



PRIMO PIANO

LA POLITICA

LA SANATORIA

Lavori più facili in casa
Salvi i déhors post Covid

LUCA MONTICELLI

Nella mini sanatoria sui piccoli interventi edilizi, entra anche il via libera ai dehor di bar e ristoranti installati durante il Covid, che dunque potranno restare. Così dice l'ultima bozza del decreto. - PAGINA 11

Casa la mini-sanatoria

Il decreto in Cdm dopo gli ultimi ritocchi
Salvini: niente condono. Fi: fisseremo paletti
Sì a piccole irregolarità, esce la Salva-Milano

IL RETROSCENA

LUCA MONTICELLI
ROMA

Nella mini sanatoria sui piccoli interventi edilizi, entra anche il via libera ai dehor di bar e ristoranti installati durante il Covid, che dunque potranno restare. È questa l'ultima novità della bozza del decreto fortemente voluto da Matteo Salvini per avere un vessillo da sbandierare nella campagna elettorale delle europee, visti i tempi lunghi dell'Autonomia. In queste ultime settimane il leader leghista ha dovuto però smussare gli angoli di un decreto che partiva come una sorta di condono che avrebbe dovuto regolarizzare l'80% del patrimonio edilizio italiano, e che alla fi-

ne non sarà così perché il pacchetto di misure che questa mattina saranno sul tavolo del Consiglio dei ministri consentono di mettere in regola solo piccole opere.

Dal testo è uscita la norma "Salva Milano", la misura sui grattacieli del capoluogo lombardo che consentiva di blindare i lavori nonostante le indagini della Procura su diversi progetti. Sul punto sono stati decisivi i rilievi del Quirinale. Salvini, per ottenere l'ok della premier Giorgia Meloni all'inizio scettica, ha dovuto assicurare che il decreto non favorisse aumenti di cubature, con muri esterni spostati e magari balconi più grandi. A stoppare qualsiasi ipotesi di condono è stata anche Forza Italia, che continua a tenere una porta socchiusa sul progetto salviniano: «Noi abbiamo già depositato due proposte di legge sul miglioramento

della politica abitativa, quello che verrà presentato a Palazzo Chigi dovrebbe andare verso il nostro progetto», ribadisce Antonio Tajani che aggiunge sibillino: «Se sarà così loosterremo. Io non sono favorevole ai condoni senza limiti che fanno danni a chi ha pagato le tasse ed è in regola, serve equilibrio».

L'obiettivo del decreto, si legge nella relazione illustrativa, è rimuovere «gli ostacoli che determinano lo stallo delle compravendite a causa di irregolarità formali». Quindi il decreto non riguarda gli abusi edilizi strutturali, ma solo gli abusi minori, come un tramezzo spostato o una finestra posizionata diversamente.

«Non è un condono perché se uno si è fatto tre piani in più o una villa con piscina in riva al mare la risposta è l'abbattimento, ma se uno sta impazzendo per trenta centimetri di difformità in un appartamen-

to di 100 metri quadri approviamo il decreto e liberiamo le case di milioni di italiani», insiste Salvini. La bozza amplia gli interventi in edilizia libera come le pompe di calore e le vetrate panoramiche; introduce facilitazioni per tende e pergole da esterno e le tolleranze costruttive vengono riparametrate.

Il superamento della "doppia conformità", tema su cui Salvini aveva insistito molto, alla fine passa a metà. Decade l'obbligo della conformità alla normativa vigente sia al momento di realizzazione dell'intervento sia al momento della richiesta del titolo edilizio, ma solo per alcuni interventi. Dopo settimane di annunci, il Salva Casa che approda al Consiglio dei ministri è un lontano parente della "Pace edilizia" che avrebbe dovuto risolvere tutti i problemi degli immobili. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PACE EDILIZIA

80%

L'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta irregolarità edilizie

1

Linee di indirizzo per la messa in regola
Difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente

Cosa dice l'Ance

"Il provvedimento mira a risolvere piccole difformità di natura formale all'interno delle case, difformità ante 1977; si tratta di cose minimali"

2

Difformità edilizie "interne" di singole unità immobiliari con lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.)

3

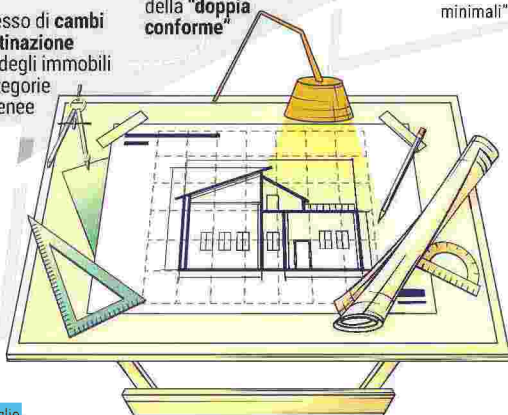
Difformità che potevano essere sanate all'epoca, ma non sanabili oggi a causa della disciplina della "doppia conforme"

4

Permesso di cambi d'uso degli immobili tra categorie omogenee

Possibili sanatorie

- Soppalchi
- Apertura porte e finestre
- Antibagno
- Tramezzi



GEA - WITHUB

Fonti: Bozza MIT, Consiglio nazionale degli ingegneri,

IL DOSSIER

Dehor

Restano le strutture nei bar e ristoranti

I dehor installati soprattutto da bar e ristoranti durante l'epoca del Covid per accogliere i clienti potranno restare. La misura che fa la gioia degli esercenti, e di chi cerca disperatamente un tavolo all'aperto il fine settimana con la bella stagione - ma meno per chi abita nei quartieri della movida - è contenuta nella bozza del decreto Salva casa. «Le strutture amovibili realizzate durante l'emergenza Covid per finalità sanitarie, assistenziali, educative e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del decreto possono rimanere installate in deroga al vincolo temporale in presenza di comprovate e obiettive esigenze idonee a dimostrarne la perdurante necessità». Resta comunque ferma la facoltà per il Comune territorialmente competente di richiederne in qualsiasi momento la rimozione. Peraltro, il ministro per le Imprese e il Made in Italy Adolfo Urso ha già presentato una proposta per la liberalizzazione dei dehor. Secondo la Fipe, la federazione di Commercio degli esercizi pubblici, tre italiani su quattro promuovono i dehor per strada perché «producono effetti positivi per l'immagine della città». —

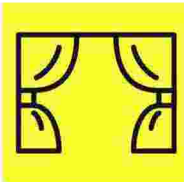


© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tende

Più facilitazioni a protezioni e pergole

Arrivano facilitazioni per opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola e che «sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera». Queste strutture non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici. Inoltre devono avere caratteristiche tecniche e un profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro, oltre che «armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche». La bozza del Salva Casa allarga le categorie di interventi che possono essere eseguite in edilizia libera, ovvero quegli interventi che non richiedono alcun titolo abilitativo, né permesso o comunicazione, in quanto non eccessivamente impattanti. Tra queste vengono inserite le pompe di calore, la rimozione di barriere architettoniche e l'installazione di vetrate panoramiche amovibili (le cosiddette Vepa) installate su logge e balconi. Possibile anche la realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti. —



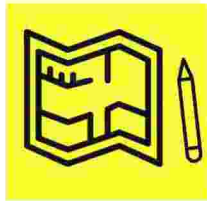
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Destinazione d'uso

Nessuna violazione col +5% di superficie

Niente violazioni edilizie per il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, delle superfici coperte, con specifiche crescenti fino al 5% delle misure previste nel titolo abitativo a seconda delle metrature per opere realizzare entro il 24 maggio 2024. Cambi di destinazione d'uso più facili. Il cambio di destinazione di una singola unità immobiliare è sempre consentito. Per passare da "residenziale" a "turistico-ricettiva" è necessario presentare la Scia, la Segnalazione certificata di inizio attività.



Le tolleranze, cioè gli scostamenti tra quanto autorizzato e quanto effettivamente realizzato in cantiere, vengono riparametrate dall'attuale 2% a livelli più alti. Restano del 2% per una superficie superiore a 500 metri quadri; passano al 3% per una superficie tra i 300 e 500 metri quadri; diventano del 4% per una superficie tra i 100 e 300 metri quadri e del 5% sotto i 100 metri quadri. Infine la doppia conformità, per alcune opere non sarà più necessario rispettare sia la normativa al tempo della realizzazione che quella alla presentazione della domanda per sanare gli interventi. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



134083