

INR 90/2026

OGGETTO: Interrogazione del Consigliere del Gruppo Siena Sostenibile Monica Casciaro in merito alle semplificazioni statali e relative tempistiche anomale per il rilascio delle pratiche edilizie in sanatoria nel Comune di Siena. Tempi anomali di rilascio delle pratiche edilizie in sanatoria nel Comune di Siena nonostante le semplificazioni introdotte dal "Salva Casa" (D.L. 69/2024 - L.105.2024).

Il Consigliere del Gruppo Siena Sostenibile Monica Casciaro ha presentato la seguente interrogazione che integralmente si trascrive:

“”

PREMESSO CHE

Il D.P.R. 380/2001, come modificato dal recente provvedimento noto come "Salva Casa" (D.L. 69/2024 convertito in L. 105/2024), ha introdotto significative semplificazioni procedurali in materia edilizia, con l'obiettivo dichiarato dal Governo di:

accelerare il rilascio delle sanatorie edilizie;

ridurre il contenzioso;

favorire la regolarizzazione degli immobili;

consentire la circolazione giuridica degli stessi e quindi le compravendite, oggi spesso bloccate da difformità minori;

PREMESSO altresì che: le modifiche al D.P.R. 380/01 hanno ampliato l'ambito delle tolleranze costruttive, introdotto procedure più snelle per le lievi difformità, e previsto strumenti che dovrebbero ridurre drasticamente i tempi di definizione delle pratiche;

In numerosi Comuni italiani, dopo l'entrata in vigore del "Salva Casa", si registrano tempi medi di rilascio delle sanatorie compresi tra 30 e 120 giorni, in linea con gli obiettivi di semplificazione del legislatore;

CONSIDERATO CHE:

Nel Comune di Siena, secondo quanto riportato da molti professionisti, cittadini e operatori del settore immobiliare, i tempi medi di definizione delle pratiche edilizie in sanatoria risultano estremamente più lunghi rispetto alla media nazionale;

In particolare, si registrano:

tempi complessivi di 1-2 anni per la conclusione delle pratiche;

tempi di attesa prima dell'avvio dell'istruttoria da parte del tecnico comunale referente per la pratica;

conseguenti blocchi nelle compravendite, con danni economici per famiglie, imprese, agenzie immobiliari e professionisti;

Tali tempistiche risultano in evidente contrasto con lo spirito e la lettera del "Salva Casa", che mira a snellire e accelerare le procedure.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si interroga il Sindaco e l'Assessore competente per conoscere:

- Quali siano i tempi medi effettivi, rilevati dall'Amministrazione, per l'istruttoria e la definizione delle pratiche edilizie in sanatoria presentate ai sensi del D.P.R. 380/01, sia prima che dopo l'entrata in vigore del "Salva Casa";
- Per quale motivo, nonostante le semplificazioni normative introdotte dal legislatore nazionale, nel Comune di Siena si registrino tempi di attesa così lunghi;

- Se l'Amministrazione ritenga tali tempistiche compatibili con gli obiettivi di semplificazione e accelerazione previsti dal "Salva Casa";

- Quali misure organizzative siano state adottate o si intendano adottare per:

ridurre i tempi di assegnazione delle pratiche,

velocizzare l'istruttoria,

garantire tempi certi ai cittadini.

Se l'Amministrazione abbia valutato l'impatto economico negativo che tali ritardi producono sul mercato immobiliare locale, sulle compravendite, e sulla fiducia dei cittadini nei confronti della Pubblica Amministrazione.

Siena, 16/06/2026

F.to.

Monica Casciaro