

Geometri, per lo stato legittimo degli immobili ogni anno 6,7 miliardi di investimenti mancati

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Ogni anno lâ??incertezza sullo stato legittimo degli immobili ferma circa 132.000 pratiche edilizie e lascia sulla carta 6,7 miliardi di euro di investimenti. Sono le stime presentate oggi a Roma, allâ??Auditorium Antonianum, nel corso di Valore Geometra 2026 â?? Il valore della certezza, dalla ricerca del Centro Studi della Fondazione Geometri Italiani, realizzata con Smart Land e Cgia Mestre. Le stime partono dalle risposte di quasi 13.000 geometri (8.945 questionari validi) ed estendono il dato a tutti i professionisti in attivitÃ . Su circa 1,29 milioni di pratiche gestite ogni anno, 686.000 (il 53%) presentano difficoltÃ nella ricostruzione dello stato legittimo e circa 132.000 risultano di fatto bloccate: una su cinque tra quelle con difficoltÃ , una su quattro al Sud e nelle Isole.

Le pratiche bloccate corrispondono a 6,7 miliardi di euro di mancati investimenti edilizi allâ??anno, interventi che non partono. Per lo Stato significano circa 740 milioni di euro di Iva non incassata; per i professionisti, circa 330 milioni di euro di consulenze che non si realizzano. La ricerca stima inoltre in circa 14,7 miliardi di euro il valore del patrimonio svalutato perchÃ© la sua situazione edilizia non puÃ² essere ricostruita o definita con certezza, applicando una penalizzazione di circa il 60% ai valori di mercato dellâ??Osservatorio del mercato immobiliare. Il patrimonio coinvolto Ã¨ in gran parte delle famiglie: le abitazioni valgono circa 5.660 miliardi di euro, il 44,3% della loro ricchezza; il 57% delle case Ã¨ stato costruito prima del 1967 e il 57% dei proprietari dichiara fino a 26.000 euro lâ??anno. Il 30% delle famiglie avrebbe voluto usare gli incentivi per la casa senza riuscirci, oltre il 40% al Sud.

Per superare lâ??incertezza, il Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, la Fondazione geometri italiani e la Cassa geometri presentano una proposta di modifica di dieci articoli del Testo unico dellâ??edilizia (d.P.R. 380/2001) e del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004), come contributo alla riforma in corso.

Interventi mirati, che completano e rendono applicabili le norme giÃ in vigore, con tre obiettivi: certezza sullo stato legittimo: se il Comune non trova i titoli edilizi deve attestarlo entro trenta giorni, e lo stato legittimo si puÃ² provare con altri documenti; lâ??ultimo titolo rilasciato vale per lâ??intero immobile;

regole uguali in tutta Italia: criteri nazionali per variazioni essenziali e tolleranze costruttive, oggi definiti in modo molto diverso da Regione a Regione; sicurezza e tempi certi: una procedura dedicata per il nulla osta sismico, da rilasciare entro trenta giorni con verifica secondo le norme tecniche dellâ??epoca di costruzione; tempi certi per le pratiche di regolarizzazione e coordinamento con le norme penali, paesaggistiche e fiscali.

Per Paolo Biscaro, presidente del Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, e Diego Buono, presidente di Cassa geometri e della Fondazione geometri italiani, â??i numeri sono chiari: ogni anno 132.000 pratiche si fermano e 6,7 miliardi di investimenti restano sulla carta. Non mancano le risorse, mancano regole certe. Lo Stato perde 740 milioni di Iva e le famiglie non riescono a intervenire sulle proprie case. Oggi presentiamo a Governo e Parlamento una proposta precisa: dieci articoli per dare certezza, senza nuovi oneri per la finanza pubblica. Lâ??incertezza ha un costo. La certezza no.Â»

I geometri si impegnano a rendere periodica la rilevazione, aggiornando con regolaritÃ i dati sulle pratiche e sullo stato legittimo, perchÃ© il fenomeno possa essere seguito nel tempo da istituzioni e amministrazioni. Eâ?? inoltre allo studio lâ??ipotesi di un servizio di orientamento tecnico per le famiglie, attraverso i collegi provinciali dei geometri: secondo la ricerca il geometra Ã¨ giÃ il primo riferimento tecnico per il 27% delle famiglie e il 58% dei proprietari utilizzerebbe un servizio di questo tipo.

default watermark

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Novembre 18, 2026
Autore
redazione