

Immobili. Intesa con l'agenzia del Territorio

## Aiuto dai geometri sulle case fantasma

Saverio Fossati

Per le case fantasmi l'agenzia chiama a raccolta i geometri. Abbandonata l'idea di fare da solo, il Territorio ha scelto la strada della convenzione con l'ordine professionale, a costo zero e con buone prospettive di risolvere in tempi ragionevoli il problema delle centinaia di migliaia di case che non saranno regolarizzate entro il 30 aprile.

Il 30 aprile (di fatto il 2 maggio) è il termine per accatastare i fabbricati nuovi (o le variazioni) che non risultano al catasto e che sono emersi grazie all'azione di accertamento dell'agenzia del Territorio. La stima è di circa 2 milioni di unità immobiliari, al netto di immobili che non hanno rilevanza catastale. Di questi, almeno la metà sono già stati regolarizzati e a fine aprile si arriverà forse a 1,3 milioni. Lo zoccolo duro è rappresentato da quelli che hanno problemi con la normativa urbanistica. Ma anche da quelli senza padrone, cioè di proprietà di persone defunte da anni e i cui eredi non si sono preoccupati di volturare, spesso perché discendenti di emigrati e del tutto inconsapevoli delle proprietà in Italia.

I punti qualificanti del protocollo d'intesa firmato il 13 aprile

prevedono che entro fine mese agenzia e geometri si impegnino a sensibilizzare i proprietari per incrementare le denunce spontanee e per svolgere attività propedeutiche all'attribuzione della rendita.

Passato il 30 aprile, il Territorio, attraverso gli uffici provinciali, fornirà al collegio provinciale dei geometri l'elenco delle particelle catastali non regolarizzate. Il consiglio nazionale si impegna a garantire che i

### IL SOFTWARE

Con le ortofoto sono definiti metrature e vani medi. Il sopralluogo verifica i piani e prepara la rendita presunta

geometri di supporto nell'operazione siano selezionati «sulla base di una riconosciuta esperienza» e non abbiano subito condanne penali o sanzioni disciplinari.

L'incarico sarà sottoscritto dal direttore provinciale dell'agenzia. A questo punto il professionista riceverà il software Sogei necessario a redigere le proposte di aggiornamento catastale. Entro 60 giorni dalla data di consegna

dell'elenco delle particelle i geometri dovranno consegnare all'agenzia le rendite proposte, mentre il Territorio si riserva di controllare il loro operato. In ogni caso, le operazioni dovranno concludersi entro il 31 ottobre 2011.

«Oltre a essere molto vicini professionalmente all'agenzia - dice Bruno Razza, del consiglio nazionale geometri - noi possiamo trovare l'approccio giusto con i proprietari che non avranno regolarizzato l'immobile. Ad aiutarci è il nostro radicamento sul territorio». L'operazione, spiega Razza, è molto semplificata dal software e si potrà fare spedatamente: «Io potrei fare 5-10 rendite al giorno. Per una villetta di 10 vani catastali serve da mezz'ora a un'ora. Non occorre misurare con precisione ma sopralluogo e foto sono comunque indispensabili: avendo già ricavato metratura e vani medi dalle ortofoto, con il sopralluogo si individuano i piani e diventa possibile elaborare una rendita presunta, che credo sarà leggermente alta, per spingere i proprietari all'accatastamento». Rimane il problema, riconosce Razza, delle aree con abusi edilizi.

«Per noi è comunque un importante veicolo promozionale, un'opportunità di lavoro. Speriamo nel ritorno per l'accatastamento dopo l'attribuzione della rendita presunta. Inoltre, compenseremo la gratuità attribuendo crediti formativi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA