

Piano Salva-Casa, Salvini: entro maggio la legge sarà realtà

In arrivo sanatoria per difformità formali, eliminazione della doppia conformità, semplificazione dei cambi di destinazione d'uso e aumento delle tolleranze costruttive. Il Piano Casa per realizzare nuova edilizia residenziale pubblica è stato sorpassato nell'agenda del Ministero delle Infrastrutture dal Piano Salva-Casa, la norma per regolarizzare le piccole difformità e consentire ai proprietari di tornare in possesso delle proprie abitazioni, con l'obiettivo finale di riportare sul mercato milioni di immobili e abbassare il costo degli affitti. Lo ha spiegato il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti Matteo Salvini annunciando che entro maggio la norma sarà approvata. Il tema casa e le difformità interne alle quattro mura domestiche - ha esordito Salvini rispondendo ad una interrogazione in Senato qualche giorno fa - riguardano, secondo una stima dell'Ordine degli ingegneri, ben più della metà delle case degli italiani. Il nuovo dato fornito dal Ministro è più basso rispetto a quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano dichiarato dallo stesso Salvini il 4 aprile, nel corso della prima presentazione del Piano Salva-Casa. Tale dato è stato infatti ridimensionato dal Consiglio Nazionale Ingegneri, il quale ha spiegato che quasi l'80% non si riferisce al totale del patrimonio immobiliare in Italia ma emergeva da un sondaggio effettuato dal CNI nel 2021 presso i propri iscritti che riscontravano l'impossibilità nel procedere con le pratiche del superbonus, ante Cilas, a causa di irregolarità nel 76% dei casi. Ci si riferisce, quindi, ad un campione limitatissimo di casi, se si considera che il superbonus ha riguardato solo il 5% degli immobili italiani. A seguito di ciò, ora ad essere interessate da irregolarità sono ben più della metà delle case degli italiani. Il nostro obiettivo - ha proseguito il Ministro - è salvare queste case da una normativa frammentata (a differenza dell'Europa, che vorrebbe tassarle). Per farlo, Salvini intende regolamentare tutto quello che c'è all'interno delle mura domestiche: la cameretta per il secondo figlio, l'antibagno, l'anticamera, il soppalco, la veranda, la finestra spostata di 20 centimetri rispetto alla piantina originaria di quarant'anni prima. La situazione di irregolarità lieve ma diffusa è stata illustrata dal Ministro ricordando che le case, siano esse in condominio o abitazioni singole, hanno subito ristrutturazioni negli anni, a carico dei precedenti proprietari. L'obiettivo di oggi, come abbiamo illustrato a tutti gli operatori, dopo numerose riunioni sul Piano Casa, è di arrivare entro la fine di maggio all'esame di quest'Aula del Parlamento con alcune modifiche che non riguardano gli abusi esterni. Difformità, tolleranze costruttive, doppia conformità, cambi di destinazione d'uso. Su cosa si sta quindi pensando di intervenire? La norma dovrebbe regolarizzare tutto quello che c'è all'interno delle quattro mura e cioè: difformità formali legate alle incertezze interpretative, che per tanti immobili bloccano la possibilità di vendere o comprare casa; - difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione, ma non più sanabili oggi, a causa della disciplina della doppia conformità - possibilità di ampliare i cambi di destinazione d'uso per rendere più agevole le variazioni di utilizzo di una unità immobiliare o di un immobile; - difformità edilizie interne alle case, ovvero quelle modifiche derivanti da manutenzione ordinaria o straordinaria, che attengono alla disciplina delle tolleranze costruttive, di cui aumenteremo la percentuale. L'intenzione di sanare le difformità edilizie interne alle case, dovute a modifiche derivanti da manutenzione ordinaria o straordinaria, era già stata resa nota all'epoca dell'annuncio della norma salva-Casa. Nella risposta in Senato il Ministro aggiunge una nuova informazione: per sanare le irregolarità che attengono alla disciplina delle tolleranze costruttive, ne verrà aumentata la percentuale, cioè quella che, secondo la normativa vigente, è fissata al 2% rispetto al progetto. Piano Salva-Casa per abbassare il costo degli affitti. L'obiettivo, già espresso da Salvini, è quello di liberare gli uffici comunali da milioni di pratiche, per incassare quello che i cittadini vogliono poter pagare, pur di tornare totalmente padroni del loro bene; se uno ha la cameretta per il secondo figlio ereditata dal nonno dal genitore, penso che sia più utile che paghi al Comune una quantità di denaro per poter tornare tranquillamente in possesso della propria abitazione. Nelle intenzioni del Ministro poi, la norma avrebbe anche una valenza sociale: abbassare il costo degli affitti. Se si riportano sul mercato milioni di immobili che oggi sono bloccati - ha spiegato Salvini -, si fa un buon servizio alla pubblica amministrazione e si arriva ad abbassare il costo degli affitti, soprattutto nelle grandi città. L'impegno entro maggio è che questo lavoro che stiamo portando avanti da un anno e mezzo - unico Governo che se n'è fatto carico - diventi realtà - ha concluso il Ministro. Informativa cookie e privacy