

Catasto, semplificazioni macchinose

Dal 21 gennaio è in onda sulle reti Rai la campagna di comunicazione «È casa tua, decidi tu» voluta dal Governo per informare i cittadini circa la semplificazione delle procedure relative ai lavori di ristrutturazione abitativa introdotte dalla legge Sblocca Italia. Poche e semplici – informa la speaker – le incombenze a carico di chi intende ristrutturare casa, dividerla o unirne due attigue: comunicazione al comune e presentazione di un numero esiguo di documenti, nessun contributo di costruzione e «all'accatastamento ci pensa il Comune». Una semplificazione non da poco, se non fosse che la stessa potrebbe ingenerare una serie di problemi in tema di procedimenti di variazione catastale d'immobili già censiti che non sono sfuggiti a chi ha specifiche competenze in materia, geometri in primis.

A più riprese (ricordiamo, in questa sede, gli emendamenti proposti dalla RPT in occasione dell'audizione presso l'8ª Commissione Ambiente, Territorio e Lavori pubblici alla Camera dei deputati in data 30/9/2014 e la missiva del CNGeGL indirizzata al presidente del Consiglio e ai vertici del Mef e dell'Agenzia delle entrate in data 5/12/2014) è stato chiesto alle istituzioni competenti di sopprimere la modifica introdotta dallo Sblocca Italia all'art. 6, comma. 5 del T.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, finalizzata a modificare la disciplina delle tipologie d'interventi liberi avviabili con semplice comunicazione al comune. In base alle nuove disposizioni, la comunicazione d'inizio lavori deve essere tempestivamente inoltrata dal comune alle Entrate.

A fronte dell'oggettiva complessità dell'iter di adeguamento della planimetria catastale, è difficile immaginare che l'Agenzia possa provvedervi in tempo reale, ancor più che tra le opere di manutenzione straordinaria sono incluse la fusione e il frazionamento di unità immobiliari (senza modifica di planimetria e destinazione uso). Facile, invece, immaginare le conseguenze generate da un simile ritardo operativo: nuovi arretrati nell'aggiornamento catastale e allungamento dei tempi di compravendita per i cittadini, ai quali la legge richiede che la planimetria in catasto sia conforme allo stato reale dell'immobile.

