

ASSISI Convegno

Il presidente Alfredo Zagatti relatore al convegno: *“Compravendita degli immobili. Norme che regolano la stipula degli atti”*

Oltre un migliaio di professionisti tra architetti, ingegneri, geometri e notai, oltre che proprietari immobiliari e rappresentanti delle istituzioni, si sono ritrovati al teatro Lyrick di Santa Maria degli Angeli, ad Assisi, giovedì 26 maggio 2016, nel convegno dal titolo ‘Compravendita degli immobili. Norme che regolano la stipula degli atti. La regolarità di un immobile’.

Organizzato dai Collegi dei geometri e geometri laureati e dagli Ordini degli ingegneri delle province di Perugia e Terni, al fine di fornire un quadro completo della normativa e illustrare le motivazioni della necessità di accompagnare agli atti una relazione tecnica, il convegno aperto da Enzo Tonzani, presidente del Collegio dei geometri e geometri laureati della provincia di Perugia, ha visto la presenza, tra gli altri, di Alfredo Zagatti, presidente nazionale dell’Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari, Armando Zambrano, presidente del Consiglio nazionale ingegneri e coordinatore rete nazionale professioni tecniche, Maurizio Savoncelli, presidente del Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati e Catuscia Marini, presidente della Regione Umbria.

Zagatti, intervenuto sul tema: “Il punto di vista dei proprietari degli immobili” ha sottolineato l’importanza del convegno in quanto discute di un tema fondamentale che è quello della conformità urbanistica e catastale che è un elemento di trasparenza e garanzia quando si deve vendere o acquistare un immobile. In linea generale il problema del mercato immobiliare oggi è molto serio, perché noi non abbiamo più come abbiamo conosciuto in passato un aumento costante e quasi automatico delle rendite e dei valori immobiliari; oggi c’è qualche timido segno di ripresa dopo anni di depressione, ma la ripresa avviene in modo differenziato nel senso che tengo-

no o aumentano il loro valore gli immobili di qualità, inseriti in contesti di qualità urbana e ambientale accettabile che sono dotati di servizi importanti, per cui è del tutto evidente che nel momento in cui si vende poter esibire le certificazioni di tutto questo è una cosa di grande rilevanza. Inoltre, occorre spingere sulla informatizzazione degli uffici pubblici ai fini dell’accesso agli atti, facilitare la consultazione in termini di tempo e costi e favorire il dialogo tra i soggetti professionali coinvolti.

“Si tratta di una tema sensibile – ha affermato Savoncelli – come dimostra la numerosa platea che non ha voluto mancare l’appuntamento. L’acquisto di un immobile è un investimento importante sia per il cittadino che per l’impresa perciò devono esserci le massime garanzie dal punto di vista tecnico e giuridico. L’attualità ci impone di essere sempre più stringenti su quelle che sono le verifiche e noi ci siamo preparati per garantire massima sicurezza, trasparenza e tranquillità per chi compra o acquista. Oggettivamente ci sono delle difficoltà nel reperimento della documentazione a causa di un quadro normativo variegato, spesso interpretabile. Si potrebbe prevedere la costituzione di un’anagrafe immobiliare integrata, una sorta di banca dati comune custodita da un soggetto terzo che potrebbe agevolare il lavoro di tutti”.

“L’incontro di oggi – ha dichiarato Zambrano – è importante perché mette a confronto le professioni tecniche e il notariato che sono coloro i quali devono garantire che la compravendita degli immobili sia perfettamente regolare. In Italia abbiamo una buona tradizione, il notariato è un soggetto attento e di grande esperienza, i professionisti hanno conoscenze e formazione per poter redigere perizie e attestati conformi a legge ma spesso la logica della concorrenza sul

mercato coinvolge professionalità non sempre abbastanza esperte o a conoscenza di tutti i sistemi e soprattutto non rispettosi di quelle regole deontologiche di tutela del committente che sono alla base delle professioni ordinarie”.

“Questa iniziativa – ha concluso Marini – ripercorre le esperienze di alcune regioni italiane che mettono insieme la rete delle professioni del settore, ingegneri, architetti, geometri e notariato, ed è volta anche ad agevolare un rapporto di facilitazione con la pubblica amministrazione sulle normative edilizie e urbanistiche che possano garantire nel trasferimento immobiliare tutta la sicurezza degli atti. Una forma di collaborazione tra gli ordini e con questi ordini, può servire a una valorizzazione economica di questo settore”.