

La guida /2

Il Piano Casa

Così si potranno sanare le piccole irregolarità

di **Alessandro D'Amato**
ROMA

Un decreto per sanare le piccole modifiche come lo spostamento di muri, l'ampliamento di finestre e le tende esterne. Ma escludendo le variazioni essenziali che hanno impatti sulla stabilità dell'immobile e gli interventi senza permessi. Il Piano Casa che venerdì approderà in Consiglio dei ministri si muove su tre livelli di irregolarità: le difformità formali, come il disallineamento tra il progetto e il cantiere; le difformità interne come gli spostamenti di tramezzi e le aperture di porte; e le difformità non sanabili per effetto del regime di doppia conformità.

LA DOPPIA CONFORMITÀ

Il Decreto Salva Casa renderà possibile la regolarizzazione delle opere grazie alle eccezioni alla doppia conformità, regola che ora impone che l'intervento soggetto sia conforme sia alle normative del momento in cui sono stati eseguiti i lavori, sia nel momento della presentazione della richiesta. Il concetto si trova nel Testo Unico dell'Edilizia, e l'obiettivo del decreto è di introdurre delle eccezioni alla regola, che attualmente impedisce in alcuni casi la compravendita degli immobili. La norma dovrebbe fornire spazio per una sanatoria con la conformità alla disciplina edilizia dell'epoca. Ma resterebbe la doppia conformità urbanistica. Sarà possibile così sanare piccole modifiche interne come gli spostamenti di muri o tramezzi o la realizzazione di tende da esterno. Le tolle-

ranze saranno innalzate rispetto all'attuale 2%.

I CANTIERI E LE VARIANTI

Ci sono poi i lavori effettuati senza certificare le varianti, perché la normativa non lo prevedeva o per altri motivi. Si parla di piccoli cambiamenti che venivano effettuati in cantieri. Anche per questi i tecnici del ministero delle Infrastrutture stanno cercando di trovare una quadra, visto che secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri** affliggono quasi l'80% del patrimonio immobiliare. Di sicuro il tetto delle tolleranze esecutive di cantiere, attualmente al 2%, verrà anch'esso aumentato. Sempre se questo non comporta rischi per la stabilità degli edifici. Nel mirino anche l'ampliamento dei balconi. Allo studio anche interventi non eccessivamente pesanti e impattanti, che non richiedono alcun titolo abilitativo, come la regolarizzazione delle tende, anche da esterno. Per le parziali difformità, per esempio finestre o balconi soprattutto per gli edifici prima della fine anni Settanta, si pensa ad una regolarizzazione con semplice sanzione.

LE REGOLARIZZAZIONI

In ogni caso le regolarizzazioni non saranno a costo zero: si dovrà pagare una sanzione. La stima del gettito previsto però non è ancora disponibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NELLE CASSE DELLO STATO

Non c'è ancora una stima del gettito in arrivo grazie alla sanatoria

