnico potrebbe verificarli con la pratica edilizia in comune.

GIOVANNI PAGLIA. Se avessimo dei sistemi allineati tra catasto e comune, sarebbe tutto più semplice.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Basterebbe un'integrazione dei flussi...

GIOVANNI PAGLIA. Inoltre, il sistema informatico potrebbe evidenziare eventuali anomalie.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Il problema è che il nostro sistema informativo è su tutto il territorio nazionale, per cui ovviamente...

GIOVANNI PAGLIA. Non attingono in automatico dal vostro sistema informatico i comuni, che ne hanno uno proprio...

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. In realtà, si attinge dai nostri. Con l'interoperabilità, i comuni più grossi e le regioni hanno un sistema di interscambio automatico di dati. Tuttavia, è ovvio che, su questi fronti, ci vuole sempre il controllo di un operatore comunale che verifichi se quell'immobile è regolare o non lo è.

GIOVANNI PAGLIA. Se mi arriva qualcosa su un immobile iscritto in via Tal dei tali e dal registro vedo che c'è una SCIA o una VIA richiesta, ma non c'è un *match*...

PRESIDENTE. Poi, c'è anche tutto il fenomeno dei diversi condoni edilizi e, in particolare, quello della legge n. 47 del 1985, che riguardano situazioni non defi-

nite. Teoricamente, sotto l'aspetto catastale, queste sono ampiamente documentate perché, quando hanno fatto la domanda di condono edilizio, hanno prodotto tutto quello che dovevano produrre, però moltissime – forse, milioni – di queste pratiche edilizie di condono non sono definite, quindi sono nel limbo famoso tra abuso e regolarizzazione.

Noi non riapriamo i termini e i comuni non sanno cosa fare, per cui ci sono situazioni che, prima o poi, qualcuno dovrà definire. Sotto l'aspetto catastale, quelle situazioni sono ampiamente definite, ma sotto l'aspetto della regolarità edilizia non lo sono.

Si tratta di una questione annosa che, dal 1985, si trascina. Poi, il condono del 1994 ha, più o meno, sistemato qualche circostanza, però, se noi chiudiamo gli occhi, visto che i comuni non li possono chiudere perché hanno quelle situazioni, bisogna inventarsi qualcosa.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Per gli abusi minori, queste situazioni sono sempre sanabili, però il problema si

pone quando ci sono cose più grosse o vincoli, che potrebbero precluderle.

PRESIDENTE. Ribadisco il ringraziamento della Commissione per il lavoro veramente puntuale e approfondito che ci avete fornito e anche per queste ulteriori delucidazioni.

Il tema è di sicura attualità e di grande responsabilità politica, quindi, approssimandosi alcuni appuntamenti, credo che, prima o poi, questo debba essere un argomento su cui tutti quanti diranno le loro posizioni, conoscendo, come diceva qualcuno, lo stato dell'arte, per potere poi decidere.

FRANCO MAGGIO, *Direttore Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità Immobiliare*. Grazie, presidente e senatori.

PRESIDENTE. Ringrazio l'ingegnere Maggio e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 9.10.

*Licenziato per la stampa
il 20 marzo 2018*



17STC0031160