TESTATA: Torinoggi.it
DATA: 19 settembre 2024
PAGINA: https://www.torinoggi.it/2024/09/19/leggi-notizia/argomenti/economia-4/articolo/in-piemonte-solo-il-42-delle-case-e-completamente-abusivo-caos-tra-legge-nazionale-e-regionale.html

TorinOggi.it
dal 2008
Edizione locale IlNazionale.it

ECONOMIA E LAVORO | 19 settembre 2024, 16:20

In Piemonte solo il 4.2% delle case è completamente abusivo. Caos tra legge nazionale e regionale

Fiaip Torino: "Urgente un intervento legislativo, migliaia di pratiche incagliate"

Il Piemonte è una delle regioni più virtuose in Italia in materia di abusivismo: circa il **4,2%** degli immobili è completamente abusivo, contro una media nazionale del **15%**. Circa il 70% del patrimonio immobiliare presenta comunque delle irregolarità, in maggioranza sanabili.

I problemi

La maggior parte delle richieste di sanatoria riguarda il **recupero dei sottotetti e delle mansarde**, per via delle tolleranze sulle altezze, ma proprio questo tipo di pratica edilizia al momento incontra le maggiori difficoltà in Piemonte. Tra le richieste ci sono anche le **facciate dei condomini** - in cui vi sono disallineamenti, spesso delle finestre, tra il progetto e la sua effettiva realizzazione - oppure modifiche interne di tramezzi e variazioni geometriche non dichiarate, verande e ballatoi chiusi in modo irregolare.

Temi al centro del convegno **"La nuova legge Salva Casa e il protocollo RRE (Relazione di Regolarità Edilizia): impatto su cittadini e proprietà privata"**, in programma questo pomeriggio in Comune. Tra i punti all'ordine del giorno la tutela della casa e regolarizzazioni edilizie semplificate, fino al caos normativo tra la legge 105/24, detta Salva Casa, e le norme regionali in Piemonte.

Il problema

"Il Salva Casa ha lo scopo quello di rendere più facile la vendita di immobili che presentano lievi difformità, semplificando la vita dei cittadini che vogliono chiudere con piccoli abusi immobiliari - commenta **Claudia Gallipoli,** presidente di Fiaip Torino. A causa però del contrasto con la normativa regionale sono migliaia le pratiche incagliate sul recupero dei sottotetti, gran parte nella sola provincia di Torino.

Il motivo è la bocciatura da parte della Corte Costituzionale, avvenuta prima dell'approvazione del Salva Casa, di un articolo della legge regionale sulla semplificazione edilizia, che prevedeva le tolleranze sulle altezze dei sottotetti. Ora, la nuova legge Salva Casa su questo punto rimanda alle leggi regionali e dunque non è più possibile applicarla. In assenza di un riferimento normativo chiaro, i Comuni si vedono costretti a sospendere le pratiche. Da qui la necessità delle categorie professionali della filiera immobiliare di fare rete nell'incontro di oggi pomeriggio.

"Non possiamo - ha sottolineato il Presidente Nazionale Fiaip *Gian Battista Baccarini - assistere ad ostacoli nell'interpretazione della legge statale, o vuoti normativi, come nel caso della Regione Piemonte, che rallentano l'applicazione delle leggi statali a discapito dei cittadini e della trasparenza del mercato*".

Nel corso dell'evento sono intervenuti anche **Alessandro Scilabra** presidente dell'Ordine dei Notai, **Giuseppe Andrea Ferro**, presidente dell'Ordine degli Ingegneri, **Giorgio Sandrone**, ingegnere coordinare della Rete professioni tecniche del Piemonte, **Luisa Roccia**, presidente del Collegi dei Geometri di Torino, **Maria Cristina Milanese**, presidente dell'Ordine degli Architetti, Beatrice Pinelli vice presidente Fimaa Torino, **Stefano Spina**, referente Fiscalità immobiliare dell'Ordine dei Commercialisti.

Cinzia Gatti