

Condomo edilizio in arrivo: il Mit prepara la regolarizzazione. Riguarderà l'80% delle case

Il ministero delle Infrastrutture e trasporti sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto e auspicato anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio. Lo fa sapere il dicastero in una nota, spiegando che si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. In particolare, si precisa nella nota: difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.); difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della doppia conforme che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Queste linee di indirizzo - spiega il ministero - su cui gli uffici si sono mossi, a seguito anche delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla bozza normativa, sono state presentate nel corso della riunione sul piano casa, tenutasi al Mit alla presenza del vicepremier e ministro Matteo Salvini con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. La ratio - si spiega - è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi.

Casa, Salvini prepara la pace edilizia: condono in vista per le piccole irregolarità

Il ministero delle infrastrutture ha preparato una bozza di norme che interverranno sulle abitazioni per regolarizzare le "piccole difformità" edilizie interne. A beneficiarne, secondo stime del Cn Ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare Pace edilizia in arrivo per chi ha dei piccoli abusi da sanare nelle proprie abitazioni. Cioè, secondo stime degli ingegneri, circa l'80% degli immobili italiani. Il ministero delle infrastrutture (Mit) sta lavorando a un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, "così come chiesto e auspicato anche dalle Amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio. Si tratta, spiega una nota del ministero, di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano". In particolare, si tratta di: difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.); difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della doppia conforme che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Mit: l'obiettivo è tutelare i piccoli proprietari immobiliari. Queste linee di indirizzo su cui gli uffici del dicastero guidato da Matteo Salvini si sono mossi, a seguito anche delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla bozza normativa, sono state presentate nel corso della riunione sul piano casa, che si è svolta al Mit alla presenza del vicepremier e ministro Matteo Salvini con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. "Milioni di immobili che potrebbero essere rimessi sul mercato liberando gli uffici tecnici comunali da centinaia di migliaia di pratiche giacenti in alcuni casi da 40 anni e facendo ripartire il mercato immobiliare", aveva previsto Salvini il mese scorso, anticipando il pacchetto "salva-casa" nel corso di un question time alla Camera. Sollecitate in primis dagli enti locali, le istanze sulle abitazioni hanno portato ora una bozza normativa e - riferisce il ministero competente - sono state presentate nel corso della riunione sul piano casa. La ratio, spiega il Mit, è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi.



In arrivo lapace edilizia: Salvini studia il condono

Vista europee - Dai piccoli lavori agli abusivismi più estesi, il leghista punta pure ai cambi di destinazione d'uso. Un piano berlusconiano Arrivano le elezioni europee e arriva l'annuncio dell'ennesimo condono da parte di Matteo Salvini, leader della Lega, ministro delle Infrastrutture. Con una nota del ministero, quella che già aveva definito pace edilizia compare ora come pacchetto di norme in preparazione per sanare tutte le difformità interne alle abitazioni, che stanno bloccando milioni di italiani e di immobili. A richiederlo



sarebbero amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio. Obiettivo: Regularizzare le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E fin qui il comunicato di cui la premier Giorgia Meloni ha subito detto di non conoscere il contenuto. Non sono in grado esprimere giudizio, ha commentato. Nelle ore successive, si è parlato di tramezzi, soppalchi, finestre ma anche di difformità formali legate alle incertezze interpretative. A ben vedere, il provvedimento potrebbe avere una portata amplissima e non è la prima volta che si prova a intervenire in questo senso. Urbanisti e tecnici alle prese con gli abusi edilizi sanno che quell'80% indicato dal Mit include anche abusivismi più estesi. Le opere in assenza di qualsiasi titolo a costruire, ad esempio, in Italia valgono molto più del restante 20%. C'è poi la questione del cambio di destinazione d'uso. La nota spiega che sarà possibile autorizzarli tra categorie omogenee. Ci facciamo aiutare a comprenderne la dimensione dal professore Carmine Piscopo, che insegna Progettazione architettonica all'Università di Napoli ed è stato per anni assessore all'urbanistica con De Magistris. In pratica, prendendo alla lettera ciò che è scritto, significa che se si volesse passare da una categoria A10 (che indica il terziario, ad esempio gli uffici) a una A2, che è quella residenziale, lo si potrà fare secondo la nota del Mt in maniera semplificata e in deroga alla pianificazione della città e ai permessi a costruire. Questo se le categorie restano così. Ma non è detto che il testo non proverà, come già accaduto in una bozza al decreto Pnrr del 2023, ad accorpate le diverse categorie, o meglio a renderle complementari (ad esempio amalgamando residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi e piccolo commercio a produttivo, direzionale, servizi e grandi strutture commerciali). Al tempo, tra queste era prevista la stessa semplificazione sulla modifica della destinazione d'uso. Di certo, già a vederli così, si tratta di provvedimenti che sembrerebbero rivolgersi solo al settore privato spiega Piscopo ma non riportano davvero la questione casa al centro dell'Agenda politica né intervengono sui bisogni o sull'edilizia residenziale pubblica. Inoltre, la norma fa riferimento al solo Piano Casa: Sembra mancare il concerto con il ministero dell'Ambiente, eppure in Italia abbiamo un serio problema di natura idrogeologica e di fragilità dei territori. Non si può procedere per livelli separati. Non si accenna ad aree protette e vincolate o alle riserve. È un fatto inedito. Infine, i rischi: Da come si annuncia la norma conclude Piscopo la semplificazione potrebbe lasciare fuori tutte le indagini e le asseverazioni che attengono al piano di rischio e della fragilità del territorio. Certo, questa irresistibile tentazione del condono edilizio che prende proprio a ridosso delle elezioni non è inedita. Soprattutto nel centrodestra, che può contare su un bacino immenso di voti, da chi deve rimediare a una piccolissima violazione a chi ha difformità non più sanabili. Dal condono del 1985 firmato dal premier socialista Bettino Craxi ai due di Silvio Berlusconi (1994 e 2003), la produzione di norme a favore degli abusivisti è fiorita sia a livello regionale (Piani casa) sia nazionale: dal 2010 a oggi almeno una trentina di provvedimenti legislativi poi abortiti. È alla Campania, la Regione più abusiva d'Italia, che Berlusconi ha più volte cercato di regalare il blocco delle demolizioni ordinate dalla magistratura. Poi a febbraio 2018, a un mese dalle Politiche, il Cav ha aperto anche ai casi di abusivismo di necessità. Non gli riuscì, invece, nel 2013 quando B. promise un condono tombale e, quindi, anche un condono edilizio. Le urne però non lo premiarono. Sterminato il repertorio a livello regionale. Non ce l'ha fatta 4 anni fa il presidente dell'Emilia-Romagna, Stefano Bonaccini. Ora ci prova Francesco Rocca: la Regione Lazio vuole sbloccare i condoni edilizi per sanare 63 mila pratiche bocciate anche in zone vincolate.



ANNUNCIO DI SALVINI

Casa, condono per i mini-abusi

Sanate le piccole irregolarità: interessato l'80% delle abitazioni

Pier Francesco Borgia e Lorenzo Morelli

■ La casa torna al centro dell'agenda politica grazie al piano che Matteo Salvini porterà al prossimo Consiglio dei ministri. Si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Altro che obblighi "green" e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio da difendere», spiega Salvini.

a pagina 6

50

Istituzioni, enti e associazioni consultate prima di varare il cosiddetto «salva casa»

1977

Il provvedimento mira a sanare piccole difformità di natura formale all'interno delle case, ante 1977

LA STOCCATA DI MORELLI

«Il dem? Risolviamo i problemi giudiziari del Comune di Milano. Non si sono accorti»

OPPOSIZIONE DI TRAVERSO

La sinistra subito all'attacco: «Questo è un condono, una promessa elettorale»

«Salva-casa» per otto abitazioni su dieci

Il ministro Salvini prepara una «pace edilizia» per sanare le piccole difformità o irregolarità

Pier Francesco Borgia

■ La casa torna al centro dell'agenda politica grazie al «piano casa» che Matteo Salvini porterà al prossimo Cdm.

Ecco i piani che il ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha escogitato per aiutare famiglie e mercato edilizio a uscire dalle sabbie mobili delle «piccole difformità» e «irregolarità strutturali».

Allo scopo di sanare, come si legge in un comunicato del Mit, le «difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente», il piano intende regolarizzare quelle difformità riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soprapalchi, etc.) che ora non sono sanabili a causa della disciplina della «doppia conforme», che non consente di regolarizzare opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione. Queste linee di indirizzo sono maturate a seguito delle proposte avanzate da una cinquantina tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore edilizio nel

corso del Tavolo di consultazione istituito dallo stesso Salvini. La ratio è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa, spiegano dal ministero, si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi.

Buona l'accoglienza da parte della Fiaip (la federazione che rappresenta gli agenti immobiliari). «Giusto agevolare la circolazione regolare degli immobili - spiega Gian Battista Baccarini, presidente Fiaip - a tutela del cittadino e a beneficio della dinamicità virtuosa del mercato immobiliare». «L'obiettivo - spiega il sottosegretario Tullio Ferrante - resta quello di garantire il recupero del patrimonio edilizio e la semplificazione delle procedure amministrative». «Dopo anni di immobilismo finalmente sul tema della casa - commenta il senatore Giorgio Maria Bergesio della Lega - meno burocrazia, semplificazioni e soprattutto buonsenso».

A sinistra, però, il piano registra tutt'altra accoglienza. «Salvini scrive «piano» ma si legge «condono», commenta il dem Marco Simiani. «Le norme già ci sono - gli fa eco il grillino Agostino Santillo -. Non vorremmo fosse il solito condono. In tema di edilizia sanare e una cosa, aiutare i soliti furbi e un'altra».

La replica arriva dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio Alessandro Morelli (Lega) che evidenzia soprattutto il «caso Milano». «Leggendo i commenti dei dem pare che al Nazareno non si siano minimamente accorti che a Milano sono spuntate, come funghi, torri sulle quali sono state aperte inchieste giudiziarie a causa delle scelte urbanistiche dell'amministrazione di sinistra». «La necessità di tagliare i tempi - spiega il senatore - ci ha convinti che lo strumento migliore fosse un tavolo nazionale, già aperto con le categorie dell'edilizia, nel quale dedicare uno spazio particolare al «caso» milanese per cercare di risolvere la difficile situazione che vede il Comune sotto inchiesta per questioni urbanistiche. Il nostro compito è quello di risolvere i problemi con buon senso e la celerità necessaria a non bloccare un'intera filiera che vale miliardi di euro per Milano e per il Paese».



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083

LAVORI ABUSIVI IN CASA

Salvini disperato
studia l'ennesimo
condono edilizio

DELLA SALA E DE RUBERTIS
A PAG. 10

VOTA ANTONIO!

In arrivo la "pace edilizia": Salvini studia il condono

VISTA EUROPEE *Dai piccoli lavori agli abusivismi più estesi, il leghista punta pure ai cambi di destinazione d'uso. Un piano berlusconiano*

» **Patrizia De Rubertis
e Virginia Della Sala**

Arrivano le elezioni europee e arriva l'annuncio dell'ennesimo condono da parte di Matteo Salvini, leader della Lega, ministro delle Infrastrutture. Con una nota del ministero, quella che già aveva definito "pace edilizia" compare ora come "pacchetto di norme" in preparazione per "sanare tutte le difformità interne alle abitazioni, che stanno bloccando milioni di italiani e di immobili". A richiederlo sarebbero "amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio". Obiettivo: "Regolarizzare le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano". E fin qui il comunicato di cui la premier Giorgia Meloni ha subito detto di non conoscere il contenuto. "Non sono in grado esprimere giudizio", ha commentato. Nelle ore successive, si è

parlato di tramezzi, sopralchi, finestre ma anche di difformità formali legate alle incertezze interpretative.

A BEN VEDERE, il provvedimento potrebbe avere una portata amplissima e non è la prima volta che si prova a intervenire in questo senso. Urbanisti e tecnici alle prese con gli abusi edilizi sanno che quell'80% indicato dal Mit include anche abusivismi più estesi. Le opere in assenza di qualsiasi titolo a costruire, ad esempio, in Italia valgono molto più del restante 20%. C'è poi la questione del cambio di destinazione d'uso. La nota spiega che sarà possibile autorizzarli tra "categorie omogenee". Ci facciamo aiutare a comprenderne la dimensione dal professore Carmine Piscopo, che insegna Progettazione architettonica all'Università di Napoli ed è stato per anni assessore all'urbanistica con De Magistris. In pratica, prendendo alla lettera ciò che è scritto, significa che se si volesse passare da una categoria A10 (che indica il terziario, ad esempio gli uffici) a una A2, che è quella residenziale, lo si potrà fare secondo la nota del Mt in maniera semplificata e in deroga alla pianificazione della città e ai permessi a costruire. Questo se le categorie restano così. Ma non è detto che il testo

non proverà, come già accaduto in una bozza al decreto Pnrr del 2023, ad "accorpate" le diverse categorie, o meglio a renderle "complementari" (ad esempio amalgamando "residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi e piccolo commercio" a "produttivo, direzionale, servizi" e grandi strutture commerciali). Al tempo, tra queste era prevista la stessa semplificazione sulla modifica della destinazione d'uso.

Di certo, già a vederli così, "si tratta di provvedimenti che sembrerebbero rivolgersi solo al settore privato - spiega Piscopo - ma non riportano davvero la questione casa al centro dell'Agenda politica né intervengono sui bisogni o sull'edilizia residenziale pubblica". Inoltre, la norma fa riferimento al solo Piano Casa: "Sembra mancare il concerto con il ministero dell'Ambiente, eppure in Italia abbiamo un serio problema di natura idrogeologica e di fragilità dei territori. Non si può procedere per livelli separati". Non si accenna ad aree protette e vincolate o alle riserve. "È un fatto inedito". Infine, i rischi: "Da come si annuncia la norma - conclude Piscopo - la semplificazione potrebbe lasciare fuori tutte le indagini e le asseverazioni che attengono al piano di rischio e della fragilità del territorio".

CERTO, questa irresistibile tentazione del condono edilizio che prende proprio a ridosso delle elezioni non è inedita. Soprattutto nel centrodestra, che può contare su un bacino immenso di voti, dachi deve rimediare a una piccolissima violazione a chi ha difformità non più sanabili. Dal condono del 1985 firmato dal premier socialista Bettino Craxi ai due di Silvio Berlusconi (1994 e 2003), la produzione di norme a favore degli abusivisti è fiorita sia a livello regionale (Piani casa) sia nazionale: dal 2010 a oggi almeno una trentina di provvedimenti legislativi poi abortiti. È alla Campania, la Regione più abusiva d'Italia, che Berlusconi ha più volte cercato di regalare il blocco delle demolizioni ordinate dalla magistratura. Poi a febbraio 2018, a un mese dalle Politiche, il Cav ha aperto anche ai casi "di abusivismo di necessità". Non gli riuscì, invece, nel 2013 quando B. promise un condono tombale e, quindi, anche un condono edilizio. Le urne però non lo premiarono. Sterminato il repertorio a livello regionale. Non cel'ha fatta 4 anni fa il presidente dell'Emilia-Romagna, Stefano Bonaccini. Ora ci prova Francesco Rocca: la Regione Lazio vuole sbloccare i condoni edilizi per sanare 63 mila pratiche bocciate anche in zone vincolate.

**LE NORME
RIGUARDANO
8 CASE SU 10;
IL GELO
DI MELONI**



Ministro operaio
Il titolare delle Infrastrutture, Matteo Salvini
FOTO LAPRESSE



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083

Condominio edilizio, come sarà la norma salva-casa? Dai tramezzi agli interni ecco cosa si potrà sanare

Giovedì 4 Aprile 2024, 15:54 - Ultimo aggiornamento: 19:29 , ecco le novità in arrivo. Il ministero delle Infrastrutture e trasporti sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio: si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano.





Salvini: ecco la pace edilizia

Si potranno regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali. Interessano l'80% del patrimonio immobiliare e finiscono per bloccare affitti e compravendite

Sarà presto possibile regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E hanno l'effetto di incrementare la burocrazia, sovraccaricare gli uffici comunali e bloccare il mercato degli affitti e delle compravendite, mettendo a rischio l'atto notarile. Lo ha ribadito il ministro delle infrastrutture Matteo Salvini.

Il ministro Salvini: al lavoro sulle norme di semplificazione. Nessun condono per gli abusivi

Pace edilizia con decreto legge

Per sanare le irregolarità che interessano l'80% delle case

Cerisano a pag. 25

DI FRANCESCO CERISANO

Pace edilizia in arrivo. Sarà presto possibile regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E hanno l'effetto di incrementare la burocrazia, sovraccaricare gli uffici comunali e bloccare il mercato degli affitti e delle compravendite, perché oggi basta che emerga una di queste lievi irregolarità per mettere a rischio la predisposizione dell'atto notarile.

Una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo dell'organizzazione degli spazi interni non sarà più un ostacolo insormontabile perché si potrà regolarizzare velocemente. Così come la ristrutturazione di un immobile risalente nel tempo, di cui non si dispone di documentazione in quanto costruito prima degli anni '50, non rappresenterà più un'impresa improba perché mancano certificati impossibili da acquisire. E ancora, potranno essere regolarizzati lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.) e difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sono più sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo.

La regola della "doppia conforme" (il principio contenuto nel Testo Unico Edilizia che prevede la conformità delle opere realizzate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione delle opere sia al

momento della presentazione della domanda) verrà quindi superata così come verranno semplificati i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Due novità che mettono tutti d'accordo: costruttori, professionisti dell'edilizia, agenti immobiliari.

Dopo averlo anticipato in un recente convegno a Milano (si veda ItaliaOggi del 19 marzo), il ministro delle infrastrutture e trasporti **Matteo Salvini** ha annunciato che il governo intende accelerare sulla pace edilizia che sarà inserita in un pacchetto di norme sulla casa che verranno inserite in un decreto legge infrastrutturale di prossima emanazione.

Un decreto che viene incontro alle richieste "delle amministrazioni territoriali, delle associazioni e dagli enti del settore edilizio" (si veda ItaliaOggi del 19 marzo scorso) e che punta "a tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Senza dimenticare gli uffici tecnici comunali, sommersi dalle richieste di sanatorie. "Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi", ha spiegato il Mit. In nessun caso, come più volte chiarito dal Mit, la pace edilizia consentirà di sanare edifici abusivi.

Le linee di indirizzo su cui gli uffici ministeriali si sono mossi, a seguito anche delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla predisposizione della bozza, so-

no state presentate nel corso di una riunione sul piano casa, tenutasi al Mit con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. Come detto, il ministero, accogliendo sul punto anche le richieste dell'Ance che chiede un intervento in tempi rapidi, punta a scegliere la strada della decretazione d'urgenza. Il veicolo, fanno sapere dal Mit, non è ancora stato individuato di preciso, anche se, come detto, prende sempre più corpo l'ipotesi di un decreto legge "infrastrutturale" che tuttavia è ancora tutto da costruire con palazzo Chigi.

Troppo presto anche per avanzare ipotesi di gettito. Secondo quanto trapela dal ministero, l'idea sarebbe quella di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia.

Dopo il decreto legge, una delega per riformare il Testo unico edilizia

Oltre al decreto legge, il ministero di Matteo Salvini avrebbe in cantiere anche un provvedimento di riforma più strutturale, molto probabilmente una legge delega, per riordinare il Testo unico edilizia (dpr 380/2001) e riscrivere la legge urbanistica del 1942 (legge 17 agosto 1942 n.1150). Un intervento sollecitato in particolare modo dai costruttori. "Condividiamo la decisione di intervenire con un provvedimento d'urgenza nel breve periodo per sanare le lievi irregolarità che non danneggiano l'interesse pubblico e i cittadini, ma serve una legge di riordino del sistema per chiarire in primis il confine del rappor-

to stato-regione", ha osservato a ItaliaOggi **Stefano Betti**, vicepresidente Ance con delega ad edilizia e territorio. "Oggi più che mai c'è la necessità di rivedere un sistema normativo che, partendo dalla legge del 1942 fino ad arrivare al dpr 380, è stato concepito in un periodo in cui la logica delle città era quella dell'espansione. Oggi ci sono nuove sfide da affrontare a cominciare dal consumo del suolo e servono strumenti normativi che non siano obsoleti. Ben venga dunque l'intervento annunciato dal ministro Salvini, che risolve un problema già molto complesso, ma abbiamo bisogno di ulteriori interventi per non restare indietro".

E' "ragionevole" la proposta di "facilitare la regolarizzazione delle difformità interne delle abitazioni", ha affermato in una nota **Giorgio Spaziani Testa**, presidente di Confedilizia. "Da parte nostra ribadiamo le proposte già formulate nell'ambito del tavolo e finalizzate al rafforzamento della locazione privata, che da sempre garantisce la stragrande maggioranza dell'offerta alloggiativa in Italia". Nello specifico, le proposte di Confedilizia prevedono misure di incentivazione fiscale, tra cui azzeramento dell'Imu per le abitazioni locate a canone concordato e applicazione in tutta Italia della cedolare secca al 10% su queste locazioni, maggiore tutela dei proprietari in fase di rilascio degli immobili anche affiancando agli Uffici giudiziari nuove figure. "Interventi", conclude Spaziani Testa, "ai quali deve aggiungersi il recupero degli oltre centomila appartamenti di edilizia residenziale pubblica non disponibili per varie motivazioni".

© Riproduzione riservata



Cosa si potrà regolarizzare

- Difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente
- Difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.)
- Difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo
- Cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee

Il ministro Salvini rilancia una pdl per alleggerire i comuni. E sbloccare le compravendite

Pace edilizia per mini difformità

Riguarderà irregolarità interne. No al condono degli abusi

DI FRANCESCO CERISANO

Sulle pace edilizia, una limitata alle difformità interne delle abitazioni, quelle piccole, servono e subito alle piani, ne sussidi, a valle di pochi condanni, complesso e impo-
ndati, atti notevoli quanto a
che vendere o acquistare un
immobile irregolare che,
con gli uffici comunali, obbliga
a pesanti costi ricostruttivi
difficoltà di regolarizzare nel rila-
scio delle concessioni edilizie



zione al Senato, era imprevi-
samente approvata. E a lu-
ce e palazzo Madama della
passata estate, senza avanza-
mento legislativo, occasio-
ne per il presidente del
la Fa, pubblicò Sergio Mattar-
re l'idea di pace edilizia. Sul
già in discussione, l'impres-
sario tra Luigi di Ferranti
e Italia, con il partito di Gio-
rgia Meloni che sembra non
avere alcuna voglia di molle-
gere, nel frattempo, le te-
se e alcuni, personali posti,
sarebbero Lega molto intere-
sata a livello territoriale. Sal-

Su ItaliaOggi del 19 marzo l'anticipazione sul progetto di pace edilizia del ministro Salvini

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



«PACE EDILIZIA SBLOCCHERÀ L'80% DELLE CASE»

Ecco il piano di Salvini per sanare piccole irregolarità nelle abitazioni

di GIANLUCA BALDINI



Salvini vuole la «pace edilizia»: è questo l'obiettivo della bozza del Piano casa presentato al Mit dal vice-

premier. Un pacchetto di norme per andare a sanare le «piccole irregolarità» all'interno delle abitazioni, con l'obiettivo di rimettere sul mercato migliaia di immobili. Plauso all'iniziativa da Confedilizia.

a pagina 16

Piano casa, via l'80% di irregolarità

Presentata da Salvini la bozza delle norme per regolarizzare le «piccole difformità» dentro alle abitazioni. Che Grillo, invece, vorrebbe stangare: «I b&b sono caos, basta»

di GIANLUCA BALDINI

Salvini è partito con il suo Piano salva casa, la «pace edilizia» come lui stesso l'aveva definita per «sanare tutte le difformità interne alle abitazioni che stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato liberando gli uffici comunali da centinaia, migliaia di pratiche che si accumulano da 40 anni».

Lo stesso ministero guidato da Salvini, quello delle Infrastrutture, ha fatto sapere di essere al lavoro su un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, «così come chiesto e auspicato anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio». Si tratta, spiega il ministero, «di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del pa-

trimonio immobiliare italiano». Secondo il Mit, le problematiche inerenti alle abitazioni italiane possono riguardare ostacoli di natura formale, legati a incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie «interne», riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche; incongruenze che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della «doppia conforme», quella che esclude la possibilità di regolarizzare opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma con essa conformi solo al momento della presentazione dell'istanza per l'accertamento di conformità. Tra le altre, c'è anche la possibilità di permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Ad ogni modo, «queste linee di indirizzo», fa sapere ancora il ministero, «su cui gli uffici si sono mossi, a seguito anche

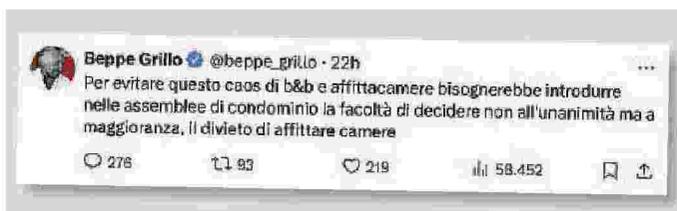
delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla bozza normativa, sono state presentate nel corso della riunione sul Piano casa, tenutasi al Mit, alla presenza del vicepremier, Matteo Salvini, con il Dipe (Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore».

Il piano di Salvini ha trovato il plauso di Confedilizia, l'associazione dei proprietari di casa. Come ha spiegato il presidente dell'associazione Giorgio Spaziani Testa, «nel corso della riunione di stamattina (ieri per chi legge, ndr), abbiamo manifestato al ministro Salvini il nostro apprezzamento per avere spiegato, attraverso la relazione del capo ufficio legislativo del ministero, le linee guida dell'intervento normativo che aveva preannunciato lo scorso settembre a un convegno di Confedilizia a Piacenza. Si tratta di un insieme di misure di cui condividiamo l'impostazione, finalizzata

a garantire più certezze ai proprietari e a facilitare la commercializzazione degli immobili. Naturalmente, il nostro giudizio potrà essere più compiuto quando leggeremo il testo del previsto decreto legge. Al ministro abbiamo ribadito l'esigenza di lavorare per includere nel Piano casa misure che riteniamo indispensabili per favorire l'accesso all'abitazione, come l'azzeramento dell'Imu per le abitazioni locate a canone concordato e il superamento dei ritardi nell'esecuzione degli sfratti».

Infine, va ricordato che la «pace edilizia» di Salvini giunge in un momento di grande tensione per il settore immobiliare, tra valori e costi alle stelle e nemici degli affitti brevi. Proprio su X il 3 aprile scorso Beppe Grillo suggeriva che «Per evitare questo caos di b&b e affittacamere bisognerebbe introdurre nelle assemblee di condominio la facoltà di decidere non all'unanimità ma a maggioranza, il divieto di affittare camere». Non proprio il manifesto delle libertà cui dovrebbe godere il proprietario di un immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LIBERTICIDA Il tweet di Beppe Grillo contro gli affitti brevi



VERSO LE ELEZIONI

Salvini rilancia il mini-condono Gelo della premier

Federico Capurso e Luca Monticelli

Aria di elezioni e il leader della Lega, Matteo Salvini, rilancia un piano per un mini-condono. Sarebbe utile per l'80 per cento delle case. Ma il progetto incontra subito difficoltà, con la reazione gelata della premier Giorgia Meloni: non ho letto la legge. I costruttori: serve un piano per tutto il settore edilizio e sgravi fiscali sulla casa.

GLI ARTICOLI / PAGINE 4 E 5



L'opposizione attacca
«Una promessa elettorale per aiutare chi fa abusi edilizi»

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



I nodi della politica

Il condono di Salvini

Il leader della Lega a caccia di consensi lancia il "Salva-casa"
«Si potranno sanare piccole irregolarità nell'80% degli immobili»

IL CASO

Federico Capurso
Luca Monticelli

Le elezioni europee sono sempre più vicine e Matteo Salvini si è reso conto che non riuscirà a sventolare la bandiera dell'Autonomia prima del voto. Ha bisogno di altre battaglie, di altra benzina per la campagna elettorale della Lega. È la strada del centrodestra, in questo primo anno e mezzo di governo, ha già portato diciotto volte a un condono. Perché non diciannove? «Ma non chiamatelo così – hanno chiesto i fedelissimi di Giorgia Meloni – sarebbe preferibile "sanatoria". Meglio ancora se si trova un'altra formula». Così nasce il "Salva-casa", un pacchetto di misure studiato dal ministero delle Infrastrutture per regolarizzare delle «piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano».

Il provvedimento potrà intervenire – si legge nella nota del ministero delle Infrastrutture – su «difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi);

difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi. Con il Salva-Casa – prosegue la nota del Mit – sarà possibile anche «cambiare la destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee». Per i fedelissimi di Salvini, queste norme hanno il carattere dell'urgenza. In altre parole, si lavorerà a un decreto legge che potrebbe entrare in un nuovo dl Infrastrutture. Il tempo però è poco ed è ancora «tutto da costruire», a partire dalle stime di quanto lo Stato incasserà dalla sanatoria. L'idea, in questo momento, è di alzare il prezzo da pagare quanto più un abuso è distante dalle regole.

Giorgia Meloni resta prudente, ma Forza Italia non può dire di no. D'altronde, questo è un tema nel dna degli azzurri. Sembra quasi di risentire Silvio Berlusconi, quando Salvini promette di «difendere a tutti i costi il patrimonio» edilizio degli italiani e di «tutelare soprattutto quei piccoli proprietari immobiliari ostaggi della burocrazia». Per il leader leghista «ci sono migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 centimetri di soppalco, per la cameretta del figlio o per la veranda. E gli uffici comunali sono intasati. Liberiamo da queste piccole difformità migliaia e migliaia di appartamenti, così i comuni in-

cassano e gli italiani tornano finalmente proprietari di casa loro».

Le opposizioni vanno all'attacco: «Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama "pace edilizia" ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera. Per Francesco Boccia, presidente dem al Senato, è «il vecchio vizio della destra, un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale». Angelo Bonelli, deputato di Avs parla di norma «salva-Lega». Agostino Santillo del M5s commenta: «Le norme già ci sono e consentono un ampio margine per sanare le piccole difformità edilizie. Sanare è una cosa, aiutare i soliti furbi è un'altra, visto che c'è di mezzo Salvini il dubbio è lecito». Le associazioni di categoria difendono le misure: Confedilizia esprime apprezzamento sulle linee guida così come l'Ance, che però parla di «goccia nel mare».

Sul reale impatto del Salva Casa c'è un piccolo giallo tra i professionisti. Se la platea degli immobili interessata dal mini condono edilizio riguardasse davvero l'80% del patrimonio italiano come sostiene il ministro Salvini, allora le case, i garage, le cantine, i negozi da regolarizzare sarebbero 46 milioni. Invece quell'80% che il

Mit attribuisce a uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri riguarda un altro dato, ovvero le abitazioni coinvolte nel Superbonus che «avevano delle piccole difformità che rendevano difficile l'iter iniziale per ottenere l'incentivo». A spiegarlo è Irene Sassetti, componente del Consiglio nazionale degli ingegneri. Sassetti – che ieri era presente all'incontro con Salvini – rivela: «Con il ministro non abbiamo mai parlato di condono né di sanatorie». Secondo l'ingegnere si tratta di «razionalizzare tutto l'impianto normativo, non ci possono essere due leggi in contraddizione fra loro, ci vuole buonsenso». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Obiettivo sanatoria
Matteo Salvini punta a un condono edilizio per micro irregolarità: secondo il ministro, interessa l'80% degli immobili nel Paese

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



LA RIFORMA

Piano Casa di Salvini Per piccole irregolarità sarà «pace edilizia»

*Il ministro incontra gli operatori
In arrivo una corsia preferenziale
per sanare le difformità presenti
negli appartamenti degli italiani*



Caleri a pagina 14

IMMOBILIARE

Il ministro incontra 50 associazioni e promette interventi a tutela dei proprietari

Case da regolarizzare Il piano di Salvini

Mit al lavoro per sanare facilmente piccole difformità edilizie

FILIPPO CALERI

f.caleri@iltempo.it

••• Case con piccole irregolarità urbanistiche, a volte tramezzi buttati giù, muretti alzati e variazioni fatte nel nome della comodità, anche molti anni fa. Di queste, che in gergo burocratico si chiamano difformità urbanistiche, e che limitano giuridicamente i diritti dei proprietari nelle fasi di vendita o di acquisto si sta occupando il ministero delle infrastrutture guidato da Matteo Salvini. Allo studio un pacchetto di norme per intervenire, così come chiesto e auspicato anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio, che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale de-

gli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Nello specifico si tratta di difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie «interne» che riguardano singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche come tramezzi e soppalchi. Difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della «doppia conforme» che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Queste linee di indirizzo degli interventi sono state presentate nella riunione sul pia-

no casa, tenuta al Mit alla presenza di Salvini con il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. La ratio è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Salvini ha scritto sui social: «Altro che obblighi green e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi». Critica invece l'opposizione che considera l'operazione alla stregua di un mini condono edilizio.


I nodi della politica
IL RETROSCENA

Il gelo di Meloni sul ministro «Non conosco questa norma»

La premier fissa i paletti: «Solo piccole modifiche, niente grandi interventi negli edifici»
Poi avverte gli alleati: «Se ognuno alza la bandierina ci ritroveremo di nuovo la sinistra»

Federico Capurso / ROMA

Di fronte all'entusiasmo del suo alleato e ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, lanciato in una battaglia per «difendere» le case degli italiani con una grande sanatoria sugli abusi edilizi, Giorgia Meloni scrolla le spalle con aria indifferente, quasi infastidita: «Salvini mi accennò qualcosa di diverso tempo fa». La mossa del leader della Lega, d'altronde, non è stata concordata. «Oggi – aggiunge quindi Meloni, prudente – ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma io non la conosco e non sono in grado di dare un giudizio».

Non può mostrarsi apertamente contraria, perché sa che anche Forza Italia è favorevole al condono e, soprattutto, è ben cosciente delle difficoltà di Salvini, che possono trasformarlo in una scheggia impazzita per il suo governo. Concede almeno un'apertura: «Il comunicato del ministero delle Infrastrutture parla di sanare le piccole difformità interne, come se uno ha alzato un tramezzo... se è questo, è ragionevole, ma non posso commentare una norma che non ho letto». La premier inizia così a delimitare il campo della «ragionevolezza» e a piantare i primi paletti: solo

piccoli abusi. Nel giro di pochi minuti, Salvini offre le sue rassicurazioni: «Si parla solo ed esclusivamente di interventi all'interno delle abitazioni – fanno sapere i suoi fedelissimi –, non si vogliono «sanare» edifici abusivi». Meloni accoglie la precisazione, ma ordina comunque alle truppe di non intervenire sulla questione Salva-Casa, né in un senso né nell'altro.

La scarsa condivisione del

dossier tra Meloni e Salvini sembra preparare il terreno a possibili scontri su come la norma verrà impostata. Specie se ci saranno rallentamenti sugli altri tavoli delle riforme. Nessuno dei due, però, vuole arrivare a uno strappo. «La sinistra è in difficoltà, è in affanno. Se vogliamo farle un favore, allora ci mettiamo a litigare, battibeccare», avverte la presidente del Consiglio ospite di Porta a porta. Mette

in conto toni più aspri nel dialogo all'interno della coalizione: «La campagna elettorale si fa». L'importante, sottolinea subito dopo, «è che condidiamo l'obiettivo, che non è facile ma è a portata di mano: costruire in Europa una maggioranza diversa da quella attuale». Quindi, lancia un avvertimento che sembra diretto proprio alla Lega: «Se ognuno alza la sua bandierina, ci ritroveremo di nuovo la sini-

stra». D'altronde, sa bene che sarà proprio lei a togliere a Salvini la possibilità di brandire il trofeo dell'autonomia differenziata prima del voto. Di pensioni e superamento della Fornero meglio non parlarne. Il Ponte sullo stretto è ancora in fase embrionale e così, a due mesi dalle Europee, la Lega rischia di trovarsi senza nemmeno una bandierina.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Divisi
La premier
Giorgia Meloni con il
vice
premier
e ministro
dei Trasporti
Matteo Salvini
in una
conferenza
stampa
a Palazzo
Chigi



I numeri

Cemento illegale nel 22% dei casi

Sono tre i condoni edilizi che hanno fatto storia in Italia. Il primo fu del governo guidato da Bettino Craxi nel 1985 e diede la possibilità di regolarizzare tutti gli abusi realizzati fino al primo ottobre del 1983; poi ci fu la maxi sanatoria dell'esecutivo di Silvio Berlusconi nel 1994 e la replica nel 2003.

Negli anni più recenti il "piano casa" è sempre puntualmente spuntato nelle varie campagne elettorali e nei decreti Milleproroghe, ma poi puntualmente stoppato in Parlamento. L'abusivismo in Italia è sicuramente diminuito rispetto ai picchi degli Anni Ottanta, tuttavia quando non è la politica nazionale a proporre condoni e sanatorie ci pensano spesso i vari governatori con apposite leggi regionali.

Legambiente critica la «pace edilizia» proposta dal ministro e vicepremier Matteo Salvini e ricorda che nel rapporto Ecomafie il ciclo illegale del cemento nel 2022 ha segnato una crescita del 29 per cento rispetto al 2021.

L'abusivismo edilizio è concentrato soprattutto nel Mezzogiorno e lungo le coste: in Calabria, Campania, Lazio, Puglia e Sicilia si fa fatica a demolire, tanto che dal 2004 al 2022 il numero delle case abbattute è stato solo del 15 per cento. **L.MON.** –



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il piano

Mini-interventi verso la sanatoria

Il piano casa a cui sta lavorando il ministro e vicepremier Matteo Salvini intende sanare le cosiddette «piccole difformità e irregolarità strutturali», problemi che i proprietari non sono riusciti a regolarizzare, assicura il ministero delle Infrastrutture.

Si tratta spesso di difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (ad esempio tramezzi o soppalchi).

Oppure cambiamenti che potevano essere sanati all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme", normativa che non consente di ottenere il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi.

Nel mirino della pace edilizia ci sono anche i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Un mini condono edilizio di questo tipo, spiegano gli operatori del settore, darebbe più certezze ai proprietari e spingerebbe la vendita degli immobili, visto che molte compravendite sono bloccate proprio per piccoli problemi di natura urbanistica e catastale. **L.MON.** –



© RIPRODUZIONE RISERVATA

La burocrazia

Iter più veloci per i certificati

Il Consiglio nazionale degli ingegneri presieduto da Angelo Domenico Perrini è favorevole all'intervento del governo e parla di «semplificazioni che vanno a ottimizzare tutto il processo edilizio».

Le norme al centro del tavolo tra il ministero delle Infrastrutture e i professionisti del settore mirano a una razionalizzazione della normativa per accelerare quelle certificazioni che già oggi si possono ottenere, ma richiedono un procedimento troppo lento e tortuoso.

Oltre al tramezzo o alla finestra spostata di qualche centimetro, nel menù delle misure ipotizzate dal ministero guidato da Matteo Salvini c'è poi la regolarizzazione delle varianti in corso d'opera relative ai titoli edilizi antecedenti la date 1977, mediante la Scia e con il pagamento delle sanzioni.



Per superare la doppia conformità edilizia e urbanistica sia al momento dell'esecuzione dell'intervento sia alla presentazione dell'istanza di sanatoria, si prevede l'accertamento della conformità alla normativa all'epoca dei lavori, un adeguamento delle sanzioni e l'equiparazione del regime giuridico della Scia in sanatoria a quanto previsto per il permesso in sanatoria. L.MON. -

© RIPRODUZIONE RISERVATA





LEGAMBIENTE: «COSÌ SI ALIMENTA IL BUSINESS DEL MATTONE»

Salvini cala la carta del condono edilizio, riguarda l'80% delle case

LUCA MARTINELLI

■ ■ A due mesi dalle elezioni europee, Matteo Salvini gioca la carta del condono edilizio, che nella neo-lingua del comunicato del ministero delle Infrastrutture diventa «un pacchetto di norme per intervenire sulla casa». L'obiettivo sarebbe sanare «difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente e difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche». Una norma che andrebbe a tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa» e che riuscirà allo stesso tempo a «deflazionare il lavoro degli uffici

tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie».

Secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, citato del Mit, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano sarebbe caratterizzato da piccole difformità o irregolarità strutturali, per cui serve appunto un nuovo condono. Le opposizioni hanno subito attaccato: «Le norme attuali consentono ampio margine per sanare le cosiddette "piccole difformità edilizie"» ha detto il vicecapogruppo M5s alla Camera Agostino Santillo. «Un ministro che per la casa non ha fatto niente in due anni, se non azzerare i fondi per l'affitto per le persone in difficoltà», rincara Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera dei deputati. Per Bonelli (Avs) il provvedimento «si dovrebbe rinominare salva-Lega perché serve solo a tentare di salvare il par-

tito di Salvini da un declino ormai inesorabile a causa della inconsistenza del suo leader». La premier Meloni, ieri sera ospite di *Porta a porta*, frena l'entusiasmo dell'alleato: «Mi aveva accennato qualcosa di diverso tempo fa. Non conosco questa norma e non sono in grado di dare un giudizio».

Legambiente sottolinea invece come la norma rischi di «alimentare ancor di un più il business del mattone illegale». Il presidente Ciafani cita l'ultimo rapporto sul *Benessere equo e sostenibile* dell'Istat che ha stimato «un incremento del 9,1% (dell'abusivismo edilizio), come non accadeva dal 2004». È una situazione preoccupante in particolare nel Sud, dove - secondo Istat - ci sono 42,1 abitazioni costruite illegalmente ogni 100 realizzate nel rispetto delle regole.





Salvini lancia il condono, Meloni frena

Il piano punta a sanare le difformità edilizie interne: si potranno regolarizzare soppalchi, tramezzi e cambi di destinazione d'uso. La presidente del Consiglio: non conosco la norma, pare ragionevole. **L'Ordine degli ingegneri**: sicurezza tutelata. Opposizioni contrarie

Servizi
alle p. 2 e 3

La 'pace edilizia' Salvini lancia il salva-case: «Saniamo piccole difformità» Meloni: non conosco il piano

L'intervento interesserà quattro immobili su cinque, restano da definire i dettagli. L'obiettivo è aiutare i proprietari che da decenni attendono la regolarizzazione

di **Antonio Troise**

ROMA

È stata già soprannominata come la «pace edilizia», sul modello delle rottamazioni delle cartelle sul fronte del fisco. È la nuova carta che il leader della Lega, Matteo Salvini, vuole giocare sul tavolo dell'edilizia per rimettere in moto il mercato e sanare le piccole difformità che, secondo uno studio del Consiglio degli Ingegneri, interessano circa l'80% del patrimonio immobiliare. Il provvedimento è stato messo a punto dopo una lunga serie di confronti con le associazioni di categoria. L'opposizione spara a zero e parla di un nuovo condono edilizio.

LA PREMIER

Un pacchetto che prende di sorpresa anche la stessa presidente del Consiglio. «Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa. Poi - ha affermato Giorgia Meloni - ho visto che ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma non la conosco, non sono in grado esprimere giudizio. Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce ne era una. Se è questo parliamone, è ragionevole,

ma non posso ragionevolmente commentare una norma che non ho letto». In ogni caso, i dettagli del provvedimento sono ancora da definire. Ma l'impianto è praticamente già pronto.

COSA SI POTRÀ SANARE

Il pacchetto «salva-case» di Salvini punta a regolarizzare le piccole difformità urbanistiche presenti all'interno delle abitazioni. L'elenco è lungo: dalle difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente a quelle «interne», riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche. Si potrà regolarizzare, ad esempio, il tramezzo che non era previsto nella pianta catastale o il soppalco dove si è sistemato un letto matrimoniale o una stanza.

CAMBI DI DESTINAZIONE

Il provvedimento dovrebbe anche consentire di mettersi in regola con le difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della «doppia conformità», una normativa che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. Sarà, inoltre, possibile autorizzare i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra catego-

rie omogenee.

MENO BUROCRAZIA

Il pacchetto «salva-casa» è stato presentato da Salvini ai rappresentanti di circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. La ratio è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è infatti previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire in questo modo ai cittadini risposte certe in tempi certi.

DECRETO O EMENDAMENTO

Il vicepremier e segretario della Lega Salvini vuole correre. Queste difformità, spiega, «stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato». Si parla di un intervento urgente. Potrebbe così arrivare un nuovo decreto infrastrutture, ma non è nemmeno escluso che le norme approdino in Parlamento con un emendamento. Un testo omogeneo per temi trattati c'è già: il dl Superbonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ITER RAPIDO

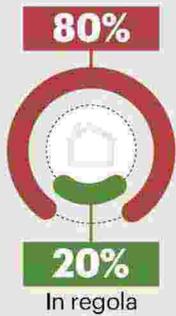
Si va verso un decreto, ma non è escluso che le norme arrivino in Parlamento con un emendamento

LA SPERANZA

Il provvedimento alleggerirà il lavoro degli uffici tecnici comunali, sommersi dalle richieste di sanatorie

Il patrimonio immobiliare italiano

Con difformità o irregolarità strutturali



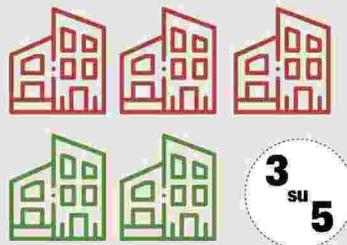
Il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, 51 anni

Totale
12.498.596
 unità abitative



Classi energetiche

ABITAZIONI DA RIQUALIFICARE



7.622.524

SPESA MEDIA PER IMMOBILE
35.000 €

SPESA TOTALE STIMATA PER I PROSSIMI 20 ANNI
266,7
 miliardi di euro

FONTE: Centro studi di Unimpresa

Withub



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

L'Ordine degli ingegneri

«Non è un vero condono La sicurezza viene tutelata»

Sassetti, del Consiglio nazionale: è un intervento per razionalizzare le norme
«Il provvedimento risolve tutti quei nodi che rendono complessa o bloccano la vendita»

di **Giorgio Costa**
ROMA

«No, non è giusto definirlo condono. Si tratta di un intervento per razionalizzare le norme e superare le difformità minori che non intaccano minimamente la sicurezza dell'edificio. E quindi non va demonizzato». Irene Sassetti, componente del **Consiglio nazionale degli Ingegneri** con delega a edilizia e urbanistica, e consigliera comunale del Pd a Livorno, valuta positivamente il Piano Casa del ministro Salvini. **Quindi disco verde alla sanatoria da parte degli ingegneri. La sensazione è che si sia di fronte a un altro condono, dopo quello fiscale. Secondo lei è così?**

«No. Perché in questo caso stiamo parlando di difformità davvero minime. Qualche centimetro in più in una stanza, una finestra spostata di poco rispetto all'originale, una porta interna che non è esattamente dove la

indica il progetto. Tutte cose che rendono complessa, o bloccano, la vendita».

E che magari hanno creato problemi in occasione dei lavori generati dal Superbonus...

«Esattamente. Per superare quelle difficoltà ci dovemmo inventare la Cilas. La realtà è che una grandissima parte degli immobili presenta irregolarità, o dalla nascita o che sono diventati tali dopo con il cambiare delle norme. La questione della doppia conformità nasce proprio dal fatto che un immobile che era a norma quando è stato costruito, magari non lo è più og-



Irene Sassetti, 42 anni

gi. Superare la necessità di questa doppia regolarità è una cosa giusta».

Quale limite, secondo il Consiglio nazionale degli ingegneri, non si deve comunque superare?

«Il piano salva-casa non consente assolutamente di derogare in tema di sicurezza dell'immobile. Questo è per noi ingegneri è davvero un punto irrinunciabile. Non saremo mai d'accordo con una norma che consente di sanare irregolarità che mettono in pericolo la stabilità e la sicurezza dell'immobile. Ad ogni modo, stiamo preparando un documento che consegneremo al ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, nelle prossime settimane con la nostra proposta».

Le norme sulla casa sono vecchie di decenni. Serve una riforma strutturale del Testo unico del 2001?

«Sicuramente sì. Si tratta di regole vecchie sulle quali si sono affastellate altre norme, creando un sistema di una complessità ormai ingestibile. E che penalizza ingiustamente sia i cittadini sia i progetti di rigenerazione urbana».

In che senso?

«Se vogliamo andare verso meno consumo di suolo e verso un recupero dell'esistente, dobbiamo facilitare questo percorso,

non renderlo a ostacoli. Bloccare la vendita per pochi centimetri di muro in più o in meno non ha alcun senso. Prima o poi andrà risolto il problema della doppia conformità».

E sui cambi delle destinazioni d'uso come la pensate?

«I centri storici, o porzioni di città, possono essere nati con una finalità che poi si è modificata negli anni. Zone che erano uffici possono diventare residenziali o viceversa. La nostra idea è che se si vuole che le città non muoiano, se si vuole davvero la rigenerazione urbana, occorra utilizzare lo strumento degli usi temporanei».

Cioè?

«Si tratta dell'idea di poter utilizzare il patrimonio immobiliare a seconda delle esigenze che si vengono creando e le destinazioni d'uso devono poter cambiare in maniera più agevole a seconda di come cambiano le esigenze. La legge regionale della Toscana in fatto di usi temporanei va in questa direzione e noi crediamo sia giusto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Serve una riforma strutturale del Testo unico del 2001: troppe regole vecchie



Fermare la cessione di un immobile per pochi centimetri di muro non ha alcun senso



Il condono di Salvini

Il leader della Lega a caccia di consensi lancia il “Salva-casa”
“Si potranno sanare piccole irregolarità nell’80% degli immobili”

IL CASO

FEDERICO CAPURSO
LUCAMONTICELLI
ROMA

Le elezioni europee sono sempre più vicine e Matteo Salvini si è reso conto che non riuscirà a sventolare la bandiera dell’Autonomia prima del voto. Ha bisogno di altre battaglie, di altra benzina per la campagna elettorale della Lega. E la strada del centrodestra, in questo primo anno e mezzo di governo, ha già portato diciotto volte a un condono. Perché non diciannove? «Ma non chiamatelo così – hanno chiesto i fedelissimi di Giorgia Meloni – sarebbe preferibile “sanatoria”. Meglio ancora se si trova un’altra formula». Così nasce il Salva-casa, un pacchetto di misure studiato dal ministero delle Infrastrutture per regolarizzare delle «piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano quasi l’80% del patrimonio immobiliare italiano».

Il provvedimento potrà intervenire – si legge nella nota del ministero delle Infrastrutture – su «difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie “interne”, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi); difformità che potevano essere sanate all’epoca di realizzazione dell’intervento, ma non sanabili oggi.

Con il Salva-Casa – prosegue la capogruppo Pd alla Camera, nota del Mit – sarà possibile anche «cambiare la destinazione d’uso degli immobili tra categorie omogenee». Per i fedelissimi di Salvini, queste norme sono urgenti. In altre parole, si vorrà a un decreto legge che potrebbe entrare in un nuovo dl Infrastrutture. Il tempo però è poco ed è ancora «tutto da costruire», a partire dalle stime di quanto lo Stato incasserà dalla sanatoria. L’idea è di alzare il prezzo da pagare quanto più un abuso è distante dalle regole.

Giorgia Meloni chiude la porta, ma Forza Italia non può dire di no. D’altronde, questo è un tema nel dna degli azzurri. Sembra quasi di risentire Silvio Berlusconi, quando Salvini promette di «difendere a tutti i costi il patrimonio» edilizio degli italiani e di «tutelare soprattutto i piccoli proprietari immobiliari ostaggi della burocrazia». Per il leghista «ci sono migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 centimetri di soppalco, per la cameretta del figlio o per la veranda. E gli uffici comunali sono intasati. Liberiamo da queste piccole difformità migliaia e migliaia di appartamenti, così i comuni incassano e gli italiani tornano finalmente proprietari di casa loro».

Le opposizioni attaccano: «Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l’ennesimo annuncio di condono? È la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga,

Agostino Santillo del M5s commenta: «Le norme già ci sono e consentono un ampio margine per sanare le piccole difformità edilizie. Sanare è una cosa, aiutare i soliti furbi è un’altra». Le associazioni di categoria difendono le misure: l’Ance è soddisfatta anche se parla di «goccia nel mare».

Sul reale impatto del Salva-Casa c’è un piccolo giallo tra i professionisti. Se la platea degli immobili interessati dal mini condono edilizio riguardasse davvero l’80% del patrimonio italiano come sostiene Salvini, allora le case, i garage, le cantine, i negozi da regolarizzare sarebbero 46 milioni. Invece quell’80% che il Mit attribuisce a uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri riguarda un altro dato, ovvero le abitazioni coinvolte nel Superbonus che «avevano delle piccole difformità che rendevano difficile l’iter iniziale per l’incentivo». A spiegarlo è Irene Sassetti, componente del Consiglio nazionale degli ingegneri. Sassetti – che ieri era all’incontro con Salvini – rivela: «Con il ministro non abbiamo mai parlato di condono né di sanatorie». Secondo l’ingegnere si tratta di «razionalizzare tutto l’impianto normativo, non ci possono essere due leggi in contraddizione fra loro, ci vuole buonsenso». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L’opposizione attacca:
“Una promessa elettorale per aiutare chi fa abusi edilizi”



Su "La Stampa"



Il 12 febbraio scorso su "La Stampa" la notizia dell'intenzione di Salvini di lanciare un condono



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



Obiettivo sanatoria

Matteo Salvini punta a un condono edilizio per micro-irregolarità: secondo il ministro, interesserebbe l'80% degli immobili nel Paese

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Salvini: casa, sanatoria per le piccole irregolarità L'opposizione insorge: è un nuovo condono

Meloni: ipotesi ragionevoli, ma non ho visto la norma

di **Enrico Marro**

ROMA Va avanti la messa a punto del Piano salvacasa, idea lanciata dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini lo scorso settembre e che già allora provocò la protesta delle opposizioni, che accusano il vicepremier di voler introdurre un nuovo condono edilizio. Ieri al ministero si è tenuta la terza riunione, cui hanno partecipato una cinquantina di rappresentanti di istituzioni, enti, associazioni e ordini professionali, sul pacchetto di misure che, dice il ministro, non conterranno alcun condono ma permetteranno solo una sanatoria delle piccole irregolarità edilizie. «Non posso commentare una norma che non ho letto — ha detto ieri sera a *Porta a Porta* la premier Giorgia Meloni — ma si parla di sanare piccole difformità interne, come per chi ha tirato su un tramezzo... Se è questo, è ragionevole».

Le norme in preparazione,

afferma una nota del ministero, sono state chieste «anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio». Serviranno a «regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare». In particolare, precisa la nota, si potranno sanare: difformità di natura formale, legate alle incertezze della disciplina vigente; difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari dove i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, eccetera); difformità che potevano essere sanate all'epoca dei lavori, ma non oggi a causa del requisito della «doppia conformità» (alle regole attuali e a quelle dell'epoca dei lavori), «che non consente la sanatoria per moltissimi interventi». Si potranno mettere in regola anche «i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra cate-

gorie omogenee».

Lungo queste linee è stata redatta una «bozza normativa» la cui ratio «è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e spesso non riescono a ristrutturare o vendere la propria casa».

Secondo indiscrezioni, il pacchetto di misure del Piano salvacasa potrebbe essere seguito anche da un riordino di tutti i bonus edilizi, seguendo la logica indicata l'altro ieri dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti in audizione in Parlamento: passare dal regime dei crediti d'imposta a quello dei contributi.

Tornando alla riunione di ieri, la Confedilizia ha commentato positivamente la messa a punto della sanatoria. Sul piano politico, oltre alla Lega, si è espressa a favore anche Forza Italia: «Vogliamo tutelare i piccoli proprietari e le fasce più deboli», dice il sottosegretario alle Infrastrutture, Tullio Ferrante. Le opposizioni, invece, attacca-

no. «Un ministro che per la casa non ha fatto niente, ora prepara l'ennesimo condono edilizio», dice Chiara Braga, capogruppo del Pd alla Camera. Per il leader dei Verdi, Angelo Bonelli, «si tratterebbe del 19esimo condono del governo Meloni», recuperando tra l'altro una norma, quella sul superamento della «doppia conformità», già «bocciata dalla Corte costituzionale relativamente alla legge siciliana». «Ci chiediamo — dice Agostino Santillo (M5S) — quali siano le mirabolanti novità normative che ha in mente il governo, visto che le norme attuali consentono ampio margine per sanare le cosiddette piccole difformità». Critica, infine, Legambiente perché «così si alimenta il mattone illegale» mentre il presidente di FareAmbiente, Vincenzo Pepe, ordinario di Diritto ambientale, è favorevole: la sanatoria «rimetterebbe in regola tante case, favorendo la riduzione del consumo del suolo, uno degli obiettivi di sostenibilità del Pnrr».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

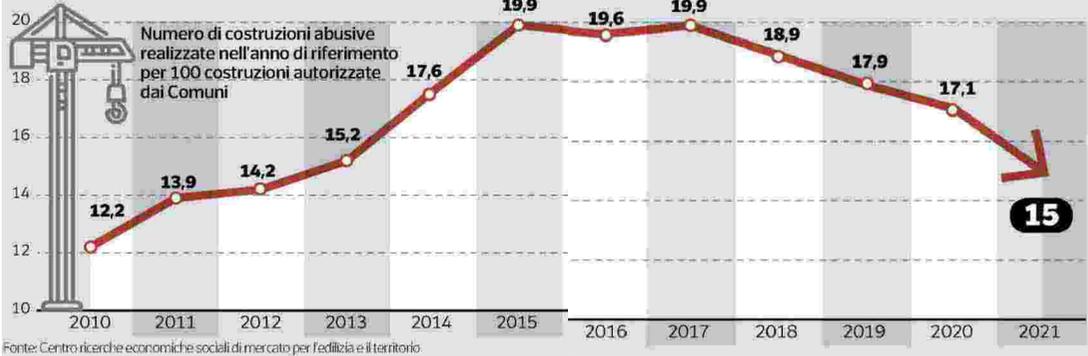
Il piano

● Lo scorso 23 settembre il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, parlando a un convegno della Confedilizia ha lanciato l'idea di una «sanatoria» per mettere in regola «piccole irregolarità edilizie». Da allora si sono tenute tre riunioni, al ministero, l'ultima ieri, con una cinquantina di rappresentanti di istituzioni, enti, associazioni e professionisti del settore per mettere a punto il Piano salva casa

● Favorevoli alla sanatoria, oltre alla Lega, molte associazioni di categoria, come Confedilizia. Contrarie invece le opposizioni e le associazioni ambientaliste che accusano il governo di voler introdurre «l'ennesimo condono». Improntata alla cautela la prima reazione della presidente del Consiglio, Giorgia Meloni: «Non ho letto la norma, ma si parla di sanare piccole difformità interne, come per chi ha tirato su un tramezzo... Se è questo, è ragionevole»

L'indice di abusivismo edilizio

(valori percentuali)



Il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini

DOMANDE
E RISPOSTE

Tramezzi, soppalchi e nuove volumetrie: cosa può cambiare

Più agile anche trasformare gli uffici in appartamenti

di **Gino Pagliuca**

Un percorso più facile per sanare irregolarità edilizie lievi e per cambiare la destinazione di uso di un immobile. È quanto promette il "pacchetto casa" annunciato ieri dal ministero delle Infrastrutture. Stando a quanto comunicato si tratterebbe della possibilità di regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali, irregolarità riguardanti singole unità immobiliari dove sono state apportate lievi modifiche (ad esempio tramezzi e soppalchi), difformità ora non sanabili perché mancanti della cosiddetta doppia conformità. Si tratta di "peccati" che secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri** riguarderebbero l'80% del patrimonio immobiliare italiano.

Naturalmente sulla sola base di un comunicato non è possibile valutare di preciso in che cosa consistano queste misure, se e in quali casi saranno onerose per i proprietari immobiliari, e soprattutto se si limiteranno a un alleggerimento della burocrazia o se lo scopo è quello di dare vita a un vero e proprio condono edilizio.

Che cosa è una difformità edilizia?

Il termine difformità è usato in ambito tecnico e identifica quello che nel linguaggio comune viene definito abuso edilizio. Si verifica quando un intervento viene eseguito senza seguire l'iter amministrativo prescritto dalle norme o risulta diverso da quanto presentato nel progetto. Gli abusi possono essere di diversa entità e gravità e quindi sarà necessario vedere il provvedimento prima di capire che cosa si potrà sanare.

Come si possono sanare adesso gli abusi?

Innanzitutto, gli abusi che complessivamente non violino la cosiddetta tolleranza costruttiva, pari al 2% dei volumi permessi dal titolo abilitativo (esempio: un locale che dovrebbe essere alto 3 metri e realizzato a 305 centimetri) sono considerati lievi e non necessitano di sanatoria. Negli altri casi le procedure cambiano a seconda che la costruzione sia avvenuta con titolo abilitativo e ne sia completamente difforme, che vi sia il titolo ma la difformità è solo parziale, o addirittura che non vi sia il titolo.

Un caso molto frequente è la costruzione senza permesso di una veranda. Che cosa succede ora?

Bisogna valutare di caso in caso perché se si tratta di una struttura facilmente amovibile

(ad esempio con vetrate panoramiche) non c'è bisogno di nessun permesso perché non si tratta di un nuovo volume dell'immobile. Se invece si tratta di una struttura fissa che crea un nuovo locale oggi si può chiedere un permesso di costruzione in sanatoria pagando un'oblazione purché non vi sia già un provvedimento di demolizione. E purché vi sia la doppia conformità.

Che cosa è la doppia conformità?

Nel caso della veranda significa che le regole urbanistiche vigenti all'epoca della costruzione avrebbero permesso di realizzarla e lo stesso vale per l'epoca della sanatoria. Pare di capire che con il pacchetto casa per sanare basti il rispetto di una sola delle due condizioni.

Le case abusive sono vendibili?

Le norme dicono che l'atto

di vendita è nullo solo quando non risultino, per dichiarazione del venditore, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Se l'abuso edilizio non è sostanziale, non è di portata tale cioè da alterare la sagoma o la volumetria dell'immobile, questo è vendibile purché il venditore ne metta a conoscenza l'acquirente. Può essere un problema molto serio se si ha bisogno di un mutuo perché il perito della banca potrebbe consigliare di bloccare l'istruttoria.

Altro abuso molto frequente è la realizzazione di soppalchi. Che cosa succederà?

Il caso è analogo a quello delle verande. Se con il soppalco si realizza una nuova stanza (ad esempio uno studio o una camera per gli ospiti) aumenta la superficie calpestabile e serve il permesso del Comune e quindi per sanare serve anche la doppia conformità. Se si tratta di un semplice deposito non abitabile non è un abuso.

E i tramezzi?

Se si tratta di una struttura leggera (ad esempio in cartongesso) per dividere due locali o della demolizione di una struttura meramente divisoria è manutenzione straordinaria. Serve la Cila (Comunicazione inizio lavori) in Comune perché cambia la pianta dell'immobile. La mancanza della Cila è sanabile con una sanzione amministrativa. Il discorso cambia se si toccano i muri portanti: serve una Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) e la demolizione senza autorizzazione rende più onerosa la sanatoria.

Si parla anche dei cambi di destinazione d'uso. Come funzionano ora?

Gli immobili sono divisi a seconda delle loro finalità di

utilizzo in quattro categorie: residenziale (con la sottocategoria turistico ricettiva); produttiva e direzionale, commerciale e agricola. All'interno di ogni categoria il cambio di destinazione è sempre possibile, purché si rispettino le regole previste per ogni singola tipologia (ad esempio se si vuol trasformare una casa in un B&B bisogna rispettare le prescrizioni previste per quel tipo di attività). Il cambio tra categorie funzionali diverse deve rispettare non solo le prescrizioni per ogni singola tipologia ma anche quelle del piano del Territorio. Se poi l'unità coinvolta (esempio: un ufficio da trasformare in abitazione) si trova in condominio l'operazione non deve violare il regolamento contrattuale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Salvini: «Un condono edilizio per i lavori interni»

► Il premier: «Non ho letto il testo, ma parliamone»

Umberto Mancini

Pace edilizia in arrivo. Il piano del ministro Salvini riguarderà solo chi ha dei piccoli abusi da sanare in casa, coinvolgendo l'80% degli immobili. Meloni: «Non commento una norma che non ho letto». A pag. 8

Pace edilizia in arrivo Un piano salva-casa per l'80% degli immobili

► Dai tramezzi ai soppalchi, pronte le misure ► Salvini punta a un decreto. Meloni: per regolarizzare le "lievi difformità edilizie" «Non conosco il testo, parliamone»

IL PROVVEDIMENTO

ROMA Pace edilizia in arrivo. Il piano, messo a punto dal ministro Matteo Salvini, riguarderà solo chi ha dei piccoli abusi da sanare nelle proprie abitazioni. Irregolarità che, secondo le stime degli ingegneri, coinvolgono però l'80% degli immobili italiani. Il ministero delle Infrastrutture sta lavorando a un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto e auspicato - dicono a Via XX Settembre - anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio. Si tratta, si spiega, di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità. Il pacchetto, almeno nelle intenzioni, dovrebbe assumere la forma di un decreto legge.

Il presidente del Consiglio Giorgia Meloni ha detto però di non conoscere la norma salva-case di Salvini: «parliamone». «Mi ha accennato qualcosa - ha spiegato il premier - di-

verso tempo fa, ho letto che lavora a questa norma. Non sono in grado di esprimere un giudizio, ho letto che si parla di piccole difformità interne, ad esempio se uno ha alzato un tramezzo: se è questo, è ragionevole ma non posso oggettivamente commentare una norma che non ho letto».

LE DIRETTRICI

Ma quali sono gli interventi in arrivo? Tre le direzioni di marcia. Si tratta di sanare le difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente rispetto alle precedenti formulazioni normative; le difformità edilizie "interne", riguardanti cioè singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, finestre, muri), infine, le difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conformità" che non consente di conseguire il permesso o la segnala-

zione in sanatoria per moltissimi interventi, effettuati tanto tempo fa. E ancora misure per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

In rampa di lancio anche la semplificazione delle procedure per avere il conseguimento del permesso in sanatoria. Sono queste, in sintesi, le linee di indirizzo su cui gli uffici del dicastero guidato da Salvini si sono mossi e che hanno portato ad un testo articolato di norme.

Bozza, sintetizzata in 12 slides, illustrata al Mit nel corso della riunione sul piano casa che si è svolta alla presenza del vicepremier con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni e ordini professionali.

Del resto proprio Salvini a settembre e in una più recente question time a marzo aveva anticipato la rotta. «Ci sono milioni di



immobili - aveva detto - che potrebbero essere rimessi sul mercato, liberando gli uffici tecnici comunali da centinaia di migliaia di pratiche giacenti in alcuni casi da 40 anni e facendo ripartire il mercato immobiliare».

«Il piano casa - ha sottolineato ieri Salvini al Tg1 - punta ad aiutare migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 cm di soppalco, di antibagno, di veranda. Gli uffici comunali sono intasati. Ecco, liberiamo da queste piccole difformità migliaia e migliaia di appartamenti, i comuni incassano e milioni di italiani tornano finalmente proprietari di casa loro».

La ratio del provvedimento è quella di tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono, a causa della burocrazia, per decenni la regolarizzazione delle posi-

zioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o a vendere la propria casa.

Proprio alla luce della necessità di semplificare si punta a tagliare i tempi delle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi. Una "pace edilizia", si legge nelle slides illustrate al Mit, che vuole tutelare l'interesse pubblico, rimuovendo le situazioni di incertezza giuridiche legate alle lievi "difformità" che bloccano gli immobili. Tra le priorità il superamento della "doppia conformità". Di che si tratta? In pratica, il testo unico del 2001 richiede una prova di doppia conformità edilizia e urbanistica sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria, per accertare la regolarità. Ora si vuole introdurre un principio nuovo. Ov-

vero prevedere un accertamento della conformità alla disciplina edilizia riferito solo alla normativa vigente all'epoca della realizzazione dell'intervento edilizio, ferma restando la doppia conformità urbanistica.

LE PROSSIME MOSSE

Al termine dell'incontro, è stata anche confermata l'intenzione, sempre da parte del ministro Salvini, di varare una legge delega per il riordino del testo unico dell'edilizia e della normativa in materia di costruzioni. Legge finalizzata, è scritto in una slide, a semplificare la disciplina del settore e a riordinare i rapporti tra la legislazione statale e quella regionale. Una linea di sviluppo alla luce del recupero del patrimonio edilizio e della spinta alla rigenerazione urbana e all'efficiamento energetico.

Umberto Mancini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SI VOGLIONO AIUTARE I PICCOLI PROPRIETARI SPESSO OSTAGGIO DELLA BUROCRAZIA CHE BLOCCA O RITARDA LE AUTORIZZAZIONI

LA RIFORMA SOLLECITATA ANCHE DALLE AMMINISTRAZIONI LOCALI SOMMERSE DALLE RICHIESTE

COSA SI PUÒ SANARE

1 Muri spostati e finestre extra

Si potranno sanare le piccole difformità edilizie interne delle abitazioni: come un muro o una finestra spostati, oppure un soppalco, modificando la planimetria

2 Il titolo di legittimità

Negli immobili più vecchi può mancare l'ultimo titolo edilizio che ne certifica la legittimità. Le nuove norme potrebbero facilitarne il rilascio per essere in regola

3 Spazi con più metratura

Alcune modifiche nelle case, come una metratura più ampia, potevano essere regolarizzate solo in passato. Le nuove regole consentirebbero di superare il problema

4 Varianti in corso d'opera

Si potrebbe risolvere il problema delle «varianti in corso d'opera» non disciplinate prima del 1977, con la regolarizzazione tramite pagamento delle sanzioni





La pace edilizia

Linee di indirizzo per la messa in regola

80%

L'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta **irregolarità edilizie**

1

Difformità di natura formale. legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente

2

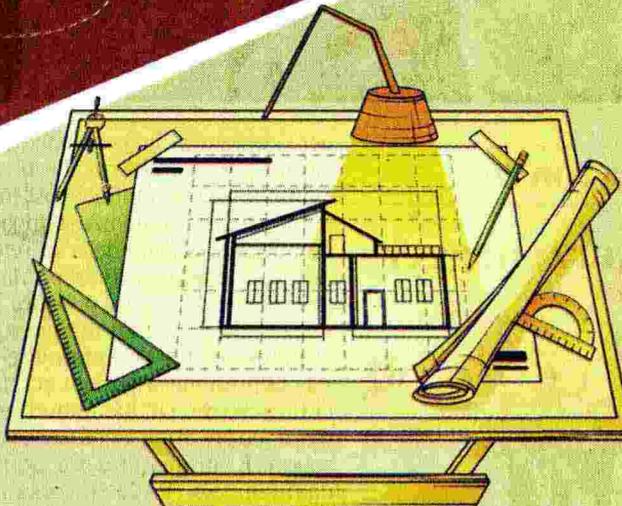
Difformità edilizie "interne" di singole unità immobiliari con lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.)

3

Difformità che potevano essere sanate all'epoca, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della **"doppia conforme"**

4

Permesso di **cambi di destinazione d'uso** degli immobili tra categorie omogenee



Withub

FONTI: Bozza MIT, Consiglio nazionale degli ingegneri



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



La norma. Meloni: non ho letto. Le opposizioni: è un condono Salvini lancia il “salva-case”

Matteo Salvini lancia “il salva-case”, un pacchetto di norme volto a regolarizzare delle «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, con l'obiettivo di rimettere sul mercato una moltitudine di immobili. Ma il provvedimento viene bollato dalle opposizioni come un nuovo condono edilizio.

L'annuncio è arrivato dal ministero delle Infrastrutture dopo aver incontrato associazioni, imprese e istituzioni alle quali sono state illustrate le linee guida senza entrare troppo nei dettagli. Gli uffici sono al lavoro - è stato spiegato - per mettere a punto una bozza di norme per intervenire sulla casa, «così come chiesto e auspicato anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio». Si tratta di una serie di misure che «mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali» che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano.

«Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa, poi ho visto che oggi ha ribadito che sta lavorando a questa norma ma non la conosco, non sono in grado esprimere giudizio. Ho letto il comunicato del ministero, ma non posso ragionevolmente commentare una norma che non ho letto», ha

●●●●

EDILIZIA

Operai al lavoro nella facciata di un palazzo. È il comunicato del ministero delle Infrastrutture che annuncia un nuovo pacchetto di norme



detto la premier Giorgia Meloni a “Porta a porta”.

Il mese scorso in un question time alla Camera il vicepremier e ministro delle Infrastrutture aveva anticipato che «stiamo lavorando per una proposta di legge di pace edilizia che possa sanare le difformità interne alle abitazioni». Salvini aveva spiegato che queste difformità «stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato». Non è ancora chiaro quale iter potrebbe prendere il progetto.

Le opposizioni attaccano. «Che altro ci si poteva aspetta-

re da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama “pace edilizia” ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera dei deputati. Per Francesco Boccia, presidente del gruppo del Pd al Senato, è «il vecchio vizio della destra, un classico: un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale».

Le associazioni di categoria però difendono le misure. Confedilizia e Ance esprimono apprezzamento sulle linee guida.



IL TEMA DEL GIORNO IN 5 PUNTI

LE MISURE ALLO STUDIO

IRREGOLARITÀ EDILIZIE: IL GOVERNO AL LAVORO SUL PIANO “SALVA-CASA” LE OPPOSIZIONI: CONDONO

Salvini rilancia: «Norme per risolvere solo piccole infrazioni»
Riguarda l'80% degli edifici. Favorevoli le associazioni del settore
Le proteste, dal Pd a M5S: «Un regalo a chi non rispetta le regole»



di Pierluigi Spagnolo

1 È in arrivo un “piano casa” per sanare le tante piccole irregolarità del nostro Paese. E c'è già chi lancia l'allarme sul Pennesimo condono edilizio.

La novità, da tempo annunciata dal vicepremier e ministro per le Infrastrutture Matteo Salvini, è stata anticipata sul sito del Mit. Si parla di interventi per «sanare» e «semplificare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano». Il ministero delle Infrastrutture è quindi al lavoro su «un pacchetto di norme per intervenire sulla casa». La prima bozza del “piano casa” è stata presentata ieri, in una riunione al Mit con Salvini e il Dipe, il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica, assieme a rappresentanti di 50 enti, fondazioni, associazioni e ordini professionali. Le misure saranno contenute in un disegno di legge (o in un decreto), che passerà l'esame del Consiglio dei ministri e poi attenderà l'approvazione del Parlamento. Tempi precisi

non ce ne sono, ma ci vorranno comunque alcuni mesi. Dalle opposizioni, però, si allude ad una «mossa elettorale», a due mesi dal voto per le Europee, perché il tema della sanatoria è sempre molto sentito dagli italiani. Non a caso, la storia è piena di piccoli condoni edilizi. I più “grandi” risalgono al 1985 (governo Craxi), al 1994 e al 2003 (Berlusconi). E nel 2018 venne “accusato” anche l'ex premier Conte, per le sanatorie sulle case di Ischia, l'isola colpita da un terremoto nell'anno precedente.

2 Dai tramezzi ai sopralci: ecco cosa si potrà sanare con il “piano casa”.

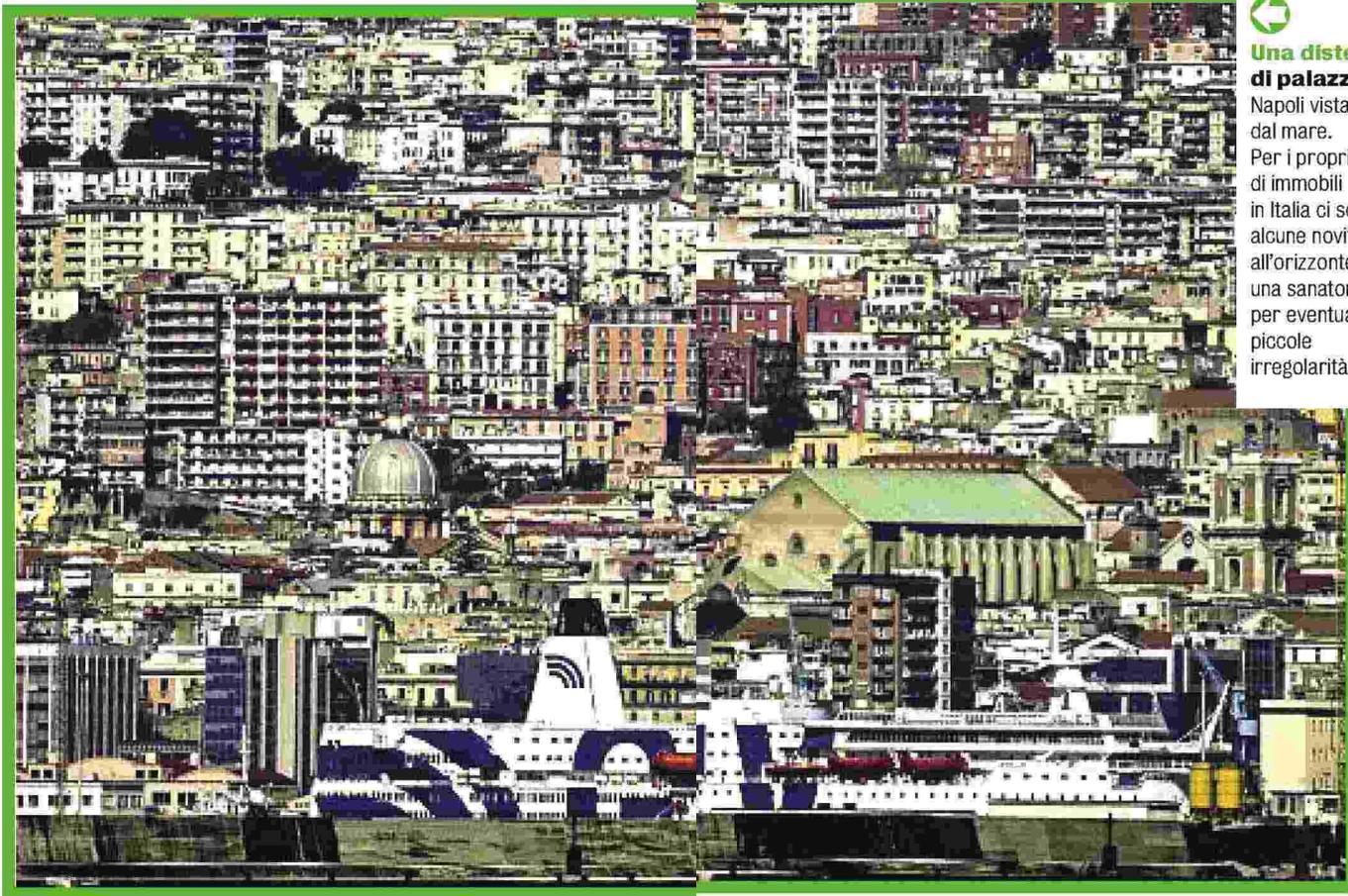
Si potrà regolarizzare un immobile i cui spazi interni non corrispondono alla planimetria, per un tramezzo spostato, un sopralco o una finestra posizionata diversamente. Oppure, nel caso di un immobile ormai datato, se il titolo edilizio non è reperibile. O ancora, su interventi fatti prima del 1977, quando non esisteva la «variante in corso d'opera». Si potranno sanare difformità edilizie o formali, dunque, ma anche situazioni di incertezza. L'idea, al momento, è quella di far pagare le irregolarità quanto più si distanziano dalle regole

di conformità edilizia. Sarà inoltre possibile, stando alle bozze, il cambio di destinazione d'uso degli immobili, tra categorie omogenee. «La ratio è quella di tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa», spiegano dal ministero delle Infrastrutture, da dove sottolinea anche la necessità di allentare «il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative, per garantire risposte certe e in tempi certi», sottolineano dal Mit.

3 Proprio Salvini, sui social, ha difeso il prossimo provvedimento.

Il vicepremier e leader della Lega ne ha approfittato per soffiare sul fuoco di alcuni dei temi più caldi, in vista delle Europee. «Altro che obblighi green e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi», ha scritto ieri il ministro per le Infrastrutture su Fa-

Il provvedimento
Norme “salva-casa”: il ministro delle Infrastrutture Salvini (foto) annuncia misure che mirano «a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano». La premier Meloni attende di leggere il testo per esprimere un parere. E le associazioni si dividono: favorevoli quelle dell'edilizia, molto preoccupate quelle ambientaliste



Una distesa di palazzi

Napoli vista dal mare. Per i proprietari di immobili in Italia ci sono alcune novità all'orizzonte: una sanatoria per eventuali piccole irregolarità ANSA

Che numero



5

I milioni di immobili da riqualificare

● «Cinque milioni di immobili residenziali, appartenenti alle classi più energivore, dovranno essere riqualificati in tempi relativamente brevi. Altrimenti, usciranno presto dal mercato, con effetti dirompenti sui risparmi delle famiglie». Il dato emerge da uno studio effettuato per l'evento REbuild. La casa, da sempre considerata la «cassaforte degli italiani», è un asset che vale oltre 5.200 miliardi di euro, destinati però in gran parte a perdere di valore «in assenza di interventi di efficientamento».

cebook. Poi, ha provato ad anticipare i contenuti. «Il mio ministero sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto anche da amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio, incontrati nelle scorse ore al Mit. Si tratta - ha spiegato Salvini - di misure per regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali sull'80% del nostro patrimonio immobiliare». In serata, è stato chiesto un parere alla premier Giorgia Meloni, che è sembrata cauta: «Parla di sanare piccole difformità interne, se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce n'era una. Se è questo, è ragionevole, ma ancora non ho letto alcun testo».

4 Dalle opposizioni piovono già pesanti critiche. E l'accusa di un «nuovo condono».

Non va tanto per il sottile il capogruppo del Pd al Senato, Francesco Boccia: «Salvini è in buona compagnia, è il vecchio vizio della destra, un classico: un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale. Salvini pensa di varare un condono edilizio, chiamato ovviamente "pace edilizia", per sanare abusi, ristrutturazioni illecite, aumenti di cubature. Il tutto in barba alla

sostenibilità sociale e ambientale, facendo come al solito l'occhiolino a chi non rispetta le regole», l'affondo di Boccia. Sulla stessa linea c'è anche il M5S, con il vicecapogruppo alla Camera, Agostino Santillo: «Non vorremmo, e con la destra non sarebbe la prima volta, che il nuovo provvedimento si scrivesse "piano salva-casa" e si leggesse come "condono". Nessun pregiudizio, ma il dubbio è lecito. In tema di edilizia, sanare è una cosa, aiutare i soliti furbi è un'altra». E anche dai Verdi-Sinistra Italiana vanno giù duro: «La cosiddetta norma "salva-casa" dovrebbe salvare le piccole difformità ma formalmente condonerà ogni genere di illecito. E si dovrebbe rinominare salva-Lega perché serve a tentare di salvare il partito di Salvini da un declino ormai inesorabile. Attendo di leggere il testo ma è chiaro che Salvini sta usando il ministero come strumento elettorale», accusa il deputato di Avs, Angelo Bonelli, che - contando quelli fiscali - parla di «diciannovesimo condono del governo Meloni».

5 I commenti di enti e associazioni restano in bilico tra aspettative e dubbi.

«Non si tratta di un condono, il

provvedimento mira a risolvere piccole difformità di natura formale all'interno delle case, questioni ante 1977, cose assolutamente minimali negli alloggi», è la posizione del vicepresidente dell'Ance (l'Associazione nazionale costruttori edili), Stefano Betti, che però definisce il provvedimento «interessante nel breve termine, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni da trovare nel medio e lungo termine». Più cauto, ma comunque favorevole, il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa: «Condividiamo l'impostazione, finalizzata a garantire più certezze ai proprietari e a facilitare la commercializzazione degli immobili. Un giudizio definitivo arriverà quando leggeremo il testo». Stop, invece, da Legambiente: «Rischia solo di alimentare ancor di più il business del mattone illegale, in un Paese dove purtroppo si fa fatica ad attuare le ordinanze di demolizione degli immobili abusivi. Il ministro Salvini ci ripensi», è l'appello del presidente, Stefano Ciafani.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TEMPO DI LETTURA 4'05"



IL TEMA DEL GIORNO IN 5 PUNTI

LE MISURE ALLO STUDIO

IRREGOLARITÀ EDILIZIE: IL GOVERNO AL LAVORO SUL PIANO “SALVA-CASA” LE OPPOSIZIONI: CONDONO

Salvini rilancia: «Norme per risolvere solo piccole infrazioni»
Riguarda l'80% degli edifici. Favorevoli le associazioni del settore
Le proteste, dal Pd a M5S: «Un regalo a chi non rispetta le regole»



di Pierluigi Spagnolo

1 È in arrivo un “piano casa” per sanare le tante piccole irregolarità del nostro Paese. E c'è già chi lancia l'allarme sul Pennesimo condono edilizio.

La novità, da tempo annunciata dal vicepremier e ministro per le Infrastrutture Matteo Salvini, è stata anticipata sul sito del Mit. Si parla di interventi per «sanare» e «semplificare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano». Il ministero delle Infrastrutture è quindi al lavoro su «un pacchetto di norme per intervenire sulla casa». La prima bozza del “piano casa” è stata presentata ieri, in una riunione al Mit con Salvini e il Dipe, il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica, assieme a rappresentanti di 50 enti, fondazioni, associazioni e ordini professionali. Le misure saranno contenute in un disegno di legge (o in un decreto), che passerà l'esame del Consiglio dei ministri e poi attenderà l'approvazione del Parlamento. Tempi precisi

non ce ne sono, ma ci vorranno comunque alcuni mesi. Dalle opposizioni, però, si allude ad una «mossa elettorale», a due mesi dal voto per le Europee, perché il tema della sanatoria è sempre molto sentito dagli italiani. Non a caso, la storia è piena di piccoli condoni edilizi. I più “grandi” risalgono al 1985 (governo Craxi), al 1994 e al 2003 (Berlusconi). E nel 2018 venne “accusato” anche l'ex premier Conte, per le sanatorie sulle case di Ischia, l'isola colpita da un terremoto nell'anno precedente.

2 Dai tramezzi ai soppalchi: ecco cosa si potrà sanare con il “piano casa”.

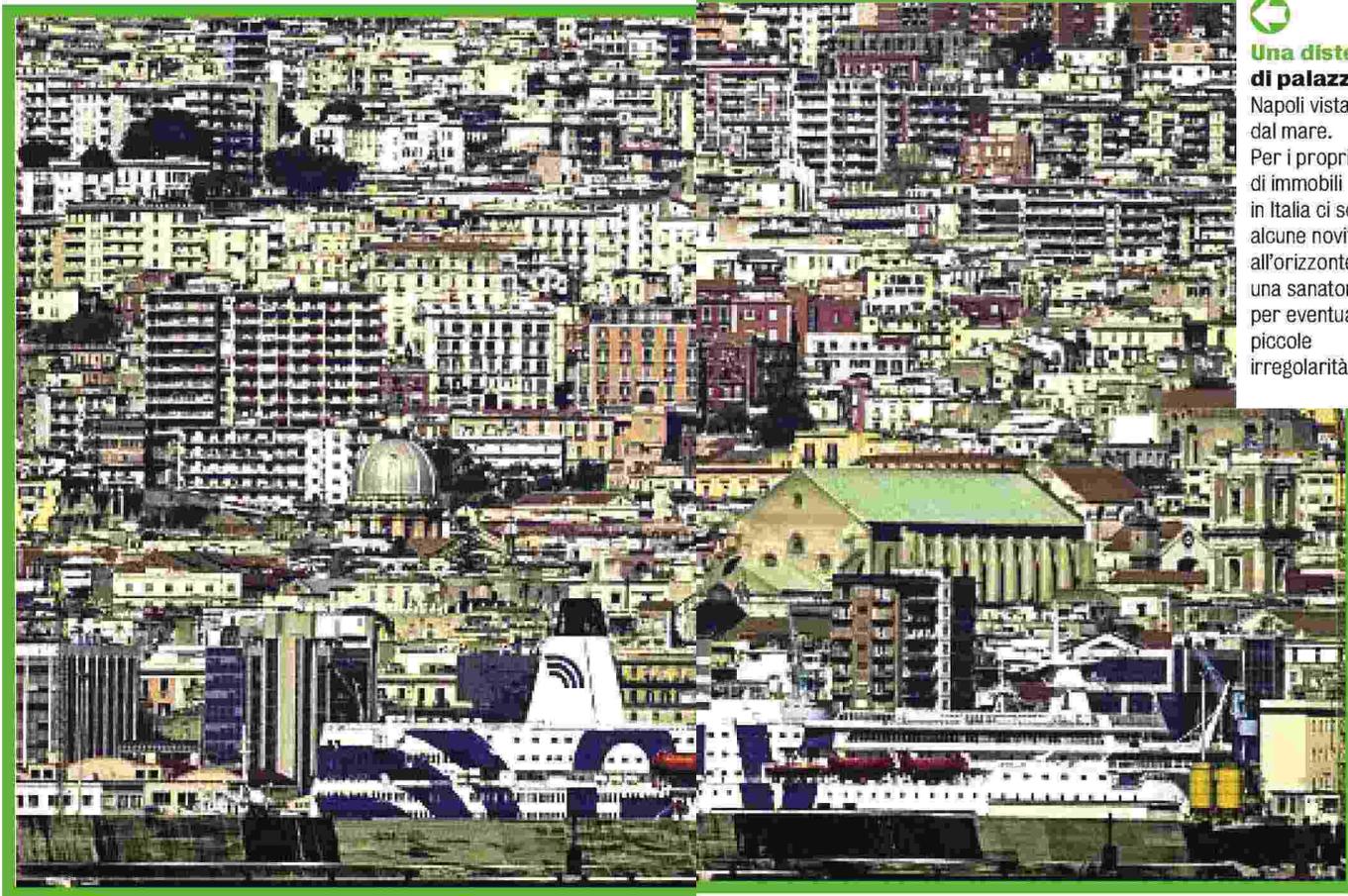
Si potrà regolarizzare un immobile i cui spazi interni non corrispondono alla planimetria, per un tramezzo spostato, un soppalco o una finestra posizionata diversamente. Oppure, nel caso di un immobile ormai datato, se il titolo edilizio non è reperibile. O ancora, su interventi fatti prima del 1977, quando non esisteva la «variante in corso d'opera». Si potranno sanare difformità edilizie o formali, dunque, ma anche situazioni di incertezza. L'idea, al momento, è quella di far pagare le irregolarità quanto più si distanziano dalle regole

di conformità edilizia. Sarà inoltre possibile, stando alle bozze, il cambio di destinazione d'uso degli immobili, tra categorie omogenee. «La ratio è quella di tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa», spiegano dal ministero delle Infrastrutture, da dove sottolinea anche la necessità di allentare «il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative, per garantire risposte certe e in tempi certi», sottolineano dal Mit.

3 Proprio Salvini, sui social, ha difeso il prossimo provvedimento.

Il vicepremier e leader della Lega ne ha approfittato per soffiare sul fuoco di alcuni dei temi più caldi, in vista delle Europee. «Altro che obblighi green e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi», ha scritto ieri il ministro per le Infrastrutture su Fa-

Il provvedimento
Norme “salva-casa”: il ministro delle Infrastrutture Salvini (foto) annuncia misure che mirano «a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano». La premier Meloni attende di leggere il testo per esprimere un parere. E le associazioni si dividono: favorevoli quelle dell'edilizia, molto preoccupate quelle ambientaliste



Una distesa di palazzi

Napoli vista dal mare. Per i proprietari di immobili in Italia ci sono alcune novità all'orizzonte: una sanatoria per eventuali piccole irregolarità ANSA

Che numero



5

I milioni di immobili da riqualificare

● «Cinque milioni di immobili residenziali, appartenenti alle classi più energivore, dovranno essere riqualificati in tempi relativamente brevi. Altrimenti, usciranno presto dal mercato, con effetti dirompenti sui risparmi delle famiglie». Il dato emerge da uno studio effettuato per l'evento REbuild. La casa, da sempre considerata la «cassaforte degli italiani», è un asset che vale oltre 5.200 miliardi di euro, destinati però in gran parte a perdere di valore «in assenza di interventi di efficientamento».

cebook. Poi, ha provato ad anticipare i contenuti. «Il mio ministero sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto anche da amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio, incontrati nelle scorse ore al Mit. Si tratta - ha spiegato Salvini - di misure per regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali sull'80% del nostro patrimonio immobiliare». In serata, è stato chiesto un parere alla premier Giorgia Meloni, che è sembrata cauta: «Parla di sanare piccole difformità interne, se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce n'era una. Se è questo, è ragionevole, ma ancora non ho letto alcun testo».

4 Dalle opposizioni piovono già pesanti critiche. E l'accusa di un «nuovo condono».

Non va tanto per il sottile il capogruppo del Pd al Senato, Francesco Boccia: «Salvini è in buona compagnia, è il vecchio vizio della destra, un classico: un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale. Salvini pensa di varare un condono edilizio, chiamato ovviamente "pace edilizia", per sanare abusi, ristrutturazioni illecite, aumenti di cubature. Il tutto in barba alla

sostenibilità sociale e ambientale, facendo come al solito l'occhiolino a chi non rispetta le regole», l'affondo di Boccia. Sulla stessa linea c'è anche il M5S, con il vicecapogruppo alla Camera, Agostino Santillo: «Non vorremmo, e con la destra non sarebbe la prima volta, che il nuovo provvedimento si scrivesse "piano salva-casa" e si leggesse come "condono". Nessun pregiudizio, ma il dubbio è lecito. In tema di edilizia, sanare è una cosa, aiutare i soliti furbi è un'altra». E anche dai Verdi-Sinistra Italiana vanno giù duro: «La cosiddetta norma "salva-casa" dovrebbe salvare le piccole difformità ma formalmente condonerà ogni genere di illecito. E si dovrebbe rinominare salva-Lega perché serve a tentare di salvare il partito di Salvini da un declino ormai inesorabile. Attendo di leggere il testo ma è chiaro che Salvini sta usando il ministero come strumento elettorale», accusa il deputato di Avs, Angelo Bonelli, che - contando quelli fiscali - parla di «diciannovesimo condono del governo Meloni».

5 I commenti di enti e associazioni restano in bilico tra aspettative e dubbi.

«Non si tratta di un condono, il

provvedimento mira a risolvere piccole difformità di natura formale all'interno delle case, questioni ante 1977, cose assolutamente minimali negli alloggi», è la posizione del vicepresidente dell'Ance (l'Associazione nazionale costruttori edili), Stefano Betti, che però definisce il provvedimento «interessante nel breve termine, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni da trovare nel medio e lungo termine». Più cauto, ma comunque favorevole, il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa: «Condividiamo l'impostazione, finalizzata a garantire più certezze ai proprietari e a facilitare la commercializzazione degli immobili. Un giudizio definitivo arriverà quando leggeremo il testo». Stop, invece, da Legambiente: «Rischia solo di alimentare ancor di più il business del mattone illegale, in un Paese dove purtroppo si fa fatica ad attuare le ordinanze di demolizione degli immobili abusivi. Il ministro Salvini ci ripensi», è l'appello del presidente, Stefano Ciafani.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TEMPO DI LETTURA 4'05"



Il "Salva-case" di Salvini che coglie Meloni di sorpresa

Il ministero delle Infrastrutture propone una "sanatoria" per regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali nelle case private. Per le opposizioni è l'ennesimo condono

05/04/2024

Il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini

Matteo Salvini lancia il "Salva-case": un pacchetto per regolarizzare "piccole difformità" all'interno delle abitazioni, con l'obiettivo di rimettere sul mercato una moltitudine di immobili e quindi "aiutare migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 cm di soppalco".

Una proposta bollata dalle opposizioni come un nuovo **condono edilizio**, che premia chi viola le regole.

E coglie di sorpresa la stessa premier **Giorgia Meloni**: "Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa - dice Meloni - poi ho visto che oggi ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma non la conosco, non sono in grado esprimere un giudizio. Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce ne era una. Se è questo parliamone, è ragionevole, ma non posso commentare una norma che non ho letto".

L'annuncio è arrivato dal **ministero delle Infrastrutture** dopo che il ministro ha incontrato associazioni, imprese e istituzioni alle quali sono state illustrate le linee guida senza entrare nei dettagli. Si tratterebbe di una serie di misure che interessano, secondo uno studio del **consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Il mese scorso in un *question time* alla Camera il vicepremier e ministro delle Infrastrutture lo aveva anticipato.

Non è ancora chiaro quale iter potrebbe prendere il progetto, ma si parla di un intervento urgente. Potrebbe arrivare un nuovo decreto, ma non è escluso che le norme approdino in Parlamento con un emendamento. Un testo omogeneo per questi temi c'è già: il DL superbonus.

L'obiettivo del Mit è "sanare" le difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina, e le difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (ad esempio tramezzi e soppalchi), ma anche difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Su questo piano le opposizioni attaccano.

"Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama 'pace edilizia' ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite", dice **Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera dei deputati**. Per **Francesco Boccia, presidente del gruppo Pd al Senato**, è "il vecchio vizio della destra, un classico: un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale". **Angelo Bonelli, deputato di Avs e portavoce di 'Europa verde - verdi'**, parla di norma "salva-Lega", ribadendo che si tratta di un condono.

Le associazioni di categoria però difendono le misure, respingendo le critiche.

Confedilizia esprime apprezzamento: "Condividiamo l'impostazione, finalizzata a garantire più certezze ai proprietari e facilitare la commercializzazione degli immobili", dice il presidente **Giorgio Spaziani Testa**. "Non si tratta di un condono, il provvedimento mira a risolvere piccole difformità di natura formale all'interno delle case, difformità ante 1977, si tratta di cose assolutamente minimali interne agli alloggi", spiega il vicepresidente dell'**Ance**, **Stefano Betti**, specificando che "è un provvedimento interessante nel breve termine, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine".

Tag casa proposta Condono sanatoria
 Abitazione Italia Matteo Salvini Angelo Bonelli
 Giorgio Spaziani Testa Giorgia Meloni chiara braga
 Francesco Boccia



Sanare mini abusi con il “salva-case”

“Pace edilizia”. Difformità interne: Salvini punta a mettere in regola milioni di unità immobiliari «perché tornino sul mercato»

ALFONSO ABAGNALE pagina 8

Salvini lancia il piano “salva-case”

In arrivo le norme per sanare le difformità interne «rimettendo sul mercato milioni di unità»

ALFONSO ABAGNALE

ROMA. Matteo Salvini lancia «il salva-case», un pacchetto di norme volto a regolarizzare delle «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, con l'obiettivo di rimettere sul mercato una moltitudine di immobili. Ma il provvedimento viene bollato dalle opposizioni come un nuovo condono edilizio.

L'annuncio è arrivato dal ministero delle Infrastrutture dopo aver incontrato associazioni, imprese e istituzioni, alle quali sono state illustrate le linee guida senza entrare troppo nei dettagli. Gli uffici sono al lavoro - è stato spiegato - per mettere a punto una bozza di norme per intervenire sulla casa, «così come chiesto e auspicato anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio». Si tratta di una serie di misure che «mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali» che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano.

Il mese scorso, in un question time alla Camera, il vicepremier e ministro delle Infrastrutture aveva anticipato che «stiamo lavorando per una proposta di legge di “pace edilizia” che possa sanare le difformità interne alle abitazioni». Salvini aveva spiegato che queste difformità «stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato». Non è ancora chiaro quale iter potrebbe prendere il progetto. Ma si parla di un intervento urgente. Po-

trebbe così arrivare un nuovo decreto “Infrastrutture”, ma non è nemmeno escluso che le norme approdino in Parlamento con un emendamento. Un testo omogeneo per temi trattati c'è già: il dl “Superbonus”.

L'obiettivo del Mit è riuscire a «sanare» le difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente, le difformità edilizie «interne», riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (ad esempio tramezzi, sopalchi), ma anche difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della «doppia conforme», che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Ma su questo piano salva-case le opposizioni attaccano, denunciandolo come un nuovo condono edilizio. «Che altro ci si poteva aspettare da Salvini, se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama “pace edilizia”, ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera.



L'incontro di ieri al ministero

Il ministro parla di «pace edilizia», ma per le opposizioni si tratta di un condono in campagna elettorale

Salvini lancia il "salva-casa", Meloni: "Non conosco il provvedimento"

Il ministro e vicepremier annuncia la misura e il suo obiettivo: "Liberare i cittadini in ostaggio della burocrazia". Il premier reagisce con sorpresa: "Me ne aveva parlato, ma non posso commentare una norma che non ho letto" Matteo Salvini lancia il "salva-casa", un pacchetto di norme volto a regolarizzare delle "piccole difformità" all'interno delle abitazioni. L'obiettivo è rimettere sul mercato una moltitudine di immobili e, quindi, "aiutare migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 centimetri di sopralco". Un pacchetto che però ha preso di sorpresa



Giorgia Meloni e che viene bollato dalle opposizioni come un "nuovo condono edilizio". "Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa. Poi ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma io non la conosco, non sono in grado esprimere giudizio", ha specificato il presidente del Consiglio. Il commento di Giorgia Meloni sul "salva-casa" di Salvini "Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce n'era una", ha proseguito il premier. "Se è questo parliamone, è ragionevole, ma non posso ragionevolmente commentare una norma che non ho letto". Salvini: "Liberare i cittadini in ostaggio della burocrazia" "Avanti con la norma salva-casa. Il mio ministero sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto anche da Amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio", ha dichiarato Salvini. Si tratta di una serie di misure "che mirano a regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. L'obiettivo è liberare gli uffici tecnici e tutelare soprattutto quei piccoli proprietari immobiliari ostaggi della burocrazia, in attesa da decenni di regolarizzare le loro posizioni e di poter ristrutturare o vendere le abitazioni. Altro che obblighi green e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi". Verso un decreto o un emendamento? Cosa prevede la norma salva-casa L'annuncio è arrivato dal ministero delle Infrastrutture dopo aver incontrato associazioni, imprese e istituzioni alle quali sono state illustrate le linee guida senza entrare troppo nei dettagli. Si tratta di una serie di misure che "mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali" che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. A marzo in un question time alla Camera, Matteo Salvini aveva anticipato: "Stiamo lavorando per una proposta di legge di pace edilizia che possa sanare le difformità interne alle abitazioni". Non è ancora chiaro quale iter potrebbe prendere il progetto, ma si parla di un intervento urgente. Potrebbe così arrivare un nuovo decreto infrastrutture, ma non è nemmeno escluso che le norme approdino in Parlamento con un emendamento. Un testo omogeneo per temi trattati c'è già: il dl Superbonus. L'obiettivo del Mit è riuscire a "sanare" le difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente, ma anche le difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (ad esempio tramezzi, sopralchi). Si parla anche di difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme", che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. Le critiche delle opposizioni In particolare il punto in cui si permetterebbero i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee è stato oggetto di critica da parte delle opposizioni, che hanno parlato di "nuovo condono edilizio". "Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama pace edilizia, ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite", ha affermato Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera. Per Francesco Boccia, presidente del gruppo del Pd al Senato, è "il vecchio vizio della destra, un classico: un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale". Angelo Bonelli, deputato di Alleanza Verdi-Sinistra e portavoce di Europa Verde - Verdi, ha parlato invece di norma "salva-Lega", accusando che si tratta "di un condono". Le associazioni di categoria hanno tuttavia difeso le misure, respingendo le critiche. Confedilizia, ad esempio, ha espresso il proprio "apprezzamento" sulle linee guida. TI POTREBBE INTERESSARE Commenti

La pace edilizia si fara'. Con decreto legge

Il ministro delle infrastrutture Matteo Salvini Pace edilizia in arrivo. Sarà presto possibile regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'intero del patrimonio immobiliare italiano. E hanno l'effetto di incrementare la burocrazia, sovraccaricare gli uffici comunali e bloccare il mercato degli affitti e delle compravendite, perché oggi basta che emerga una di queste lievi irregolarità per mettere a rischio la predisposizione dell'atto notarile. Una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo dell'organizzazione degli spazi interni non sarà più un ostacolo insormontabile perché si potrà regolarizzare velocemente. Così come la ristrutturazione di un immobile risalente nel tempo, di cui non si dispone di documentazione in quanto costruito prima degli anni '50, non rappresenterà più un'impresa improba perché mancano certificati impossibili da acquisire. E ancora, potranno essere regolarizzati lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.) e difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sono più sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. La regola della doppia conforme (il principio contenuto nel Testo Unico Edilizia che prevede la conformità delle opere realizzate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione delle opere sia al momento della presentazione della domanda) verrà quindi superato così come verranno semplificati i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Due novità che mettono tutti d'accordo: costruttori, professionisti dell'edilizia, agenti immobiliari. Il piano del governo Dopo averlo anticipato in un recente convegno a Milano, il ministro delle infrastrutture e trasporti Matteo Salvini ha annunciato che il governo intende accelerare sulla pace edilizia che sarà inserita in un pacchetto di norme sulla casa che verranno inserite in un decreto legge infrastrutture di prossima emanazione. Leggi anche: Pace edilizia per le mini-difformità. No al condono degli abusi Un decreto che viene incontro alle richieste delle amministrazioni territoriali, delle associazioni e dagli enti del settore edilizio (si veda ItaliaOggi del 19 marzo scorso) e che punta a tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Senza dimenticare gli uffici tecnici comunali, sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi", ha spiegato il Mit. Le linee di indirizzo su cui gli uffici ministeriali si sono mossi, a seguito anche delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla predisposizione della bozza, sono state presentate nel corso di una riunione sul piano casa, tenutasi al Mit con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. Come detto, il ministero, accogliendo sul punto anche le richieste dell'Ance che chiede un intervento in tempi rapidi, punta a scegliere la strada della decretazione d'urgenza. Il veicolo, fanno sapere dal Mit, non è ancora stato individuato di preciso, anche se, come detto, prende sempre più corpo l'ipotesi di un decreto legge infrastrutture che tuttavia è ancora tutto da costruire con palazzo Chigi. Troppo presto anche per avanzare ipotesi di gettito. Secondo quanto trapela dal ministero, l'idea sarebbe quella di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia. Dopo il decreto legge, una delega Oltre al decreto legge, il ministero di Matteo Salvini avrebbe in cantiere anche un provvedimento di riforma più strutturale, molto probabilmente una legge delega, per riordinare il Testo unico edilizia (dpr 380/2001) e riscrivere la legge urbanistica del 1942 (legge 17 agosto 1942 n.1150). Un intervento sollecitato in particolar modo dai costruttori. Condividiamo la decisione di intervenire con un provvedimento d'urgenza nel breve periodo per sanare le lievi irregolarità che non danneggiano l'interesse pubblico e i cittadini, ma serve una legge di riordino del sistema per chiarire in primis il confine del rapporto stato-regione, ha osservato a ItaliaOggi Stefano Betti, vicepresidente Ance con delega ad edilizia e territorio. Oggi più che mai c'è la necessità di rivedere un sistema normativo che, partendo dalla legge del 1942 fino ad arrivare al dpr 380, è stato concepito in un periodo in cui la logica delle città era quella dell'espansione. Oggi ci sono nuove sfide da affrontare a cominciare dal consumo del suolo e servono strumenti normativi che non siano obsoleti. Ben venga dunque l'intervento annunciato dal ministro Salvini, che risolve un problema già molto complesso, ma abbiamo bisogno di ulteriori interventi per non restare indietro. E' "ragionevole" la proposta di "facilitare la regolarizzazione delle



difformità interne delle abitazioni", ha affermato in una nota Giorgio Spaziani Testa , presidente di Confedilizia . "Da parte nostra ribadiamo le proposte già formulate nell'ambito del tavolo e finalizzate al rafforzamento della locazione privata, che da sempre garantisce la stragrande maggioranza dell'offerta alloggiativa in Italia". Nello specifico, le proposte di Confedilizia prevedono misure di incentivazione fiscale, tra cui azzeramento dell'Imu per le abitazioni locate a canone concordato e applicazione in tutta Italia della cedolare secca al 10% su queste locazioni, maggiore tutela dei proprietari in fase di rilascio degli immobili anche affiancando agli Ufficiali giudiziari nuove figure. "Interventi, conclude Spaziani Testa, ai quali deve aggiungersi il recupero degli oltre centomila appartamenti di edilizia residenziale pubblica non disponibili per varie motivazioni (necessità di riqualificazione, ritardi burocratici, occupazioni senza titolo ecc.)". Riproduzione riservata

Norma di buon senso che aiuta i proprietari

Le reazioni della sinistra di fronte alla proposta di Matteo Salvini, che vuole permettere ai proprietari di sanare le irregolarità edilizie, la dice lunga su quanto l'area che va dal Pd ai Cinquestelle sia sconnessa dai veri problemi. Ascolta ora: "Norma di buon senso che aiuta i proprietari". Norma di buon senso che aiuta i proprietari. Le reazioni della sinistra di fronte alla proposta di Matteo Salvini, che vuole permettere ai proprietari di sanare le irregolarità edilizie, la dice lunga su quanto l'area che va dal Pd ai Cinquestelle sia sconnessa dai veri problemi. Il ministro intende soltanto venire incontro alle esigenze di quei milioni di italiani che si trovano con immobili invendibili a causa di vizi formali: non di rado da attribuire all'amministrazione pubblica e comunque a una legislazione ipertrofica. Chi conosce quale selva di regole caratterizzi l'universo dell'edilizia sa bene che è quasi impossibile, in particolare, ereditare una casa che non abbia più di un problema ed è pure consapevole di come su ciò costruisca le proprie fortune un ceto di «esperti» che conoscono nei dettagli queste norme davvero assurde. Il punto centrale, in effetti, è che non si tratta della violazione di regole degne di rispetto, perché una gran parte degli obblighi di legge sono imposizioni arbitrarie, che non hanno alcuna corrispondenza in larga parte del mondo: Stati Uniti, Germania, ecc. Perché allora la sinistra si agita contro chi vuole sposare il buon senso e iniziare a soddisfare le esigenze di tanti nostri concittadini? Il motivo principale è che l'universo progressista odia la proprietà e, al contempo, adora l'imposizione fiscale. Possedere immobili significa disporre di un bene a cui gli altri non possono accedere, e questo è in conflitto con l'egualitarismo di Stato della religione laica abbracciata dall'area post-comunista. Entro quella cultura le proprietà private possono servire unicamente a un obiettivo: sono beni da tassare e nel tempo da espropriare. Oltre a ciò, la sinistra crede che si debba vivere in un mondo dominato da regole arbitrarie e imposte dall'alto, gestite da un nutrito apparato burocratico. Al contrario, la «pace edilizia» salviniana punta a risolvere contenziosi su piccole difformità interne che secondo il Consiglio degli ingegneri riguarderebbero l'80% del patrimonio edilizio. Parlare di minuscole anomalie significa far riferimento a situazioni, dai tramezzi ai soppalchi, che in una società rispettosa del diritto neppure dovrebbero essere oggetto di una normativa. Se altrove queste modifiche sono lasciate alla libertà del proprietario, perché da noi sono invece proibite? È chiaro che i progressisti avversano il progetto di Salvini a causa della loro visione dirigista della società, che si concretizza nella tesi secondo cui tutto andrebbe proibito, meno quello che è espressamente permesso. Questo spinge i cultori del potere arbitrario che è nelle mani dei decisori politici a svuotare i diritti che rinviano alla facoltà di un proprietario di modificare l'interno dell'abitazione e a trasformarli in mere concessioni, autorizzazioni, permessi calati dall'alto. La sinistra insomma odia la proprietà, che serve solo quando è tassata, e rifiuta la libertà dell'individuo, che deve essere gestito sotto ogni punto di vista. Essa vuole un mondo integralmente burocratizzato, in cui il diritto venga sostituito da una sua parodia: un ammasso contraddittorio di ridicole e arbitrarie decisioni che, ad esempio, fissano a 240 cm l'altezza minima del corridoio e a 270 cm quella della cucina. È pure significativo che il progetto del ministero preveda che si possa cambiare la destinazione d'uso, restituendo a chi possiede un immobile il diritto di utilizzarlo come meglio ritiene. Spiacenti, devi abilitare javascript per poter procedere.



Esplora

quotidiano comunista
il manifesto

Abbonati Entra

Ultimi articoli sul topic **Riforme**



Premierato a due facce: la maggioranza gioca a nascondino



Il governo tramuta 408 teatri in musei nazionali



La minaccia delle riforme. Torniamo a Milano, non per scaldare i cuori



Premier eletto e limite di due mandati. Si della commissione, ma è un rebus

POLITICA

Salvini cala la carta del condono edilizio, riguarda l'80% delle case

POLITICA. Legambiente: «Così si alimenta il business del mattone»



Matteo Salvini - Ansa

Publicato un' ora fa

Edizione del 5 aprile 2024

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Luca Martinelli

A due mesi dalle elezioni europee, Matteo Salvini gioca la carta del condono edilizio, che nella neo-lingua del comunicato del ministero delle Infrastrutture diventa «un pacchetto di norme per intervenire sulla casa». L'obiettivo sarebbe sanare «difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente e difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche». Una norma che andrebbe a «tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa» e che riuscirà allo stesso tempo a «deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie».

Secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, citato del Mit, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano sarebbe caratterizzato da piccole difformità o irregolarità strutturali, per cui serve appunto un nuovo condono. Le opposizioni hanno subito attaccato:

«Le norme attuali consentono ampio margine per sanare le cosiddette "piccole difformità edilizie"» ha detto il vicecapogruppo M5s alla Camera Agostino Santillo. «Un ministro che per la casa non ha fatto niente in due anni, se non azzerare i fondi per l'affitto per le persone in difficoltà», rincara Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera dei deputati. Per Bonelli (Avs) il provvedimento «si dovrebbe rinominare salva-Lega perché serve solo a tentare di salvare il partito di Salvini da un declino ormai inesorabile a causa della inconsistenza del suo leader». La premier Meloni, ieri sera ospite di Porta a porta, frena l'entusiasmo dell'alleato: «Mi aveva accennato qualcosa di diverso tempo fa. Non conosco questa norma e non sono in grado di dare un giudizio».

Legambiente sottolinea invece come la norma rischi di «alimentare ancor di più il business del mattone illegale». Il presidente Ciafani cita l'ultimo rapporto sul Benessere equo e sostenibile dell'Istat che ha stimato «un incremento del 9,1% (dell'abusivismo edilizio), come non accadeva dal 2004». È una situazione preoccupante in particolare nel Sud, dove – secondo Istat – ci sono 42,1 abitazioni costruite illegalmente ogni 100 realizzate nel rispetto delle regole.

il manifesto / salvini cala la carta del condono edilizio, riguarda l'80% delle case

IL MIO MANIFESTO

[Abbonati](#)[Accedi](#)

© 2024 il nuovo manifesto società coop. editrice



Casa, spunta una mini sanatoria

Immobiliare

Salvini lancia il condono
Meloni frena: via libera
solo a interventi limitati

Sul tavolo regolarizzazione
delle difformità
all'interno delle abitazioni

Una sanatoria per le piccole irregolarità che interessano, secondo il Consiglio degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare. È quanto annuncia il ministero delle Infrastrutture di Salvini per sanare difformità di natura formale ed edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche come tramezzi o soppalchi. La Meloni: «Non conosco i dettagli, ma se uno ha alzato un tramezzo e si tratta di questo, è ragionevole».

Landolfi e Latour — a pag. 5
e **Politica 2.0** di **Lina Palmerini** — a pag. 13

Primo Piano

Le misure per l'edilizia

Casa, spunta la norma per condonare le piccole irregolarità

Edilizia. Salvini annuncia il varo di un pacchetto «salva immobili»
Meloni: sì soltanto a interventi limitati. Ance: primo passo positivo

Flavia Landolfi
Giuseppe Latour

I tempi, assicura il Mit, sono stretti: un mese, forse qualcosa di più, per la norma che promette di sanare le piccole irregolarità edilizie. La annuncia il ministro Salvini al termine della terza riunione del tavolo tecnico al cospetto di cinquanta tra associazioni di categoria ed enti del settore. Ma in serata è la premier in persona, Giorgia Meloni, a puntellare il perimetro. «Non conosco la norma e non sono in grado di esprimere un giudizio - fa sapere -. Ho letto il comunicato del Mit, se si tratta di sanare piccole difformità, tipo alzare un tramezzo per fare due stanze, se è questo, è ragionevole». Meloni risponde così alle voci che si sono levate nel corso della giornata dal fronte delle opposizioni

e di chi ha subito additato il Piano casa come l'ennesimo condono. «Ci sono migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 cm di soppalco, di antibagno, di cameretta o veranda», dice Salvini. E il Mit rassicura: si tratta di una norma che regolarizza le difformità all'interno delle abitazioni, una giungla che secondo il **Consiglio nazionale degli ingegneri** riguarda l'80% delle case e che ingolfa le scrivanie degli uffici comunali.

L'annuncio, a pochi mesi dalle elezioni, parte da qui per poi allargare lo sguardo a tutta la normativa del settore: in ballo c'è la riforma della legge urbanistica che risale niente meno che al 1942 e il testo unico dell'edilizia, operazione complessa e dai tempi assai più lunghi.

I tecnici del ministero di Porta Pia lavorano per mettere mano a tre ti-

pologie di difformità lievi: lo stato legittimo, le tolleranze costruttive e la doppia conformità (si veda articolo in basso). La regolarizzazione, naturalmente, non sarà a costo zero. Sulla stima del gettito le bocche sono cucite ma l'ipotesi allo studio è di un versamento direttamente proporzionale alla violazione.

L'accelerazione sul pedale del Piano ha sollevato, come prevedibile, reazioni del mondo politico e associativo. A partire dai costruttori di Ance che per bocca del vicepresidente Stefano Betti salutano positivamente la novità. «Si tratta di un primo piccolo intervento, comunque molto apprezzabile, perché risolve intanto alcuni problemi specifici che investono larghissima parte del parco immobiliare», ha spiegato. Il tema per i costruttori è centrale perché investe l'urbanistica e la rigenerazione urba-



na. «La questione è molto più ampia - prosegue Betti - e va affrontata attraverso una gestione organica degli strumenti urbanistici ed edilizi che sono vigenti in Italia da oltre 70 anni e che hanno necessità e assoluta urgenza di essere riformati e riscritti: e dunque il testo unico dell'edilizia e la legge urbanistica». Sul tavolo c'è la stretta in chiave di sostenibilità, ragione per cui «abbiamo bisogno di nuovi strumenti anche per far fronte alle esigenze che riguardano il contenimento del consumo del suolo e an-

che la recentissima direttiva Green», conclude Betti. Soddisfatta anche Confindustria Assoimmobiliare che saluta positivamente la regolarizzazione. «Parliamo di manufatti costruiti in genere di moltissimi anni fa, non commerciabili, che si trovano in una sorta di limbo: un enorme capitale immobilizzato, improduttivo, spesso in degrado - spiega il presidente, Davide Albertini Petroni - . Nella nostra proposta c'è una regolarizzazione per conformità attuale che comporta comunque il pagamento di

una sanzione ai Comuni».

Contro il provvedimento si sono alzate ieri le voci dell'opposizione. Per la capogruppo Pd alla Camera, Chiara Braga si tratta dell'«ennesimo annuncio di condono edilizio, un modo che per lo più premia chi agisce fuori dalla legge, spera sempre di farla franca e intanto mette in pericolo la sicurezza di tutti». Stiletata anche dal dem Marco Simiani: «Il leader della Lega fa l'occhiolino agli evasori e a coloro che non hanno regolarizzato i loro abusi edilizi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MATTEO SALVINI
Il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



Home » Pace edilizia o condono? Ecco chi può usare le nuove misure per la casa del ministro Salvini

Pace edilizia o condono? Ecco chi può usare le nuove misure per la casa del ministro Salvini

Secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta difformità o irregolarità. Secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta difformità o irregolarità.

 Cni

 05 Aprile 2024  Focus su  Agenzia Dire



↑ In evidenza

▶ Cinque si per superare piccoli e grandi vizi del nostro malconcio sistema giudiziario

▶ L'Organismo Nazionale Forense scrive alle forze politiche



Il ministero delle Infrastrutture la chiama "pace edilizia". L'opposizione lo ha già ribattezzato "condono", condannando l'annuncio arrivato poco prima delle europee. Sono in arrivo dal Mit "una serie di misure" per "regolarizzare le piccole difformità o le

irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano".

Quali saranno gli interventi permessi?

Grazie alle nuove norme in arrivo si potrà intervenire su diversi aspetti: difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie "interne", riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.); difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Le linee di indirizzo finite nella bozza normativa sono state presentate nel corso della riunione sul piano casa, che si è svolta al Mit alla presenza del vicepremier Salvini con il Dipe e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore.

La ratio è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che "in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie", spiega il Mit.

Per la semplificazione e l'efficienza amministrativa "si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi", conclude la nota del ministero.



#salviamoSSN





Agenzia Dire

© Riproduzione riservata

✉ Iscriviti alla newsletter!

Ricevi gli aggiornamenti settimanali delle notizie più importanti tra cui: articoli, video, eventi, corsi di formazione e libri inerenti la tua professione.

ISCRIVITI

Altre Notizie della sezione



Il Mit prepara norme per sanare irregolarità strutturali

📅 05 Aprile 2024

Le misure mirano a regolarizzare le piccole difformità che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano.



Qualità dei tirocini nell'UE, l'intervento della Commissione

📅 04 Aprile 2024

vNicolas Schmit: "Vogliamo creare maggiori opportunità in tutti i settori e offrire tirocini retribuiti accessibili a tutti i giovani, indipendentemente dal loro background socio-economico".



Emergenza medici: per i buchi in corsia più facile assumere 24mila specializzandi

📅 03 Aprile 2024

Un emendamento al dl Pnrr per sbloccare le assunzioni a tempo determinato.

📁 Archivio sezione

Commenti



L'INNOVATIVA PROPOSTA DELLA BANCA DI PIACENZA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE



WE3 Television
▼ Consulenti del Lavoro

consulentidellavoro. TV

Dinamica, sempre sulla notizia, attenta ad approfondire temi quali:
lavoro, fisco e previdenza



CADIPROF

CASSA DI ASSISTENZA SANITARIA INTEGRATIVA
PER I LAVORATORI DEGLI STUDI PROFESSIONALI

beprof

134083

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.


[Home](#) » Il Mit prepara norme per sanare irregolarità strutturali

Il Mit prepara norme per sanare irregolarità strutturali

Le misure mirano a regolarizzare le piccole difformità che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano.



05 Aprile 2024 Focus su ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



↑ In evidenza

► I commercialisti diventino parte attiva per un Fisco più equo e sostenibile

► Il concordato preventivo biennale resti nell'ambito dei commercialisti



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto e auspicato anche dalle

amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio. Si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Lo fa sapere il Mit in una nota.

Da parte sua il vice ministro al Mit Edoardo Rixi sottolinea: "Garantire risposte certe e in tempi certi ai cittadini è uno degli obiettivi del pacchetto di norme per intervenire sulla casa, voluto dal ministro Salvini. La semplificazione e l'efficienza amministrativa saranno le fondamenta su cui si basa la nuova normativa. Un passo in avanti per il nostro Paese nel rispetto delle sue comunità".

Cosa potrà essere regolarizzato

In particolare: difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente; difformità edilizie 'interne', riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.); difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della 'doppia conforme' che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo. E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Queste linee di indirizzo su cui gli uffici si sono mossi, a seguito anche delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla bozza normativa, sono state presentate nel corso della riunione sul piano casa, tenutasi al Mit alla presenza del vicepremier e ministro Matteo Salvini con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore.

La ratio, fa sapere il ministero, "è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non


[#salviamoSSN](#)




riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie. Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi".

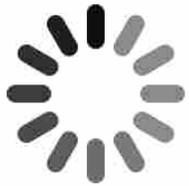
© Riproduzione riservata

✉ Iscriviti alla newsletter!

Ricevi gli aggiornamenti settimanali delle notizie più importanti tra cui: articoli, video, eventi, corsi di formazione e libri inerenti la tua professione.

ISCRIVITI

Altre Notizie della sezione



Pace edilizia o condono? Ecco chi può usare le nuove misure per la casa del ministro Salvini

📅 05 Aprile 2024

Secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta difformità o irregolarità. Secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta difformità o irregolarità.

quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta difformità o irregolarità.



Qualità dei tirocini nell'UE, l'intervento della Commissione

📅 04 Aprile 2024

▼ Nicolas Schmit: "Vogliamo creare maggiori opportunità in tutti i settori e offrire tirocini retribuiti accessibili a tutti i giovani, indipendentemente dal loro background socio-economico".



Emergenza medici: per i buchi in corsia più facile assumere 24mila specializzandi

📅 03 Aprile 2024

Un emendamento al dl Pnrr per sbloccare le assunzioni a tempo determinato.

📁 Archivio sezione

Commenti



L'INNOVATIVA PROPOSTA DELLA BANCA DI PIACENZA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE



Professioni in Team

WE3 Television
▼ Consulenti del Lavoro

consulentidellavoro. TV

Dinamica, sempre sulla notizia, attenta ad approfondire temi quali:
lavoro, fisco e previdenza



CADIPROF

CASSA DI ASSISTENZA SANITARIA INTEGRATIVA
PER I LAVORATORI DEGLI STUDI PROFESSIONALI

beprof

134083

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



MEDIA E TV

POLITICA

BUSINESS

CAFONAL

CRONACHE

SPORT

VIAGGI

SALUTE



5 APR 2024 18:55

TI DONO UN CONDONO – LA NUOVA SANATORIA EDILIZIA ANNUNCIATA DA SALVINI PER RACCATTARE VOTI ALLE EUROPEE **PERMETTERA' DI REGOLARIZZARE VERANDE, SOPPLACCHI E TRAMEZZI ABUSIVI, E DI CAMBIARE DESTINAZIONE D'USO** DEGLI IMMOBILI TRA CATEGORIE OMOGENEE (AD ESEMPIO, SARÀ PIÙ FACILE TRASFORMARE GLI UFFICI IN APPARTAMENTI) – LE MISURE DOVREBBERO INTERESSARE L'80% DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO – TUTTO QUELLO CHE C'È DA SAPERE

-

Condividi questo articolo

Estratto dell'articolo di Sandra Riccio per www.lastampa.it

CONDONO EDILIZIO

Il Mit sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto e auspicato anche dalle Amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio. Si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. [...]

Quali sono le opere coinvolte?

E' il caso di piccole opere murarie, di tramezzi fino ad arrivare ai sopplacchi interni. Si tratta di difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo.

CERCA...



CRUCI-DAGO

by Big Bonvi

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10								
11						12		
13							14	
			15				16	17
18	19						20	
	21		22	23	24	25		
26							27	
28					29			

DAGO SU INSTAGRAM


[Visualizza questo post su Instagram](#)

C'è una bozza?

Tra le novità in arrivo anche norme per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. [...]

Qual è l'obiettivo?

La ratio è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie.

Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi. Di sicuro la novità porterà però anche nuove entrate per le casse dello Stato. In una fase in cui il debito è in crescita, il deficit/Pil è ancora a livelli elevati e c'è una procedura Ue in arrivo, di sicuro avere nuove entrate da cui attingere costituirà una nuova leva per le finanze pubbliche nonché per quelle locali.



PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO - LA STAMPA



MATTEO SALVINI



CONDONO EDILIZIO

Condividi questo articolo



ULTIMI DAGOREPORT

DAGOREPORT – CHE FARÀ LA SORA GIORGIA, CHE PER MESI HA PORTATO IN GIRO LA VON DER LEYEN COME UNA MADONNA PELLEGRINA, ORA CHE LA PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EUROPEA, IN VERSIONE "OCA ZOPPA", E' CADUTA IN DISGRAZIA? COMUNQUE VADA, PER LA DUCETTA SARÀ UN INSUCCESSO: O FA INCAZZARE GLI ALLEATI O SI INIMICA GLI EUROPOTERI - LA PREMIER "CAMALEONTE" MANDA SEGNALI DI FUMO A TRUMP: MA OGNI VOLTAFACCIA VA FATTO CON ATTENZIONE, PENA ESSERE BOLLATI COME "INAFFIDABILI" – CHI C'È DIETRO LE TRAME UE CONTRO URSULA? L'INDAGINE PFIZERGATE ARRIVA CON UN

Un post condiviso da @dagocafonal

DAGO UNDER COVER PLAYLIST



DAGOREPORT



4 APR 20:13

EdoardoBaraldi

DAGOREPORT – CHE FARÀ LA SORA GIORGIA, CHE PER MESI HA PORTATO IN GIRO LA VON DER LEYEN COME UNA MADONNA PELLEGRINA, ORA CHE LA PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EUROPEA, IN...



4 APR 20:02

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



Il contropiede di Salvini

Il vicepremier leghista propone un "condono casa". La premier spiazzata: "Non conosco la norma, non posso giudicare". E prepara un viaggio negli Usa dopo le Europee per andare da Trump. Meloni: ok all'elezione diretta del Capo dello Stato
di Ciriaco, Colombo, Conte, Foschini, Milella e Pons • alle pagine 2, 3, 6, 7 e 8

Condono "salva case" di Salvini Meloni lo gela: "Non l'ho visto"

Il leader leghista lancia una misura da approvare al massimo entro metà maggio, in piena campagna elettorale per le Europee. Un decreto per sanare "lievi difformità o irregolarità strutturali" senza nuove cubature. Può riguardare l'80% delle abitazioni

di **Valentina Conte**

ROMA – Un decreto "Salva Casa", detto anche "Pace edilizia", da varare entro aprile, al massimo metà maggio. O un emendamento al decreto Superbonus. Eccola la sorpresa elettorale del vicepremier Matteo Salvini, a ridosso delle europee di giugno. Sanare le «lievi difformità» o le «irregolarità strutturali» che «interessano l'80% del patrimonio immobiliare italiano» - dato fornito a Salvini dal Consiglio nazionale degli ingegneri - e «bloccano le compravendite». Ma la premier Giorgia Meloni lo gela subito: «Non ho letto la norma. E non posso commentare ciò che non ho letto».

Un modo per frenare gli entusiasmi dell'alleato: «Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa, ma non sono in grado di esprimere un giudizio», dice Meloni a *Porta a Porta*. Ammettendo così di non essere stata informata della fuga in avanti: «Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce n'era una. Se è questo parliamone, è ragionevole».

Il tema d'altro canto è assai popolare in un Paese come l'Italia con 32 milioni di abitazioni, di cui 20 milioni di prime case. E il 77% delle famiglie che vive in immobili di proprietà. Meloni lo sa

bene. Anche l'opposizione annusa l'aria di super-sanatoria e insorge: «È l'ennesimo condono edilizio, un Salva-Salvini», dicono Pd, M5S, Avs. Viceversa, professionisti e costruttori: «Non è un condono, se non si aumentano le cubature. Solo buon senso».

Tutto sta a definire le "lievi difformità". Un tramezzo che non c'era in planimetria. Una finestra spostata. Un soppalco. Una veranda chiusa. Un bagno che nelle carte originarie era un C2, un deposito. Inciampi da sanare, con una sanzione e una Scia. Dice Salvini ad una cinquantina tra enti, istituzioni, associazioni, ordini: «Puntiamo al pieno utilizzo degli immobili che non versano in una condizione di totale abusività, ma che non sono pienamente "commerciabili", a causa di rigidità amministrative». Esclusi gli immobili abusivi, dunque. Dentro tutto il resto.

Ad ascoltare ci sono, tra gli altri, gli ordini degli architetti e degli ingegneri, i Comuni rappresentati dall'Anci, i costruttori dell'Ance, Confedilizia. Convocati già a dicembre e gennaio, ieri hanno ascoltato il ministro tirare le fila del suo progetto. Subito un decreto legge o comunque «norme di carattere "urgente" per favorire le regolarizzazioni delle lievi difformità edilizie». Poi nel medio-lungo termine, «una legge delega al governo per il riordino del Testo unico dell'edilizia del 2001 e della normativa

sulle costruzioni».

Nel progetto di Salvini c'è anche un "Piano nazionale sulla casa" a tutto tondo per aumentare il numero di immobili sul mercato, abbassare canoni d'affitto e prezzi di vendita. Che si sostanzia in un "Piano strutturato di edilizia popolare e sociale" per venire incontro all'emergenza affitti che ha travolto studenti, giovani coppie, lavoratori in trasferta. Nell'immediato però il decreto "Salva Casa" sembra perfetto. Lì dentro il ministro punta ad abolire l'obbligo di "doppia conformità" alle leggi, quelle dell'epoca di costruzione dell'immobile e di oggi, spesso impossibile per case anteriori al 1977. A sanare tutte le difformità "formali" e "interne" alla singola abitazione. Ad agevolare il cambio di destinazione d'uso degli immobili.

E anche a riparametrare la soglia di tolleranza costruttiva del 2%, voluta dal governo Conte II nel 2020: entro il 2% di maggiori lunghezze, altezze, superfici e volume non è abuso. Salvini vuole tararla sulla dimensione della casa: la percentuale decresce al crescere dei metri quadri, perché «un conto è tollerare il 2% su 500 metri quadri, un conto il 2% su 50 metri quadri», spiega Gian Battista Baccarini, presidente della Federazione agenti immobiliari.

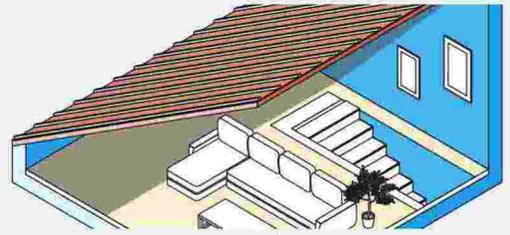
Per Baccarini, «la proposta di Salvini non è un condono, ma punta ad agevolare il mercato immobiliare e mettere gli operatori



in grado di svolgere transazioni in piena legalità». Anche Irene Sasseti, consigliera del Consiglio nazionale degli ingegneri, spiega che «non si è mai parlato di aumentare le cubature, solo di immettere sul mercato immobili che hanno piccole difformità, per aumentare l'offerta». Per gli ingegneri è «fondamentale non minare in nessun caso la sicurezza strutturale dei fabbricati».

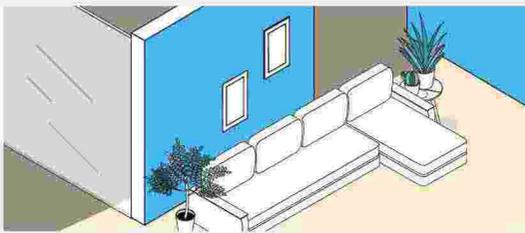
© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti Dal tramezzo al bagno gli inciampi da sanare



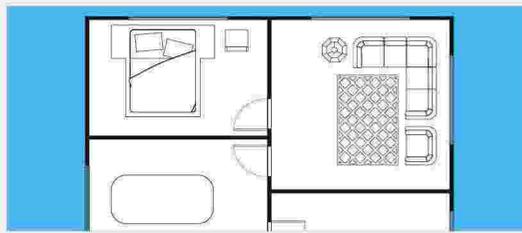
Le difformità formali

Riguardano le insicurezze interpretative della disciplina vigente rispetto alla dimostrazione dello stato legittimo dell'immobile. L'obiettivo è quello di tutelare il legittimo affidamento del proprietario relativo ad interventi edilizi antecedenti alla legge Bucalossi del 1977



Le difformità edilizie interne

Riguardano la singola unità immobiliare che, in quanto risultante di interventi spesso stratificati nel tempo, realizzati dai proprietari dell'epoca in assenza di formale autorizzazione, rendono oggi difficile comprovare lo stato legittimo dell'immobile



Le difformità sanabili solo nel passato

Si tratta di tutte quelle difformità che nel passato erano sanabili, in base alle leggi dell'epoca, oggi non più. La mancanza di questa "doppia conformità" rende l'immobile invendibile. Che si tratti di un tramezzo aggiuntivo o di una finestra spostata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



📷 Ai Trasporti
Matteo Salvini
è ministro dei
Trasporti e delle
Infrastrutture
Ieri ha lanciato
il suo piano
di condono
edilizio



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



MEDIA E TV

POLITICA

BUSINESS

CAFONAL

CRONACHE

SPORT

VIAGGI

SALUTE



5 APR 2024 18:55

TI DONO UN CONDONO – LA NUOVA SANATORIA EDILIZIA ANNUNCIATA DA SALVINI PER RACCATTARE VOTI ALLE EUROPEE **PERMETTERA' DI REGOLARIZZARE VERANDE, SOPPLACCHI E TRAMEZZI ABUSIVI, E DI CAMBIARE DESTINAZIONE D'USO** DEGLI IMMOBILI TRA CATEGORIE OMOGENEE (AD ESEMPIO, SARÀ PIÙ FACILE TRASFORMARE GLI UFFICI IN APPARTAMENTI) – LE MISURE DOVREBBERO INTERESSARE L'80% DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO – TUTTO QUELLO CHE C'È DA SAPERE

-

Condividi questo articolo

Estratto dell'articolo di Sandra Riccio per www.lastampa.it

CONDONO EDILIZIO

Il Mit sta preparando un pacchetto di norme per intervenire sulla casa, così come chiesto e auspicato anche dalle Amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio. Si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. [...]

Quali sono le opere coinvolte?

E' il caso di piccole opere murarie, di tramezzi fino ad arrivare ai sopplacchi interni. Si tratta di difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme" che non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi, risalenti nel tempo.

CERCA...



CRUCI-DAGO

by Big Bonvi

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10								
11						12		
13							14	
			15				16	17
18	19						20	
	21		22	23	24	25		
26							27	
28					29			

DAGO SU INSTAGRAM


[Visualizza questo post su Instagram](#)

C'è una bozza?

Tra le novità in arrivo anche norme per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. [...]

Qual è l'obiettivo?

La ratio è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie.

Alla luce della semplificazione e dell'efficienza amministrativa si è previsto anche di intervenire sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi. Di sicuro la novità porterà però anche nuove entrate per le casse dello Stato. In una fase in cui il debito è in crescita, il deficit/Pil è ancora a livelli elevati e c'è una procedura Ue in arrivo, di sicuro avere nuove entrate da cui attingere costituirà una nuova leva per le finanze pubbliche nonché per quelle locali.



PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO - LA STAMPA

Un post condiviso da @dagocafonal

DAGO UNDER COVER PLAYLIST



MATTEO SALVINI



CONDONO EDILIZIO

DAGOREPORT



DAGOREPORT – LA GUERRA DEI TASSI! LA BCE È ORIENTATA A RIDURRE I TASSI D'INTERESSE IL PROSSIMO 6 GIUGNO. ITALIA E FRANCIA PREMONO AFFINCHÉ IL TAGLIO SIA ALMENO DI MEZZO PUNTO....

Condividi questo articolo



ULTIMI DAGOREPORT

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



LE REAZIONI NELLA MAGGIORANZA

Cautela degli alleati sulla proposta Tajani: «Noi ne abbiamo un'altra»

Fdi: «Non è un'idea del governo». La premier: «Non la conosco» E gli azzurri: «Partiamo dalla nostra sulla rigenerazione urbana»

Fabrizio de Feo

È stata soprannominata «pace edilizia», ma la carta a sorpresa messa sul tavolo da Matteo Salvini accende scintille sia all'interno della maggioranza che dell'opposizione.

Il ministro delle Infrastrutture lancia il suo affondo: è arrivato il momento di sanare le piccole difformità che, secondo uno studio del Consiglio degli Ingegneri, interessano circa l'80% del patrimonio immobiliare.

Una sortita che coglie in contropiede la presidente del Consiglio. «Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa. La norma non la conosco, non sono in grado esprimere un giudizio. Se si tratta di sanare piccole difformità interne parla-

zione, è ragionevole, ma non posso ragionevolmente commentare una norma che non ho letto». E da Fratelli d'Italia definiscono il piano indicato dal leader della Lega come «una proposta di partito», non di governo. Salvini in realtà vorrebbe aprire al più presto questa finestra di opportunità perché, spiega, queste irregolarità «stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato». Il vicepremier leghista sui social pubblica i pareri positivi del presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa e del presidente di FareAmbiente Vincenzo Pepe. E la Lega sugli account social ufficiali scrive «Sostegno per il piano salva-casa del Ministro Salvi-

ni. Avanti tutta, Ministro», pubblicando alcuni commenti positivi al piano. L'opposizione invece grida al «condono di stampo elettorale». Il governo resta cauto. Antonio Tajani ricorda che il tema è caro anche a Forza Italia. «Non conosco la proposta, ma devo dire che ce n'è un'altra di Forza Italia, già incaricata al Senato, sulla rigenerazione urbana che già prevede le cose di cui ha parlato Salvini». Una linea che viene sposata anche dal vicepresidente della Camera, Giorgio Mulè. «Ecco, non chiamiamola sanatoria: ci sono piuttosto norme vecchie e superate in materia edilizia degne di un sanatorio, mi riferisco a leggi che risalgono a 60, 70 anni fa totalmente fuori dalla ragione e dalla real-

tà» dice parlando con Affaritaliani. «Non c'è da condonare ma da ragionare col buonsenso. Forza Italia ha già presentato una proposta di legge al Senato e, senza condonare nessun abuso, ci si limita a mettere a posto queste anomalie edilizie». Quindi per Forza Italia si può la proposta del segretario della Lega è ragionevole ma va condivisa. «Certo, se ne può discutere. Se la proposta di Salvini si innesta sul nostro provvedimento depositato al Senato apriamo una discussione seria per risolvere queste situazioni che da troppo tempo richiedono un intervento». Ed Erica Mazzetti aggiunge: «Su questo tema Forza Italia si dimostrerà un alleato disponibile e interessato a lavorare per il settore in modo costruttivo con professionalità e serietà».



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Casa Un piano per sanare le irregolarità modeste, che pesano sull'80% degli edifici

LA PACE EDILIZIA

di Teresa Campo

Pace edilizia in arrivo per i proprietari di casa italiani. In realtà sarà più un processo di semplificazione a fini di regolamentazione, come il Governo ha subito tenuto a precisare, sottolineando che non si tratta assolutamente di un condono. Nel mirino sono infatti le tante piccole irregolarità edilizie, complesse e talvolta addirittura impossibili da sanare, che però non costituiscono abusi edilizi né intervengono a danno di terzi (si veda anche articolo di ItaliaOggi del 5 aprile). Irregolarità dunque modeste per gravità (e che riguardano solo l'interno delle abitazioni), molto consistenti però in termini numerici: a essere interessato è infatti, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, è infatti quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E con effetti sui proprietari e sulla macchina burocratica: spesso rendono impossibile la vendita o l'affitto dell'immobile se non a costo di pratiche interminabili che appesantiscono gli uffici di comuni e catasto. Non a caso a premere in favore di questa sorta di sanatoria sono amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio, oltre naturalmente i tanti piccoli proprietari immobiliari da molti anni impegnati in una sorta di mission impossible per regolarizzare i propri immobili in vista di affitto, vendita, opere di ristrutturazione. Lo stesso Superbonus 110 richiedeva un'esatta corrispondenza tra stato dell'immobile e mappe catastali oltre che la regolarizzazione di tutti gli interventi effettuati.

Ad annunciare la pace edilizia di prossima attuazione è stato il ministro delle infrastrutture e trasporti Matteo Salvini, spiegando che la misura rientrerà in un pacchetto di norme sulla casa che verranno inserite in un

decreto legge infrastrutture di prossima emanazione.

Ma quali sono le situazioni che si potranno sanare? Fermo restando che ancora non c'è nulla di preciso, secondo le premesse si tratta di piccole irregolarità edilizie che però ostacolano qualunque intervento sull'immobile. Ricordiamo inoltre la differenza sostanziale tra sanatoria e condono. La prima, che può sempre essere fatta, permette di regolarizzare un intervento edilizio che poteva essere realizzato ma per cui non si dispone di un titolo abilitativo. L'altro consente di regolarizzare un intervento edilizio per il quale non solo non si dispone del titolo abilitativo, ma che non poteva essere realizzato secondo la normativa vigente. Può essere deciso solo da una legge speciale.

Tornando alle piccole irregolarità, da dove nascono e perché non è facile sistemarle? Uno degli scogli principali è la cosiddetta regola della «doppia conforme», e il perché è presto detto. Il principio, contenuto nel Testo Unico Edilizia, prevede infatti una doppia conformità delle opere realizzate affinché possano essere sanate: alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione delle opere ma anche a quella vigente al momento della presentazione della domanda, e questo anche se nel frattempo sono passati decenni. Un bel rompicapo dunque, che il pacchetto Pace edilizia propone di superare concedendo che basti una sola conformità.

Le piccole irregolarità del resto possono spaziare da una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo degli spazi interni perché si è spostata una parete o allargato il bagno oppure perché è stato realizza-

to un soppalco. Stesso discorso nel caso della ristrutturazione di un immobile eseguita nel tempo, ma di cui non si dispone di documentazione in quanto costruito prima degli anni '50. In assenza di certificati di fatto impossibili da acquisire, finora la regolarizzazione non poteva essere fatta in alcun modo. La questione diventa rilevante quando si parla di case d'epoca, da ristrutturare. Se manca la documentazione sul suo stato legittimo, ristrutturare diventa un problema. Anche in questo caso, allora, sarà possibile una regolarizzazione. La sanatoria riguarderà anche nuove volumetrie e destinazioni d'uso: verranno in particolare semplificati i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

E non è ancora tutto. Il provvedimento, annunciato dal ministro Salvini nel corso della terza riunione tecnica davanti a una platea di cinquanta associazioni di categoria ed enti del settore e già salutato con favore da enti come Ance, Confedilizia, Fimaa, parla anche delle tolleranze costruttive. A oggi a norma di legge le variazioni devono essere contenute entro il 2% rispetto al titolo edilizio per essere considerate legittime. Uno scostamento così esiguo però secondo gli addetti ai lavori ha senso solo nel caso di edifici recenti, mentre per quelli più vecchi spesso i numeri sono molto più approssimativi di oggi. Per ovviare al problema si parla di innalzare il tetto almeno fino al 5% per gli immobili più vecchi, per esempio quelli costruiti prima del 1985.

A questo punto non resta che definire più in dettaglio i vari punti e soprattutto le tempistiche del provvedimento. Il ministero, accogliendo anche le richieste dell'Ance che chiede un

intervento in tempi rapidi, punta a scegliere la strada del decreto d'urgenza. Il veicolo, fanno sapere dal Mit, non è ancora stato individuato di preciso. L'altro punto da definire è a quanto ammonterà il gettito per l'erario e quindi i costi per i proprietari di casa. Al momento l'idea è quella di una misura proporzionale, cioè di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia. (riproduzione riservata)



Può riguardare l'80% delle abitazioni

Le associazioni plaudono al piano «salva-casa»

Secondo le categorie, la sanatoria per le piccole difformità interne «favorisce le compravendite». Tajani resta cauto: «C'è già una nostra proposta al Senato»

MICHELE ZACCARDI

■ Il piano Salva-casa lanciato da Matteo Salvini riceve il plauso delle associazioni di categoria. La proposta, annunciata dal ministro delle Infrastrutture giovedì, di sanare le piccole "difformità interne" edilizie, misura che interesserebbe fino all'80% patrimonio immobiliare, secondo i dati del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, ottiene il giudizio favorevole della Fimaa, la Federazione italiana mediatori agenti affari. Che spedisce al mittente l'accusa dell'opposizione che si tratti di un condono. «È fuorviante bollare la misura come un mini-condono» si legge in una nota dell'associazione aderente a Confcommercio.

«Questa previsione raccoglie alcune delle richieste formulate dalla Fimaa che più volte ha evidenziato la necessità di semplificare l'iter burocratico per correggere le lievi difformità, e favorire in questo modo la compravendita degli immobili. Alle associazioni di categoria riunite ieri al Mit, il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini ha annunciato l'imminente approdo in Consiglio dei Ministri di un decreto-legge contenente alcune

misure volte a regolarizzare le lievi difformità edilizie, ovvero quelle meramente formali, quelle riguardanti singole unità immobiliari - come la costruzione o la rimozione di un tramezzo - o quelle riguardanti interventi che potevano essere sanati all'epoca in cui vennero realizzati».

Tra le disposizioni inserite nel decreto, al momento ancora una bozza, c'è pure quella per facilitare il cambio della destinazione d'uso. «Sono difformità che caratterizzano la maggior parte del nostro patrimonio immobiliare» commenta Santino Taverna, presidente di Fimaa «e spesso rallentano le operazioni di compravendita, in alcuni casi arrivando addirittura a comprometterla». Per questo la Fimaa «non può che salutare con favore la decisione del Ministro Salvini di intervenire sul tema».

Intanto fonti del ministero delle Infrastrutture hanno precisato al sito *Affaritalia* il contenuto del provvedimento, la cui ratio risiede nelle «esigenze del settore per recuperare il patrimonio edilizio, fortemente condizionato dalla presenza diffusa, in immobili o unità immobiliari spesso risalenti, di "lievi" irregolarità che la nor-

mativa vigente - specialmente a causa della "doppia conforme" (in base alla normativa attuale e a quella in vigore all'epoca della costruzione, ndr) - non consente di sanare e che ostacolano la realizzazione di interventi di manutenzione anche ordinaria, limitandone la possibilità di vendita o ristrutturazione».

Secondo il Ministero, con il provvedimento «si tutela l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione di situazioni di incertezza giuridica in merito allo stato di legittimità degli immobili con riferimento alle "lievi" difformità». Viene poi protetto «il legittimo affidamento dei privati proprietari di immobili che presentano situazioni di difformità edilizia a vario titolo "tollerate" dall'ordinamento - e quindi non configurate come "abuso" - ma che a causa della frammentarietà della disciplina non consentono di dimostrare lo stato legittimo dell'immobile».

Infine, aggiungono le fonti del Mit, viene tutelato anche l'interesse «alla riqualificazione e alla valorizzazione economica degli immobili». Ma soprattutto la proposta lanciata da Salvini serve al mercato immobiliare, dal momento che punta a ren-

dere «pieno» l'utilizzo degli immobili «che non versino in una condizione di totale abusività, ma che non sono pienamente "commerciabili" a causa delle rigidità amministrative sulla regolarizzazione delle lievi difformità».

Sul fronte politico, invece, si registra una certa freddezza all'interno della maggioranza. E mentre Salvini insiste - «Sì al Piano salva-casa: regolarizzare piccole difformità, liberare gli uffici dalle richieste e tutelare milioni di italiani le cui case sono ostaggio della burocrazia» - Antonio Tajani appare più cauto. «Non conosco la proposta» del leader della Lega, dichiara il ministro degli Esteri, «ma devo dire che è già incardinata al Senato una proposta di Forza Italia sulla rigenerazione urbana che prevede le cose di cui ha parlato Salvini». Il testo di Fi, spiega Tajani, stabilisce «la sistemazione di piccolissimi errori o abusi» ma «non si tratta di un condono». «Se va nella nostra direzione, la proposta della Lega ben venga». Sulla stessa linea anche il capogruppo azzurro a Palazzo Madama, Maurizio Gasparri: «Non abbiamo letto la proposta della Lega, ma quando si parla di casa siamo attenti e pronti all'ascolto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

'Salva case', poche sanatorie a Siena: "Centro storico tutelato dall'Unesco"

L'ingegner Gaudini, presidente dell'Ordine: "Non è un condono, è solo un'ipotesi" Regularizzare le piccole difformità urbanistiche all'interno delle abitazioni per salvaguardare l'80% del patrimonio immobiliare italiano. È l'idea alla base del pacchetto salva-case al quale sta lavorando il ministro Matteo Salvini. Ad essere tutelati, sarebbero i piccoli proprietari che aspettano da tempo la regolarizzazione delle posizioni, che non riescono a vendere o ristrutturare le proprie case. Un modo anche per togliere il gesso al mercato immobiliare, con la proposta di Salvini studiata insieme alle categorie e al vaglio di istituzioni, enti, ordini e associazioni. Un tema importante che se dovesse andare avanti, nonostante una risposta tiepida della premier Meloni, potrebbe essere al centro del Congresso nazionale degli ingegneri, che dal 2 al 4 ottobre animerà la Fortezza Medicea di Siena. "Si sta ragionando su delle ipotesi spiega Francesco Gaudini, presidente senese dell'Ordine -, il testo non è ancora uscito. Il nostro ordine e il **Consiglio nazionale ingegneri** guardano con favore ad eventuali modifiche al testo unico che consentirebbero di sanare piccole difformità e irregolarità. Non si parla di un condono, che troverebbe le categorie contrarie, e a mio avviso non è giusto chiamarlo così. Consideriamo che il nostro patrimonio edilizio è sostanzialmente molto vecchio, certe difformità derivano dalla storicità degli edifici stessi. A noi ingegneri interessa che il patrimonio edilizio sia a posto come conformità edilizia e urbanistica. Poter intervenire su edifici che sono conformi permette di realizzare interventi di adeguamento sismico e efficientamento energetico, in modo da attrarre anche i finanziamenti europei come il Pnrr. Probabilmente sono gli uffici tecnici dei vari Comuni ad auspicare per ultimi una sanatoria, rischierebbero di intasarsi ulteriormente". Siena, però, potrebbe essere toccata solo parzialmente dalla sanatoria. "Il nostro è un caso particolare continua Gaudini -, il centro storico è patrimonio Unesco, i vincoli paesaggistici sono estesi a quasi tutto il Comune. Le ricadute sarebbero solo sulle periferie, dove gli interventi sono auspicabili. Ci sono territori dove il perimetro del vincolo paesaggistico andrebbe rivisto. La riforma del testo unico sarà centrale nel nostro Congresso di ottobre, che vedrà la presenza anche del Governo e dei politici". Andrea Talanti





Il ministro delle Infrastrutture annuncia che il provvedimento approderà quanto prima in Consiglio dei ministri

Salvini tira dritto sul "salva-casa": «Presto l'approvazione»

Tajani come Meloni all'oscuro dell'iniziativa M5S: «Siamo alle comiche»

Alfonso Abagnale

ROMA

La norma "salva-casa" del vicepremier e ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini fa discutere la maggioranza di governo. Il testo non è ancora arrivato agli altri ministri e nemmeno a Palazzo Chigi, dopo le dichiarazioni della premier Giorgia Meloni, sarebbe arrivato il provvedimento. «Non conosco assolutamente il testo e credo che nessuno l'abbia mai visto. Lo valuteremo quando sarà presentato»,

dice l'altro vicepremier e ministro degli Esteri, Antonio Tajani, spiegando che è «già incardinata al Senato una proposta di Forza Italia sulla rigenerazione urbana che già prevede le cose di cui ha parlato Salvini». Il ministro sottolinea che «non si può fare un condono ma si possono sanare alcune cose che non provocano alterazioni sostanziali agli edifici».

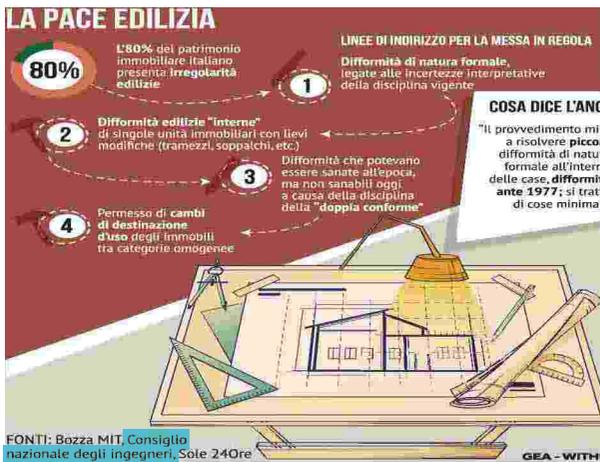
Ma Salvini assicura che il testo andrà quanto prima in Cdm. «Ho sentito in radio che l'amico Tajani ha detto di non aver ancora letto la proposta, la porteremo al Consiglio dei ministri e vedrete che non andrà a sanare gli abusi edilizi ma ad alleggerire i Comuni e fare felici i cittadini che ci ringrazieranno», dice il ministro. Salvini fa notare che dallo studio realizzato

con tecnici e 50 associazioni che si occupano di case, è emerso che il 90% degli italiani possiede una casa di proprietà e «l'80% ha piccole difformità interne» che bloccano i Comuni. «Non stiamo parlando di favori per villette in aree protette o aiuti ai furbetti», precisa ancora una volta il vicepremier, illustrando il caso di Milano dove «ci sono 170 mila pratiche edilizie ferme in Comune, con cittadini bloccati». Per cui «noi permettiamo di chiudere le pratiche, si paga quello che si deve pagare così anche i comuni ne traggono benefici e si torna a fare il proprietario che vende e acquista senza problemi», spiega Salvini.

Da un punto di vista tecnico, le fattispecie che potrebbero rientrare nella norma "salva-casa" potrebbero ri-

guardare un appartamento i cui spazi interni non corrispondono con la planimetria, come un tramezzo spostato o una finestra posizionata diversamente. Un immobile datato il cui titolo edilizio non è reperibile. Oppure interventi fatti prima del 1977 quando non esisteva il concetto di «variante in corso d'opera». Quindi difformità edilizie o formali ma anche situazioni di non totale certezza da ricondurre entro un quadro di regolarizzazione.

Una norma, però, sconosciuta alla stessa premier Meloni e su questo l'opposizione va all'attacco. In particolare modo il M5S che parla di «comiche finali», con un «vicepremier che lancia cose di cui la premier non sa nulla» e di un governo che «sembra un remake del Bagaglio».



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083

ABBONATI

IN EVIDENZA



Terremoto New York

Inchiesta Bari

Ilaria Salis

Carbonara Day

Il Fronte Russo

Ad

Interni

Cautela degli alleati sulla proposta. Tajani: "Noi ne abbiamo un'altra"

6 Aprile 2024 - 06:00

Fdi: "Non è un'idea del governo". La premier: "Non la conosco". E gli azzurri: "Partiamo dalla nostra sulla rigenerazione urbana"



Fabrizio De Feo

0



Ascolta ora: "Cautela degli alleati sulla proposta. Tajani: "Noi ne abbiamo un'altra""

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Ad

È stata soprannominata «pace edilizia», ma la carta a sorpresa messa sul tavolo da Matteo Salvini accende scintille sia all'interno della maggioranza che dell'opposizione.

Il ministro delle Infrastrutture lancia il suo affondo: è arrivato il momento di sanare le piccole difformità che, secondo uno studio del Consiglio degli Ingegneri, interessano circa l'80% del patrimonio immobiliare.

Ad

Una sortita che coglie in contropiede la presidente del Consiglio. «Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa. La norma non la conosco, non sono in grado esprimere un giudizio. Se si tratta di sanare piccole difformità interne parliamone, è ragionevole, ma non posso ragionevolmente commentare una norma che non ho letto». E da Fratelli d'Italia definiscono il piano indicato dal leader della Lega come «una proposta di partito», non di governo. Salvini in realtà vorrebbe aprire al più presto questa finestra di opportunità perché, spiega, queste irregolarità «stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato». Il vicepremier leghista sui social pubblica i pareri positivi del presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa e del presidente di FareAmbiente Vincenzo Pepe. E la Lega sugli account social ufficiali scrive «Sostegno per il piano salva-casa del Ministro Salvini. Avanti tutta, Ministro», pubblicando alcuni commenti positivi al piano. L'opposizione invece grida al «condono di stampo elettorale». Il governo resta cauto. Antonio Tajani ricorda che il tema è caro anche a Forza Italia. «Non conosco la proposta, ma devo dire che ce n'è un'altra di Forza Italia, già incardinata al Senato, sulla rigenerazione urbana che già prevede le cose di cui ha parlato Salvini». Una linea che viene sposata anche dal vicepresidente della Camera, Giorgio Mulè. «Ecco, non chiamiamola sanatoria: ci sono piuttosto norme vecchie e superate in materia edilizia degne di un sanatorio, mi riferisco a leggi che risalgono a 60, 70 anni fa totalmente fuori dalla ragione e dalla realtà» dice parlando con Affaritaliani. «Non c'è da condonare ma da ragionare col buonsenso. Forza Italia ha già presentato una proposta di legge al Senato e, senza condonare nessun abuso, ci si limita a mettere a posto queste anomalie edilizie». Quindi per Forza Italia si può la proposta del segretario della Lega è ragionevole ma va condivisa. «Certo, se ne può discutere. Se la proposta di Salvini si innesta sul nostro provvedimento depositato al Senato apriamo una discussione seria per risolvere queste situazioni che da troppo tempo richiedono un intervento».

LO HANNO RIMASTO SOLO (UNALTRA VOLTA) - DOPO LA FRENATA DI GIORGIA MELONI (NON HO LETTO LA NORMA), A

: NON CONOSCO LA PROPOSTA DI SALVINI, MA NON SI PUO FARE UN CONDONO LA REPLICA STIZZITA DEL LEGHISTA: PORTEREMO IL PIANO IN CONSIGLIO DEI MINISTRI E VEDRÀ CHE NON ANDRÀ A SANARE GLI ABUSI EDILIZI MA AD ALLEGGERIRE I COMUNI E FARE FELICI I CITTADINI. NON STIAMO PARLANDO DI FAVORI PER VILLETTE IN AREE PROTETTE, O DI AIUTI AI FURBETTI. ABBIAMO FATTO RIUNIONI CON TECNICI E 50 ASSOCIAZIONI E C'ERA ANCHE IL SOTTOSEGRETARIO DI FORZA ITALIA. E CHI ERA? TULLIO FERRANTE, FEDELISSIMO DI MARTA FASCINA 06.04.2024 12:00 Estratto



dell'articolo di Luca Monticelli per la Stampa matteo salvini giorgia meloni. antonio tajani matteo salvini giorgia meloni. antonio tajani Sul piano "Salva Casa" Matteo Salvini resta solo. Dopo la frenata della premier Giorgia Meloni, anche Forza Italia prende le distanze. «Non si può fare un condono», avverte il leader azzurro e vice premier Antonio Tajani. Una stoccata sorprendente visto che il tema è da sempre nel Dna del partito fondato da Silvio Berlusconi, autore nel '94 e nel 2003 di due storiche maxi sanatorie. «Non conosco la proposta di Salvini, ma devo dire che sulla rigenerazione urbana è già incardinato al Senato un disegno di legge di Forza Italia», ricorda Tajani a margine di un convegno alla Camera. «Nessuno ha visto il testo di Salvini, quindi non sono in grado di dare un giudizio, per quanto ci riguarda non si può fare un condono, però si possono sanare alcune cose che non provocano alterazioni sostanziali agli edifici», insiste il leader azzurro [] matteo salvini giorgia meloni antonio tajani atreju 1 matteo salvini giorgia meloni antonio tajani atreju 1 Un richiamo che non è piaciuto a Salvini: «L'amico Tajani dice di non aver ancora letto la proposta? La porteremo in Consiglio dei ministri e vedrà che non andrà a sanare gli abusi edilizi ma ad alleggerire i Comuni e fare felici i cittadini che ci ringrazieranno». Il segretario della Lega, intervistato da Antenna 3, prosegue: «Non stiamo parlando di favori per villette in aree protette, o di aiuti ai furbetti. Noi vogliamo dare la possibilità di chiudere le pratiche, pagando quel che si deve pagare. Abbiamo fatto riunioni con tecnici e 50 associazioni che si occupano di casa per mettere a punto una proposta concreta per risolvere i problemi dei proprietari. C'era anche il sottosegretario di Forza Italia». In effetti, Tullio Ferrante, sottosegretario al Mit, aveva così commentato l'annuncio di Salvini di due giorni fa sul Salva Casa: «Il tavolo del ministro dà nuovo impulso alle politiche abitative, Forza Italia darà il suo contributo per i piccoli proprietari e le fasce deboli». matteo salvini giorgia meloni antonio tajani atreju matteo salvini giorgia meloni antonio tajani atreju Nonostante l'isolamento in maggioranza, Salvini dopo aver incassato l'appoggio di architetti, ingegneri, costruttori e di Confartigianato, ottiene il plauso della Fimaa, la federazione degli agenti immobiliari: «E' necessario semplificare l'iter burocratico per correggere le lievi difformità, e favorire in questo modo la compravendita degli immobili perché spesso questi piccoli problemi rallentano le compravendite e in alcuni casi arrivano addirittura a comprometterle» [] antonio tajani giorgia meloni matteo salvini. antonio tajani giorgia meloni matteo salvini. Di ostacoli burocratici da rimuovere parlano i professionisti. Dal [Consiglio nazionale degli ingegneri](#) ribadiscono che gran parte delle norme immaginate dal Mit sono già possibili, si tratta di razionalizzare le leggi e prevedere un iter più leggero e meno tortuoso. L'Ance giudica il provvedimento annunciato «interessante []». Le opposizioni fanno le barricate a qualunque tipo di sanatoria o condono edilizio. [] Guarda la fotogallery Potrebbe interessarti anche: Contenuti sponsorizzati da



GOVERNO » LA PROPOSTA DELLA LEGA

Salvini lancia il «salva-case»

Le opposizioni insorgono: «Solito condono». La premier: «Non ho letto nulla»

di Alfonso Abagnale
ROMA

Matteo Salvini lancia «il salva-case», un pacchetto di norme volto a regolarizzare delle «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, con l'obiettivo di rimettere sul mercato una moltitudine di immobili e quindi «aiutare migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 cm di sopralco».

Un pacchetto che prende di sorpresa la premier Giorgia Meloni e che viene bollato dalle opposizioni come un nuovo condono edilizio. «Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa - ha affermato la premier Meloni - Poi ho visto che ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma non la conosco, non sono in grado esprimere giudizio. Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce ne era una. Se è questo parliamone, è ragionevole, ma non posso ragionevolmente commentare una norma che non ho letto», ha detto Meloni. L'annuncio è arrivato dal ministero delle Infrastrutture dopo aver incontrato associazioni, imprese e istituzioni alle quali sono state illustrate le linee guida senza entrare troppo nei dettagli. Si tratta di una serie di misure che «mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali» che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Il mese scorso in un question time alla Camera il vicepremier e ministro delle Infrastrutture aveva anticipato che «stiamo lavorando per una proposta di legge di pace edilizia che possa sanare le difformità interne alle abitazioni». Non è ancora chiaro quale iter potrebbe prendere il progetto. Ma si parla di un intervento urgente. Potrebbe così arrivare un nuovo decreto infrastrutture, ma non è nemmeno escluso che le norme approdino in Parlamento con un emendamento. Un testo omogeneo per temi trattati c'è già: il dl Superbonus.

L'obiettivo del Mit è riuscire a «sanare» le difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente, le difformità edilizie «in-

terne», riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (ad esempio tramezzi, sopralchi), ma anche difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della «doppia conforme». E ancora per permettere i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Ma su questo piano salva-case le opposizioni attaccano, denunciandolo come un nuovo condono edilizio. «Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama «pace edilizia» ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera dei Deputati. Le associazioni di categoria però difendono le misure, respingendo le critiche. Confedilizia esprime «apprezzamento» sulle linee guida.

«Si tratta di un insieme di misure di cui condividiamo l'impostazione, finalizzate a garantire più certezze ai proprietari e a facilitare la commercializzazione degli immobili», afferma il presidente Giorgio Spaziani Testa. «È un provvedimento interessante nel breve termine, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine» spiega il vicepresidente dell'Ance, Stefano Betti.



Anita Maurodinoia (Ansa)



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Le misure

Il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti è al lavoro su una serie di casistiche da far rientrare nella sanatoria



Difficoltà edilizie interne

Nel caso in cui un'abitazione abbia una disposizione degli spazi diversa dalla planimetria

Si valuta anche il tema della tolleranza costruttiva con la percentuale del 2% quale limite al rispetto di ogni parametro edilizio

Es.: un muro spostato, un soppalco o una finestra posizionata diversamente



Difficoltà di natura formale

Facilitare l'accertamento dello stato legittimo dell'immobile nel caso in cui non esistano elementi necessari, mediante Scia e il pagamento di una sanzione

È il caso di molti immobili datati a cui manca l'ultimo titolo edilizio



Difficoltà sanabili all'epoca ma non oggi

L'intervento mira a superare il principio della "doppia conformità" consentendo di sanare i manufatti che all'epoca erano conformi

Es.: una casa costruita con una muratura più ampia rispetto al titolo edilizio



Regolarizzazione titoli edilizi ante 1977

La misura serve a risolvere il problema delle "varianti in corso d'opera" non disciplinate in passato

Negli immobili costruiti più di 47 anni fa, piccoli o grandi interventi rispetto al titolo originario non costituivano un abuso. Il problema si pone nel caso di una compravendita



ANSA

» Il vicepremier spiega le sue ragioni: «Vogliamo aiutare migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 centimetri di soppalco»

adv

Piano salva-casa, Salvini lancia il condono edilizio per sanare le piccole irregolarità: dai soppalchi ai tramezzi, cosa cambia

Le norme allo studio del ministero delle Infrastrutture riguardano l'80% degli immobili



adv

di **Alessandra Severini**

Quel soppalco realizzato per conquistare spazio o quel tramezzo tirato su per avere una stanza in più. Tutte irregolarità che potrebbero essere sanate grazie al pacchetto "Salva-case" che il ministero delle Infrastrutture, su spinta del ministro Salvini, sta mettendo a punto.

Difformità e irregolarità

Secondo la nota diffusa dallo stesso dicastero si andrebbe a regolarizzare «le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano». Il ministro Salvini, che aveva in testa da tempo quella

che chiama "pace edilizia", suona la carica sui social e promette entro breve l'approvazione delle norme: «Altro che obblighi "green" e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi. Con le nuove norme vogliamo tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e che non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Allo stesso tempo deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie».

La sanatoria

Tra gli interventi che potrebbero rientrare nella sanatoria ci sono i casi in cui l'immobile ha una disposizione degli spazi diversa dalla planimetria: un muro spostato, un soppalco o una finestra posizionata in diversamente.

O ancora, i casi in cui, soprattutto per immobili datati, manchi l'ultimo titolo edilizio, che costituisce lo stato legittimo dell'immobile o quelle modifiche che potevano essere sanate quando venne realizzato l'intervento, ma non più oggi.

Le reazioni

L'annuncio del leader leghista viene bersagliato dalle critiche delle opposizioni che lo qualificano come un nuovo condono edilizio. «La gestione delle politiche sulla casa del ministro Salvini è assolutamente disastrosa - dice il responsabile Casa del Pd Pierfrancesco Majorino - abbiamo bisogno di un piano nazionale casa a sostegno dell'affitto e per il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica. Su questi terreni il ministro è assolutamente immobile e in compenso rilancia un dannosissimo condono di cui proprio non si sentiva la necessità». Ma il piano "salva-casa" ha colto di sorpresa anche Meloni: «Salvini mi ha accennato qualcosa diverso tempo fa - ha affermato la premier a Porta a Porta - poi ho visto che oggi ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma non la conosco e non sono in grado esprimere giudizio. Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce ne era una. Se è questo parliamone, è ragionevole, ma non posso commentare una cosa che non ho letto».



Eleonora Abbagnato ricorda Carla Fracci: «Era molto gentile, anche se a volte la infastidivo»



Pasqua con sorpresa: i "supereroi" si calano dal tetto della clinica per consegnare le uova ai bambini ricoverati



La Via Crucis al Colosseo e il Giro delle Sette Chiese: viaggio tra i riti e le tradizioni religiose della Pasqua a Roma



Fedez trasloca, il papà lo aiuta: «Guardate la felicità nei suoi occhi. Voleva godersi la pensione e invece...»



Mestre. Spari in appartamento, il racconto di un condomino: «Che paura, ci hanno detto di barricarci in casa»

LE PIÙ LETTE



1. PAPARAZZATE Wanna Marchi e Stefania Nobile, le foto sulla Lamborghini da 240mila euro. Gli affari in Albania e il "tesoretto" delle telegiornali



2. LA RIVELAZIONE Daniela Rosati: «Tra me e Galliani matrimonio senza sesso, mai avuti regali né alimenti. Persi un figlio, ma lui non lo sa»

riproduzione riservata ®

Ultimo aggiornamento: Venerdì 5 Aprile 2024, 07:06

© RIPRODUZIONE RISERVATA

adv



3. LA DENUNCIA «Ho la febbre a 39 e ho chiesto ai colleghi sulla chat di lavoro di coprire il mio turno. Il capo ha risposto "addio" sul gruppo e mi ha licenziata»



4. LA BRUTTA SORPRESA All'ultimo colloquio lo informano che dovrà lavorare anche nei weekend: «Lo dite solo ora? Comportamento meschino»



5. VITA DI COPPIA Greta Rossetti convince Sergio D'Ottavi a cambiare look: «Non l'ha presa bene, abbiamo litigato ed è ripartito». Ma non è come sembra

..MoltoFood



PRIMI
Gnocchi ripieni alla carbonara: un'esplosione di sapore!
di Antonio La Cava



PRIMI
Pasta alla carlofortina, il piatto che unisce tutte le ricette del fuorisede!
di Floriana Bellino

VEDI TUTTE LE RICETTE

RIMANI CONNESSO CON LEGGO



Facebook



Twitter