



Case, la sanatoria per le piccole irregolarità La «sorveglianza» del Quirinale sui decreti

di **Marzio Breda**
Marco Cremonesi
ed **Enrico Marro**

Mini-sanatoria per le case. Piccole variazioni «che non incidono sulla struttura di un edificio né sulle sue caratteristiche essenziali», spiegano al ministero delle Infrastrutture. E aggiungono che per questo «Non è assolutamente un condono edilizio». Dalla sanità allo sport, sui decreti la «sorveglianza» del Quirinale.

alle pagine 2, 3, 14 e 15

Doppia conformità

Oggi un intervento edilizio è sanabile solo se risulta conforme sia alle leggi vigenti quando è stato realizzato sia a quelle ora in vigore

Casa: soppalchi e verande, più vicina la sanatoria

Piccole difformità, in regola pagando una sanzione. Interessato l'80% degli edifici

di **Enrico Marro**

ROMA Modifiche interne alle case realizzate spostando tramezzi, creando pareti in cartongesso, costruendo soppalchi, ampliando finestre, chiudendo balconi con verande. Insomma, piccole variazioni «che non incidono sulla struttura di un edificio né sulle sue caratteristiche essenziali», spiegano al ministero delle Infrastrutture. Per questo, aggiungono, «non è assolutamente un condono edilizio, ma un provvedimento per regolarizzare piccole difformità e irregolarità che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare».

Perché un decreto legge

Al ministero guidato da Matteo Salvini mettono così le mani avanti rispetto alle critiche delle opposizioni che parlano di condono e, dopo mesi di lavoro (il leader della Lega annunciò il piano «salva casa» a settembre) e numerosi incontri con le rappresentanze degli enti locali, delle asso-

ciazioni di categoria e degli ordini professionali, sono determinati a portare in Consiglio dei ministri il decreto legge con le norme di sanatoria mercoledì. Un decreto perché il provvedimento, secondo il ministro Salvini, è urgente. Non tanto, come accusano le opposizioni, perché le elezioni europee sono vicine e la sanatoria riguarderebbe potenzialmente milioni di abitazioni, ma perché, ribattono i sostenitori del decreto, si tratta di norme chieste dagli stessi enti territoriali per smaltire un carico di pratiche pendenti di oltre 4 milioni.

La doppia conformità

Pratiche che, oltretutto, spesso impediscono la compravendita degli immobili. È il caso, ha più volte detto lo stesso Salvini, della «doppia conformità» richiesta dalle norme attuali: un intervento edilizio, cioè, è sanabile solo se esso risulta conforme sia alle leggi vigenti quando è stato realizzato sia a quelle attualmente in vigore. Una con-

dizione questa che spesso non si riesce a rispettare per via dei numerosi cambiamenti normativi intervenuti e che, di per sé, blocca la possibilità di vendere l'immobile.

Ok con una sanzione

Per sostenere che il decreto legge non aprirà le porte a un nuovo condono edilizio, chi sta mettendo a punto le norme sottolinea che non sarà possibile sanare un abuso che poggia sulla mancanza del titolo abilitativo, permesso o licenza che sia. Le «tolleranze costruttive» e le «parziali difformità» saranno sanabili entro scostamenti dai parametri autorizzati «di misura talmente contenuta da non poter essere considerati un illecito edilizio», dicono. Seguendo la stessa logica, si potranno mettere in regola «interventi non eccessivamente pesanti e impattanti, che non richiedono alcun titolo abilitativo, come per esempio le tende da esterno». Stesso discorso anche per le piccole differenze costruttive rispetto al progetto, come «il

minor dimensionamento dell'edificio o la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali», a patto che non compromettano la stabilità della costruzione. Per le parziali difformità, «per esempio finestre o balconi, in particolare riguardanti gli edifici costruiti prima della fine degli anni Settanta, è prevista la regolarizzazione con semplice sanzione».

Cambi di destinazione

Ovviamente tutte queste rassicurazioni sulla portata limitata del provvedimento dovranno essere verificate quando il testo sarà uscito dal Consiglio dei ministri. Tanto più che nella stessa maggioranza, per esempio da parte di Forza Italia, sono partiti diversi avvertimenti a Salvini a evitare nuovi condoni. Nel provvedimento dovrebbero trovare posto anche la possibilità di sanare i cambi di destinazione d'uso purché «tra categorie omogenee» e una norma «salva-Milano per evitare problemi ad alcuni grattacieli».



Rigenerazione urbana

Il decreto legge di Salvini, una volta che sarà stato approvato in Cdm, arriverà in Parlamento dove già ci sono sei proposte di legge in discussione sulla «rigenerazione urbana» presentate da Forza Italia (due proposte), Lega (una), Pd (due proposte), Movimento 5 Stelle (una). In particolare, il leader degli azzurri, Antonio Tajani, rivendica la primogenitura dell'attenzione al tema attraverso la proposta presentata già nella precedente legislatura (primo firmatario Maurizio Gasparri) che tuttavia, a parte la norma sulla semplificazione dei cambi di destinazione d'uso, ha ben poco in comune col disegno salviniano. Ma è evidente che, a poche settimane, dal voto, la gara, nella maggioranza, è a intestarsi un provvedimento ritenuto molto popolare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Destinazione d'uso

Sarebbe possibile sanare i cambi di destinazione d'uso «tra categorie omogenee»

I nodi

L'80 per cento degli immobili con difformità o irregolarità

1 Per il ministero delle Infrastrutture il decreto consentirà variazioni che non incidono sulla struttura di un edificio né sulle caratteristiche essenziali. Non è un condono, ma un provvedimento per «regolarizzare piccole difformità e irregolarità» che interessano, per il Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% degli immobili.

«Rigenerazione urbana», già sei proposte di legge

2 Il decreto legge di Salvini, una volta che sarà stato approvato in Consiglio dei ministri, arriverà in Parlamento dove ci sono già altre sei proposte di legge in discussione sulla «rigenerazione urbana» presentate da Forza Italia (due proposte), Lega (una proposta), Pd (due proposte), Movimento 5 Stelle (una proposta).

Gli altri provvedimenti allo studio dell'esecutivo

3 Oltre al decreto «salva casa», il governo starebbe lavorando a un provvedimento per istituire l'Agenzia per lo Sport professionistico. Atteso anche un testo in cui si affronterebbe, tra l'altro, il tema dei corsi di potenziamento per studenti stranieri, e si starebbe preparando un decreto per ridurre i tempi delle liste di attesa nella Sanità.

Le tappe

● Lo scorso settembre Matteo Salvini, leader della Lega, vicepresidente del Consiglio e ministro delle Infrastrutture ha annunciato di voler presentare un Piano salva-casa per consentire di sanare piccole irregolarità edilizie che riguarderebbero l'80% degli edifici

● In questi mesi Salvini ha incontrato le associazioni di settore e gli enti locali per mettere a punto un decreto legge che vorrebbe portare in Consiglio dei ministri mercoledì

● Tramezzi, soppalchi, finestre, verande e modifiche non strutturali sarebbero sanabili. Più semplice il cambio di destinazione



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

La casa in Italia

Gli immobili

Categoria

A/1	32.484
A/2	13.222.546
A/3	12.926.303
A/4	5.457.976
A/5	741.604
A/6	549.319
A/7	2.514.831
A/8	33.767
A/9	2.469
A/11	24.935
TOTALE	35.506.234

L'indice di abusivismo

Valori percentuali e variazioni assolute



Fonte: Cresme



Investimenti in costruzioni

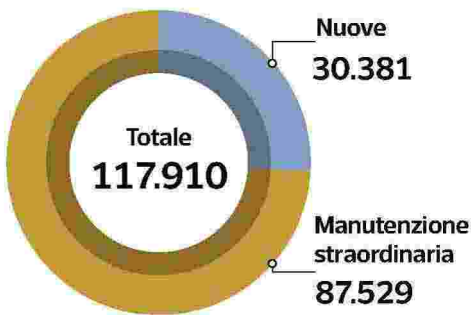
In milioni di euro, anno 2023

TOTALE

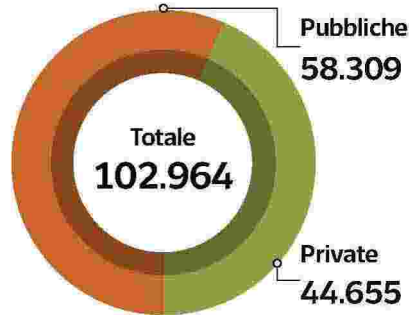
220.873

milioni di euro

ABITAZIONI



NON RESIDENZIALI



Fonte: elaborazione Ance su dati Istat



Matteo Salvini, vice premier e leader della Lega

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083