



L'INCREMENTO DELLE COMPRAVENDITE NEL REPORT DI IPI

Il mercato residenziale nel 2022 il miglior risultato degli ultimi dieci anni

Il 2022 ha confermato l'ottima tenuta del mercato residenziale torinese con 16.126 compravendite (fonte: Report IPI), il miglior risultato degli ultimi dieci anni. L'incremento di transizioni immobiliari rischia però di andare di pari passo con l'incremento del numero di cause civili aventi a oggetto false dichiarazioni o vizi per irregolarità amministrative delle unità immobiliari comprate o vendute. Un atto di compravendita che nasconde queste insidie può essere invalidato e un immobile abusivo può essere soggetto alla riduzione del suo valore.

Una risposta esatta su quanto sia diffuso l'abusivismo edilizio non c'è, dato che si tratta di attività illegali che per loro natura sfuggono in parte alle maglie della legge. Ma è proprio da queste condizioni che emerge l'esigenza di do-

tarsi di una nuova prassi virtuosa identificata nella Relazione di Regolarità Edilizia (R.R.E.): un nuovo metodo procedurale a cura dei professionisti abilitati (Ingegneri, architetti, geometri) che certifica, appunto, la regolarità urbanistica, edilizia e catastale di un immobile, ossia la corrispondenza tra il progetto depositato in Comune e lo stato di fatto dell'immobile. Per questo è stato recentemente siglato a Torino un protocollo d'intesa tra gli Ordini professionali dei notai, architetti, ingegneri, collegio geometri e le associazioni degli agenti e proprietari immobiliari durante un incontro online aperto al pubblico promosso dal Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo e dal Comitato Notarile Interregionale Piemonte e Valle d'Aosta e organizzato in collaborazio-

ne con le altre realtà firmatarie dell'accordo.

Un iter lungo se si considera che da decenni la legislazione nazionale e regionale in materia edilizia è finalizzata a reprimere e a scoraggiare gli abusi edilizi, prevedendo sanzioni che, nei casi più gravi, prevedono la nullità degli atti di trasferimento che abbiano a oggetto costruzioni totalmente abusive. Ora il lieto fine: anche in Piemonte, partendo da Torino, come in Toscana, Emilia Romagna e Liguria, il notariato si adopererà affinché ogni atto di compravendita sia accompagnato da una Relazione di Regolarità Edilizia affidata a un professionista abilitato, imparziale e competente, in grado di assumersi la responsabilità dei controlli effettuati, al fine di garantire la massima tutela per i clienti ed evitare contenziosi tra le parti firmatarie. —

© RIPRODUZIONE PERMESSA

