TESTATA: Monitorimmobiliare.it
DATA: 19 settembre 2024
PAGINA: https://www.monitorimmobiliare.it/monitorimmobiliare/notizia/fiaip-caos-normativo-a-torino-la-legge-salva-casa-e-le-contraddizioni-regionali_2024-09-1915128/

MONITORIMMOBILIARE.it
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

19 Settembre 2024

Fiaip: Caos normativo a Torino, la legge Salva Casa e le contraddizioni regionali

di Red

Fiaip Torino ha organizzato un convegno dal titolo "La nuova legge Salva Casa e il protocollo RRE (Relazione di Regolarità Edilizia): impatto su cittadini e proprietà privata", con la partecipazione degli Ordini professionali legati al settore immobiliare. L'evento si è svolto a Palazzo di Città a Torino.
Claudia Gallipoli, presidente di Fiaip Torino, ha sottolineato l'urgenza di un intervento legislativo per risolvere il caos normativo tra la legge nazionale 105/24, nota come Salva Casa, e le norme regionali in Piemonte. Gallipoli ha evidenziato che migliaia di pratiche sono attualmente bloccate, in particolare per quanto riguarda il recupero dei sottotetti, a causa della bocciatura da parte della Corte Costituzionale di un articolo della legge regionale sulla semplificazione edilizia.

Il Piemonte si distingue per avere solo il 4,2% di immobili completamente abusivi, contro una media nazionale del 15%. Tuttavia, circa il 70% del patrimonio immobiliare presenta irregolarità, in maggioranza sanabili. La Relazione di Regolarità Edilizia (RRE) rileva eventuali difformità e il Salva Casa permette di sanarle.

Durante l'evento, moderato dal notaio Maria Teresa Pelle, sono intervenuti Alessandro Scilabra, presidente dell'Ordine dei Notai; Giuseppe Andrea Ferro, presidente dell'Ordine degli Ingegneri; Giorgio Sandrone, ingegnere coordinatore della Rete professioni tecniche del Piemonte; Luisa Roccia, presidente del Collegio dei Geometri di Torino; Maria Cristina Milanese, presidente dell'Ordine degli Architetti; Beatrice Pinelli, vice presidente Fimaa Torino; e Stefano Spina, referente Fiscalità immobiliare dell'Ordine dei Commercialisti.

Il Presidente Nazionale Fiaip Gian Battista Baccarini ha dichiarato che è fondamentale fare sistema tra tutte le categorie professionali della filiera immobiliare e rafforzare la collaborazione con le amministrazioni comunali per prevenire eventuali criticità nell'applicazione pratica della legge. Baccarini ha inoltre sottolineato che non si possono tollerare ostacoli nell'interpretazione della legge statale o vuoti normativi che rallentano l'applicazione delle leggi a discapito dei cittadini e della trasparenza del mercato.

La nuova legge Salva Casa e la Relazione di Regolarità Edilizia (RRE) rappresentano strumenti complementari per la tutela degli immobili. L'RRE verifica l'immobile e rileva eventuali difformità, mentre il Salva Casa permette di sanarle. Secondo un sondaggio condotto tra gli agenti immobiliari Fiaip, circa il 40% delle compravendite concluse è corredato dalla Relazione di Regolarità Edilizia.

Alessandro Scilabra ha spiegato che il decreto Salva Casa interviene sul Testo Unico dell'edilizia apportando modifiche per facilitare la circolazione degli immobili. Tra le novità vi sono l'ampliamento dell'attività edilizia libera, il recupero dei sottotetti e il mutamento della destinazione d'uso.

Luisa Roccia ha evidenziato che il Salva Casa rappresenta una buona opportunità per regolarizzare piccoli abusi e lievi difformità. Tuttavia, esiste un vuoto normativo in Piemonte per il recupero dei sottotetti che necessita di un celere intervento legislativo regionale.

Giuseppe Ferro ha dichiarato che gli ingegneri e gli altri professionisti tecnici ricoprono un ruolo importante nella filiera edile e nelle operazioni immobiliari. Giorgio Sandrone ha aggiunto che la RPT ha promosso la redazione della RRE con attenzione per agevolare i passaggi di proprietà.

Stefano Spina ha sottolineato l'importanza della Relazione di Regolarità Edilizia nel garantire le parti in caso di trasferimento di immobili o patrimoni immobiliari e nel prevenire eventuali liti legali.

Maria Cristina Milanese ha affermato che la legge 105/2024 rappresenta un passo importante verso la risoluzione delle problematiche legate all'edilizia, ma affronta solo parzialmente le questioni in gioco senza garantire una soluzione organica a livello nazionale.

Fiaip ha contribuito direttamente alla formulazione della nuova legge con tre proposte accolte: tolleranze per le piccole abitazioni, cambi di destinazione d'uso tra categorie omogenee e nuovi parametri per l'abitabilità in riferimento alle altezze e alla superficie

minima degli ambienti. Gian Battista Baccarini ha osservato che con il Salva Casa si favorisce la dinamicità del mercato immobiliare rendendo le compravendite più sicure e veloci.