

La posizione critica dei geometri sul provvedimento normativo dello 'Sblocca Italia' che rischia di ingenerare arretrati nell'aggiornamento catastale e allungamento dei tempi di compravendita per i cittadini



Dal 21 gennaio è in onda sulle reti RAI la campagna di comunicazione "E' 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.

Se l'iniziativa è meritoria da un punto di vista della scelta dei mezzi di comunicazione e del principio ispiratore, la semplificazione, **non lo è altrettanto per quanto riguarda i contenuti, che rimandano ai contenuti di legge.**

Pochi 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”**.

A più riprese (ricordiamo, in questa sede, gli emendamenti proposti dalla RPT - Rete Professioni Tecniche - in occasione dell'audizione presso l'8° 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 c. 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.

A corollario, un effetto che va nella direzione opposta a quella auspicata dalla semplificazione: i cittadini - oltre a non poter gestire direttamente la pratica di variazione catastale - potrebbero avere difficoltà anche solo nel seguirne la tracciabilità a causa di ostacoli "fisiologici": la mancanza di dialogo tra due amministrazioni - Comune e Agenzia delle Entrate - deputate a svolgere ruoli e funzioni differenti.

La categoria auspica un intervento di urgenza per cancellare un provvedimento normativo foriero di danni e disagi alla collettività.