

## Redd: l'assenza di documenti gela 200mila transazioni immobiliari nel '21

LINK: <https://re2bit.com/2022/07/25/redd-lassenza-di-documenti-gela-200mila-transazioni-immobiliari-nel-21/>

Sulle 750 mila transazioni immobiliari realizzate in Italia nel 2021 si stima che ve ne siano ulteriori 200 mila che sono ferme per mancanza di documenti. Lo riporta Redd, start up partecipata al 30% da Banca del Fucino, che ha realizzato nei primi 6 mesi dell'anno sovrapposizioni di elaborati grafici per circa 45 mila mq e ha esaminato la documentazione riferita ad immobili aventi una superficie totale pari a circa 300 mila metri quadrati. Secondo l'osservatorio di Redd, rispetto alle circa 750 mila transazioni immobiliari realizzate in Italia nel 2021, si stima che ve ne siano ulteriori 200 mila che non si sono perfezionate per problemi legati al mancato reperimento dei documenti immobiliari necessari alla compravendita. Le cause più frequenti del mancato perfezionamento sono legate alla carenza documentale o all'esistenza di difformità tra i titoli edilizi e lo stato di fatto. La maggior parte riguarda la ristrutturazione Di queste la maggior parte è relativa a o p e r a z i o n i d i ristrutturazione di immobili o complessi immobiliari i cui titoli sono risalenti nel tempo e quindi spesso non

reperibili. Ciò avviene in particolare nei centri storici e quindi ad immobili di pregio con una data di costruzione anteriore al 1967. Questi ultimi sono teoricamente trasferibili ma non se ne può dimostrare la legittimità e quindi le pratiche edilizie relative vengono bloccate. Tramite i sistemi di intelligenza artificiale basati sulla lettura Ocr (Optical character recognition), Redd è in grado di consultare in modo sistematico, rapido ed efficace vasti archivi e banche dati (quali il catasto e i piani urbanistici), superando le più tradizionali e dispendiose metodologie di gestione documentale finalizzata alla due diligence immobiliare. Alessio Toccarelli, ad di Redd, ha dichiarato: "Il nostro obiettivo è quello di portare la tecnologia in uno dei settore trainanti dell'economia italiana, quale l'immobiliare, ancora poco digitalizzato. Grazie alle conoscenze tecniche del nostro team di esperti e ad investimenti mirati in tecnologia e R&S abbiamo creato una piattaforma facilmente accessibile e in grado di rivoluzionare il processo di compravendita degli immobili. Speriamo in

poco tempo di riuscire a colmare il gap informativo tra chi vende e compra casa per permettere di recuperare parte di queste operazioni non concluse". "Quando abbiamo scelto di a c q u i s i r e u n a partecipazione strategica in REDD, lo abbiamo fatto perché è un'impresa innovativa e in crescita che ci permette tra l'altro di offrire un servizio aggiuntivo alla nostra clientela. Ma più in generale il progetto di REDD si coniuga perfettamente con la forte propensione del nostro Gruppo Bancario all'innovazione e digitalizzazione dei servizi. Crediamo fortemente in questa startup e metteremo la nostra esperienza e il nostro impegno al servizio della sua valorizzazione", ha dichiarato Francesco Maiolini, ad della Banca del Fucino.