

Case fantasma

Li chiamano fabbricati fantasma. E per scovarli si sono messi all'opera i "ghost busters" dell'Agenzia del Territorio, l'ente pubblico che assicura la corretta gestione dell'anagrafe dei beni immobiliari attraverso i servizi del Catasto, la pubblicità immobiliare e la cartografia. Sono villette realizzate nelle periferie urbane o lungo la costa, magazzini, garage e altri fabbricati ancora in costruzione. Immobili edificati e mai dichiarati al Catasto, probabilmente per eludere il pagamento delle imposte, ma su cui lo Stato adesso batte cassa. Proprio attraverso operazioni di foto-identificazione sull'intero Stivale, l'Agenzia ha individuato oltre 2 milioni di particelle su cui ricadono immobili che non risultano dichiarati. «L'analisi operata sui comuni italiani nasce dall'esigenza di recuperare alla legalità i fabbricati che non risultano nei registri del Catasto – spiegano gli "acchiappafantasmisti" dell'Agenzia del Territorio – Per studiare il territorio si è fatto uso di rilevamenti aerei confrontando poi le mappe catastali con le foto ottenute dall'alto». Già dal 2007 l'Agenzia lavora con l'Agea (soprattutto sovrapponendo foto dall'alto, ortofoto, con le mappe catastali), giungendo all'impressionante dato, reso pubblico il 16 dicembre con il completamento della mappatura, di 2.076.250 particelle con fabbricati "fuori mappa". Metà di questi non andrebbe comunque iscritta al Catasto (sono tettoie, rovine, e simili) ma altrettante costruzioni prima non considerate sono state recuperate alla tassazione e alla legalità urbanistica, dato che il Catasto comunica ai comuni l'elenco di questi fabbricati dopo che è stata loro attribuita una rendita: in molti casi a seguito di adempimento spontaneo da parte dei proprietari, negli altri casi dopo un accertamento degli uffici del territorio. Per verificare se i propri fabbricati sono tra quelli da regolarizzare, l'Agenzia del Territorio ha messo a disposizione degli utenti una pagina internet dove, inserendo la provincia, il comune catastale, la sezione, il foglio

...

Consultazione dell'intero articolo riservata agli abbonati

01/04/2010