

Molise

A Campobasso è di scena l'immobiliare

25 Gennaio 2017

L'incontro ha visto la partecipazione di numerose categorie professionali del settore



Si è svolto oggi, a Campobasso, il convegno organizzato dalla direzione regionale dell'Agenzia delle Entrate del Molise in collaborazione con l'Università degli studi del Molise, dal titolo "Il patrimonio immobiliare italiano tra catasto e conservatorie".

L'evento, a cui hanno preso parte i vertici dell'Amministrazione finanziaria, è stato un'occasione di incontro fra le varie categorie professionali che, operando nel settore immobiliare, hanno avuto modo di approfondire le numerose novità che stanno interessando, soprattutto negli ultimi anni, il mondo catastale e quello della pubblicità immobiliare.

Il patrimonio immobiliare italiano

Dopo i saluti di benvenuto del direttore regionale dell'Agenzia delle Entrate del Molise, Vincenzo Tarroux, del magnifico rettore dell'Università del Molise, Gianmaria Palmieri e del presidente della Regione, Paolo Di Laura Frattura, il vicedirettore delle Entrate, Gabriella Alemanno, ha aperto la prima sessione del convegno, intervenendo sull'attualità e sulle prospettive del patrimonio immobiliare italiano, facendo anche cenno ai recenti eventi sismici che hanno interessato le zone del centro Italia.

In particolare, l'Alemanno si è soffermata su alcune elaborazioni statistiche relative all'universo del mattone, che si conferma essere ancora il bene rifugio preferito degli italiani: circa tre famiglie su quattro, infatti, sono proprietarie di un'abitazione, con una percentuale che supera l'82% al sud, mentre al nord si assesta intorno al 74,5% e intorno al 72,8% nelle zone del centro.

Il valore medio nazionale registrato per singola abitazione è stato invece pari a 181mila euro, per una superficie media di 116 mq e un valore medio di 1560 €/mq.

L'evoluzione del sistema catastale

La sessione è proseguita con l'intervento di Franco Maggio, direttore centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità immobiliare delle Entrate, che ha illustrato i 4 grandi temi su cui si stanno concentrando gli sforzi dell'Agenzia: il Sit, Sistema integrato del Territorio, lo sviluppo e l'evoluzione digitale dei servizi erogati all'utenza, i fabbricati non dichiarati al catasto e i fabbricati rurali censiti al catasto terreni da dichiarare al catasto edilizio urbano.

Il Sit è il nuovo sistema catastale utile alla gestione integrata dei dati relativi al patrimonio immobiliare italiano: permette, infatti, di navigare ed effettuare ricerche su base geografica delle informazioni cartografiche, grafiche e alfanumeriche gestite dall'Agenzia, di effettuare analisi territoriali delle informazioni, sfruttando le relazioni spaziali e la sovrapposizione di strati informativi (cartografia catastale, dati censuari, planimetrici e dell'Osservatorio del mercato immobiliare, ortofoto e grafi stradali) e l'integrazione spaziale con oggetti territoriali provenienti da fonti esterne di dati (come, ad esempio, sezioni di censimento Istat, zone del piano regolatore, strade dei Db topografici, mappa degli eventi sismici, vincoli, eccetera).

I servizi erogati all'utenza sono stati il secondo punto trattato: negli ultimi anni, infatti, sono state introdotte diverse novità, sia in merito ai servizi di consultazione (dati catastali e ipotecari online gratuiti per gli intestatari di immobili, integrazione delle visure catastali con i dati di superficie, visure catastali online in formato elaborabile, eccetera), sia in merito ai servizi di cartografia catastale e di aggiornamento delle banche dati catastali (come l'archiviazione digitale degli atti di aggiornamento catastale, la "Scrivania del Territorio", l'obbligatorietà dell'utilizzo del canale telematico per l'invio degli atti di aggiornamento e così via).

Dopo aver illustrato le attività legate all'operazione "case fantasma", soffermandosi in particolare sul territorio del Molise, Maggio ha spiegato anche la nuova operazione che sta interessando i fabbricati rurali che risultano ancora censiti nel Catasto terreni.

Le novità del sistema dei registri immobiliari

Il convegno è continuato con l'intervento di Aldo De Luca, direttore centrale aggiunto Catasto, Cartografia e Pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Dopo un breve excursus sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi di Pubblicità immobiliare in Italia, De Luca ha illustrato le linee evolutive in atto, che vanno verso la loro dematerializzazione: dal 31 ottobre 2016, ad esempio, l'Agenzia conserva digitalmente i documenti di pubblicità immobiliare che interessano le trascrizioni, le iscrizioni ipotecarie, le cancellazioni e le altre formalità relative ai beni immobili. Inoltre, anche al fine di salvare dal degrado l'attuale patrimonio documentale, si sta portando a compimento un importante progetto per l'acquisizione in formato immagine dei repertori dal 1957 e delle note dal 1970 ancora conservate in formato cartaceo: a conclusione di

questo percorso le ricerche sui registri immobiliari potranno essere effettuate integralmente per via telematica, qualunque sia il periodo di interesse.

Nel corso del suo intervento, De Luca ha illustrato anche le ultime novità normative di interesse per i reparti servizi di pubblicità immobiliare, tra cui i nuovi orari di apertura al pubblico, che cambieranno dal prossimo 1 febbraio.

Infine, si è parlato della dichiarazione di successione e domanda di volture catastali che adesso è possibile presentare direttamente online, tramite i servizi telematici delle Entrate.

L'Agenzia aperta al confronto con le categorie professionali

Nella seconda parte del convegno il vicedirettore, Gabriella Alemanno, ha presieduto una tavola rotonda sul contributo delle categorie professionali al sistema ipotecario e catastale, a cui hanno partecipato alcuni rappresentanti del Consiglio nazionale del notariato, dell'Ordine degli ingegneri e del collegio dei geometri. Nel corso del dibattito sono state affrontate alcune problematiche sollevate dai professionisti e sono state fatte alcune osservazioni per migliorare ulteriormente i servizi dell'Agenzia, nell'ottica di una collaborazione reciproca, indispensabile per godere di banche dati sempre aggiornate e di qualità.

di

Fabio Brocceri

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dalle-regioni/molise/articolo/campobasso-e-scena-limmobiliare>