



Cerca



HOME / ATTUALITÀ

# Il piano casa di Salvini, quali irregolarità si potranno sanare con la "pace edilizia"

Esplora:

[matteo salvini](#) [casa](#) [edilizia](#)

Condividi:



In evidenza

IL TEMPO tv

Milano, imbrattata con vernice la statua di Montanelli. E' giallo



Filippo Caleri 05 aprile 2024

a a a

C ase 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 degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



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 piano 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.

## VOLANO MATTONI TRA SALVINI E MELONI IL CAPITONE HA TIRATO FUORI LA CARTA DEL MINI-CONDONO EDILIZIO

IL CAPITONE HA TIRATO FUORI LA CARTA DEL MINI-CONDONO EDILIZIO SENZA AVVERTIRE PALAZZO CHIGI: "SI POTRANNO SANARE PICCOLE IRREGOLARITÀ CHE INTERESSANO L'80% DEGLI IMMOBILI" UNA MOSSA, PER RACCOGLIERE VOTI ALLE EUROPEE, CHE FA INCAZZARE LA DUCETTA: NON HO LETTO LA NORMA IO SO GIORGIA AVVERTE GLI ALLEATI: "SE OGNUNO ALZA LA PROPRIA BANDIERINA, CI RITROVEREMO LA SINISTRA AL GOVERNO" 05.04.2024 15:02 1 - IL CONDONO DI SALVINI Estratto dell'articolo di Federico Capurso e Luca Monticelli per la Stampa

matteo salvini cantieri matteo salvini cantieri 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». PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO - LA STAMPA PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO - LA STAMPA 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». [] si lavorerà a un decreto legge che potrebbe entrare in un nuovo di 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. MATTEO SALVINI E GIORGIA MELONI MATTEO SALVINI E GIORGIA MELONI 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». [] giorgia meloni matteo salvini meme by edoardo baraldi giorgia meloni matteo salvini meme by edoardo baraldi 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 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». [] 2 - IL GELO DI MELONI SUL MINISTRO "NON CONOSCO QUESTA NORMA" Estratto dell'articolo di Federico Capurso per la Stampa SALVINI MELONI SALVINI MELONI Di fronte all'entusiasmo del suo alleato e ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, da ieri lanciato in una battaglia per difendere le case degli italiani con una grande sanatoria sui piccoli 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. E agli occhi della premier prende subito le sembianze di una nuova bandierina elettorale. «Oggi aggiunge quindi prudente Salvini ha ribadito che sta lavorando a questa norma, ma io non la conosco e non sono in grado di dare un giudizio». matteo salvini cantieri matteo salvini cantieri 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 dunque una piccola 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». abbraccio tra matteo salvini e giorgia meloni alla camera abbraccio tra matteo salvini e giorgia meloni alla camera [] La scarsa condivisione del dossier tra Salvini e Meloni, d'altronde, sembra preparare il terreno a possibili scontri su



come la norma verrà impostata. Perché il sospetto, dalle parti di palazzo Chigi, è che il vicepremier leghista alla fine allargherà troppo le maglie, per puntare a pescare in un bacino di voti il più ampio possibile. 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. Mette in conto toni più aspri nel dialogo all'interno della coalizione, perché «la campagna elettorale si fa». L'importante, sottolinea subito dopo, «è che condividiamo l'obiettivo: costruire in Europa una maggioranza diversa da quella attuale. Ma se ognuno alza la sua bandierina, ci ritroveremo di nuovo la sinistra». MATTEO SALVINI - GIORGIA MELONI - MEME BY EDOARDO BARALDI MATTEO SALVINI - GIORGIA MELONI - MEME BY EDOARDO BARALDI L'avvertimento sembra diretto proprio alla Lega, che però non avrà la possibilità di brandire il trofeo dell'autonomia differenziata prima del voto, né altre bandiere. Per volere, soprattutto, degli uomini di Fratelli d'Italia, che gliele hanno sfilate di mano una ad una. Anche la premier, in fondo, è in campagna elettorale. A TRATTORE FATALE - MEME BY EMILIANO CARLI A TRATTORE FATALE - MEME BY EMILIANO CARLI matteo salvini e giorgia meloni matteo salvini e giorgia meloni Guarda la fotogallery Potrebbe interessarti anche: Contenuti sponsorizzati da



LA PROPOSTA DELLA LEGA

Baroni e Monticelli / PAGINE 4 E 5

## Condono "Salva Casa" anche Tajani dice no Salvini: «Vado avanti»

Sul piano "Salva Casa" Matteo Salvini resta solo. Dopo la frenata della premier Giorgia Meloni, anche Forza Italia prende le distanze.

Dopo Meloni anche il vicepremier si smarca dalle parole del leghista: «Nessuno ha visto il testo» Il ministro delle Infrastrutture insiste: porterò il piano in Consiglio dei ministri e lo apprezzeranno

# No di Tajani al condono Salvini rimane isolato ma non molla: «Si farà»

LA GIORNATA

Luca Monticelli / ROMA

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 alcu-

ne cose che non provocano alterazioni sostanziali agli edifici», insiste il leader azzurro che sottolinea: «Se va nella nostra direzione, ben venga la proposta della Lega, si può depositare anch'essa al Senato».

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 sotto-

segretario 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».

Nonostante l'isolamento in maggioranza, Matteo Salvini dopo aver incassato l'appoggio di architetti, ingegneri, costruttori e di Confartigianato, ottiene il plauso della Fimaa, la federazione degli agenti immobiliari: «È 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», sostiene l'associazione dei mediatori.

Di ostacoli burocratici da rimuovere parlano i profes-

sionisti. 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, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine, occorre rivedere sia il Testo unico sull'edilizia sia la legislazione urbanistica».

Le opposizioni fanno le barricate a qualunque tipo di sanatoria o condono edilizio. «Siamo alle comiche finali: un vicepremier che lancia proposte di cui la premier non sa nulla», dice il vice capogruppo M5s alla Camera Agostino Santillo che aggiunge: «Certi annunci rientrano nella gara interna alla maggioranza a chi la spara più grossa, competizione che ci accompagnerà da qui alle Europee».



Il deputato dell'Alleanza verdi e sinistra Angelo Bonelli definisce «spregiudicato» il comportamento di Salvini: «Non può fare l'ennesimo condono edilizio contro il territorio del nostro Paese per la sua campagna elettorale».

Secondo Franco Mirabelli, numero due del Pd al Senato, «la sanatoria edilizia è sbagliata e grave, cancellare con un colpo di spugna l'80% delle irregolarità e degli abusi del passato è inaccettabile per un Paese serio. Salvini continua a strizzare l'occhio a chi è allergico alle regole e promette che la Lega si impegnerà per garantire l'impunità». —

**Le opposizioni pronte alle barricate: no a qualunque ipotesi di sanatoria edilizia**

**L'Ance giudica la manovra «interessante, ma è una goccia nel mare»**

### LA PACE EDILIZIA

**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

### LINEE DI INDIRIZZO PER LA MESSA IN REGOLA

**Cosa dice l'Ance**  
"Il provvedimento mira a risolvere **piccole** difformità di natura formale all'interno delle case, **difformità ante 1977**; si tratta di cose minimali!"

Fonte: Bozza MIT, Consiglio nazionale degli ingegneri, Sole 24Ore

WITHUB

**ANTONIO TAJANI**  
VICEPRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO

Sulla rigenerazione urbana delle città è già incardinato in Senato un disegno di legge di Forza Italia

**MATTEO SALVINI**  
VICEPRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO

Non stiamo parlando di aiutare i furbetti ma solo chiudere migliaia di pratiche pagando il dovuto per mettersi in regola



Dopo la premier Giorgia Meloni anche il vicepremier Antonio Tajani (a sinistra nella foto) frena sul progetto di sanatoria dei piccoli abusi edilizi presentato da Matteo Salvini (a destra). In questo momento, insomma, i due "vice" del Governo Meloni sono su posizioni a dir poco distanti

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



# «La regolarizzazione spinge la riqualificazione»

## L'intervista

### Davide Albertini Petroni

Presidente Confindustria  
Assoimmobiliare

«**R**egolarizzare le piccole difformità va sicuramente nella direzione giusta». Parola del presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Davide Albertini Petroni che saluta l'annuncio di un prossimo provvedimento con favore.

**L'ipotesi di costruire un sistema per mettere in regola le piccole difformità la convince?**

Sì, certamente, l'intento è positivo. In Italia abbiamo fabbricati molto vecchi che sono stati in qualche modo riqualificati, modificati, aggiornati e sistemati, ma che dal punto di vista amministrativo non sono a posto per le più disparate ragioni, per dimenticanza o impossibilità, soprattutto gli immobili di una certa età che non di rado restano invenduti. Regolarizzarli è la cosa migliore perché si consente di valorizzare quel fabbricato.

**Eppure in molti hanno parlato dell'ennesimo condono.**

L'obiettivo è corretto, ed è giusto che il governo lavori per sistemare le piccole irregolarità. Questo credo che sia nell'interesse di tutti. Andrebbe evitato che fosse percepito come un condono perché non lo è.

**Il Consiglio nazionale degli**



**Assoimmobiliare.** Il presidente Davide Albertini Petroni

**ingegneri** ha stimato in più dell'80% gli immobili coinvolti in questo tipo di irregolarità. È una stima che la impressiona?

Sì ma è anche molto verosimile. In Italia abbiamo un patrimonio molto vecchio, cosa che inciderà anche per il passaggio alle performance della direttiva Ecbd dell'Unione europea sulla transizione energetica dei fabbricati. Nei residenziali abbiamo il 65% degli immobili in classe F e G. E quindi rispetto alla Germania o rispetto ai Paesi scandinavi, dove hanno costruito molto di più recentemente, l'impatto della direttiva sulle case green per noi sarà molto più oneroso.

**Dal vostro osservatorio le mancate regolarizzazioni incidono sulle compravendite?**

Sì, sono un freno al mercato. Molti dei nostri associati stanno facendo riqualificazioni di immobili esistenti: l'orientamento oggi è questo, fare riqualificazione ed evitare il consumo di suolo.

**E questo cosa comporta?**

La rigenerazione urbana passa dal riutilizzo e dalla riqualificazione degli immobili esistenti. E qui a volte nascono i problemi perché le piccole difformità impediscono o rallentano l'acquisto e il passaggio di proprietà. Prendiamo gli immobili costruiti nel dopoguerra, anni '60, anni '70, non sempre le modifiche della planimetria o dell'intervento sul fabbricato sono state adeguatamente riportate nelle carte. Questa purtroppo è una conseguenza della vetustà del nostro patrimonio.

**Questa norma è inserita in un**

**disegno più ampio, il Piano casa, che si incarica anche di affrontare la crisi degli alloggi e di studiare soluzioni abitative accessibili ai redditi medio-bassi. Qual è la vostra posizione a riguardo?**

Oggi il mercato si sta lentamente orientando verso la locazione e non solo sulla proprietà. E questo accade per via di tutta una serie di mutamenti anche sociali, la mobilità lavorativa, il fatto che le famiglie non vedono più la casa come l'obiettivo primario. All'estero già ci sono grandi proprietari di case che fanno esclusivamente locazione di immobili e quindi non esiste più lo sfratto per necessità.

**E quindi bisogna sostenere questa inversione di tendenza?**

Esistono modelli abitativi con al centro le grandi proprietà che hanno migliaia di appartamenti: in questo caso io posso anche vivere tutta la vita in affitto, come accade nel nord Europa. Perché oggi sto a Milano, domani mi sposto a Bologna, a Ferrara. Questo modello sta arrivando anche in Italia.

**Ma la crisi morde e gli affitti sono altissimi...**

Sì, perché l'affitto medio non dovrebbe superare il 35% degli stipendi medi mensili.

**E allora come fare?**

Bisogna puntare sui partenariati pubblico-privati. Destinare aree agli investimenti privati per la costruzione di alloggi a prezzi calmierati. Esistono diverse esperienze concrete e virtuose fuori dal circuito Milano-Roma. Quindi si può fare.

— F.La

— Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





# La pace edilizia

## Salva-case, gelo degli alleati

### Tajani: «Una nostra proposta è già depositata in Senato»

Si spacca la maggioranza sulla proposta di Salvini. Il leader di FI: «Non è possibile alcun condono» Poi ricorda la bozza sulla rigenerazione urbana che giace a Palazzo Madama da un anno

di **Bruno Mirante**  
ROMA

**Il blitz** del ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini sul condono edilizio scuote il centrodestra su un tema cardine come quello abitativo. Il piano 'Salva casa' del segretario della Lega prevede infatti di mandare in soffitta potenziali contenziosi di piccolo cabotaggio: un tramezzo spostato, una finestra posizionata diversamente, minuscole varianti in corso d'opera.

**Una sorta** di pace edilizia che ha eccitato gli animi degli italiani e colto di sorpresa gli alleati. Gelide le reazioni dei sodali di governo, con in testa la premier Giorgia Meloni, che giovedì sera, intervenendo a Porta a Porta ha commentato in modo vago: «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».

**Sulla stessa** linea l'altro alleato nella coalizione di governo, Antonio Tajani di Forza Italia, che ieri mattina commentava sulla falsariga della presidente del

Consiglio, aggiungendoci la primogenitura sull'argomento:

«Non conosco la proposta - è il infatti suo parere -, ma devo dire 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 riferimento** del vicepremier è al disegno di legge d'iniziativa dei senatori Gasparri e Paroli comunicato alla presidenza di Palazzo Madama il 15 giugno 2023. La proposta di Forza Italia che giace al Senato prevede, tra i vari provvedimenti, che siano sempre consentiti, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprensivi di demolizione e ricostruzione anche parziale dei fabbricati, e di cambi di destinazioni d'uso tra le diverse categorie funzionali previste. Nella bozza del disegno di legge di Forza Italia è previsto che gli interventi di rigenerazione urbana «beneficiano di un incremento non inferiore al 10 per cento e fino ad un massimo del 30 per cento della volumetria o della superficie lor-

da esistente, soggetta a demolizione».

**Per il presidente** dei senatori Pd Francesco Boccia si tratta del «vecchio vizio della destra», «un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale» - ha dichiarato. Mentre secondo la senatrice leghista Stefania Pucciarelli «il nuovo piano casa mette mano a norme vecchie di 50 anni che stanno bloccando il mercato e tutela milioni di italiani in difficoltà perché non riescono a comprare casa, ristrutturare o a vendere». Chiaro, tuttavia, il messaggio del segretario di Forza Italia Tajani all'alleato di governo su un tema centrale in particolar modo per il partito fondato da Berlusconi, che della difesa della casa fece la sua bandiera. «Non si può fare un condono - ha chiarito infatti -, Si possono invece sanare alcune cose che non provocano alterazioni sostanziali agli edifici. Se la proposta della Lega va nella nostra direzione ben venga ma non conosco assolutamente il testo e credo che nessuno l'abbia mai visto. Lo valuteremo quando sarà presentato». Se quella di Meloni e Tajani non è una bocciatura preventiva, poco ci manca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Condoni, quanto ha incassato lo Stato

Valori in miliardi di euro

1973-76

Fiscale/Valutario

35,3

1982-1988

Fiscale/Edilizio

20,6

1989-90

Sanatoria irregolarità

2,5

1991-94

Tombale

19,3

1995

Concordato

7,8

1996-2000

Sanatoria contabile

5,7

2001-02

Scudo fiscale

3,3

2003-08

Sanatoria fiscale

38

2009-14

Scudo fiscale

8

2015-17

Voluntary disclosure

6,3

2018-19

Rottamazione

0,7

2020-22

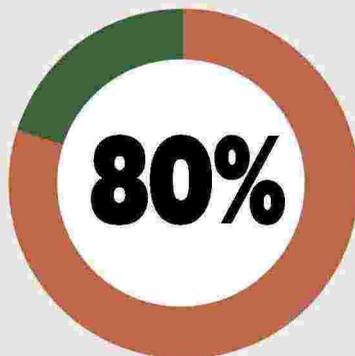
Rottamazione

0,5

\*importo rivalutato al 2022

Fonte: Cgia di Mestre

## La pace edilizia



Percentuale del patrimonio immobiliare italiano presenta irregolarità edilizie

Linee di indirizzo per la messa in regola



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

Fonti: Bozza MIT, Consiglio nazionale degli ingegneri, Sole 24Ore

Withub



# La Sasseti sul piano casa «Ho parlato da tecnica»

Ma il «like» al lavoro di Salvini non è affatto piaciuto al Partito Democratico

I passaggi più delicati

INGEGNERE ISCRITTA AL PD



## Il ruolo dell'Ordine

Incarico nazionale

«Ma vorrei chiarire un aspetto fondamentale - precisa la consigliera Sasseti a La Nazione -: ho risposto da tecnico, non da politico, rispetto al ruolo che ricopro per l'Ordine a livello nazionale. Inoltre, non ho letto la bozza del provvedimento»

## Federico Mirabelli

Segretario comunale

«L'intervista della Sasseti? L'ho letta sul giornale.

Certo, si è espressa su questioni tecniche e non politiche.

Ma quando si ricoprono alcuni ruoli bisogna comunque prestare sempre attenzione alle dichiarazioni che si rilasciano»

LIVORNO

«Sì, sono io». Ha trascorso così l'intera giornata di ieri Irene Sasseti lungo i corridoi di Palazzo Civico, rispondendo a chi le chiedeva conto dell'intervista a tutta pagina rilasciata al Quotidiano Nazionale. Di che parliamo? Del commento «tecnico» espresso a favore di giornale in qualità di componente del Consiglio nazionale degli Ingegneri con delega all'edilizia e urbanistica, rispetto al provvedimento cotto a puntino dal ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che fa capo al leader del Carroccio Matteo Salvini, volto a sanare «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, che sia ad esempio un tramezzo non previsto dalla pianta catastale o un sopralco irregolare. Una misura subito ribattezzata dal ministro stesso come «pace edilizia» sul modello delle rottamazioni delle cartelle del fisco, e come «condono salva-case» dai suoi detrattori. A partire dal Partito Democratico. Niente popò di meno che il partito a cui Sasseti stessa è tesserata. Perché, come noto, l'ingegnera mica è solo un tecnico, ma anche consigliera comunale di Livorno e presidente della quarta commissione consiliare 'Assetto del Territorio'. Peccato però che la dem al Qn abbia parlato in questi termini: «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». Il risveglio del partitone è stato brusco, dai vertici di Federazione di via Donnini di Livorno fino a quelli di via Forlanini di Firenze. Perché è del tutto eviden-

te un cortocircuito, non tanto tecnico quanto politico: Sasseti, in quanto tesserata a un partito che in Parlamento si oppone al governo un giorno sì e l'altro pure, ha informato ex ante l'intervista i vertici locali? Necessitava di una autorizzazione? «Eh, però non si possono fare queste domande qui... Non ne abbiamo proprio parlato», risponde la diretta interessata. La risposta quindi è no, anche a giudicare dalle facce scure di ieri di alcuni 'compagni' in consiglio comunale.

**Per non parlare** dell'ammissione del segretario Mirabelli: «L'intervista? L'ho letta sul giornale. Certo, si è espressa su questioni tecniche e non politiche. Ma quando si ricoprono alcuni ruoli bisogna comunque prestare sempre attenzione alle dichiarazioni che si rilasciano». La frittata è servita, per una vicenda quindi che non fa altro che aggiungere benzina sul fuoco rispetto alle scaramucce al femminile di qualche giorno fa tra la Sasseti e la Gherarducci, altra militante Pd, riguardo «all'eccesso di assenteismo in aula» della prima che avrebbe «più volte fatto rischiare la maggioranza di andare sotto» nelle dichiarazioni di voto. «Ma vorrei chiarire un aspetto fondamentale - precisa Sasseti a La Nazione -: ho risposto da tecnico, non da politico, rispetto al ruolo che ricopro per l'Ordine a livello nazionale. Inoltre, non ho letto la bozza del provvedimento». E allora come ha fatto a dire che non si tratta di un condono? «Sulla base di una riunione interlocutoria di giovedì al Mit, alla quale sono stata invitata al tavolo come tecnico». C'ha pensato il leghista Ghiozzi, però, a tranquillizzarla: «Per te c'è già la tessera pronta...».

F.I.



**EDILIZIA** Le misure mirano a tutelare i proprietari per piccole difformità

# Salvini prepara la norma salva-casa

ROMA - 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, 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.

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 econo-

mica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore.

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.

Il ministro per le Infrastrutture e i Trasporti Matteo Salvini sui suoi social ha commentato così: «Altro che obblighi 'green' e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi». E ha, poi, proseguito scrivendo: «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 questa mattina al Mit. Si tratta - spiega Salvini - 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».



Il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini

Pensata per i cambi  
di destinazione  
d'uso  
degli immobili

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



LA SCHEDA

# Cosa prevede la "pace edilizia" annunciata ieri da Salvini

DI REDAZIONE / 05 APR 2024



# IL FOGLIO

Matteo Salvini - foto via Getty Images

Si tratta di una maxi sanatoria per immobili e abitazioni che riguarderà piccole modifiche interne alle case e che punta a superare la "doppia conformità". Il vicepremier la vuole già a maggio, ma Meloni: "Non ho letto il testo". E Tajani: "Per noi

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



## un condono non si può fare"

Sullo stesso argomento:

→ La carta elettorale di Salvini si chiama "pace edilizia"

→ Zaia e Fredriga dimostrano che un'altra Lega non solo è possibile, ma necessaria

→ Di Stefano: "Salvini antifascista? Quando stava con noi di CasaPound non lo diceva"

Nella giornata di ieri il ministro delle Infrastrutture **Matteo Salvini** ha annunciato che **i tecnici del Mit sono al lavoro per introdurre in Italia la "pace edilizia"**.

**Entro pochi mesi il vicepremier ha fatto sapere che sarà introdotta una legge 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 migliaia di pratiche che si accumulano da 40 anni"**.

Una maxi sanatoria che punta a "regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80 per cento del patrimonio immobiliare italiano". L'approvazione dovrebbe arrivare a maggio, e sulla formula d'introduzione (decreto legge o emendamento al decreto Superbonus) si attende il via libera da Palazzo Chigi. **Ieri la presidente del Consiglio Giorgia Meloni ha fatto sapere di non aver letto la norma in lavorazione, ma che "se si tratta di sanare piccole difformità, tipo alzare un tramezzo per fare due stanze, se è questo, è ragionevole"**. Mentre l'altro vicepremier e ministro degli Esteri Antonio Tajani questa mattina ha commentato così: "Per quanto ci riguarda non si può fare un condono, però si possono sanare alcune cose che non provocano alterazioni sostanziali. Se va nella nostra direzione la proposta della Lega, bene, si può depositare lì al Senato, non conosco assolutamente il testo, non l'ho visto. Lo valuteremo quando verrà presentato".

Leggi anche:

LE  
NORME  
DEL  
MIT

La  
carta

elettorale  
di  
Salvini  
si  
chiama  
"pace  
edilizia"

IL FOGLIO

## Cosa prevede la "pace edilizia"

--

Tutte le misure [sono state pubblicate direttamente sul sito del ministero dei Trasporti](#). Secondo quanto riporta la nota, si potranno sanare le "difformità di natura formale, legate alle incertezze della disciplina vigente" e le "le difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari dove i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, eccetera)". **Si tratta di regolamentare quelle modifiche non strutturali che permettono una riorganizzazione interna degli spazi.**

Poi ancora, prosegue la nota, sarà possibile regolarizzare "le difformità che potevano essere sanate all'epoca dei lavori, ma non oggi a causa del requisito della 'doppia conformità', che non consente la sanatoria per moltissimi interventi. Con questo passaggio il Mit vuole superare gli stalli in corso a causa del requisito di "**doppia conformità**". **Allo stato attuale delle cose, per regolamentare un immobile abusivo o privo di permessi, è necessario che l'immobile sia non solo conforme alle regole attuali, ma anche a quelle in vigore nel periodo in cui è stato materialmente realizzato.**

Un ostacolo importante che causa molti stalli e che il ministero mira a superare. Questa sanatoria permetterebbe di "mettere in regola anche i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee", spiega ancora la nota del ministero. **L'obiettivo di questa legge è duplice: da un lato - dice il Mit - si vuole "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". Dall'altro, occorre "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 più su questi argomenti:

MATTEO SALVINI

CONDONO

CASA

EDILIZIA

I PIÙ LETTI DI POLITICA



IL FOGLIO

## Conte a Bari rompe col sistema clientelare di Emiliano e Decaro

La decisione dopo l'inchiesta per voto di scambio che ha portato alle dimissioni dell'assessore dem Maurodinoia e all'arresto di suo marito e dopo l'inchiesta con 130 arresti sulle infiltrazioni mafiose nel comune. E apre una via d'uscita al candidato Michele Laforgia. Il leader del M5s fa politica, Schlein non sa cosa sia

IL FOGLIO

IN TV

## Meloni: "La campagna politica della sinistra non sta aiutando Salis"

La premier ospite da Bruno Vespa: "Le manette colpiscono, ma in Ungheria è così per tutti i detenuti. Von der Leyen? Collaborare è doveroso, ma puntiamo a una maggioranza europea diversa"

DI REDAZIONE

IL CHIRURGO COLPISCE ANCORA

## Il "Quarto stato" di Ignazio Marino per l'Europa: in bicicletta e con Avs

L'arrivo su due ruote a Palazzo Grazioli, ex regno del Cav. e ora nuova sede della stampa estera, con Bonelli e Fratoianni, per la scienza e contro la guerra. "I'm back", dice l'ex inquilino del Campidoglio, citando Arnold Schwarzenegger

DI MARIANNA RIZZINI

IL FOGLIO

IL FOGLIO



Privacy Policy Contatti Pubblicità FAQ - Domande e risposte RSS Termini di utilizzo Change privacy settings

TORNA ALL'INIZIO



# DA CDP 1,4 MILIARDI AL TESORO. E ARRIVA IL CONDONO EDILIZIO SEMPLIFICATO

Gualtieri, Messia e Valente alle pagine 2, 6 e 7

A 21 ANNI DAL PRECEDENTE, RIGUARDERÀ L'80% DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO

## In arrivo il condono edilizio

*Il pacchetto di norme, sponsorizzato dal ministro Salvini, permetterà di sanare facilmente le difformità di natura formale oltre che i cambi di destinazione degli immobili*

DI SILVIA VALENTE

In arrivo un nuovo condono edilizio a firma del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti (Mit), Matteo Salvini. Si tratta di un pacchetto di norme per intervenire sulla casa «così come chiesto e auspicato dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio» e che punta a «regolarizzare le piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano» si legge nella nota del Mit.

Concretamente tale pace edilizia, su cui spinge il segretario della Lega Salvini sin da quando circa un anno e mezzo fa è diventato ministro competente, permetterebbe di sanare facilmente le difformità di natura formale, ossia legate alle in-

certezze interpretative della disciplina vigente, quanto le difformità edilizie «interne», ovvero riguardanti singole unità immobiliari a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi...). Possibili semplificazioni sarebbero introdotte anche per risolvere le difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento edilizio ma non più ad oggi a causa della disciplina della «doppia conforme», che appunto non consente di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi conseguiti in precedenza. E, ancora, la pace edilizia salviniana andrebbe a semplificare i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

L'obiettivo del Mit è duplice, specifica la nota del dicastero di Porta Pia: liberare i proprietari dalle lungaggini burocratiche nelle regolarizzazioni del-

le loro posizioni immobiliari, che in molti casi impediscono loro di ristrutturare o vendere la propria casa o li costringono a rimandare tali processi. Ma allo stesso tempo si mira ad alleggerire la mole di lavoro gli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie edilizie.

La storia dei condoni edilizi in Italia non inizia certo con l'iniziativa di Salvini: dal 1973 al 2013 ne sono stati varati nove. La maggior parte di questi (ben sette su nove) sono stati di carattere fiscale, come il più recente condono realizzato in Italia 11 anni fa, sotto il governo Letta e varato dal ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni. Per ritrovare l'ultimo condono effettivamente edilizio bisogna invece andare ancora più indietro, a 21 anni fa, quando nel 2003 Giulio Tremonti, sotto il governo Berlusconi, lo varò. (riproduzione riservata)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



Le nuove regole

# Tolleranza fino all'8% per salvare tramezzi e soppalchi Anche nelle zone sismiche

Ma l'Ordine degli ingegneri è contrario  
Il presidente Perrini:  
"Legalizzazione pericolosa"

di Rosaria Amato  
e Giuseppe Colombo

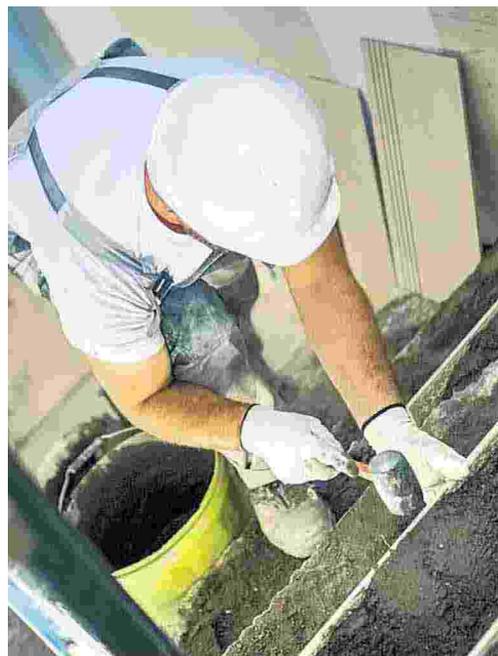
**ROMA** – La "pace edilizia" di Matteo Salvini si allarga. La tolleranza costruttiva potrebbe arrivare all'8% nelle case fino a 100 metri quadri. E quindi nessun abuso se altezze, superfici, distacchi e cubature saranno "estese" entro questo limite rispetto alle misure indicate nel titolo abitativo. In un documento di lavoro che prepara la doppia mossa del vicepremier leghista – un decreto per regolarizzare le «lievi difformità» e una delega al governo per rivedere il Testo unico dell'edilizia – è una tabella a spiegare che la tolleranza scenderà al 6% per le abitazioni tra 100 e 300 metri quadri: poi giù, al 3%, tra 300 e 500; infine al 2% se la grandezza supererà quota 500 mq. Nel testo che *Repubblica* ha potuto visionare, le maglie si fanno più larghe anche in virtù di un'altra ipotesi: la disciplina delle tolleranze costruttive si applicherà anche agli immobili «sottoposti a tutela ambientale, paesaggistica o storico-culturale e a quelli collocati in zone dichiarate sismiche». A una condizione: l'acquisizione degli atti di assenso dell'autorità competente.

Ipotesi che non tranquillizza Legambiente: «Come sempre, quando si parla di condoni, credo che ne vedremo delle belle – ragiona il presidente Stefano Ciafani – perché, come è avvenuto anche nell'85, nel '94 e nel 2003, e per il condono su Ischia, si parte con l'annuncio, ma poi si attivano subito le betoniere degli abusivi, che sperano di realizzare

in tempi brevi quello che è già stato annunciato come condonabile dalla sanatoria».

Contro qualunque ipotesi di condono anche il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Angelo Domenico Perrini: «La parola condono è opportuno che sparisca dal vocabolario, sia quando si parla di tasse che quando si parla di questioni edilizie, perché significa legalizzare qualcosa che è stato realizzato senza l'intervento di un professionista, e quindi è un pericolo per la collettività» afferma. Secondo Perrini una sanatoria potrebbe essere ammissibile «solo quando si tratta di sanare lievi difformità di manufatti collaudati da professionisti, e dichiarati agibili da chi aveva l'autorità per farlo. Mi riferisco a variazioni di tramezzature, o eventuale chiusura di qualche balcone. Considerando che però in questa seconda ipotesi non sempre è possibile sanare le difformità perché occorre il parere paesaggistico favorevole, che non è scontato ottenere: il rischio è quello che si creino figli e figliastri». Perrini ciroscrive anche il dato sulle difformità edilizie citato dal Mit per giustificare l'operazione condono (indicando come fonte proprio l'Ordine degli ingegneri): «La quota dell'80% si riferisce a un'altra questione: nel momento in cui è arrivato il Superbonus era necessario verificare la conformità del manufatto al progetto. Ma in Italia prima degli anni 2000 la corrispondenza tra il progetto e il manufatto non era particolarmente puntuale. Il dato non si riferisce quindi alla totalità del patrimonio edilizio. Credo che neanche i Comuni siano in grado di dire quanti dei loro fabbricati sono conformi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





LA CASA

## Tajani: "No al condono" Salvini sempre più solo

BARONI, MONTICELLI

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. - PAGINE 10 E 11

Dopo Meloni anche il vicepremier si smarca dalle parole del leghista: "Nessuno ha visto il testo" Il ministro delle Infrastrutture insiste: porterò il piano in Consiglio dei ministri e lo apprezzeranno

# No di Tajani al condono Salvini rimane isolato ma non molla: "Si farà"

## LA GIORNATA

LUCA MONTICELLI  
ROMA

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 altera-

zioni sostanziali agli edifici», insiste il leader azzurro che sottolinea: «Se va nella nostra direzione, ben venga la proposta della Lega, si può depositare anch'essa al Senato». 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».

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», sostiene l'associazione dei mediatori. 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'An-

ce giudica il provvedimento annunciato «interessante, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine, occorre rivedere sia il Testo unico sull'edilizia sia la legislazione urbanistica».

Le opposizioni fanno le barricate a qualunque tipo di sanatoria o condono edilizio. «Siamo alle comiche finali: un vicepremier che lancia proposte di cui la premier non sa nulla», dice il vice capogruppo M5s alla Camera Agostino Santillo che aggiunge: «Certi annunci rientrano nella gara interna alla maggioranza a chi la spara più grossa, competizione che ci accompagnerà da qui alle Europee». Il deputato dell'Alleanza verdi e sinistra Angelo Bonelli definisce «spregiudicato» il comportamento di Salvini: «Non può fare l'ennesimo condono edilizio contro il territorio del nostro Paese per la sua campagna elettorale».

Secondo Franco Mirabelli, numero due del Pd al Senato, «la sanatoria



edilizia «è sbagliata e grave, cancellare con un colpo di spugna l'80% delle irregolarità e degli abusi del passato è inaccettabile per un Paese serio. Salvini continua a strizzare l'occhio a chi è allergico alle regole e promette che la Lega si impegnerà per garantire l'impunità». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le opposizioni pronte alle barricate: no a qualunque ipotesi di sanatoria o condono

**ANTONIO TAJANI**  
VICEPRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO



Sulla rigenerazione urbana è già incardinato in Senato un disegno di legge di Forza Italia

**MATTEO SALVINI**  
VICEPRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO



Non stiamo parlando di aiutare i furbetti ma solo chiudere migliaia di pratiche pagando il dovuto

### 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

**Cosa dice l'Ance**  
"Il provvedimento mira a risolvere **piccole** difformità di natura formale all'interno delle case, **difformità ante 1977**; si tratta di cose minimali"

Fonte: Bozza MIT, Consiglio nazionale degli ingegneri

WITHUB

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



**Vice divisi**  
Dopo Giorgia Meloni anche il vicepremier Antonio Tajani (a sinistra nella foto) frena sul progetto di sanatoria presentato da Matteo Salvini (a destra)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



Pubblicità



I NOSTRI VIDEO



Europee, Capitano  
Ultimo mostra volto  
dopo 31 anni e si  
candida



Italia-Ghana,  
Mattarella: impegno  
comune su  
formazione giovani



Europee, capitano  
Ultimo scopre volto  
dopo 31 anni

Servizio | Edilizia

# Subito nel salva-casa le difformità lievi, poi Testo unico. Salvini: troveremo sintesi nel centrodestra

Sono i due punti che l'Ufficio legislativo del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ritiene necessari e che ha illustrato ai partecipanti alla terza riunione del Tavolo tecnico "Piano Casa e semplificazione delle norme per l'edilizia" secondo quanto riferisce il [Consiglio nazionale degli ingegneri \(Cni\)](#) in una nota.

di Redazione Roma

6 aprile 2024



▲ Matteo Salvini ministro infrastrutture e trasporti durante il convegno "Autonomia differenziata delle regioni" organizzato da Lega presso il museo dell'automobile, Torino, 6 aprile 2024 ANSA/ALESSANDRO DI MARCO

## I punti chiave

- [Particolare attenzione alle difformità lievi](#)
- [Salvini: salva-casa non è condono, non è per zone sismiche](#)
- [«Presenteremo salva-casa a tutti, troveremo sintesi»](#)



## Le ultime di 24+



**Il paradosso di Montecarlo, zero campi da tennis per Djokovic, Sinner & Co.**  
di Angelo Mincuzzi

**Auto elettrica, la rivoluzione non va in vacanza**  
di Francesco Prisco

**Occupazione Usa boom a marzo e poca inflazione. Il segreto? L'immigrazione**  
di Marco Valsania  
Loading...

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



 Ascolta la versione audio dell'articolo



 2' di lettura



Pubblicità

Interventi di breve termine incentrati sulla semplificazione delle norme per sanare lievi difformità esterne o interne degli edifici e interventi di lungo termine per arrivare a un riordino sostanziale e complessivo del Testo unico per l'edilizia. Sono i due punti che l'Ufficio legislativo del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ritiene necessari e che ha illustrato ai partecipanti alla terza riunione del Tavolo tecnico "Piano Casa e semplificazione delle norme per l'edilizia" secondo quanto riferisce il [Consiglio nazionale degli ingegneri](#) (Cni) in una nota. «Il punto nodale dell'incontro - spiega il Cni - ha riguardato la riforma e semplificazione delle norme in materia di edilizia che consentirebbero di superare una serie di criticità che oggi caratterizzano il sistema della domanda e dell'offerta di alloggi».

### Particolare attenzione alle difformità lievi

Nel corso dell'incontro, spiegano gli ingegneri, «particolare attenzione è stata prestata alla classificazione delle difformità lievi, che non pregiudicano la sicurezza degli edifici e l'interesse collettivo ma che molto spesso si rivelano, nel quadro normativo attuale talvolta contraddittorio, difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano asseverabili né a compravendita né a locazione». Il [Consiglio nazionale degli ingegneri](#), rappresentato presso il Mit dalla Consigliera Irene Sassetti, ha predisposto un documento di osservazioni proponendo alcune semplificazioni e sta lavorando per «classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista tecnico rientra nella categoria di "difformità lieve"» sempre dando priorità al rispetto della sicurezza della struttura dell'immobile. Nella stagione dei Superbonus, a partire dal 2021, tecnici e committenti si sono trovati «di fronte a difficoltà talvolta insuperabili», osserva il Cni, con «allungamento dei tempi» o rinuncia alle opere perché «molti Comuni hanno richiesto l'avvio di procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all'esiguità dell'irregolarità».

Pubblicità  
Loading...

24

**Salvini: salva-casa non è condono, non è per zone sismiche**

«Sulla casa stiamo lavorando non per condonare abusi esterni, ma per aiutare milioni di famiglie che non riescono a comprare o a vendere casa loro» ha ribadito ai giornalisti il leader della Lega Matteo Salvini, a margine di un appuntamento del partito a Torino. «È un problema - ha sottolineato - che riguarda la maggior parte delle case italiane e sta bloccando gli uffici comunali. Per quanto mi riguarda va regolarizzato: il cittadino paga, il Comune incassa, e il mercato riparte. Mi sembra una cosa assolutamente ragionevole, che ovviamente non riguarda le zone sismiche, archeologiche o le ville abusive sulle spiagge». «Bisogna fare velocemente - ha rimarcato il vicepremier - siamo alla quinta riunione con decine di soggetti, stiamo costruendo il provvedimento insieme agli ingegneri, agli architetti, ai geometri, ai notai, alle cooperative, alle imprese, ai proprietari».

**«Presenteremo salva-casa a tutti, troveremo sintesi»**

«Assolutamente sì, appena il testo sarà definito verrà presentato a tutti, e penso sarà un guadagno per tutti» ha aggiunto Salvini rispondendo, a margine di un appuntamento della Lega a Torino, alla domanda se il centrodestra riuscirà a trovare una sintesi sul testo del piano salva-casa.

Riproduzione riservata ©

---

**ARGOMENTI** [alloggiamento](#) [Matteo Salvini](#) [Lega Nord](#) [Torino](#)[Ministero dei Trasporti](#)**Per approfondire****Condono edilizio: ecco i tre livelli di irregolarità che si potranno sanare**

24

Loading...

**Brand connect**



# AFFARI TECNICI

[HOME](#)[APPROFONDIMENTI](#)[POLITICA](#)[DALLE PROFESSIONI](#)[EDITORIALI](#)[INTERVISTE](#)**MEDIA**

## Il contributo del CNI al tavolo tecnico sul Piano Casa

**NOTIZIE DALLE PROFESSIONI**

di Redazione

06/04/2024

Si è tenuto il 4 aprile presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, alla presenza del Ministro Matteo Salvini, il quarto appuntamento di un percorso finalizzato alla riforma del TU dell'edilizia, privilegiando il metodo di semplificazione delle singole norme, e di elaborazione di un nuovo Piano Casa che favorisca la rigenerazione urbana e la nuova costruzione di abitazioni a costi contenuti per una platea ampia di soggetti.

Al tavolo si sono ritrovati molteplici Enti, Associazioni di categoria, Ordini professionali e Istituti di credito in grado di svolgere, ciascuno per la propria parte, un ruolo rilevante nei processi di sviluppo del comparto delle costruzioni.

Il punto nodale dell'incontro ha riguardato **la riforma e semplificazione delle norme in materia di edilizia** che consentirebbero di **superare una serie di criticità che oggi caratterizzano il sistema della domanda e dell'offerta di alloggi**. In particolare, l'Ufficio legislativo della Ministero ha indicato la necessità di mettere in atto interventi di breve termine e di lungo termine. Nel primo caso **la priorità è rappresentata da una semplificazione delle norme che consentirebbero di superare, rispettando sempre criteri di sicurezza e l'interesse generale, lievi difformità esterne o interne delle singole unità immobiliari e degli edifici**. Nel secondo caso invece (lungo periodo), il MIT intende arrivare ad un riordino sostanziale e complessivo del TU per l'Edilizia.

Nel corso dell'incontro particolare attenzione è stata prestata **alla classificazione delle difformità lievi**, che non pregiudicano la sicurezza degli edifici e l'interesse collettivo ma che molto spesso si rivelano, nel quadro normativo attuale talvolta contraddittorio, difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano assoggettabili né a compravendita né a locazione.

La questione posta riguarda **la sanabilità di lievi difformità su fabbricati regolarmente assentiti, collaudati e resi agibili che presentavano già dalla origine, piccole variazioni dimensionali rispetto a quanto assentito o che in epoca successiva sono stato oggetto di interventi che, senza sostanzialmente intaccare la volumetria assentita, hanno determinato modifiche distributive negli alloggi o variazioni prospettiche (spostamento di bucatore, chiusure di balconi o verande, etc.) senza comunque far venir meno le condizioni di sicurezza nell'utilizzo. E' di tutta evidenza**



### INTERVISTE

Lo tsunami Superbonus: dal fisco alle banche e alle assicurazioni  
di Redazione

Lavoriamo per un CNI sempre più vicino agli ingegneri  
di Antonio Felici

### DIAMO I NUMERI



### EDITORIALI



**che in tali casi bisogna intervenire affinché la legittimazione di tali immobili avvenga in tempi più rapidi di quanto accade oggi:** è un aspetto che tutti gli operatori ritengono debba essere affrontato e risolto riscrivendo le norme e semplificandole anche alla luce delle esperienze finora acquisite.

Il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, **rappresentato presso il Mit dalla Consigliera Ing. Irene Sassetti**, ha predisposto un documento di osservazioni specifiche in materia edilizia, proponendo alcune semplificazioni. In particolare il documento predisposto dal CNI si concentra su una "più spedita" sanabilità di alcune modifiche strutturali entro definiti limiti volumetrici, **fatte salve sempre le condizioni di sicurezza** dell'edificio, sulla possibilità di dichiarare legittimo un immobile costruito prima del 1 settembre 1967 con difformità, rispetto al progetto originale, relative alla planimetria o alla distribuzione interna degli spazi o a lievi modifiche della sagoma, sul superamento della cosiddetta doppia conformità nelle sanatorie, classificando come sanabili le opere eseguite senza titolo autorizzativo se conformi alla disciplina edilizia e urbanistica in vigore all'epoca di realizzazione dell'opera stessa e se dal punto di vista strutturale sottoposte a verifiche e collaudo da parte di professionista abilitato.

"Il CNI sta lavorando, insieme ad una molteplicità di altri soggetti – *afferma la Consigliera nazionale Irene Sassetti* – al fine di individuare e classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista prettamente tecnico rientra nella categoria di "difformità lieve", dando sempre priorità al rispetto del criterio di sicurezza della struttura dell'immobile su cui si è intervenuti. Auspichiamo poi che, sulla base di questa classificazione, il legislatore proceda ad una razionalizzare e semplificazione di norme già esistenti che consentono di eliminare già oggi queste difformità ma che in alcuni Comuni richiedono tempi lunghissimi dovuti a colli di bottiglia nei flussi di lavoro o a procedure ridondanti e non alla complessità tecnica della pratica. L'obiettivo del Tavolo tecnico istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è quello di razionalizzare il corpus normativo in materia, semplificando il lavoro degli Enti locali, garantendo comunque la sicurezza degli edifici, immettendo nel mercato (con finalità di locazione o compravendita) immobili che non possono essere oggetto di negoziazione proprio per difformità lievi. E' importante ribadire che stiamo parlando di difformità minime che sono ben altra cosa dall'abuso edilizio che per noi va sempre prevenuto, contrastato e sanzionato."

D'altro canto l'esperienza acquisita dopo l'avvio della stagione dei Superbonus, a partire dal 2021, ha posto tecnici e committenti di fronte a difficoltà talvolta insuperabili per la definizione di stato legittimo di un immobile con allungamento dei tempi tesi ad intraprendere le opere di ristrutturazione profonda o addirittura a rinunciare pur in presenza difformità lievi, sostanzialmente irrilevanti, che spesso in molti Comuni hanno richiesto l'avvio di procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all'esiguità dell'irregolarità.

Molto rumore e mezze verità: sui Superbonus 110% serve un cambio di passo  
di Francesco Etrafallaces

Il Superbonus e il suo canone inverso  
di Davide Guida



## TEMI

superbonus Pnrr

equocompenso

congresso 65

Centro Studi CNI

11a Giornata Nazionale dell'ingegneria della sicurezza

rischioidrogeologico

assicurazione professionale

sisma università

ingegneria

codicecontratti

## BREVI

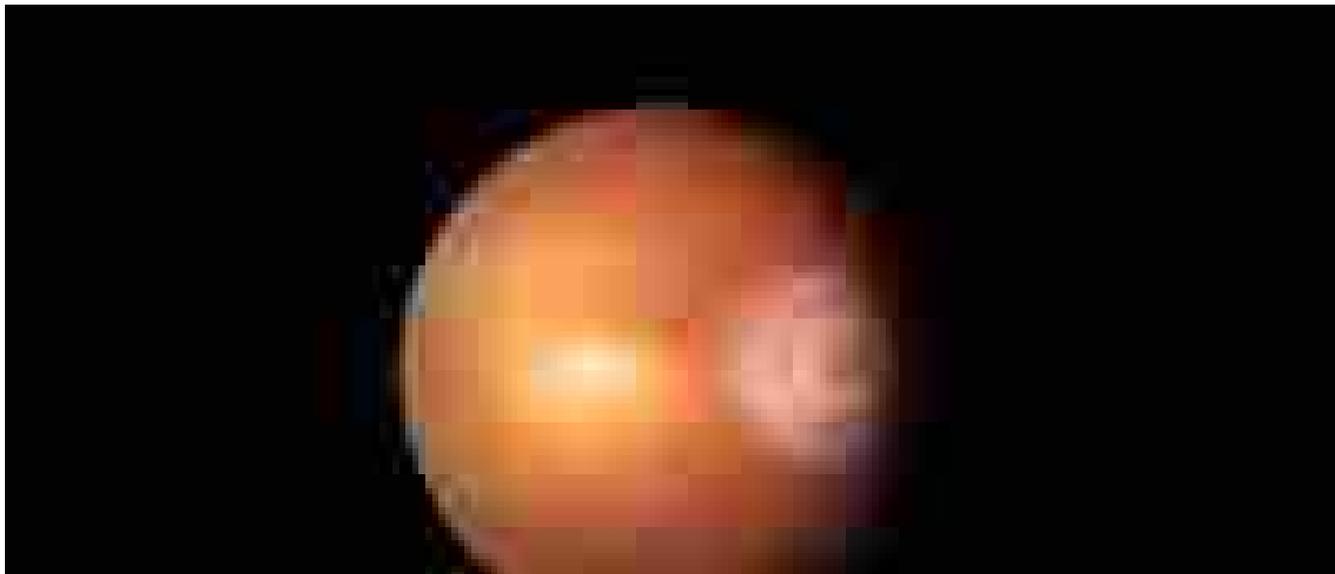
11 Ingegneri illustri premiati con l'Osella d'oro per i 50 anni dalla laurea

L'Ordine degli Ingegneri di Modena celebra i cento anni dall'istituzione dell'Albo nazionale

Menu

Siti Internazionali

Abbonati



I colori dell'effetto gloria su un pianeta esterno al Sistema Solare

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Oms, 'la salute sia un diritto per tutti'. Il 7 aprile è la Giornata mondiale



Russell Crowe, 60 anni da gladiatore



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Elon Musk annuncia il robotaxi di Tesla a guida autonoma



Pensieri stupendi e top model, Isabella Rossellini sfilava da Pucci

Temi caldi Israele Bari Salva-casa Sisma L'Aquila Capitano Ultimo / **Politica**

Naviga :

# Salvini: 'Salva-casa non è un condono, non vale nelle zone sismiche'

'Con gli alleati troveremo una sintesi. Penso sarà un guadagno per tutti'

TORINO, 06 aprile 2024, 19:13  
di Stefania De Francesco

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



↑ Matteo Salvini a Torino - RIPRODUZIONE RISERVATA

**M**atteo Salvini tira dritto sul piano 'salva-casa', assicura che "appena il testo sarà definito verrà presentato a tutti, e sarà un guadagno per tutti" e dunque che il centrodestra riuscirà a trovare una sintesi. Nessun timore di spaccature con gli alleati, anche dopo che la premier **Giorgia Meloni** e il vicepremier **Antonio Tajani** hanno detto di non saperne nulla. Il vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti - interpellato a margine di un appuntamento della Lega a Torino - ha chiarito che **non si tratta di "condonare abusi esterni" né "riguarda le zone sismiche, archeologiche o le ville abusive sulle spiagge", piuttosto l'obiettivo è "di aiutare milioni di famiglie che non riescono a comprare o a vendere casa loro"**. Salvini ha sottolineato che "è un problema che riguarda la maggior parte delle case italiane e sta bloccando gli uffici comunali". E dunque "va regolarizzato: il cittadino paga, il Comune incassa, e il mercato riparte. Bisogna fare velocemente, siamo alla quinta riunione con decine di soggetti, **stiamo costruendo il provvedimento insieme agli ingegneri, agli architetti, ai geometri, ai notai, alle cooperative, alle imprese, ai proprietari**".

Nei giorni scorsi il Mit aveva riferito che "le piccole difformità o le irregolarità strutturali interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano". E c'è chi, a spanne, ha calcolato un introito per i Comuni fra 8 e 10 miliardi di euro. Al momento il ministero non ha però stime precise e quindi non fornisce dati, né su quanti immobili potrebbero essere coinvolti né su quanto la sanatoria porterebbe nelle casse dei Comuni rimandando i calcoli che stanno circolando alle associazioni che partecipano alle riunioni del tavolo tecnico "Piano Casa e semplificazione delle norme per l'edilizia".

Ma se, ad esempio, **l'Unione dei piccoli proprietari Immobiliari (Uppi)** definisce il piano 'ragionevole', rivendicando di aver lanciato l'idea al tavolo delle Infrastrutture dello scorso gennaio, fra i partecipanti c'è anche chi, nonostante le rassicurazioni di Salvini, è scettico sull'arrivo del provvedimento. La norma voluta dal ministro dovrebbe sciogliere i nodi sui tre tipi di difformità, di livello crescente e complesso (di natura formale, edilizie interne e non sanabili per la necessità di 'doppia conformità'). Il **Consiglio nazionale degli ingegneri** ha fatto sapere di aver predisposto un documento proponendo alcune semplificazioni e che sta lavorando per "classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista tecnico rientra nella 'difformità lieve' sempre dando priorità al rispetto della sicurezza della struttura

dell'immobile. E' infatti proprio la classificazione delle difformità lievi a frenare spesso il benessere degli enti locali. Gli ingegneri ricordano che proprio nella stagione dei Superbonus, a partire dal 2021, tecnici e committenti si sono trovati "di fronte a difficoltà talvolta insuperabili", con "allungamento dei tempi" o anche rinuncia alle opere perché molti Comuni hanno richiesto l'avvio di "procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all'esiguità dell'irregolarità". L'ufficio legislativo del Mit, nell'ultima riunione del tavolo venerdì scorso - riferisce il Cni - ha spiegato che sono necessari interventi di breve termine incentrati sulla semplificazione delle norme per sanare lievi difformità esterne o interne degli edifici e interventi di lungo termine per arrivare a un riordino sostanziale e complessivo del Testo unico per l'edilizia che favorisca la rigenerazione urbana.

Riproduzione riservata © Copyright ANSA

Condividi



Ultima ora di Politica

16:07

Regionall, per il Piemonte il M5s sceglie Sarah Disabato

14:51

Autonomia: Calderoli, 'tutto quello che si doveva fare è fatto'

14:50

Paura della firma, sprint sulla proposta di Fdi

14:20

Europee, Capitano Ultimo scopre il volto dopo 31 anni

12:32

Schmidt ufficializza, 'mi candido a sindaco di Firenze'

Video di Italia >

Salvini, l'Autonomia è un passo avanti per l'Italia



Lutte le news >
Europee, Capitano Ultimo si candida con "Liberta" e toglie il passamontagna



Cagliari, prove d'estate alla spiaggia di Capitana



Tir a fuoco in galleria sulla A32 Torino-Bardonecchia



L'Aquila si ferma, fascio di luce in ricordo delle 309 vittime

Iscriviti alle newsletter



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



FC

FAMIGLIA CRISTIANA.it

Cerca nel sito



sabato 06 aprile 2024



DI COSA PARLIAMO | CHIESA E FEDE | VOLONTARIATO E VALORI | SPETTACOLO E CULTURA | BENESSERE

BLOG | MULTIMEDIA

SEGUICI SU    ACCEDI 

LA REPUBBLICA DEI CONDONI



## CONDONO EDILIZIO, PER SALVINI IL FINE GIUSTIFICA I TRAMEZZI

06/04/2024 Sta per scattare l'ennesima sanatoria, stavolta a vantaggio di chi ha commesso piccoli abusi nelle proprie abitazioni non conformi alle planimetrie. Servirà anche a snellire migliaia di pratiche inevase. Le associazioni edili applaudono. Un altro cadeaux elettorale. E i "fessi" che avevano pagato le sanzioni per mettersi in regola?



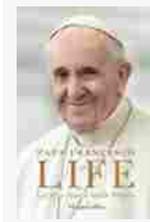
Francesco Anfossi  
[f\\_anfossi](#)

**Fanno il condono e la chiamano "pace edilizia". Oppure, meglio, "sanatoria", termine gentile che allude a una malattia finalmente curata dal medico dello Stato, anche se la malattia, nella fattispecie, è una violazione della legge.** Ed eccolo qui, l'ennesimo colpo di spugna - stavolta edilizio - in piena tradizione repubblicana (il condono del 1985 del governo Craxi, quelli del 1994 e 2003 di Berlusconi).

Si potrà ribattere che quello annunciato dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini (pare che la premier Giorgia Meloni non ne sapesse nulla) in fondo perdona dei peccatucci edilizi veniali (un tramezzo innalzato, una finestra in più, una nicchia scavata, un muro tirato giù), che però rendevano difficile vendere o ristrutturare sulla base di planimetrie depositate in Comune non corrispondenti alla divisione effettiva degli spazi interni. Planimetrie che oltretutto ingolfano gli uffici comunali. Niente a che vedere con l'abusivismo edilizio in grande stile, quello di case e palazzi costruiti sul greto di un fiume, in mezzo a un parco, o in terreni adibiti ad uso pubblico, magari ad opera di imprese in odore di criminalità organizzata. Insomma non è un revival di "le mani sulla città" di Francesco Rosi, il film che denunciò sugli schermi la grande "mangiatoia" di molti centri urbani sulla base del boom economico e demografico. Stiamo parlando delle case degli italiani. Dunque - almeno apparentemente - si potrebbe dire "ben venga" a questo condono "intra moenia" di piccole irregolarità che coinvolge l'80 per cento del patrimonio immobiliare, secondo una stima del Consiglio degli ingegneri. Per dirlo con la

PUBBLICITÀ

TOP LIBRI



**Life. La mia storia nella...**  
Francesco (Jorge...



**L'orizzonte della notte**  
Gianrico Carofiglio

SCOPRI I BEST SELLER

LA CLASSIFICA SU SAN PAOLO STORE

IL BLOG DEL DIRETTORE



Stefano Stimamiglio

Don Stefano risponde

PUBBLICITÀ

TI SEGNALIAMO



Meloni «se si tratta di innalzare un tramezzo, è ragionevole». Insomma: il fine giustifica i tramezzi.

**Ma il problema di tutti i condoni riguarda coloro che si sono comportati conformemente alla legge, quelli che non hanno commesso abusi edilizi, che il tramezzo non lo hanno innalzato e che hanno depositato la loro brava domanda in Comune (e magari stanno ancora aspettando la risposta). Quelli che hanno pagato un geometra, che hanno fatto decine di telefonate in Comune a vuoto prima che qualcuno rispondesse**, che hanno prenotato appuntamenti giunti dopo mesi, che hanno pagato le sanzioni amministrative previste dalla legge per regolarizzarsi. In questo caso il problema non è molto diverso dalle altre sanatorie, tregue o scudi edilizi o fiscali, “tombali” o provvisori. Riguarda insomma i “fessi” che le tasse le pagano fino all’ultimo centesimo e rispettano – udite udite - persino le planimetrie. Per non parlare che la sanatoria per lo Stato ha un costo (il gettito derivante dalle potenziali sanzioni amministrative). Di solito i condoni raccattano quei pochi soldi previsti dalla sanatoria, che è sempre meglio che niente. In questo caso invece il cadeux edilizio non solo non porta soldi, ma li succhia alle casse dello Stato, dunque a quelle dei contribuenti.

**Per non parlare del fatto che le sanatorie di oggi e di ieri non fanno altro che incoraggiare gli abusi e le evasioni. I cittadini trovano conveniente non dichiarare le tasse e di conseguenza non pagarle, alzare muri e tramezzi in casa propria sapendo che nessuno li punirà e che potranno rivendere tranquillamente la loro villa o il loro appartamento.** Insomma, a pagare e sanare c’è sempre tempo. Chi ha avuto ha avuto, chi ha dato ha dato, chi ha costruito ha costruito, scurdammoce il tramezzo, siamo in Italia (perché in Europa queste cose sono rarissime), il nostro è il Paese dei tarallucci e vino. E poi ci sono le elezioni europee, quale migliore operazione simpatia che un bel condono, una bella “norma salva-casa” per ottenere consenso? E via così, fino alla prossima sanatoria, pace, tregua, fiscale o edilizia che sia. Basta aspettare il prossimo appuntamento elettorale.

TI SEGNALIAMO

LE NOSTRE OFFERTE

LE INIZIATIVE DI FAMIGLIA CRISTIANA

LE INIZIATIVE SAN PAOLO



## L'ACCELERAZIONE DI SALVINI

# Sprint sul «Salva casa»: decreto entro fine aprile

Fabrizio de Feo

■ Matteo Salvini lancia lo sprint sul «Salva casa», un pacchetto di norme volto a regolarizzare le «piccole difformità» delle abitazioni. Il ministro delle Infrastrutture punta a portare in Cdm un decreto entro aprile.

a pagina 4

### SUPPORTER INATTESI

La consigliera Pd di Livorno:  
«Non si tratta di un condono»  
E i dem la ostracizzano subito

### GLI AZZURRI

Mazzetti (Forza Italia): «Ora  
dobbiamo trattare la materia  
in un'ottica di sistema»

## IL RETROSCENA

# L'intesa per un piano casa del centrodestra

## Salvini punta al decreto entro venti giorni

### L'obiettivo: norme più semplici e detrazioni fiscali. Ecco le proposte in campo

Fabrizio de Feo

■ Matteo Salvini lancia «il salva-case», un pacchetto di norme volto a regolarizzare le «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, che impediscono di rimettere sul mercato un gran numero di immobili. Il ministro delle Infrastrutture punta a portare in Cdm un decreto entro aprile.

Una proposta che tocca un tasto sensibile visto l'interesse, le reazioni e le polemiche che finisce per innescare. Al di là di qualche perplessità di metodo per la sortita solitaria del vicepremier, all'interno della maggioranza non esistono distanze reali. Nella road map immaginata da Matteo Salvini si dovrebbe procedere subito con interventi di breve termine incentrati sulla semplificazione delle norme per sanare lievi difformità esterne o interne degli edifici, ma anche immaginare interventi di lungo termine per arrivare a un riordino sostanziale e complessivo del Testo unico per l'edilizia.

Nella riunione del Tavolo tecnico Piano Casa e semplificazione delle norme per l'edilizia - secondo quanto riferisce il Consiglio

nazionale degli ingegneri (Cni) - si è ragionato «su difformità lievi che non pregiudicano la sicurezza degli edifici ma che molto spesso si rivelano difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano assoggettabili né a compravendita né a locazione». Il Consiglio nazionale degli ingegneri era rappresentato presso il Mit dalla consigliera Irene Sassetti che oltre a essere ingegnere edile è anche consigliere comunale del Pd a Livorno. La stessa Sassetti che intervistata dal *Quotidiano Nazionale* si è espressa pubblicamente a favore della norma: «Non è un condono ma un intervento per razionalizzare le norme e superare le difformità minori che non intaccano la sicurezza dell'edificio. Non va demonizzato». Una intervista che scatena un putiferio a livello locale visto che il Pd ha lanciato ogni tipo di bordata contro la proposta Salvini. «Ho risposto da tecnico e non da politico», la sua autodifesa.

Sullo sfondo la maggioranza fa le sue mosse per arrivare a una proposta condivisa. L'azzurra Erica Mazzetti - che alla Camera fin dal luglio dello scorso anno ha presentato una proposta riguardante i temi dell'efficienta-

mento energetico, sismico ed idrico degli immobili - condivide gli obiettivi della proposta Salvini ma, aggiunge, «bisogna trattare la materia in un'ottica di sistema e lavorare su un Testo Unico. La mia proposta è già incardinata alla Camera, basta darle il giusto impulso». C'è poi la proposta sulla rigenerazione urbana presentata da Maurizio Gasparri al Senato che consente abbattimenti e ricostruzioni di immobili, e dunque una valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso ristrutturazioni. E poi c'è la questione del riordino delle detrazioni su cui si sofferma Alessandro Cattaneo. «La casa da sempre è in cima alle priorità di Forza Italia. Abbiamo presentato diversi disegni di legge: al Senato uno sulle piccole sanatorie in edilizia e uno importantissimo sulla rigenerazione urbana, alla Camera una proposta per far ripartire le detrazioni fiscali. Se vogliamo affrontare in modo serio e duraturo il tema delle case green dobbiamo far ripartire le detrazioni, partiamo da una ipotesi attorno al 65%, di almeno 10 anni per dare garanzie a famiglie e imprese e fare ripartire il credito di imposta. In modo tracciato e limitato ma indispensabile per mettere mano ai condomini e non solo».



**LEADER** Matteo Salvini, vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, al convegno della Lega a Torino sull'autonomia differenziata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083

## Salvini assicura: col "salva-casa" «un guadagno per tutti»

Matteo Salvini va avanti con il piano "salva-casa" e assicura che «appena il testo verrà presentato, sarà un guadagno per tutti». Nessun timore, dunque, per eventuali spaccature nella maggioranza, nonostante le parole della premier Giorgia Meloni e del vicepremier Antonio Tajani, che hanno detto di non saperne granché. Il ministro dei Trasporti, interpellato a margine di un appuntamento della Lega a Torino, ha spiegato che lo scopo della misura non è «condonare abusi esterni» e che non è pensata per «le zone sismiche, archeologiche o le ville abusive sulle spiagge». «Piuttosto - sottolinea il segretario del Carroccio - l'obiettivo è aiutare milioni di famiglie che non riescono a comprare o a vendere casa». Problemi che riguardano «la maggior parte delle case italiane e che stanno bloccando gli uffici comunali». Per questo motivo, è necessario regolarizzare il settore: «Il cittadino paga, il Comune incassa e il mercato riparte». Nei giorni scorsi, il Mit aveva riferito che le piccole difformità o le irregolarità strutturali interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Stando a questi numeri, la misura comporterebbe un introito per i Comuni fra gli 8 e i 10 miliardi di euro.



*Le misure*

# Tramezzi, porte e finestre ecco tutte le irregolarità che si potranno sanare

**Tolleranza dal 2%  
all'8% su altezze  
cubature e superfici  
Sarebbe coinvolto  
il 76% degli edifici**

**ROMA** – Salvo il muro di un bilocale che è diventato più lungo di otto metri rispetto alla misura riportata nel progetto. E salva anche la finestra di un'abitazione più grande, fino a 300 metri quadri, che si è allargata di un metro quando dalle carte si è passati ai lavori. Il perdono edilizio è servito: non saranno considerate violazioni, ma correzioni legittime. Validate dal "decreto Salvini" che prende forma nel documento messo a punto al Mit. Ma il perimetro della "pace edilizia" è molto più ampio.

## **Il silenzio-assenso**

Nel testo spunta anche la sostituzione del principio del silenzio-rigetto con quello del silenzio-assenso per il permesso a costruire in sanatoria. I termini si estendono, da 60 a 120 giorni, ma a cambiare è la natura del silenzio, che "agevola" le autorizzazioni.

## **Le tolleranze costruttive**

Muri interni ed esterni, porte, finestre, ma anche gli errori progettuali corretti durante i lavori. Sono alcuni esempi delle fattispecie che rientreranno nella cosiddetta disciplina sulle tolleranze costruttive. Fino a una percentuale che varia dal 2% all'8%, inversamente proporzionale alla grandezza dell'abitazione (al 2% sopra i 500 metri quadri e all'8% entro i 100), tutto quello che sfiora, rispetto al titolo abitativo, in termini di altezza, distacchi, cubatura, superficie e «ogni altro parametro edilizio» non sarà ritenuto un abuso.

## **I tre livelli di irregolarità**

La prima categoria di interventi che saranno sanati riguarda le difformità di natura formale. Sono quelle «legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente rispetto alla dimostrazione dello stato legittimo dell'immobile». Un esempio: le differenze tra quanto riportato nel progetto di costruzione e lo stato effettivo dell'immobile al termine dei lavori.

A essere "perdonate" saranno anche le difformità edilizie "interne": riguardano una singola abitazione che ha subito «interventi spesso stratificati nel tempo» senza un'autorizzazione formale o una segnalazione. Oggi è di fatto difficile comprovare lo

stato legittimo dello stesso immobile. In questo caso si parla di una porta aperta dove prima c'era solo un muro, un tramezzo spostato. Infine ci sono le difformità che potevano essere sanate quando l'intervento è stato realizzato, ma non oggi a causa della cosiddetta disciplina della "doppia conforme" che richiede la conformità alla disciplina edilizia vigente sia al momento di realizzazione dell'intervento che alla richiesta del titolo abitativo.

## **Lo stato legittimo**

Aumentano le opzioni per accertare lo stato legittimo dell'immobile. Potrà essere comprovato anche con un permesso a costruire in sanatoria o con il pagamento delle sanzioni previste per la regolarizzazione della ristrutturazione edilizia «in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire».

## **Le zone sismiche**

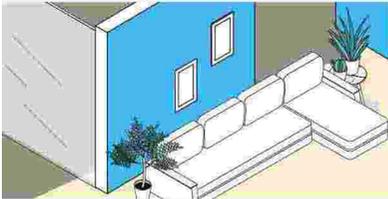
Le tolleranze costruttive saranno possibili anche per gli immobili collocati nelle zone sismiche o sottoposti a tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale. Le deroghe saranno concesse «a condizione che siano acquisiti gli atti di assenso dell'autorità competente».

– **g.col**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

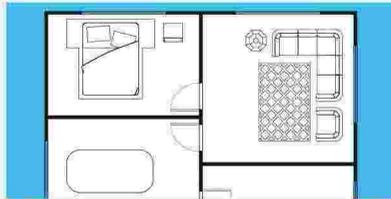


## Il piano



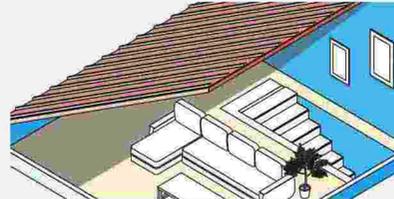
### Gli obiettivi

Il governo punta a recuperare, «più che a espandere» il patrimonio edilizio. Nel documento del Mit si fa riferimento anche all'efficientamento energetico



### I tempi

Lo schema del Mit prevede l'adozione di un decreto per la regolarizzazione delle «lievi difformità edilizie». Poi una legge delega al governo per la revisione del Testo unico per l'edilizia



### La platea

La sanatoria potrebbe interessare il 76% degli edifici esistenti che secondo un'indagine del Consiglio nazionale degli ingegneri presentano irregolarità.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



## Le sfide dell'economia

La voragine nei conti pubblici causata dagli incentivi all'edilizia sfonda i 210 miliardi. Freni: a breve la cifra finale. E ora la sanatoria spinta dal vicepremier rischia di far rientrare migliaia di cantieri stoppati da Giorgetti

# Allarme condono per il Tesoro Il piano salva-casa di Salvini allarga il buco del Superbonus

### IL CASO

Luca Monticelli  
Francesco Moscatelli

Il Superbonus uscito dalla porta delle case degli italiani rischia di rientrare dalla finestra. La stretta voluta dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti per arginare il buco nei conti pubblici che ha superato i 210 miliardi di euro potrebbe essere vanificata dal piano Salva Casa del suo vice premier e segretario della Lega, Matteo Salvini. Il mini condono annunciato dal Mit, infatti, andrebbe a sanare le difformità lievi che secondo una stima del Consiglio nazionale degli ingegneri hanno bloccato l'80% degli immobili che volevano usufruire del Superbonus, ma si sono dovuti fermare. Questo perché non si può beneficiare dell'agevolazione edilizia se nell'abitazione è presente un abuso, anche piccolo.

Solo aderendo alla sanatoria, i proprietari che hanno depositato la Cilas (la comunicazione di inizio lavori) secondo i tempi previsti dalla legge, e hanno pagato alla ditta almeno una fattura, potranno sbloccare il cantiere e ottenere lo sconto in fattura, senza dover anticipare un euro di ristrutturazione. «Il Salva Casa non è un condono e non riguarda le zone sismiche, nel centrodestra troveremo la sintesi», ribadisce Salvini che poi aggiunge:

«Non sono assolutamente preoccupato, la nostra economia cresce più di quasi tutta l'economia europea».

A 48 ore dal Consiglio dei ministri chiamato ad approvare il Documento di economia e finanza, il governo però appare in difficoltà proprio sui dati del debito e della crescita. Nel 2024 la dinamica del debito pubblico sarà sicuramente in crescita rispetto al 137,3% registrato nel 2023 dall'Istat, sia a causa dell'effetto del Superbonus, sia per il calo dell'inflazione che fino allo scorso anno aveva gonfiato il Pil nominale. Non un bel segnale per i mercati e gli investitori. Al Tesoro non resta che fare buon viso a cattivo gioco mantenendo il debito sotto il 140%, così da poter dire di aver migliorato l'obiettivo fissato a settembre con la Nota di aggiornamento. A Cernobbio, il sottosegretario al ministero dell'Economia Federico Freni - che ha partecipato ai lavori del workshop organizzato da The European House Ambrosetti sostituendo in corsa il ministro Giorgetti - lo dice esplicitamente: «Il rapporto debito Pil sarà sotto il 140%, la crescita intorno all'1%».

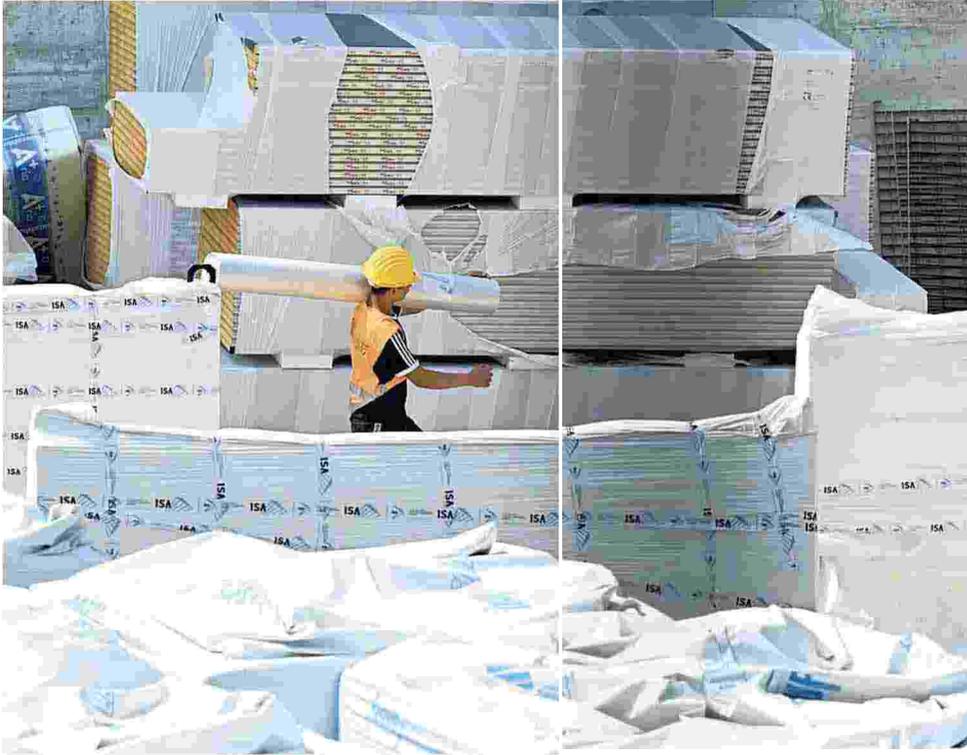
Ecco, la previsione del Pil di quest'anno è un altro tema su cui c'è grande incertezza. Il Tesoro ipotizzava di mettere l'asticella all'1%, ma negli ultimi giorni è subentrato un po' di pessimismo. Le proiezioni della Banca d'Italia di una crescita allo 0,6% (arrotondata allo 0,8 per via delle

giornate lavorative in più nel 2024) e quelle analoghe della Commissione europea, lasciano intendere un possibile passo indietro del governo. Su questo però Freni risponde in maniera molto netta: «Raramente il Mef ha sbagliato i conti negli ultimi anni».

Al di là degli zero virgola del Pil, il Superbonus è la principale preoccupazione dell'esecutivo: «Il Pnrr cuberà come spesa da qui al 2026 196 miliardi, di cui 123 a debito, mentre il complesso dei bonus edilizi è costato oltre 210 miliardi». Il ragionamento, esplicito pur non essendoci ancora una cifra esatta, è che «alla fine sempre di debito si tratta».

In vista del Consiglio dei ministri sul Def di martedì Freni aggiunge altri dettagli sullo stato di salute dell'economia italiana: «La legge di bilancio per quest'anno era di 25 miliardi, la spesa per interessi circa di 80. La riduzione della spesa per interessi è centrale per qualsiasi politica di sviluppo e la spesa per interessi si riduce se si riduce il debito». Tornando a battere ancora una volta sul Superbonus il sottosegretario leghista insiste: «Certamente il rapporto debito-Pil è influenzato da alcune dinamiche, tra cui quella dei bonus edilizi, ma dobbiamo fare i conti con quello che abbiamo trovato e dobbiamo fare del nostro meglio come stiamo facendo per limitare questa influenza». Domani l'Agenzia delle entrate dovrebbe inviare i conteggi definitivi di tutti

i bonus edilizi: solo allora si potrà chiudere il quadro macroeconomico del Def. —



La settimana scorsa lo stop definitivo del Tesoro ai cantieri del Superbonus



FEDERICO FRENI  
SOTTOSEGRETARIO  
ALL'ECONOMIA

«Nel Def la crescita sarà attorno all'1% Raramente ho visto il ministero sbagliare le stime»

480.815

Gli edifici in cui sono stati aperti cantieri con il Superbonus

600.867

Euro d'investimento medio per i condomini che hanno avviato lavori



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083

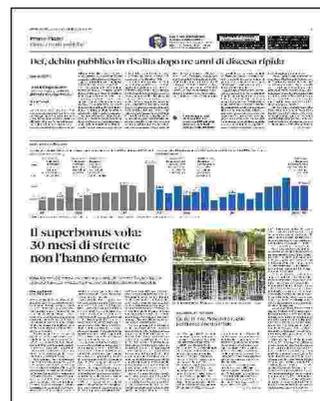


**CONSIGLIERA PD APPOGGIA  
IL PIANO CASA DEL MINISTRO**

«No, non è giusto definirlo condono. Si tratta di un intervento per razionalizzare le norme e superare le difformità minori.

E quindi non va demonizzato». Irene Sassetti, componente del Consiglio nazionale Ingegneri e consigliera comunale Pd a Livorno, valuta positivamente il Piano Casa di Salvini.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



La voragine nei conti pubblici causata dagli incentivi all'edilizia sfonda i 210 miliardi. Freni: a breve la cifra finale. E ora la sanatoria spinta dal vicepremier rischia di far rientrare migliaia di cantieri stoppati da Giorgetti

# Allarme condono per il Tesoro Il piano salva-casa di Salvini allarga il buco del Superbonus

## IL CASO

LUCA MONTICELLI  
FRANCESCO MOSCATELLI  
ROMA-CERNOBBIO

Il Superbonus uscito dalla porta delle case degli italiani rischia di rientrare dalla finestra. La stretta voluta dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti per arginare il buco nei conti pubblici che ha superato i 210 miliardi di euro potrebbe essere vanificata dal piano Salva Casa del suo vice premier e segretario della Lega, Matteo Salvini. Il mini condono annunciato dal Mit, infatti, andrebbe a sanare le difformità lievi che secondo una stima del Consiglio nazionale degli ingegneri hanno bloccato l'80% degli immobili che volevano usufruire del Superbonus, ma si sono dovuti fermare. Questo perché non si può beneficiare dell'agevolazione edilizia se nell'abitazione è presente un abuso, anche piccolo. Solo aderendo alla sanatoria, i proprietari che hanno depositato la Cilas (la comunicazione di inizio lavori) secondo i tempi previsti dalla legge, e hanno pagato alla ditta almeno una fattura, potranno sbloccare il cantiere e ottenere lo sconto in fattura, senza dover anticipare un euro di ristrutturazione. «Il Salva Casa non è un condono e non riguarda le zone sismiche, nel centrodestra troveremo la sintesi», ribadisce Salvini che poi aggiunge: «Non sono assolutamente preoccupato, la nostra eco-

nomia cresce più di quasi tutta l'economia europea».

A 48 ore dal Consiglio dei ministri chiamato ad approvare il Documento di economia e finanza, il governo però appare in difficoltà proprio sui dati del debito e della crescita. Nel 2024 la dinamica del debito pubblico sarà sicuramente in crescita rispetto al 137,3% registrato nel 2023 dall'Istat, sia a causa dell'effetto del Superbonus, sia per il calo dell'inflazione che fino allo scorso anno aveva gonfiato il Pil nominale. Non un bel segnale per i mercati e gli investitori. Al Tesoro non resta che fare buon viso a cattivo gioco mantenendo il debito sotto il 140%, così da poter dire di aver migliorato l'obiettivo fissato a settembre con la Nota di aggiornamento. A Cernobbio, il sottosegretario al ministero dell'Economia Federico Freni - che ha partecipato ai lavori del workshop organizzato da The European House Ambrosetti sostituendo in corsa il ministro Giorgetti - lo dice esplicitamente: «Il rapporto debito Pil sarà sotto il 140%, la crescita intorno all'1%».

Ecco, la previsione del Pil di quest'anno è un altro tema su cui c'è grande incertezza. Il Tesoro ipotizzava di mettere l'asticella all'1%, ma negli ultimi giorni è subentrato un po' di pessimismo. Le proiezioni della Banca d'Italia di una crescita allo 0,6% (arrotondata allo 0,8 per via delle giornate lavorative in più nel 2024) e quelle analoghe della Commissione europea, lasciano intendere un possibile passo

indietro del governo. Su questo però Freni risponde in maniera molto netta: «Raramente il Mef ha sbagliato i conti negli ultimi anni».

Al di là degli zero virgola del Pil, il Superbonus è la principale preoccupazione dell'esecutivo: «Il Pnrr cuberà come spesa da qui al 2026 196 miliardi, di cui 123 a debito, mentre il complesso dei bonus edilizi è costato oltre 210 miliardi». Il ragionamento, esplicito pur non essendoci ancora una cifra esatta, è che «alla fine sempre di debito si tratta».

In vista del Consiglio dei ministri sul Def di martedì Freni aggiunge altri dettagli sullo stato di salute dell'economia italiana: «La legge di bilancio per quest'anno era di 25 miliardi, la spesa per interessi circa di 80. La riduzione della spesa per interessi è centrale per qualsiasi politica di sviluppo e la spesa per interessi si riduce se si riduce il debito». Tornando a battere ancora una volta sul Superbonus il sottosegretario leghista insiste: «Certamente il rapporto debito-Pil è influenzato da alcune dinamiche, tra cui quella dei bonus edilizi, ma dobbiamo fare i conti con quello che abbiamo trovato e dobbiamo fare del nostro meglio come stiamo facendo per limitare questa influenza». Domani l'Agenzia delle entrate dovrebbe inviare i conteggi definitivi di tutti i bonus edilizi: solo allora si potrà chiudere il quadro macroeconomico del Def. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 480.815

Gli edifici  
in cui sono stati  
aperti cantieri  
con il Superbonus

## 600.867

Gli euro  
di investimento medio  
per i condomini  
che hanno avviato lavori

Nel Def la crescita  
sarà attorno all'1%  
Raramente ho visto  
il ministero  
sbagliare le stime



La settimana scorsa lo stop definitivo del Tesoro ai cantieri del Superbonus

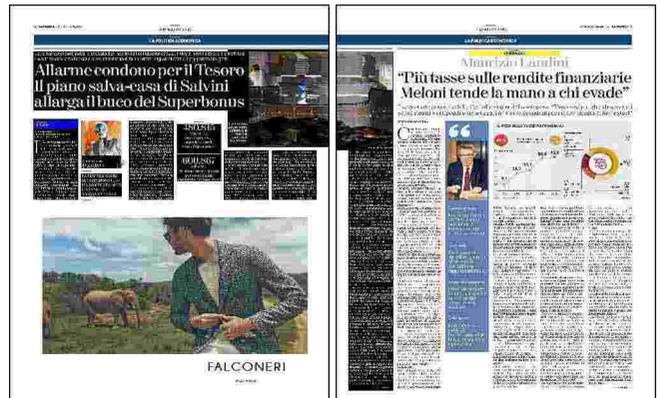
ANSA/DANIEL DAL ZENNARO



**FEDERICO FRENI**  
SOTTOSEGRETARIO  
ALL'ECONOMIA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



# Il Salva-casa di Salvini, tutti gli ostacoli burocratici

## *La corsa contro il tempo di Salvini: lo vorrebbe prima delle Europee, ma c'è lo scetticismo degli ingegneri per i mille ostacoli da superare*

07/04/2024

Il piano salva-casa

**L**a norma voluta dal ministro dovrebbe sciogliere i nodi sui tre tipi di difformità, di livello crescente e complesso (di natura formale, edilizie interne e non sanabili per la necessità di 'doppia conformità').

Il **consiglio nazionale degli ingegneri** ha fatto sapere di aver predisposto un documento proponendo alcune semplificazioni e che sta lavorando per "classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista tecnico rientra nella 'difformità lieve', sempre dando priorità al rispetto della sicurezza della struttura dell'immobile. Infatti è proprio la classificazione delle difformità lievi a frenare spesso il benessere degli enti locali.

Gli ingegneri ricordano che proprio nella stagione dei superbonus, a partire dal 2021, tecnici e committenti si sono trovati "di fronte a difficoltà talvolta insuperabili", con "allungamento dei tempi" o anche rinuncia alle opere perché molti comuni hanno richiesto l'avvio di "procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all'esiguità dell'irregolarità.

L'ufficio legislativo del Mit, nell'ultima riunione del tavolo, venerdì scorso, - riferisce il **consiglio nazionale degli ingegneri** - ha spiegato che sono necessari interventi di breve termine incentrati sulla semplificazione delle norme per sanare lievi difformità esterne o interne degli edifici e interventi di lungo termine per arrivare a un riordino sostanziale e complessivo del testo unico per l'edilizia che favorisca la rigenerazione urbana.

Non sono certamente delle variazioni all'esistente, dal punto di

vista burocratico, che possono in ogni caso essere realizzate e normate in tempi rapidi. Nei giorni scorsi Salvini aveva fatto trapelare la volontà di giungere a questo provvedimento di riordino in tempo utile per le elezioni Europee.

**Tag** salva casa Condono sanatoria Italia

Matteo Salvini

#### Aree tematiche

Ambiente Esteri  
 Arti e spettacolo Politica  
 Cronaca Salute  
 Economia e finanza Scienza e tecnologia

Società  
 Sport  
 Stili di vita e temp...  
 Viaggi e turismo

#### Informazione Rai

TG1  
 TG2  
 TG3  
 GR1  
 GR2  
 GR3  
 Rai News 24 live

#### Seguici



Rai Sport  
 Rai Vaticano  
 Pubblica Utilità  
 GR Parlamento  
 Rai Parlamento  
 Televideo

#### Redazioni

Abruzzo Emilia Romagna Liguria  
 Basilicata Friuli Venezia Giulia Lombardia  
 Calabria Furlanija Julijska k... Marche  
 Campania Lazio Molise

Piemonte Toscana Trail  
 Puglia Trentino Alto Adig... Umbria  
 Sardegna Trentino Alto Adig... Valle d'Aosta  
 Sicilia Tagesschau Veneto



## Stima del Consiglio degli ingegneri

# «Salva casa», interessato l'80% degli immobili

Salvini si dice sicuro che la maggioranza troverà una sintesi

**Stefania De Francesco**

**ROMA**

Matteo Salvini tira dritto sul piano "salva-casa", assicura che «appena il testo sarà definito verrà presentato a tutti, e sarà un guadagno per tutti» e dunque che il centrodestra riuscirà a trovare una sintesi. Nessun timore di spaccature con gli alleati, anche dopo che la premier Giorgia Meloni e il vicepremier Antonio Tajani hanno detto di non saperne nulla.

Il vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha chiarito che non si tratta di «condonare abusi esterni» né «riguarda le zone sismiche, archeologiche o le ville abusive sulle spiagge», piuttosto l'obiettivo è «di aiutare milioni di famiglie che non riescono a comprare o a vendere casa loro». Salvini ha sottolineato che «è un problema che riguarda la maggior parte delle case italiane e sta bloccando gli uffici comunali». E dunque «va regolarizzato: il cittadino paga, il Comune incassa, e il mercato riparte. Bisogna fare velocemente, siamo alla quinta riunione con decine di soggetti, stiamo costruendo il provvedimento insieme agli ingegneri, agli architetti, ai geometri, ai notai, alle cooperative, alle imprese, ai proprietari».

Nei giorni scorsi il Mit aveva riferito che «le piccole difformità o le irregolarità strutturali interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare

italiano». E c'è chi, a spanne, ha calcolato un introito per i Comuni fra 8 e 10 miliardi di euro. Al momento il ministero non ha però stime precise e quindi non fornisce dati, né su quanti immobili potrebbero essere coinvolti né su quanto la sanatoria porterebbe nelle casse dei Comuni.

La norma voluta dal ministro dovrebbe sciogliere i nodi sui tre tipi di difformità, di livello crescente e complesso (di natura formale, edilizie interne e non sanabili per la necessità di "doppia conformità").

Il Consiglio nazionale degli ingegneri ha fatto sapere di aver predisposto un documento proponendo alcune semplificazioni e che sta lavorando per «classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista tecnico rientra nella "difformità lieve"» sempre dando priorità al rispetto della sicurezza della struttura dell'immobile.



**Compravendite bloccate** Piccoli abusi paralizzano il mercato immobiliare





## Stima del Consiglio degli ingegneri

# “Salva casa”, interessato l’80% degli immobili

Salvini si dice sicuro che la maggioranza troverà una sintesi

**Stefania De Francesco**

**ROMA**

Matteo Salvini tira dritto sul piano “salva-casa”, assicura che «appena il testo sarà definito verrà presentato a tutti, e sarà un guadagno per tutti» e dunque che il centrodestra riuscirà a trovare una sintesi. Nessun timore di spaccature con gli alleati, anche dopo che la premier Giorgia Meloni e il vicepremier Antonio Tajani hanno detto di non saperne nulla.

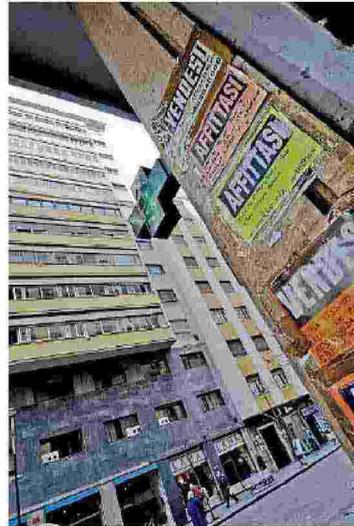
Il vicepremier e ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha chiarito che non si tratta di «condonare abusi esterni» né «riguarda le zone sismiche, archeologiche o le ville abusive sulle spiagge», piuttosto l’obiettivo è «di aiutare milioni di famiglie che non riescono a comprare o a vendere casa loro». Salvini ha sottolineato che «è un problema che riguarda la maggior parte delle case italiane e sta bloccando gli uffici comunali». E dunque «va regolarizzato: il cittadino paga, il Comune incassa, e il mercato riparte. Bisogna fare velocemente, siamo alla quinta riunione con decine di soggetti, stiamo costruendo il provvedimento insieme agli ingegneri, agli architetti, ai geometri, ai notai, alle cooperative, alle imprese, ai proprietari».

Nei giorni scorsi il Mit aveva riferito che «le piccole difformità o le irregolarità strutturali interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l’80% del patrimonio immobiliare

italiano». E c’è chi, a spanne, ha calcolato un introito per i Comuni fra 8 e 10 miliardi di euro. Al momento il ministero non ha però stime precise e quindi non fornisce dati, né su quanti immobili potrebbero essere coinvolti né su quanto la sanatoria porterebbe nelle casse dei Comuni.

La norma voluta dal ministro dovrebbe sciogliere i nodi sui tre tipi di difformità, di livello crescente e complesso (di natura formale, edilizie interne e non sanabili per la necessità di “doppia conformità”).

Il Consiglio nazionale degli ingegneri ha fatto sapere di aver predisposto un documento proponendo alcune semplificazioni e che sta lavorando per «classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista tecnico rientra nella “difformità lieve”» sempre dando priorità al rispetto della sicurezza della struttura dell’immobile.



**Compravendite bloccate** Piccoli abusi paralizzano il mercato immobiliare



ABBONATI

IN EVIDENZA 🔥 Caos Bari Il Fronte Russo Medio Oriente in fiamme Serie A

Ad

Interni

# L'intesa per un piano casa del centrodestra. Salvini punta al decreto entro venti giorni

7 Aprile 2024 - 06:00

L'obiettivo: norme più semplici e detrazioni fiscali. Ecco le proposte in campo

Fabrizio De Feo

0



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083

**Ascolta ora:** "L'intesa per un piano casa del centrodestra. Salvini punta al decreto entro venti giorni"



Ad

Matteo Salvini lancia «il salva-case», un pacchetto di norme volto a regolarizzare le «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, che impediscono di rimettere sul mercato un gran numero di immobili. Il ministro delle Infrastrutture punta a portare in Cdm un decreto entro aprile.

Una proposta che tocca un tasto sensibile visto l'interesse, le reazioni e le polemiche che finisce per innescare. Al di là di qualche perplessità di metodo per la sortita solitaria del vicepremier, all'interno della maggioranza non esistono distanze reali. Nella road map immaginata da Matteo Salvini si dovrebbe procedere subito con interventi di breve termine incentrati sulla semplificazione delle norme per sanare lievi difformità esterne o interne degli edifici, ma anche immaginare interventi di lungo termine per arrivare a un riordino sostanziale e complessivo del Testo unico per l'edilizia.

Nella riunione del Tavolo tecnico Piano Casa e semplificazione delle norme per l'edilizia - secondo quanto riferisce il **Consiglio nazionale degli ingegneri** (Cni) - si è ragionato «su difformità lievi che non pregiudicano la sicurezza degli edifici ma che molto spesso si rivelano difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano assoggettabili né a compravendita né a locazione». Il **Consiglio nazionale degli ingegneri** era rappresentato presso il Mit dalla consigliera Irene Sasseti che oltre a essere ingegnere edile è anche consigliere comunale del Pd a Livorno. La stessa Sasseti che intervistata dal Quotidiano Nazionale si è espressa pubblicamente a favore della norma: «Non è un condono ma un intervento per razionalizzare le norme e superare le difformità minori che non intaccano la sicurezza dell'edificio. Non va demonizzato». Una intervista che scatena un putiferio a livello locale visto che il Pd ha lanciato ogni tipo di bordata contro la proposta Salvini. «Ho risposto da tecnico e non da politico», la sua autodifesa.

Ad

Sullo sfondo la maggioranza fa le sue mosse per arrivare a una proposta condivisa. L'azzurra Erica Mazzetti - che alla Camera fin dal luglio dello scorso anno ha presentato una proposta riguardante i temi dell'efficientamento energetico, sismico ed idrico degli immobili - condivide gli obiettivi della proposta Salvini ma, aggiunge, «bisogna trattare la materia in un'ottica di sistema e lavorare su un Testo Unico. La mia proposta è già incardinata alla Camera, basta darle il giusto impulso». C'è poi la proposta sulla rigenerazione urbana presentata da Maurizio Gasparri al Senato che consente abbattimenti e ricostruzioni di immobili, e dunque una valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso ristrutturazioni. E poi c'è la questione del riordino delle detrazioni su cui si

sofferma Alessandro Cattaneo. «La casa da sempre è in cima alle priorità di Forza Italia. Abbiamo presentato diversi disegni di legge: al Senato uno sulle piccole sanatorie in edilizia e uno importantissimo sulla rigenerazione urbana, alla Camera una proposta per far ripartire le detrazioni fiscali. Se vogliamo affrontare in modo serio e duraturo il tema delle case green dobbiamo far ripartire le detrazioni, partiamo da una ipotesi attorno al 65%, di almeno 10 anni per dare garanzie a famiglie e imprese e fare ripartire il credito di imposta.

Ad

In modo tracciato e limitato ma indispensabile per mettere mano ai condomini e non solo».

Potrebbe interessarti anche :

Taboola Feed



Il trading è una truffa? Campione rivela la verità

4 volte campione del mondo di trading svela la realtà su questo mondo

Trading News | Sponsorizzato

Scopri di più



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083

# L'Economia

CAPITALE UMANO

ECONOMIA DEL FUTURO

ITALIA GENERA FUTURO

L'ENCICLOPEDIA DEL RISPARMIO

MERITO E REGOLE

MODA E BUSINESS

SNACK NEWS

SVOLTE

## LE REGOLE DEL CONDONO EDILIZIO



07 APRILE 2024

EMBED



In arrivo arrivo il nuovo "pacchetto-casa" per sanare le irregolarità

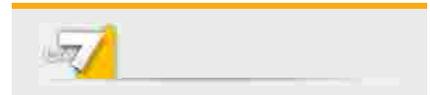
LaPresse/AP / CorriereTv

Il **ministero delle Infrastrutture** ha annunciato un nuovo 'pacchetto casa' per sanare irregolarità edilizie lievi e per cambiare la destinazione di uso di un immobile. Secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri** riguarderebbero l'**80% del patrimonio immobiliare italiano**.

Gli abusi che complessivamente non violano la cosiddetta costruttiva, pari al 2% dei volumi permessi dal titolo abilitativo, sono considerati lievi e non hanno bisogno di sanatoria.

**VIDEO DEL GIORNO**

**I PIÙ VISTI**



Home » Canali » Politica » In arrivo le norme 'salva casa'. Salvini ribadisce: "Non sono un condono"

## In arrivo le norme 'salva casa'. Salvini ribadisce: "Non sono un condono"

*Le nuove norme "riguardano tutto quello che è dentro le abitazioni, ovviamente non c'è nessun premio per chi ha la villa abusiva in zona sismica o in riva al fiume"*

Publicato:07-04-2024 12:22

Ultimo aggiornamento:07-04-2024 12:25

Autore: Redazione



**Carlotta Ferlito aggredita a Milano: "Mi hanno sputato addosso e nessuno si è fermato"**



**Incidente nella notte a Salerno: perdono la vita due giovani carabinieri**



**VIDEO | Anorc: "Sviluppare osservatorio permanente su diplomazia digitale e intelligenza artificiale"**



**Fedez "rinato" e uscito da "una relazione tossica": così i fan leggono la rottura con Chiara Ferragni**



ROMA – **"Non è un condono, perché riguarda difformità interne"**. Lo dice il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti **Matteo Salvini** a RTL 102.5 all'interno della puntata dell'Indignato speciale, rispetto alle proposte sulle **nuove norme per sanare difformità formali e strutturali** pubblicate sul sito del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti. Sono in arrivo dal Mit, infatti, "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**.

"Voglio chiarire- aggiunge- che queste proposte su cui stiamo lavorando

le abbiamo elaborate con gli ingegneri, con gli architetti, con i notai, con gli agenti immobiliari, con i sindacati. **Riguardano tutto quello che è dentro le abitazioni, ovviamente non c'è nessun premio per chi ha la villa abusiva in zona sismica o in riva al fiume.** Si parla di difformità interne che spesso bloccano la vendita o l'acquisto di una casa, come una piantina difforme o una finestra posizionata male, che riguardano, secondo le stime degli ingegneri, quasi l'80% delle case degli italiani normalissimi, quindi non la villa in Sardegna. Il ragionamento che abbiamo fatto è che **piuttosto che abbattere, si va in comune, si paga ciò che si deve e si torna a poter vendere e acquistare**, dal momento che si tratta di questioni interne che non creano problemi urbanistici o ambientali".

### **LEGGI ANCHE: Pace edilizia o condono? Ecco chi può usare le nuove misure per la casa del ministro Salvini**

"In alcuni casi- sottolinea Salvini- **è impossibile burocraticamente sanare, ad esempio per il tema della doppia conformità.** Ci sono milioni di abitazioni in cui questi interventi non sono stati fatti cinque anni fa ma negli anni settanta o ottanta ed è, anche volendo, impossibile sistemare. Questi cittadini spesso hanno ereditato problemi di chi c'era prima in quella casa e sono sostanzialmente ostaggio della burocrazia e non possono uscirne. Quindi mi sembra più utile che si paghi e si torni alla normalità".

Sul testo della norma e sull'ipotesi del decreto legge, Salvini continua: "Ci stiamo lavorando e ne dovremo parlare anche con gli alleati. **Non vogliamo toccare nulla sulle norme ambientali e sui vincoli.** Abbiamo fatto una riunione la settimana scorsa al ministero con cooperative, ingegneri, architetti, Confindustria e altri e stiamo costruendo la proposta con loro. Spero che entro la fine di aprile questo lavoro di ascolto diventi un testo definito su cui ragionare".

Le notizie del sito Dire sono utilizzabili e riproducibili, a condizione di citare espressamente la fonte Agenzia DIRE e l'indirizzo [www.dire.it](http://www.dire.it)



**Test per i magistrati, Anm: "Misura demagogica e incostituzionale, il governo ci scredita"**



## IL PROVVEDIMENTO

# Salvini spiega il «salva casa»

## Il ministro: «Non è un condono per sanare gli abusi»

Gian Maria De Francesco

■ Il decreto salva-casa «non è un condono, perché riguarda difformità interne. Queste proposte su cui stiamo lavorando le abbiamo elaborate con gli ingegneri, con gli architetti, con i notai, con gli agenti immobiliari, con i sindacati» ha ricordato il ministro Matteo Salvini in una intervista a Rtl 102.5.

a pagina 5

## POLEMICA

«Landini è scontento?  
Allora significa  
che servirà agli italiani»

## UN AIUTO

L'obiettivo è sbloccare  
le compravendite  
ferme per piccoli difetti

## Salvini: «Il salva-case non è un condono»

«Non è per sanare gli abusi ma per eliminare l'ostacolo burocrazia». Decreto da varare entro aprile

Gian Maria De Francesco

■ Il decreto salva-casa «non è un condono, perché riguarda difformità interne». È quanto ha ribadito ieri il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, ai microfoni di Rtl 102.5. «Queste proposte su cui stiamo lavorando le abbiamo elaborate con gli ingegneri, con gli architetti, con i notai, con gli agenti immobiliari, con i sindacati», ha ricordato aggiungendo che «riguardano tutto quello che è dentro le abitazioni, ovviamente non c'è nessun premio per chi ha la villa abusiva in zona sismica o in riva al fiume». Una chiara risposta alle critiche del segretario generale Cgil, Maurizio Landini. «Se non va bene a Landini, vuol dire che va bene agli italiani», ha tagliato corto.

Il ministro ha specificato che si tratta di «difformità interne che spesso bloccano la vendita o l'acquisto di una casa, come una pianta-

na difforme o una finestra posizionata male, che riguardano, secondo le stime degli ingegneri, quasi l'80% delle case degli italiani normalissimi, quindi non la villa in Sardegna». Anziché abbattere, è il ragionamento, si va in Comune, si paga ciò che si deve e si torna a poter vendere e acquistare, «dal momento che si tratta di questioni interne che non creano problemi urbanistici o ambientali».

Secondo quanto trapelato finora, il decreto dovrebbe aumentare la soglia di tolleranza alle variazioni di una costruzione. Dall'attuale 2% (2 centimetri in eccesso per ogni metro), si passerebbe al 5%, soprattutto per gli immobili costruiti prima del 1985 (cioè prima della legge sulla casa). Il tetto di tolleranza dovrebbe poi essere inversamente proporzionale alla dimensione dell'abitazione: più è piccola e più si alza. Si potranno sanare solo modifi-

che interne alla casa come le nicchie nei muri, oppure i tramezzi, lo spostamento di una finestra. Anche i sopralchi, per cui serve attualmente l'autorizzazione del Comune perché si aumenta la superficie calpestabile, potranno essere messi in regola.

Attualmente per sanare interventi realizzati senza permessi o in difformità, è necessaria una doppia conformità sia alle regole dell'anno di costruzione che a quelle dell'anno nel quale viene chiesta la sanatoria. Questa situazione blocca migliaia di pratiche nei comuni. Lo scopo è far sì che sia sufficiente la conformità in uno dei due momenti senza costringere il proprietario a demolire e ricostruire per mettersi in regola. Per le case realizzate negli anni '60 lo stato di fatto dell'immobile potrebbe coincidere con lo stato legittimo, sanando così tutte le piccole irregolarità, escluso il condono di eventuali abu-

si. Possibile, infine, autorizzare i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee (residenziale, produttiva, commerciale e agricola).

Salvini ha, infine, precisato che «in alcuni casi è impossibile burocraticamente sanare, ad esempio per il tema della doppia conformità. Ci sono milioni di abitazioni in cui questi interventi non sono stati fatti cinque anni fa ma negli anni '70 o '80 ed è, anche volendo, impossibile sistemare». L'obiettivo è liberare i proprietari immobiliari dalla burocrazia e anche l'approvazione da parte delle associazioni di categoria come Ance (costruttori) e Confedilizia (proprietari immobiliari) evidenzia come l'argomento sia molto sentito dagli addetti ai lavori. Anche se in maggioranza bisognerà trovare la quadra. «Ci stiamo lavorando e ne dovremo parlare anche con gli alleati: non vogliamo toccare nulla sulle norme ambientali e sui vincoli», ha concluso.



## LA PACE EDILIZIA



del patrimonio immobiliare italiano presenta **irregolarità edilizie**

### LINEE DI INDIRIZZO PER LA MESSA IN REGOLA



**1** **Differmità di natura formale,** legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente

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



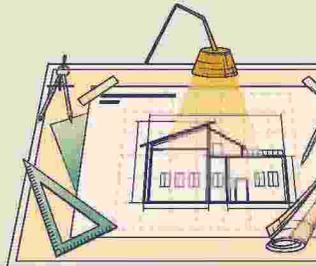
**3** Differmità che potevano essere sanate all'epoca, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della **"doppia conforme"**



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

### Cosa dice l'Ance

"Il provvedimento mira a risolvere **piccole** difformità di natura formale all'interno delle case, **difformità ante 1977**; si tratta di cose minimali"



Fonte: Bozza MIT, Consiglio nazionale degli ingegneri, Sole 24Ore

GEA - WITHUB

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083



# Se la politica maltratta i dati

*Agenas sbaglia a calcolare il pil, Meloni inciampa nella spesa sanitaria*

**S**enza i dati non si può governare un paese. Figurarsi ambire a cambiarlo. L'ultima settimana ci ha regalato due storie

SOUND CHECK

horror su come la politica italiana maltratta i dati (e gli elettori a cui li racconta). Il primo sfondone è arrivato sulla sanità. Tutto parte dalla dichiarazione della presidente del Consiglio Giorgia Meloni che, intervistata giovedì sera da Bruno Vespa su Rai1, dice con tutta la sicurezza del mondo: "In rapporto al pil, il fondo sanitario del 2024 quest'anno incide per il 6,88 per cento. Anche questo è verificabile: è il dato più alto di sempre in rapporto al pil, salvo nell'anno del Covid". In realtà no, ma non è questo il punto. I più attenti tra i lettori si saranno già accorti del problema: il 6,88 per cento riferito da Meloni è un dato differente da quello pubblicato dallo stesso governo lo scorso ottobre nel Documento programmatico di bilancio. Il rapporto che descrive gli interventi di finanza pubblica fissa infatti l'asticella al 6,4 per cento sia per il 2024 che per il 2025. Non fatevi ingannare dai pochi decimali di differenza: tra i due livelli ballano una decina di miliardi di euro. Interrogandosi sulla fonte di questa stima citata da Meloni, il sito Paggella politica ha ipotizzato che potesse provenire da Agenas, l'Agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali. E qui arriva il bello. L'agenzia ha pubblicato sul proprio sito un rapporto sulla spesa sanitaria, indicando per il 2024 un rapporto spesa sanitaria/pil del 6,8 per cento. Un numero compatibile con quello raccon-

tato dalla premier. Ma come fa un'agenzia governativa a diffondere un dato differente da quanto segnato dallo stesso governo in legge di bilancio, documento approvato dal Parlamento, scritto dalla Ragioneria dello Stato e scandagliato dai tecnici della Commissione europea, Upb, Corte dei Conti e Banca d'Italia?

La spiegazione è ad alto tasso di imbarazzo: Agenas sbaglia a calcolare il pil nominale, il denominatore del rapporto tra spesa sanitaria e pil, fissandolo a 1.960 miliardi di euro, quasi cento meno della Nadef. L'agenzia da me interrogata sul punto spiega in un'email che al momento della redazione del documento, non essendo ancora disponibile l'ultimo dato Istat sul prodotto interno lordo, per calcolare il pil nominale 2023 e 2024 è stata utilizzata una stima di incremento dello 0,7 per cento annuo, vale a dire la previsione di crescita del pil di Istat di allora. Chi tra i lettori ha una minima dimestichezza con l'economia e i conti pubblici avrà già capito: Agenas dimostrando di non conoscere la differenza tra pil reale e pil nominale si è dimenticata dell'inflazione! La stima Istat riguarda da che mondo è mondo la crescita reale, vale a dire al netto dell'inflazione. La ragione è ovvia, basta pensare alle proprie finanze personali: se ricevo un aumento di stipendio di 1.000 euro all'anno ma lo stesso fanno le mie spese a causa del rincaro dei prezzi, il mio stile di vita rimarrà il medesimo. Per misurare quanto nei fatti migliora il proprio benessere economico - e semplificando all'estremo, anche quello

di uno stato - si guarda all'incremento reale del reddito, cioè al netto dei prezzi. L'Agenzia per i sistemi sanitari regionali si perde perciò per strada 4,9 punti percentuali di inflazione annua e un centinaio di miliardi di euro, con un errore che porterebbe alla bocciatura di qualsiasi studente di Economia al primo anno. E il risultato è un rapporto tra spesa sanitaria e pil erroneamente gonfiato.

Ma la scorsa settimana ci ha regalato anche una seconda perla. Questa volta a dare i numeri è stato il ministero delle Infrastrutture che presentando in una nota la proposta di condono per le piccole irregolarità edilizie scrive che queste interesserebbero "secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80 per cento del patrimonio immobiliare italiano". La stima viene ripresa da tutti i giornali, e impressiona per la sua magnitudine. Tanto da suonare quantomeno sospetta. A una rapida ricerca lo studio non compare sul sito dell'Ordine degli ingegneri, e l'ufficio stampa interrogato da Sky Tg24 risponde che in realtà "uno studio vero e proprio non c'è". Si tratterebbe in realtà di "una stima di massima fatta a suo tempo limitatamente a un campione" - ampio o meno, rappresentativo o meno, non è dato saperlo - "di immobili per cui è stato chiesto l'accesso al Superbonus". Et voilà: lo studio esibito dal ministero delle Infrastrutture non è uno studio.

Due storie, stessa morale: se torturi i dati abbastanza a lungo confesseranno ciò che vuoi.

**Lorenzo Borga**

Canoni su del 10%, ecco perché serve il piano casa

## Case invendibili. E gli affitti schizzano

**SANDRO IACOMETTI**

Anche ieri Matteo Salvini è stato costretto a ribadire l'ovvio. Altro che condono. Per il palazzo o le ville abusive in spiaggia o lungo il fiume o in zona protetta «c'è la ruspa», ha detto, rispolverando un suo vecchio cavallo (...)

segue a pagina 6

### Il piano anti-burocrazia

# Con le case invendibili gli affitti vanno alle stelle

Mentre i prezzi delle locazioni schizzano del 10%, Salvini da Bari ribadisce che il suo obiettivo è solo sbloccare il mercato immobiliare sanando piccole difformità interne

segue dalla prima

**SANDRO IACOMETTI**

(...) di battaglia. Le norme allo studio, ha invece spiegato il ministro intervenendo all'iniziativa "Valore Italia: scuola, lavoro, sviluppo" a Bari, «riguardano solo difformità interne di un appartamento, del bilocale, del trilocale e sono pensate per semplificare la vita degli italiani: stiamo parlando di 20 cm di antibagno, della finestra che non coincide col disegno del geometra del 1978, della stanzetta fatta per il bambino o per i nonni trenta anni fa, dell'anticamera, della veranda». «Dobbiamo abbattere la cameretta o il secondo bagno fatto per la nonna?», ha proseguito Salvini, «Possiamo invece regolarizzare quello che è sospeso e restituire il possesso dei propri beni a milioni di italiani, che

hanno problemi burocratici con la propria casa, magari neppure per responsabilità propria ma per questioni ereditate dal genitore o dal precedente proprietario».

#### BLOCCARE TUTTO

Solo nel comune di Roma, ha detto, giacciono 170mila pratiche edilizie, alcune delle quali risalenti a 40 anni fa. La scelta della sinistra è di bloccare tutto e riempire cittadini, imprenditori, ingegneri, architetti e geometri di burocrazia e di moduli. Io ritengo più sensato sanare tutte queste irregolarità dentro, all'interno delle mura, semplificando la vita degli italiani e permettendo ai Comuni di incassare».

Dove l'incasso dei Comuni è in realtà un semplice effetto collaterale positivo di un intervento che mira a sbloccare la vendita o l'acquisto di una ca-

sa. Misura da campagna elettorale per attirare consensi? Forse. Ma se serve a rimettere in moto il mercato immobiliare ha davvero importanza?

Secondo le ultime rilevazioni dell'Osservatorio dell'Agenzia delle entrate le compravendite nel 2023 sono diminuite del 10%, con tendenziali negativi registrati in tutti i trimestri dell'anno. I motivi principali sono noti: costi dei mutui alle stelle, inflazione che comprime il potere d'acquisto delle famiglie e, non ultime, le incertezze relative alle misure green allo studio della Commissione europea, che si trasformeranno in una tassa di 50mila euro su ogni abitazione. È così assurdo pensare di togliere un ulteriore ostacolo alle transazioni rappresentato dalle piccole irregolarità formali che rendono impossibile mettere la propria casa sul mercato?

A rendere urgente il provvedimento non sono le consultazioni europee e amministrative di giugno o le fregole di Salvini a caccia di voti, ma i dati negativi che arrivano dal territorio. Che non riguardano, purtroppo, solo il calo delle compravendite, ma anche l'impatto che questo calo ha su un secondo mercato, che è quello degli affitti. Se le abitazioni non si possono acquistare, chi ha bisogno di un tetto non ha alternative. E se cresce la domanda, com'è naturale, crescono anche i prezzi. Fino a qualche mese fa sembrava che il caroaffitti fosse una questione di vita o di morte per la sinistra, che scendeva in piazza a manifestare al fianco degli studenti fuori sede in difficoltà con i costi delle locazioni.

Ecco, le opposizioni ora si occupano di altro, ma il problema nel frattempo è peggiorato. E non riguarda solo chi

deve frequentare l'università, ma tutti i giovani in cerca di una casa e chiunque abbia necessità di trovare un'abitazione. A fine febbraio, come emerge dall'Osservatorio affitti a cura di Immobiliare.it insight, il canone medio in Italia è arrivato a superare i 13 euro al metro quadro, con un aumento del 10,1% su base annua e del 3,1% su base mensile.

#### FIRENZE E MILANO

Ma i picchi raggiunti in alcune città, sia per quello che riguarda i valori assoluti sia per gli incrementi, disegnano un quadro ancora più fosco. A detenere il primato nell'aumento dei canoni di locazione è Firenze (22,2 euro/mq), che ha fatto registrare un incremento del valore degli affitti del 21,7% rispetto a febbraio 2023, sorpassando così Milano (23,1 euro/mq, +8,1% rispetto a febbraio 2023). Al

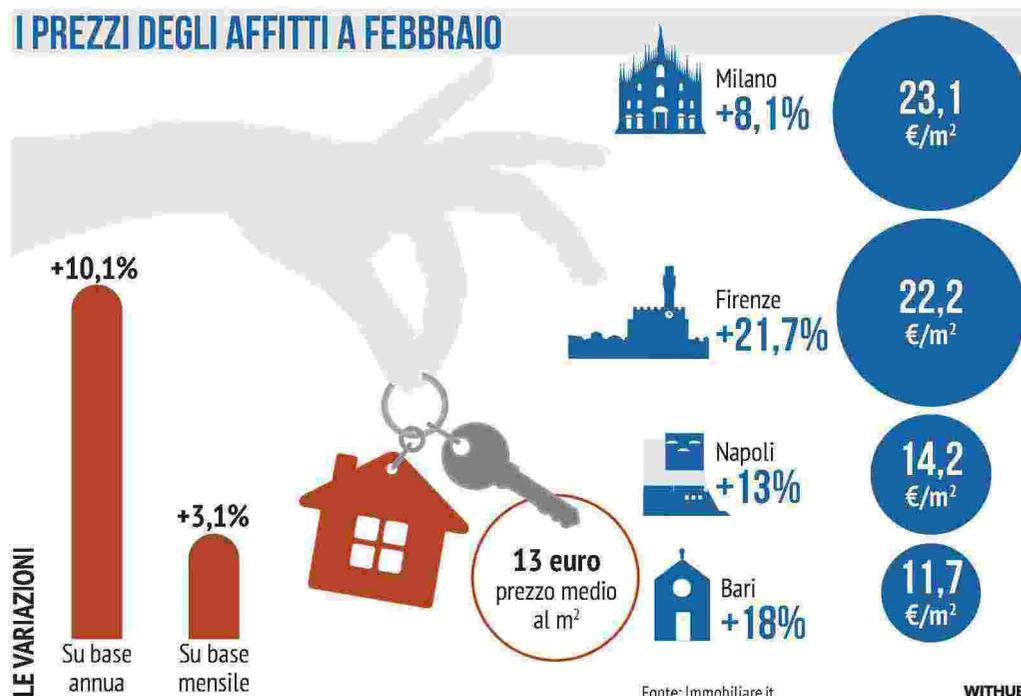
Sud è Bari il capoluogo con i prezzi in maggiore aumento (+18% nei 12 mesi, con i prezzi medi al metro quadro che arrivano a 11,7 euro/mq) mentre Napoli fa registrare un aumento del 13% circa nell'anno, spingendo il prezzo medio delle locazioni a 14,2 euro/mq.

Se è vero, come dice il Consiglio nazionale degli ingegneri, che le piccole difformità riguardano l'80% del patrimonio immobiliare italiano, si ca-

pisce la portata epocale del provvedimento. Che nella versione precisata più volte da Salvini non sembra alimentare tensioni nella maggioranza. «Possiamo sanare piccole cose, non gli ecomostri», ha spiegato ieri Antonio Tajani. Versione ribadita dalla vicepresidente di Forza Italia, Deborah Bergamini: «Niente condoni, ma sulle microsanaatorie siamo d'accordo. Lo strumento si troverà».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I PREZZI DEGLI AFFITTI A FEBBRAIO



Matteo Salvini ieri ha ribadito che le norme sulla sistemazione delle irregolarità edilizie allo studio del ministero, di cui si è discusso molto in questi giorni, «non sono un condono» perché riguardano «difformità interne» spesso bloccano la vendita o l'acquisto di una casa, come una piantina difforme o una finestra posizionata male



NEWS



Contenuto promozionale

Contenuto promozionale



HomeAttualità ▾ Normativa ▾ Mercato ▾ Progetti ▾ Prodotti ▾ Formazione ▾ Sicurezza ▾ Video gallery

In evidenza Superbonus Agenzia delle entrate Superbonus 110 ANAC MCE 2024 Cni

Contenuto promozionale

HomeAttualità Il parere di...

Il parere di...

Contenuto promozionale

## Sanabilità di lievi difformità delle case: la posizione del CNI

**Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri, rappresentato presso il Mit dalla Consigliera Ing. Irene Sasseti, ha predisposto un documento di osservazioni specifiche in materia edilizia, proponendo alcune semplificazioni**

lunedì 8 aprile 2024 - [Redazione Build News](#)



### Il nuovo codice dei contratti pubblici dal 1° luglio, cosa cambia?

Scatta dal 1° luglio l'efficacia del nuovo codice dei contratti pubblici, noto... [Leggi](#)

### Riforma della giustizia pronta per l'esame in Parlamento

L'era post Berlusconi comincia con la presentazione del disegno di legge sulla... [Leggi](#)

### Potrebbe interessarti

[Il parere di...](#)

**Regolarizzare piccole difformità del case, Confedilizia: "proposta ragionevole". Pd: "è condono"**



Braga (Pd): la pace edilizia di Salvini "è la promessa

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



Si è tenuto il 4 aprile, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, alla presenza del Ministro Matteo Salvini, il terzo appuntamento di un percorso finalizzato alla  **riforma del TU dell'edilizia** , privilegiando il metodo di semplificazione delle singole norme, e di elaborazione di un  **nuovo Piano Casa**  che favorisca la rigenerazione urbana e la nuova costruzione di abitazioni a costi contenuti per una platea ampia di soggetti.

Al tavolo si sono ritrovati molteplici Enti, Associazioni di categoria, Ordini professionali e Istituti di credito in grado di svolgere, ciascuno per la propria parte, un ruolo rilevante nei processi di sviluppo del comparto delle costruzioni.

“Il punto nodale dell'incontro”, spiega in una nota il  **Consiglio Nazionale degli Ingegneri** , “ha riguardato la riforma e semplificazione delle norme in materia di edilizia che consentirebbero di superare una serie di criticità che oggi caratterizzano il sistema della domanda e dell'offerta di alloggi. In particolare, l'Ufficio legislativo della Ministero ha indicato la necessità di mettere in atto interventi di breve termine e di lungo termine. Nel primo caso la priorità è rappresentata da una semplificazione delle norme che consentirebbero di superare, rispettando sempre criteri di sicurezza e l'interesse generale, lievi difformità esterne o interne delle singole unità immobiliari e degli edifici. Nel secondo caso invece (lungo periodo), il MIT intende arrivare ad un riordino sostanziale e complessivo del TU per l'Edilizia.

Nel corso dell'incontro particolare attenzione è stata prestata alla classificazione delle difformità lievi, che non pregiudicano la sicurezza degli edifici e l'interesse collettivo ma che molto spesso si rivelano, nel quadro normativo attuale talvolta contraddittorio, difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano assoggettabili né a compravendita né a locazione”.

## Sanabilità di lievi difformità, la posizione del CNI

“La questione posta riguarda la sanabilità di lievi difformità su fabbricati regolarmente assentiti, collaudati e resi agibili che presentavano già dalla origine, piccole variazioni dimensionali rispetto a quanto assentito o che in epoca successiva sono stato oggetto di interventi che, senza sostanzialmente intaccare la volumetria assentita, hanno determinato modifiche distributive negli alloggi o variazioni prospettiche (spostamento di bucatore, chiusure di balconi o verande, etc.) senza comunque far venir meno le condizioni di sicurezza nell'utilizzo”. Secondo il CNI “è di tutta evidenza che in tali casi bisogna intervenire affinché la legittimazione di tali immobili avvenga in tempi più rapidi di quanto accade oggi: è un aspetto che tutti gli operatori ritengono debba essere affrontato e risolto riscrivendo le norme e semplificandole anche alla luce delle esperienze finora acquisite”.

elettorale per...

[Condono edilizio Case Piano casa Confedilizia ...](#)

Ultime notizie  
 **Marche: prorogati gli effetti del Piano Casa**



La proroga in via transitoria e fino al recepimento da parte dei...

[Piano casa Marche Legge urbanistica](#)

Ultime notizie  
 **Casa e condono di piccole difformità: edilizie interne: dal Mit una bozza di norme**



Le norme mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali...

[Condono edilizio Casa Mit Difformità ...](#)

Contenuto promozionale



Il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, rappresentato presso il Mit dalla Consigliera Ing. Irene Sassetti, ha predisposto **un documento di osservazioni specifiche in materia edilizia, proponendo alcune semplificazioni**. In particolare il documento predisposto dal CNI si concentra su una “più spedita” sanabilità di alcune modifiche strutturali entro definiti limiti volumetrici, **fatte salve sempre le condizioni di sicurezza dell’edificio**, sulla possibilità di dichiarare legittimo un immobile costruito prima del 1 settembre 1967 con difformità, rispetto al progetto originale, relative alla planimetria o alla distribuzione interna degli spazi o a lievi modifiche della sagoma, sul superamento della cosiddetta doppia conformità nelle sanatorie, classificando come sanabili le opere eseguite senza titolo autorizzativo se conformi alla disciplina edilizia e urbanistica in vigore all’epoca di realizzazione dell’opera stessa e se dal punto di vista strutturale sottoposte a verifiche e collaudo da parte di professionista abilitato.

## Cosa rientra nella categoria di “difformità lieve”

“Il CNI sta lavorando, insieme ad una molteplicità di altri soggetti – afferma la Consigliera nazionale Irene Sassetti – al fine di individuare e classificare con chiarezza ciò che dal punto di vista prettamente tecnico rientra nella categoria di “difformità lieve”, dando sempre priorità al rispetto del criterio di sicurezza della struttura dell’immobile su cui si è intervenuti. Auspichiamo poi che, sulla base di questa classificazione, il legislatore proceda ad una razionalizzazione e semplificazione di norme già esistenti che consentono di eliminare già oggi queste difformità ma che in alcuni Comuni richiedono tempi lunghissimi dovuti a colli di bottiglia nei flussi di lavoro o a procedure ridondanti e non alla complessità tecnica della pratica. L’obiettivo del Tavolo tecnico istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è quello di razionalizzare il corpus normativo in materia, semplificando il lavoro degli Enti locali, garantendo comunque la sicurezza degli edifici, immettendo nel mercato (con finalità di locazione o compravendita) immobili che non possono essere oggetto di negoziazione proprio per difformità lievi. E’ importante ribadire che stiamo parlando di difformità minime che sono ben altra cosa dall’abuso edilizio che per noi va sempre prevenuto, contrastato e sanzionato.”

“D’altro canto”, conclude la nota del **Consiglio Nazionale Ingegneri**, “l’esperienza acquisita dopo l’avvio della stagione dei Superbonus, a partire dal 2021, ha posto tecnici e committenti di fronte a difficoltà talvolta insuperabili per la definizione di stato legittimo di un immobile con allungamento dei tempi tesi ad intraprendere le opere di ristrutturazione profonda o addirittura a rinunciarvi pur in presenza difformità lievi, sostanzialmente irrilevanti, che spesso in molti Comuni hanno richiesto l’avvio di procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all’esiguità



dell'irregolarità".

Leggi anche: ["Casa e condono di piccole difformità edilizie interne: dal Mit una bozza di norme"](#)

Difformità Cni Mit [Consiglio nazionale degli ingegneri](#) Condono edilizio Piano casa Testo unico edilizia



Contenuto promozionale

## Iscriviti alla newsletter di Build News

Rimani aggiornato sulle ultime novità in campo di efficienza energetica e sostenibilità edile

[Iscriviti](#)

### I più letti sull'argomento

[Il parere di...  
Scarico fumi a parete e distanze minime: quali strumenti per difendersi?](#)



Associazione Marcopolo (polizia locale): contro il vicino di casa incurante e irrispettoso...

[Distanze minime](#)

[Il parere di...  
Ozono e Covid-19: attenti alle fake](#)



L'ozono generato in situ per l'igienizzazione di superfici comporta dei rischi e...

[Coronavirus Covid-19 Emergenza](#)

Contenuto promozionale

### Dello stesso autore

[Prodotti](#)

[Pompa di calore ideale per case multifamiliari e applicazioni commerciali di piccola taglia](#)

Panasonic ha presentato a MCE 2024 la nuova pompa di calore Big...



[Ultime notizie](#)

[Appalti e vigilanza collaborativa di ANAC: ecco i dati del 2° semestre 2023](#)

31 procedure per un valore di oltre 5,1 miliardi. Tra queste: 13...

[Vigilanza collaborativa ANAC](#) [Appalti pubblici](#) [Servizi di ingegneria](#)



[Video gallery](#)

[Midea Italia: "Green Vision Blue Future"](#)

Midea è uno dei brand nel business "Smart Home" di Midea Group...



[Iscriviti alla Newsletter](#)

Rimani aggiornato sulle ultime novità di efficienza energetica e sostenibilità edilizia. [Iscriviti alla nostra newsletter](#)

Continuando, accetti i [Termini e condizioni](#) di Build News e dichiari di aver letto la nostra informativa sulla [Privacy](#)