



Pubblicità



**I NOSTRI VIDEO**



Galvagno "Sanzioni per i parlamentari dell'Ars che si assenteranno"



Ucraina: attacco missilistico russo su Odessa, almeno 14 feriti



Semifinali Champions, a Borussia Dortmund primo round c... Psg

Servizio | Edilizia



# Piano salva-casa: cosa c'è nel mini condono che Salvini vorrebbe portare in Cdm prima delle Europee

Tramezzi con una collocazione diversa, finestre che non compaiono nei titoli edilizi. La sanatoria allo studio del ministero delle Infrastrutture punta ad agire soprattutto su alcune situazioni-tipo e dovrebbe riguardare esclusivamente irregolarità all'interno delle abitazioni.

di Redazione Roma  
2 maggio 2024



▲ Didascalia

## I punti chiave

- [Ambito di applicazione all'interno delle abitazione](#)
- [La ratio dell'intervento](#)
- [Gli acquisti di immobili](#)
- [Le case d'epoca](#)
- [La doppia conformità](#)

Loading...

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083

- [Lo stato legittimo](#)

- [I costi](#)



Ascolta la versione audio dell'articolo



🕒 3' di lettura



Porterò in Consiglio dei ministri **entro il mese di maggio** un provvedimento per regolarizzare e sanare tutte le piccole irregolarità interne che ci sono dentro alle mura domestiche». Lo ha ribadito il leader della Lega **Matteo Salvini**, alla presentazione del suo libro "Controcorrente" il 30 aprile a Roma, sul palco con **Roberto Vannacci** al Tempio di Adriano. Il piano "**salva-casa**" è l'asso che il leader leghista vuole giocare, insieme alla candidatura del generale Vannacci per recuperare consensi alle europee e evitare il sorpasso di Forza Italia. Ma, al di là dei paletti messi non a caso dalla premier Meloni («Non può essere un condono», ha fatto sapere al capo della Lega, rivendicando l'ultima parola su perimetro e paletti) cosa vorrebbe portare in Cdm il vicepremier e ministro delle Infrastrutture?

#### Ambito di applicazione all'interno delle abitazione

si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare le piccole difformità o le irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri**, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. Nella nota diffusa nelle scorse settimane dal ministero si precisa: 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.

Pubblicità  
Loading...

24

#### La ratio dell'intervento

La ratio - si spiega - è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in

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

### Gli acquisti di immobili

Vediamo nel dettaglio alcuni aspetti su cui dovrebbe intervenire la norma. In primo luogo c'è il caso frequentissimo di chi compra una casa sulla base di una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo dell'organizzazione degli spazi interni. Diventerebbe possibile regolarizzarla, nel caso in cui non siano lesi interessi di terzi.

### Le case d'epoca

Altro caso all'attenzione dei tecnici del ministero è quello dell'acquisto di un immobile costruito prima degli anni '60, da ristrutturare. Se manca la documentazione sul suo stato legittimo, diventa un problema ristrutturare. Anche in questo caso, allora, sarà possibile una regolarizzazione.

### La doppia conformità

Da un punto di vista tecnico, il primo tema di riflessione è sull'eliminazione della doppia conformità. Oggi per sanare elementi realizzati senza permessi o in difformità da permessi, è necessario che questi elementi siano conformi sia alle regole del tempo nel quale sono stati materialmente realizzati che alle regole del tempo nel quale viene chiesta la sanatoria. Questo doppio requisito crea un ostacolo notevole e frena migliaia di pratiche: potrebbe essere eliminato e sarebbe, così, sufficiente la conformità in uno dei due momenti.

### Lo stato legittimo

Altro elemento riguarda la dichiarazione di stato legittimo degli immobili. Per le case realizzate prima del 1967 (ma si ragiona anche su altre date), quando non erano ancora previsti i titoli edilizi, lo stato di fatto dell'immobile potrebbe coincidere con lo stato legittimo, sanando così tutte le piccole irregolarità. Con il limite, però, di non andare a condonare situazioni di abuso.

### I costi

Tutto questo non sarà gratis per chi vuole sanare qualche irregolarità: l'idea - ancora da dettagliare - è di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia.

Riproduzione riservata ©

**Per approfondire**