

Dall'Amiata alla Costa d'Argento è scattata la seconda fase dell'operazione antievasione

La case fantasma sono 5mila

Dati dell'Agenzia del territorio in Maremma, nel 2010 erano il triplo

GROSSETO. Il 30 aprile scorso è scaduto il termine per mettere in regola 16mila case fantasma scoperte dall'Agenzia del Territorio in provincia di Grosseto. Dal promontorio argentario alle campagne dell'Albegna (Manciano e Scansano erano tra i territori con il maggior numero di violazioni), dalla costa grossetana ai paesi dell'Amiata, è scattata da un mese l'operazione antievasione.

A ogni fabbricato non ancora sanato viene data dai Comuni una rendita catastale su cui riscuotere Ici e Irpef, arretrati, interessi e sanzioni.

Sì, perché in cinquemila - nonostante i tempi supplementari del milleproroghe, che prolungava il termine entro il quale i proprietari potevano mettersi in regola - sono ancora fuori legge.

In Maremma erano sedicimilaquattrocento le particelle con fabbricati non dichiarati; 73 case irregolari ogni mille abitanti.

Adesso 2/3 degli immobili fantasma sono stati sanati. Lo dicono le cifre del monitoraggio compiuto negli ultimi

ACCERTAMENTI

Un pool di esperti al lavoro

GROSSETO. Le operazioni di accertamento propedeutiche all'attribuzione della rendita catastale su cui riscuotere Ici e Irpef, arretrati, interessi e sanzioni, saranno svolte dal personale dell'Agenzia che avrà il supporto dei tecnici professionisti (geometri, dottori agronomi e forestali, periti agrari, periti industriali), con le cui associazioni sono state siglate apposite convenzioni a livello nazionale. I tecnici eseguiranno le attività sul campo, quelle che precedono l'attribuzione della rendita presunta, attraverso l'effettuazione di sopralluoghi e la redazione di schede tecniche.

tre anni dall'Agenzia del Territorio e dall'Agea, finalizzata a scoprire gli edifici sconosciuti al catasto.

Due giorni fa a Roma è stato presentato il consuntivo dell'attività di emersione e regolarizzazione dei fabbricati mai dichiarati al Catasto (o che avevano subito variazioni). Se nel 2010 la situazione della provincia di Grosseto risultava la più drammatica in Toscana e tra le peggiori del centro Italia, oggi arriva una buona notizia: l'Agenzia del Territorio di Grosseto, è stata nell'ultimo anno

tra quelle che hanno "trattato" il maggior numero di pratiche: 11.408.

«Attraverso un innovativo processo di fotoidentificazione, basato sulla sovrapposizione di fotografie aeree ad alta risoluzione con la cartografia catastale — spiegano in via Roma — è stato possibile individuare migliaia di particelle del Catasto terreni, all'interno delle quali esistevano fabbricati non presenti nelle banche dati. Completato l'accertamento abbiamo scoperto che in Provincia di Grosseto erano 16.409, più

IN ITALIA

GROSSETO. In Italia, per la cronaca, fino all'anno scorso erano oltre 2 milioni le "case fantasma", un'autentica metropoli fuorilegge che la manovra finanziaria 2010 ha inteso mettere in regola. E non si tratta solo di abitazioni, ma anche di garage, magazzini, vecchi ruderi in zone di campagna. A guidare la classifica delle zone con la più alta concentrazione di edifici sospetti Avellino, con 125,5 casi ogni mille abitanti, e a seguire 18 province del sud, le due laziali e poi Grosseto.

o meno le stese di Firenze. È iniziata così la fase delle regolarizzazioni, che ha avuto un successo oltre le aspettative, con un notevole incremento di rendite catastali, che poi era l'obiettivo primario dell'operazione. Qui le particelle da accertare restano oltre cinquemila. A partire dal 2 maggio è iniziato il processo di attribuzione della rendita presunta, che sarà determinata tramite l'individuazione della destinazione d'uso e di altri parametri tecnico-estimativi degli immobili non sanati».

I dati, aggregati, dell'Agenzia — letti con attenzione - restituiscono l'immagine di territori nei quali - troppo spesso - i controllori si sono voltati dall'altra parte. Non tutte le situazioni individuate, però, contengono effettivamente edifici non accatastrati, perché le foto aeree, seppure in rari casi, hanno identificato come anomalie semplici teloni o baracche. Nella maggior parte dei casi, però, si tratta realmente di edifici sconosciuti al catasto, che spesso hanno anche problemi di regolarità edilizia e urbanistica (costruiti su aree inedificabili, oltre la volumetria consentita o per destinazioni d'uso non previste dai piani regolatori).

È proprio quello degli abusi — confermano dagli uffici dell'Agenzia del Territorio - è il nodo più intricato da sciogliere: semplicemente, molti di coloro che non hanno dichiarato in catasto le case fantasma non l'hanno fatto perché gli immobili sono abusivi e perché l'accatastamento - in assenza di un condono, - equivale a un'auto-denuncia, con rischi penali”.

Gabriele Baldanzi

Comuni della provincia di Grosseto	Edifici fantasma
ARCIDOSO	171
CAMPAGNATICO	510
CAPALBIO	620
CASTEL DEL PIANO	261
CASTELL'AZZARA	145
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	815
CINIGIANO	444
CIVITELLA PAGANICO	468
FOLLONICA	469
GAVORRANO	872
GROSSETO	2.491
ISOLA DEL GIGLIO	49
MAGLIANO IN TOSCANA	776
MANCIANO	1.665
MASSA MARITTIMA	628
MONTE ARGENTARIO	326
MONTEROTONDO MARITTIMO	188
MONTIERI	215
ORBETELLO	866
PITIGLIANO	512
ROCCALBEGNA	295
ROCCASTRADA	923
SANTA FIORA	64
SCANSANO	994
SCARLINO	438
SEGGIANO	152
SEMPRONIANO	259
SORANO	793
TOTALE	16.409