



Trentino

In arrivo le sanatorie del «Salva casa»

La giunta provinciale approva il disegno di legge che replica il decreto Salvini

Edilizia

Dal regime semplificato alle tolleranze costruttive: ecco tutte le novità del testo dell'assessore Gottardi. Nuove regole anche per foresterie e studentati

di **Tommaso Di Giannantonio**
e **Donatello Baldo**

In arrivo le sanatorie edilizie anche in Trentino. A distanza di un anno dall'approvazione del «Salva casa», la giunta provinciale ha dato il via libera al disegno di legge (ddl) che recepisce il decreto voluto dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini. Ieri sera è stato pubblicato il testo, che include anche disposizioni tutte trentine.

Sanatoria semplificata

Le novità del Salva casa sono racchiuse nella seconda parte del ddl, che va a modificare o integrare la legge provinciale del 2015 per il governo del territorio. Il testo porta la firma dell'assessore all'urbanistica Mattia Gottardi. Tra le nuove disposizioni c'è la cosiddetta «sanatoria semplificata», che permette, in determinati casi, di ottenere un titolo edilizio in sanatoria, previo pagamento di una sanzione ed eventualmente previa esecuzione delle opere, per gli abusi edilizi commessi. La sanatoria scatta

anche qualora «la conformità del costruito sussista solo al momento della istanza di sanatoria e non anche a quello di realizzazione dell'opera (quindi, in assenza del requisito della «doppia conformità»)», si spiega nella delibera che contiene il ddl.

Più tempo per gli abusi

Un'altra novità consiste nell'introduzione di ulteriori disposizioni relative al procedimento sanzionatorio in materia di abusi edilizi: dalla possibilità di prorogare fino a 240 giorni il termine per ottemperare all'ordinanza o ingiunzione di rimessione in pristino delle opere abusive, fino alla possibilità per i Comuni di alienare fabbricati da acquisire al patrimonio pubblico a soggetti diversi dal responsabile dell'abuso, «con la condizione sospensiva della rimessione in pristino di quanto rappresenta un'opera abusiva».

Tolleranze costruttive

Non è finita qui. Si recepisce anche l'ampliamento delle ipotesi delle cosiddette «tolleranze costruttive», quelle variazioni



rispetto al progetto autorizzato che, se contenute entro predeterminati limiti, per legge non sono qualificate come abusi edilizi e quindi non sono passibili di sanzione.

Si allargano anche le ipotesi di interventi non soggetti a titolo edilizio, annoverati tra quelli di edilizia cosiddetta «libera». E si prevede, infine, anche una disciplina provinciale «per il recupero dei sottotetti a fini

abitativi all'esterno delle aree del centro storico e degli insediamenti storici isolati».

Foresterie e studentati

Il disegno di legge, come detto, non si limita solo a recepire il Salva casa, ma contempla anche novità tutte trentine. Una tra queste, l'introduzione di un nuovo articolo di legge che prevede che «nelle aree a destinazione residenziale gli

edifici a uso abitativo possono essere utilizzati come foresteria e come alloggi o residenze per studenti». In pratica le abitazioni possono essere trasformate in strutture per lavoratori o studentati. In più «nei Comuni individuati nella deliberazione della giunta provinciale prevista dall'articolo 57, comma 3, della legge urbanistica provinciale, possono essere utilizzati come foresteria e come alloggi o residenze per studenti: gli alloggi destinati a residenza per tempo libero e vacanze; gli alloggi destinati a residenza ordinaria esistenti alla data di entrata in vigore di questo articolo».

Distanze tra fabbricati

Si interviene anche sulle distanze tra fabbricati. Ad esempio, si disciplina la distanza dei fabbricati dai confini. In particolare si precisa che, nel rapporto con i confini di proprietà, deve essere mantenuta una distanza minima di 5 metri, ma in alcuni casi può essere inferiore: «costituzione di servitù debitamente intavolata del proprietario finitimo; per opere pubbliche in caso di motivate esigenze urbanistiche; per interventi di sopraelevazione e di ampliamento previsti dall'articolo 60 bis, comma 4 (centri storici, ndr); per interventi di recupero dei sottotetti previsti dall'articolo 110 bis, di nuova introduzione (fuori dai centri storici, ndr)».

Lavori

Un cantiere di riqualificazione di una palazzina residenziale