

## Arriva il "Salva-casa", piano per regolarizzare i piccoli abusi edilizi: ecco come funziona

Il ministero ha anticipato in unanota quali saranno gli "abusi" oggetto di questa sanatoria: - 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 - permesso di cambio di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Queste linee di indirizzo - ha spiegato il ministero - 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 economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali e fondazioni del settore. Tutelare i piccoli proprietari: risposte in tempi certi. La ratio - spiega il ministero - 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. Chi potrebbe usufruire del Salva-casa? Il piano Salva-casa che approderà al Cdm prevede che potrà accedere alla sanatoria chi ha evitato di comunicare un dettaglio edilizio consentito dalla legge in vigore al momento della costruzione. Salta invece la sanatoria per le opere ante 1977, anno prima della legge Bucalossi. In fase di realizzazione modifiche come la divisione di una stanza o la costruzione di un bagno in più oggi sono difformità. Il decreto non interverrà neppure sulla regolarizzazione dei piani di rigenerazione urbana di Milano. Le tolleranze costruttive saranno innalzate rispetto all'attuale soglia del 2%. Anche le difformità parziali verranno regolarizzate, a patto che non incidano sulla struttura dell'edificio. Nella sanatoria rientrano anche l'ampliamento di finestre e balconi. Così come le tende da esterno. La posizione di Confedilizia. Per Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, l'approdo in Cdm del decreto sulla casa rappresenta "una buona notizia" e "consentirà finalmente di valutare nel merito un testo sul quale finora si è sin troppo lavorato con la fantasia". Il giudizio dell'associazione dei proprietari di immobili "sarà di favore", spiega Spaziani Testa, se il testo "rispecchierà quanto illustrato alla Confedilizia e ad altre organizzazioni nella riunione al ministero delle Infrastrutture del 4 aprile: se, quindi, si tratterà di un provvedimento mirato a risolvere le numerose situazioni di ostacolo alla commerciabilità dei beni dovute a piccole irregolarità". C'è grande attesa per il piano "Salva-casa", una serie di norme in arrivo dal ministero delle Infrastrutture per liberare i Comuni da una marea di richieste di regolarizzazione e allo stesso tempo mettere a norma abitazioni che hanno lievi difformità, interne ed esterne. Il ministro Salvini, dopo aver ascoltato anche le associazioni di categoria, presenterà il pacchetto di norme sul decreto casa al Consiglio dei ministri, slittato a venerdì 24 maggio. La volontà del dl annunciato dal vicepremier ad aprile è "sanare" tutte le piccole irregolarità - dai soppalchi alle verande, dai tramezzi alle pareti in cartongesso, ma non solo - che riguardano, secondo uno studio del **Consiglio nazionale degli ingegneri** citato dal ministero delle Infrastrutture, "quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano". Si tratterebbe di regolarizzare quanto realizzato in deroga alla legge del "doppio conforme", che è l'obbligo di rispettare le regole in vigore al momento della costruzione e quelle attuali. Le opposizioni si preparano alla battaglia contro quello che ritengono "un condono", smentito dallo stesso Salvini.