



## COMUNICATO STAMPA

### ***Immobiliare, si lavora a pacchetto misure per rilancio mercato***

#### ANALISI COMPARATA ITALIA-USA:

#### MENO CONTENZIOSO, PIU' GARANZIE E TRACCIABILITA' DAL SISTEMA ITALIANO

Roma, 12 marzo 2013 – Far ripartire il mercato degli immobili può agire positivamente, favorendo la crescita in un momento particolarmente difficile come quello che stiamo attraversando. Associazioni di settore, strutture pubbliche e private sono impegnate a valutare in tavoli tecnici misure che possano agire positivamente sia dal lato della domanda che dell'offerta. Si lavora ad un pacchetto che possa sostenere il rilancio del mercato immobiliare. Il pacchetto di misure è articolato e laddove richiede modifiche normative andrà naturalmente definito e discusso con il prossimo governo e parlamento. L'annuncio è stato dato in occasione della presentazione del rapporto "**Il Risparmio immobiliare privato. Bene comune certezza**" a cura dell'International University College di Torino presentato oggi da **Fondazione Italiana del Notariato, Abi e Assoimmobiliare**. Lo studio, propone un'analisi comparata del sistema immobiliare in Italia e negli Stati Uniti al fine di testarne la tenuta ed eventuali criticità.

#### Stati Uniti d'America:

Secondo l'FBI ammontano a oltre 3 mila miliardi di dollari le perdite causate nel 2011 dalle frodi immobiliari per l'economia statunitense. 47,7 miliardi di dollari sono le somme pagate dalle banche americane tra febbraio 2012 e gennaio 2013 a titolo di transazione per lo scandalo delle esecuzioni forzate illecite, a danno di quasi 4 milioni di cittadini americani. Queste sono solo le ultime conseguenze negative, iniziate con la crisi dei *mutui subprime*, prodotte nel sistema immobiliare statunitense dall'assenza di un controllo preventivo di legalità sugli atti. Oltreoceano, infatti, i dati sulle vicende proprietarie sono parcellizzati in un reticolo non coordinato di uffici, archivi e registri locali che rendono la reperibilità delle informazioni molto ardua costringendo le parti – in mancanza di registri pubblici affidabili - ad affidarsi a diversi attori privati senza ottenere le stesse garanzie offerte in Italia.

Quanto viene spesso presentato come un potenziale risparmio offerto dal sistema statunitense senza dovuti controlli standard si trasforma in costi ulteriori e danni che si ripercuotono non solo sulla singola transazione ma, per un effetto domino, potenzialmente anche sull'economia del paese.

#### Italia:

In Italia il settore è caratterizzato da un sistema di governo pubblico che assicura trasparenza alle transazioni immobiliari e tutela le parti da eventuali vizi che possono inficiare il mercato. Ciò è possibile attraverso una sinergia virtuosa tra agenzie pubbliche (Agenzia delle Entrate-Area Territorio, Archivi Notarili) e un numero programmato, e dunque controllabile, di "concessionari" (notai - pubblici ufficiali) dotati di solida cultura giuridica e all'avanguardia mondiale nella trasmissione tecnologica in sicurezza degli atti.

Il sistema italiano si caratterizza quindi per certezza del diritto di proprietà, corretto trasferimento dei beni con contenzioso bassissimo dinanzi all'autorità giudiziaria, tempi di trasmissione e pubblicità particolarmente accelerati e sicuri.

Il patrimonio immobiliare italiano, secondo l'ultimo rapporto presentato dall'Agenzia delle Entrate- Area Territorio, ammonta a oltre 6.400 miliardi di euro a fine 2011, in media circa 4,2 volte il PIL e 3 volte il debito pubblico nazionale (pari 2.000miliardi circa). Se dunque tra gli indici di stabilità e sostenibilità delle economie

nazionali si considerasse anche il risparmio privato, l'economia italiana figurerebbe tra le nazioni economicamente più stabili del Vecchio Continente. Il risparmio immobiliare privato italiano, insieme al sistema pubblico che lo gestisce, devono quindi essere riconosciuti e tutelati come un vero "bene comune nazionale", evitando processi di riforme radicali inadatti o peggio dannosi per il sistema italiano.

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**

*Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:*

Chiara Cinti 06/36209244; 346/3808202 [ccinti@notariato.it](mailto:ccinti@notariato.it)

Manuela Izzo 06/36209289; 328/4825802 – [mizzo@notariato.it](mailto:mizzo@notariato.it)

Silvia Scafati 06/36209251; 348/7267921- [sscafati@notariato.it](mailto:sscafati@notariato.it)