

**UN DIVARIO DI PREZZI TRA ASTE E LISTINO,
INTANTO ARRIVA LA RIFORMA DEL CATASTO**

Un "baratro" tra i prezzi delle aste e quelli registrati dall'osservatorio ufficiale del mercato immobiliare, curato dall'Agenzia delle entrate. Al centro dell'attenzione, ancora una volta, le case. La crisi del mattone, infatti, ha allontanato i compratori dal settore, anche quando più che di offerta allettante si potrebbe parlare di veri e propri "saldi", con ribassi a volte a due cifre. Se un'abitazione di tipo economico, classificata come A3 e situata nel capoluogo, deve valere almeno 171.350 euro - e, nel migliore dei casi, persino 229mila euro -, in un mercato delle aste come quello attuale, colpito da una crisi che non accenna ad affievolirsi, la cifra scende a 96mila euro.

I dati sono stati pubblicati dal «Sole 24 Ore» ma fanno parte di una ricerca elaborata da Confedilizia. L'associazione ha infatti completato una ricerca che analizza lo scenario economico in 40 capoluoghi e piccoli comuni. Il confronto avviene tra i valori Omi (Osservatorio del mercato immobiliare) e i valori di aggiudicazione in sede di asta, la graduatoria è poi stilata in base al divario tra il prezzo di aggiudicazione e il valore minimo Omi. Nella maggior parte dei casi il costo reale si è rivelato più basso di quello suggerito dal Fisco. Il dossier è stato presentato in un momento molto particolare per il settore, in cantiere c'è infatti la riforma del catasto. Per l'associazione della proprietà immobiliare ci sono tutte le premesse per una riorganizzazione "contraddittoria", per ora è comunque impossibile stabilire se si pagherà di più o di meno rispetto al passato.

«Il nuovo catasto attribuirà ad ogni unità immobiliare un valore patrimoniale, novità assoluta, e anche una rendita - spiega il presidente Corrado Sforza Fogliani -. La seconda novità è che rendite e valori patrimoniali saranno individuati attraverso algoritmi, che serviranno ad applicare valori e redditi rilevati alla consistenza delle singole unità immobiliari. Che, terza novità, non sarà più espressa in vani catastali come è oggi ma in metri quadrati». «Ai fini di un compiuto giudizio sulla riforma - conclude -, molto dipenderà dai contenuti del decreto legislativo di attuazione».

