

Casa, spunta una mini sanatoria

Immobiliare

Salvini lancia il condono
Meloni frena: via libera
solo a interventi limitati
Sul tavolo regolarizzazione
delle difformità
all'interno delle abitazioni

Una sanatoria per le piccole irregolarità che interessano, secondo il Consiglio degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare. È quanto annuncia il ministero delle Infrastrutture di Salvini per sanare difformità di natura formale ed edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche come tramezzi o soppalchi. La Meloni: «Non conosco i detta-

gli, ma se uno ha alzato un tramezzo e si tratta di questo, è ragionevole».

Landolfi e Latour — a pag. 5
e **Politica 2.0 di Lina Palmerini** — a pag. 13

Casa, spunta la norma per condonare le piccole irregolarità

Edilizia. Salvini annuncia il varo di un pacchetto «salva immobili»
Meloni: sì soltanto a interventi limitati. Ance: primo passo positivo

Flavia Landolfi
Giuseppe Latour

I tempi, assicura il Mit, sono stretti: un mese, forse qualcosa di più, per la norma che promette di sanare le piccole irregolarità edilizie. La annuncia il ministro Salvini al termine della terza riunione del tavolo tecnico al cospetto di cinquanta tra associazioni di categoria ed enti del settore. Ma in serata è la premier in persona, Giorgia Meloni, a puntellare il perimetro. «Non conosco la norma e non sono in grado di esprimere un giudizio - fa sapere -. Ho letto il comunicato del Mit, se si tratta di sanare piccole difformità, tipo alzare un tramezzo per fare due stanze, se è questo, è ragionevole». Meloni risponde così alle voci che si sono levate nel corso della giornata dal fronte delle opposizioni e di chi ha subito additato il Piano casa come l'ennesimo condono. «Ci so-

no migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 cm di soppalco, di antibagno, di cameretta o veranda», dice Salvini. E il Mit rassicura: si tratta di una norma che regolarizza le difformità all'interno delle abitazioni, una giungla che secondo il Consiglio nazionale degli ingegneri riguarda l'80% delle case e che ingolfa le scrivanie degli uffici comunali.

L'annuncio, a pochi mesi dalle elezioni, parte da qui per poi allargare lo sguardo a tutta la normativa del settore: in ballo c'è la riforma della legge urbanistica che risale niente meno che al 1942 e il testo unico dell'edilizia, operazione complessa e dai tempi assai più lunghi.

I tecnici del ministero di Porta Pia lavorano per mettere mano a tre tipologie di difformità lievi: lo stato legittimo, le tolleranze costruttive e la doppia conformità (si veda articolo

in basso). La regolarizzazione, naturalmente, non sarà a costo zero. Sulla stima del gettito le bocche sono cucite ma l'ipotesi allo studio è di un versamento direttamente proporzionale alla violazione.

L'accelerazione sul pedale del Piano ha sollevato, come prevedibile, reazioni del mondo politico e associativo. A partire dai costruttori di **Ance** che per bocca del vicepresidente Stefano Betti salutano positivamente la



Peso: 1-6%, 5-21%

novità. «Si tratta di un primo piccolo intervento, comunque molto apprezzabile, perché risolve intanto alcuni problemi specifici che investono larghissima parte del parco immobiliare», ha spiegato. Il tema per i costruttori è centrale perché investe l'urbanistica e la rigenerazione urbana. «La questione è molto più ampia - prosegue Betti - e va affrontata attraverso una gestione organica degli strumenti urbanistici ed edilizi che sono vigenti in Italia da oltre 70 anni e che hanno necessità e assoluta urgenza di essere riformati e riscritti: e dunque il testo unico dell'edilizia e la legge urbanistica». Sul tavolo c'è la stretta in chiave di sostenibilità, ragione per cui «abbiamo bisogno di nuovi strumenti anche per far fronte alle esigenze che riguardano il contenimento del consumo del suolo e anche la recentissima direttiva Green», conclude Betti. Soddisfatta anche

Confindustria Assoimmobiliare che saluta positivamente la regolarizzazione. «Parliamo di manufatti costruiti in genere di moltissimi anni fa, non commerciabili, che si trovano in una sorta di limbo: un enorme capitale immobilizzato, improduttivo, spesso in degrado - spiega il presidente, Davide Albertini Petroni - . Nella nostra proposta c'è una regolarizzazione per conformità attuale che comporta comunque il pagamento di una sanzione ai Comuni».

Contro il provvedimento si sono alzate ieri le voci dell'opposizione. Per la capogruppo Pd alla Camera, Chiara Braga si tratta dell'«ennesimo annuncio di condono edilizio, un modo che per lo più premia chi agisce fuori dalla legge, spera sempre di farla franca e intanto mette in pericolo la sicurezza di tutti». Stilettata anche

dal dem Marco Simiani: «Il leader della Lega fa l'occholino agli evasori e a coloro che non hanno regolarizzato i loro abusi edilizi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MATTEO SALVINI
Il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti



Peso:1-6%,5-21%

DIVISIONI NEL GOVERNO

Il contropiede di Salvini

Il vicepremier leghista propone un "condono casa". La premier spiazzata: "Non conosco la norma, non posso giudicare" E prepara un viaggio negli Usa dopo le Europee per andare da Trump. Meloni: ok all'elezione diretta del Capo dello Stato

di Ciriaco, Colombo, Conte, Foschini, Milella e Pons • alle pagine 2, 3, 6, 7 e 8

Condono "salva case" di Salvini Meloni lo gela: "Non l'ho visto"

Il leader leghista lancia una misura da approvare al massimo entro metà maggio, in piena campagna elettorale per le Europee. Un decreto per sanare "lievi difformità o irregolarità strutturali" senza nuove cubature. Può riguardare l'80% delle abitazioni

di **Valentina Conte**

ROMA – Un decreto "Salva Casa", detto anche "Pace edilizia", da varare entro aprile, al massimo metà maggio. O un emendamento al decreto Superbonus. Eccola la sorpresa elettorale del vicepremier Matteo Salvini, a ridosso delle europee di giugno. Sanare le «lievi difformità» o le «irregolarità strutturali» che «interessano l'80% del patrimonio immobiliare italiano» - dato fornito a Salvini dal Consiglio nazionale degli ingegneri - e «bloccano le compravendite». Ma la premier Giorgia Meloni lo gela subito: «Non ho letto la norma. E non posso commentare ciò che non ho letto».

Un modo per frenare gli entusiasmi dell'alleato: «Salvini mi accennò qualcosa diverso tempo fa, ma non sono in grado di esprimere un giudizio», dice Meloni a *Porta a Porta*. Ammettendo così di non essere stata informata della fuga in avanti: «Ho letto il comunicato del ministero dei Trasporti che parla di sanare piccole difformità interne, cioè se hai alzato un tramezzo per fare due stanze dove ce n'era una. Se è questo parliamone, è ragionevole».

Il tema d'altro canto è assai popolare in un Paese come l'Italia con 32 milioni di abitazioni, di cui 20 milioni di prime case. E il 77% delle famiglie che vive in immobili di proprietà. Meloni lo sa

bene. Anche l'opposizione annusa l'aria di super-sanatoria e insorge: «È l'ennesimo condono edilizio, un Salva-Salvini», dicono Pd, M5S, Avs. Viceversa, professionisti e costruttori: «Non è un condono, se non si aumentano le cubature. Solo buon senso».

Tutto sta a definire le "lievi difformità". Un tramezzo che non c'era in planimetria. Una finestra spostata. Un soppalco. Una veranda chiusa. Un bagno che nelle carte originarie era un C2, un deposito. Inciampi da sanare, con una sanzione e una Scia. Dice Salvini ad una cinquantina tra enti, istituzioni, associazioni, ordini: «Puntiamo al pieno utilizzo degli immobili che non versano in una condizione di totale abusività, ma che non sono pienamente "commerciabili", a causa di rigidità amministrative». Esclusi gli immobili abusivi, dunque. Dentro tutto il resto.

Ad ascoltare ci sono, tra gli altri, gli ordini degli architetti e degli ingegneri, i Comuni rappresentati dall'Ance, i costruttori dell'Ance, Confedelizia. Convocati già a dicembre e gennaio, ieri hanno ascoltato il ministro tirare le fila del suo progetto. Subito un decreto legge o comunque «norme di carattere "urgente" per favorire le regolarizzazioni delle lievi difformità edilizie». Poi nel medio-lungo termine, «una legge delega al governo per il riordino del Testo unico dell'e-

dilizia del 2001 e della normativa sulle costruzioni».

Nel progetto di Salvini c'è anche un "Piano nazionale sulla casa" a tutto tondo per aumentare il numero di immobili sul mercato, abbassare canoni d'affitto e prezzi di vendita. Che si sostanzia in un "Piano strutturato di edilizia popolare e sociale" per venire incontro all'emergenza affitti che ha travolto studenti, giovani coppie, lavoratori in trasferta. Nell'immediato però il decreto "Salva Casa" sembra perfetto. Lì dentro il ministro punta ad abolire l'obbligo di "doppia conformità" alle leggi, quelle dell'epoca di costruzione dell'immobile e di oggi, spesso impossibile per case anteriori al 1977. A sanare tutte le difformità "formali" e "interne" alla singola abitazione. Ad agevolare il cambio di destinazione d'uso degli immobili.

E anche a riparare la soglia di tolleranza costruttiva del 2%, voluta dal governo Conte II nel 2020: entro il 2% di maggiori lunghezze, altezze, superfici e



volume non è abuso. Salvini vuole tararla sulla dimensione della casa: la percentuale decresce al crescere dei metri quadri, perché «un conto è tollerare il 2% su 500 metri quadri, un conto il 2% su 50 metri quadri», spiega Gian Battista Baccarini, presidente della Federazione agenti immobiliari.

Per Baccarini, «la proposta di Salvini non è un condono, ma punta ad agevolare il mercato immobiliare e mettere gli operatori in grado di svolgere transazioni in piena legalità». Anche Irene

Sassetti, consigliera del Consiglio nazionale degli ingegneri, spiega che «non si è mai parlato di aumentare le cubature, solo di immettere sul mercato immobili che hanno piccole difformità, per aumentare l'offerta». Per gli ingegneri è «fondamentale non minare in nessun caso la sicurezza strutturale dei fabbricati».

© Ai Trasporti
Matteo Salvini è ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture leri ha lanciato il suo piano di condono edilizio



Peso:1-9%,2-42%,3-2%

IL FATTO Al Mit si studiano misure per modifiche interne, dai tramezzi ai soppalchi. Premier "attendista"

Il condono è di casa

*Salvini lancia un piano di «sanatoria di piccole irregolarità e cambi di destinazione d'uso»
Liste d'attesa e ricorso ai privati, così i malati denunciano il declino della sanità pubblica*

Viaggio nel lungo declino della sanità pubblica, dopo l'appello di Nobel e scienziati. Da Nord a Sud, disservizi, liste d'attesa troppo lunghe, carenze di personale. Nel Milanese un anziano dimesso con un catetere ancora inserito. A Roma mancano le auto per i servizi domiciliari. E sempre più italiani scelgono di pagare il privato. Agenas: cresce la spesa di chi non trova ri-

sposte nelle strutture statali. Le aspettative deluse dei medici. È polemica intanto sul "Piano casa" lanciato dal vicepremier Salvini: per il Pd e Avs è in realtà solo «un nuovo condono». Ma il leader leghista precisa: si tratta di modifiche interne, dai tramezzi ai soppalchi. Meloni: «Non l'ho letto, però se è così mi sembra ragionevole».

Guerrieri, Fulvi, Negrotti pagg. 6-9

Case, una sanatoria per le irregolarità Meloni: non ho letto. Pd-Avs: è condono

ALESSIA GUERRIERI
Roma

Regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali, per tutelare i piccoli proprietari di immobili che spesso per questo motivo - che interessa circa l'80% del patrimonio edilizio italiano - non possono né ristrutturare né vendere la propria abitazione. Matteo Salvini lancia il piano "salva-case", un pacchetto di norme chiesto anche dalle amministrazioni territoriali e dalle associazioni del settore. «Altro che obblighi "green" e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani, da difendere a tutti i costi», ha detto il ministro e vicepremier parlando di «pace edilizia».

Un intervento che però dal Pd e dai Verdi viene subito bollato co-

me l'ennesimo «condono». Mentre la premier Giorgia Meloni ha detto in serata di non conoscere con precisione la proposta: «Non posso commentare una norma che non ho letto. Ma ho visto il comunicato del Mit e se si tratta di sanare piccole difformità, tipo alzare un tramezzo tra due stanze, beh se è questo, è ragionevole», ha commentato.

Gli interventi. Si tratta di una serie di misure che mirano a regolarizzare piccole irregolarità. In particolare: 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". E, ancora, per permettere i cambi di

destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Queste linee di indirizzo sono state presentate in una riunione sul piano casa, tenutasi ieri al Mit alla presenza di Salvini, con il Dipe (dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) e circa 50 tra istituzioni, enti, associazioni, ordini professionali del settore. La ratio, fa sapere 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 ven-



Peso: 1-10%, 9-30%

dere la propria casa».

Le reazioni. L'ipotesi di intervento sul sistema edilizio non piace però soprattutto al Pd. «Il ministro Salvini nella gestione delle politiche sulla casa è assolutamente disastroso. Abbiamo bisogno di un piano nazionale Casa a sostegno dell'affitto e per il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica», sottolinea il responsabile Casa del Pd Pierfran-

cesco Majorino, per «dare risposte concrete a giovani coppie, lavoratori e cittadini». Un tema su cui, aggiunge, Salvini «è assolutamente immobile. In compenso rilancia un dannosissimo condono di cui non si sentiva la necessità». Novità che non vengono considerate un condono dall'Ance (costruttori edili) ma che sono minimali rispetto a ciò che servirebbe al settore. Per il

vicepresidente Stefano Betti, si tratta di «un provvedimento interessante nel breve termine, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine».

Le linee di indirizzo per arrivare a una «pace edilizia» presentate dal vicepremier e ministro in una riunione sul “piano casa” con circa 50 associazioni di settore. E l'Ance apprezza

L'ANNUNCIO

Un incontro al Mit: si studiano misure per modifiche interne, dai tramezzi ai soppalchi

La premier glissa: «Se è questo, è una cosa ragionevole»

Il ministro Salvini esulta: «Altro che obblighi green, immobili patrimonio da difendere»



Peso:1-10%,9-30%

Salvini: ecco la pace edilizia

Si potranno regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali. Interessano l'80% del patrimonio immobiliare e finiscono per bloccare affitti e compravendite

Sarà presto possibile regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E hanno l'effetto di incrementare la burocrazia, sovraccaricare gli uffici comunali e bloccare il mercato degli affitti e delle compravendite, mettendo a rischio l'atto notarile. Lo ha ribadito il ministro delle infrastrutture Matteo Salvini.

Cerisano a pag. 25

Il ministro Salvini: al lavoro sulle norme di semplificazione. Nessun condono per gli abusivi

Pace edilizia con decreto legge

Per sanare le irregolarità che interessano l'80% delle case

DI FRANCESCO CERISANO

Pace edilizia in arrivo. Sarà presto possibile regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E hanno l'effetto di incrementare la burocrazia, sovraccaricare gli uffici comunali e bloccare il mercato degli affitti e delle compravendite, perché oggi basta che emerga una di queste lievi irregolarità per mettere a rischio la predisposizione dell'atto notarile.

Una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo dell'organizzazione degli spazi interni non sarà più un ostacolo insormontabile perché si potrà regolarizzare velocemente. Così come la ristrutturazione di un immobile risalente nel tempo, di cui non si dispone di documentazione in quanto costruito prima degli anni '50, non rappresenterà più un'impresa improba perché mancano certificati impossibili da acquisire. E ancora, potranno essere regolarizzati lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, etc.) e difformità che potevano essere sanate

all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sono più 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.

La regola della "doppia conforme" (il principio contenuto nel Testo Unico Edilizia che prevede la conformità delle opere realizzate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione delle opere sia al momento della presentazione della domanda) verrà quindi superato così come verranno semplificati i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee. Due novità che mettono tutti d'accordo: costruttori, professionisti dell'edilizia, agenti immobiliari.

Dopo averlo anticipato in un recente convegno a Milano (si veda ItaliaOggi del 19 marzo), il ministro delle infrastrutture e trasporti **Matteo Salvini** ha annunciato che il governo intende accelerare sulla pace edilizia che sarà inserita in un pacchetto di norme sulla casa che verranno inserite in un decreto legge infrastrutturale di prossima emanazione.

Un decreto che viene incontro alle richieste "delle amministrazioni territoriali, delle associazioni e dagli enti del settore edilizio" (si veda ItaliaOggi del 19 marzo scorso) e che punta "a tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa. Senza dimenticare gli uffici tecnici comunali, 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", ha spiegato il Mit. In nessun caso, come più volte chiarito dal Mit, la pace



Peso:1-10%,25-68%

edilizia consentirà di sanare edifici abusivi.

Le linee di indirizzo su cui gli uffici ministeriali si sono mossi, a seguito anche delle proposte raccolte nelle precedenti riunioni sul tema, e che hanno portato alla predisposizione della bozza, sono state presentate nel corso di una riunione sul piano casa, tenutasi al Mit 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. Come detto, il ministero, accogliendo sul punto anche le richieste dell'Ance che chiede un intervento in tempi rapidi, punta a scegliere la strada della decretazione d'urgenza. Il veicolo, fanno sapere dal Mit, non è ancora stato individuato di preciso, anche se, come detto, prende sempre più corpo l'ipotesi di un decreto legge "infrastrutture" che tuttavia è ancora tutto da costruire con palazzo Chigi.

Troppo presto anche per avanzare ipotesi di gettito. Secondo quanto trapela dal ministero, l'idea sarebbe quella di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia.

Dopo il decreto legge, una delega per riformare il Testo unico edilizia

Oltre al decreto legge, il ministero di Matteo Salvini avrebbe in cantiere anche un provvedimento di riforma più strutturale, molto probabilmente una legge delega, per riordinare il Testo unico edilizia (dpr 380/2001) e riscrivere la legge urbanistica del 1942 (legge 17 agosto 1942 n.1150). Un intervento sollecitato in particolare modo dai costruttori. "Condividiamo la decisione di intervenire con un provvedimento d'urgenza nel breve periodo per sanare le lievi irregolarità che non danneggiano l'interesse pubblico e i cittadini, ma serve una legge di riordino del sistema per chiarire in primis il confine del rapporto stato-regione", ha osservato a ItaliaOggi **Stefano Betti**, vicepresidente Ance con delega ad edilizia e territorio. "Oggi più che mai c'è la necessità di rivedere un sistema normativo che, partendo dalla legge del 1942 fino ad arrivare al dpr 380, è stato concepito in un periodo in cui la logica delle città era quella dell'espansione. Oggi ci sono nuove sfide da affrontare a cominciare dal consumo del suolo e servono strumenti normativi che non siano obsoleti. Ben venga dunque l'intervento annunciato dal ministro Salvini, che risolve un problema già molto complesso, ma abbiamo bisogno di ulteriori interventi per non restare indietro".

E' "ragionevole" la proposta di

"facilitare la regolarizzazione delle difformità interne delle abitazioni", ha affermato in una nota **Giorgio Spaziani Testa**, presidente di Confedilizia. "Da parte nostra ribadiamo le proposte già formulate nell'ambito del tavolo e finalizzate al rafforzamento della locazione privata, che da sempre garantisce la stragrande maggioranza dell'offerta alloggiativa in Italia". Nello specifico, le proposte di Confedilizia prevedono misure di incentivazione fiscale, tra cui azzeramento dell'Imu per le abitazioni locate a canone concordato e applicazione in tutta Italia della cedolare secca al 10% su queste locazioni, maggiore tutela dei proprietari in fase di rilascio degli immobili anche affiancando agli Ufficiali giudiziari nuove figure. "Interventi", conclude Spaziani Testa, "ai quali deve aggiungersi il recupero degli oltre centomila appartamenti di edilizia residenziale pubblica non disponibili per varie motivazioni".

Cosa si potrà regolarizzare

- 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
- Cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee

Il ministro Salvini rilancia una pll per alleggerire i comuni. E sbloccare le compravendite

Pace edilizia per mini difformità
Riguarderà irregolarità interne. No al condono degli abusi

DI FRANCESCO CERESANO

Sulle pace edilizia, annunciata alle difformità interne delle abitazioni, qualche possibilità si apre. In questi giorni, a volte di pochi centimetri, ma spesso in energia, gli atti notarili quando esse vengono a comparire in un immobile. Irregolarità che, con gli uffici comunali oberati di pratiche, di recente anche alterate dalle procure per presunte irregolarità nel rilascio delle concessioni edilizie.



sione il Senato, si è improvvisamente impantanata. E si dice a palazzo Madama della somma estate senza avvenimenti significativi, nonostante gli appelli del presidente della Repubblica, Sergio Mattarella a fare presto. Sul tema si sta susseguendo il comitato senatore tra Lega e Fratelli d'Italia, con il partito di Giorgio Meloni che sembra non avere alcuna voglia di accelerare, nel timore che dalle mosse e contro mosse possa nascere una Lega molto rafforzata a livello territoriale. Sal-

Su ItaliaOggi del 19 marzo l'anticipazione sul progetto di pace edilizia del ministro Salvini



REGOLARIZZAZIONI

Salvini presenta il piano "salva-casa"

FABIO RUBINI a pagina 9

Il pacchetto di norme presto in Cdm

Salvini lancia il piano «salva-casa»

Sanatoria in arrivo per le piccole difformità interne e meno burocrazia per i Comuni. Il ministro: «Tutelare i proprietari»

FABIO RUBINI

■ Il piano casa di Matteo Salvini avanza spedito. Ieri erano più di 50 tra politici, funzionari e associazioni, i soggetti che si sono trovati per la terza riunione del tavolo che deve mettere a punto il pacchetto di norme per snellire la burocrazia sulla casa e permettere ai proprietari di sanare quelle piccole irregolarità edilizie che impediscono di avere piena disponibilità dell'immobile. Il motto che Salvini ha fin dall'inizio di questa vicenda è quello che lui stesso ha rilanciato ieri sui social: «Altro che obblighi "green" e patrimoniali nascoste: la casa è un patrimonio economico, sociale e culturale degli italiani da difendere a tutti i costi».

Anche dalle polemiche che ovviamente non sono mancate con le opposizioni leste - e un po' scontate - a gridare al condono edilizio. Ecco, diciamolo subito, il piano casa di Salvini è tutto fuorché un condono. Prima di scendere nei particolari permetteteci un'ulteriore precisazione che riguarda il principio della "doppia conformità" che è quello che di fatto ha creato il problema delle milionate di pratiche giacenti negli uffici tecnici dei Comuni.

LA DOPPIA CONFORMITÀ

Ecco con "doppia conformità" s'intende che l'irregola-

rità edilizia per poter essere sanata è necessario che rispetti sia la normativa vigente alla data di presentazione della pratica edilizia in sanatoria, sia la normativa vigente nel momento in cui è avvenuto l'abuso edilizio; questo comporta la conoscenza della legislatura storica sia nazionale che locale (regionale e comunale) risalente al momento in cui erano stati eseguiti i lavori senza idoneo titolo abilitativo. Insomma una bega burocratica di complessa soluzione.

Ecco allora arrivare le misure presentate ieri da Salvini che, si legge in una nota del ministero, «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». In particolare le irregolarità sono concentrate su «difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, ecc); su «difformità che potevano essere sanate all'epoca della 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»; e ancora interventi che «permettano cambi di de-

stinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee».

Sono queste le linee che sono state presentate ieri alle categorie e che hanno portato alla «bozza normativa» che dovrà raggiungere una serie di obiettivi. Eccoli: «La ratio 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». E ancora: «Deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali, spesso sommersi dalle richieste di sanatorie». Infine il "pacchetto Salvini" interverrà anche «sulle procedure amministrative per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi».

SÌ DALLE CATEGORIE

Alla fine della riunione le categorie presenti alla riunione hanno mostrato tutta la loro soddisfazione. Confedilizia, presente con il suo presidente Giorgio Spaziani Testa, ha espresso «apprezzamento» per la bozza. «Si tratta di un insieme di misure di



Peso: 1-1%, 9-41%

cui condividiamo l'impostazione, finalizzate a garantire più certezze ai proprietari e a facilitare la commercializzazione degli immobili. Invece il presidente di **Ance**, Stefano Betti, ha spiegato che quello presentato ieri «non è un condono. Al contrario il provvedimento mira a risolvere piccole difformità di natura formale all'interno delle case, difformità ante 1977, si tratta di cose assolutamente minimali, interne agli alloggi».

Salvini ha spiegato che il pacchetto andrà in votazione al primo Consiglio dei Mini-

stri utile. Ora resta da capire se verrà inserito in un nuovo decreto Infrastrutture o se le norme approderanno in parlamento sotto forma di emendamento al dl Superbonus.

In serata è arrivato anche il commento della premier Giorgia Meloni: «Matteo me ne ha parlato, ma non ho ancora letto la norma, non la conosco e non posso esprimere un giudizio». Però «la nota del Mit parla di piccole difformità interne, come un tra-

mezzo alzato in casa: se è questo è ragionevole, ma non commento una norma che non ho letto».



Il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini (*L'Espresso*)



Peso:1-1%,9-41%

Il condono di Salvini

Il leader della Lega a caccia di consensi lancia il "Salva-casa" "Si potranno sanare piccole irregolarità nell'80% degli immobili"

IL CASO

**FEDERICO CAPURSO
LUCAMONTICELLI
ROMA**

Le elezioni europee sono sempre più vicine e Matteo Salvini si è reso conto che non riuscirà a sventolare la bandiera dell'Autonomia prima del voto. Ha bisogno di altre battaglie, di altra benzina per la campagna elettorale della Lega. E la strada del centrodestra, in questo primo anno e mezzo di governo, ha già portato diciotto volte a un condono. Perché non diciannove? «Ma non chiamatelo così - hanno chiesto i fedelissimi di Giorgia Meloni - sarebbe preferibile "sanatoria". Meglio ancora se si trova un'altra formula». Così nasce il Salva-casa, un pacchetto di misure studiato dal ministero delle Infrastrutture per regolarizzare delle «piccole difformità o irregolarità strutturali che interessano quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano».

Il provvedimento potrà intervenire - si legge nella nota del ministero delle Infrastrutture - su «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, sopralchi); difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi. Con il Salva-Casa - prosegue la nota del Mit - sarà possibile anche «cambiare la destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee». Per i fedelissimi di Salvini, queste norme sono urgenti. In altre parole, si lavorerà a un decreto legge che potrebbe entrare in un nuovo di Infrastrutture. Il tempo però è poco ed è ancora «tutto da costruire», a partire dalle stime di quanto lo Stato incasserà dalla sanatoria. L'idea è di alzare il prezzo da pagare quanto più un abuso è distante dalle regole.

Giorgia Meloni chiude la porta, ma Forza Italia non può dire di no. D'altronde, questo è un tema nel dna degli azzurri. Sembra quasi di risentire Silvio Berlusconi, quando Salvini promette di «difendere a tutti i costi il patrimonio» edilizio degli italiani e di «tutelare soprattutto i piccoli proprietari immobiliari ostaggi della burocrazia». Per il leghista «ci sono migliaia di italiani che non possono vendere o comprare casa per 20 centimetri di sopralco, per la cameretta

del figlio o per la veranda. E gli uffici comunali sono intasati. Liberiamo da queste piccole difformità migliaia e migliaia di appartamenti, così i comuni incassano e gli italiani tornano finalmente proprietari di casa loro».

Le opposizioni attaccano: «Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono? È la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera. Agostino Santillo del M5s commenta: «Le norme già ci sono e consentono un ampio margine per sanare le piccole difformità edilizie. Sanare è una cosa, aiutare i soliti furbi è un'altra». Le associazioni di categoria difendono le misure: l'Ance è soddisfatta anche se parla di «goccia nel mare».

Sul reale impatto del Salva-Casa c'è un piccolo giallo tra i professionisti. Se la platea degli immobili interessati dal mini condono edilizio riguardasse davvero l'80% del patrimonio

italiano come sostiene Salvini, allora le case, i garage, le cantine, i negozi da regolarizzare sarebbero 46 milioni. Invece quell'80% che il Mit attribuisce a uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri riguarda un altro dato, ovvero le abitazioni coinvolte nel Superbonus che «avevano delle piccole difformità che rendevano difficile l'iter iniziale per l'incentivo». A spiegarlo è Irene Sassetti, componente del Consiglio nazionale degli ingegneri. Sassetti - che ieri era all'incontro con Salvini - rivela: «Con il ministro non abbiamo mai parlato di condono né di sanatorie». Secondo l'ingegnere si tratta di «razionalizzare tutto l'impianto normativo, non ci possono essere due leggi in contraddizione fra loro, ci vuole buonsenso».

**L'opposizione attacca:
"Una promessa elettorale per aiutare chi fa abusi edilizi"**

Su "La Stampa"

Salvini rilancia il condono edilizio "Così caleranno i prezzi degli immobili"

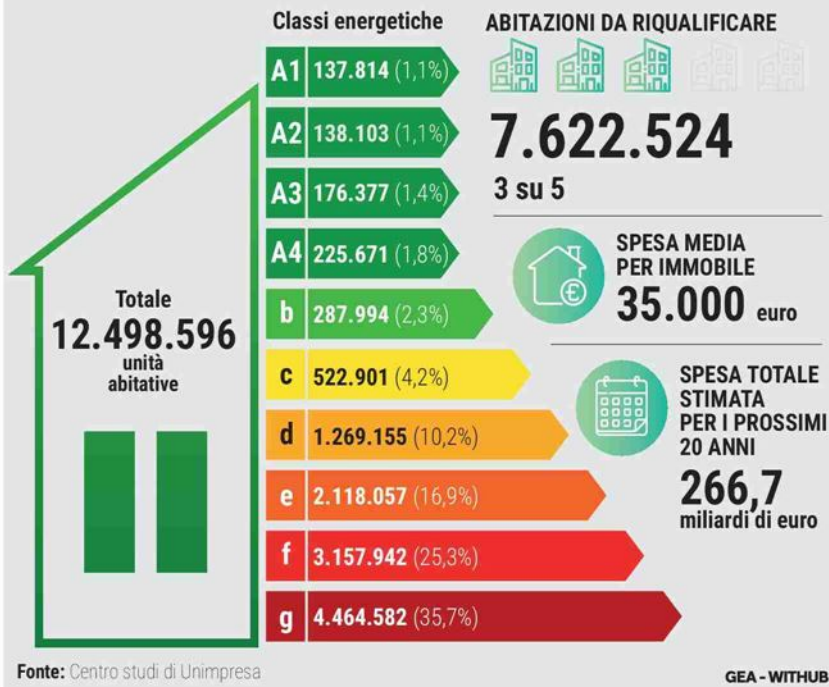


Il 12 febbraio scorso su "La Stampa" la notizia dell'intenzione di Salvini di lanciare un condono



Peso:8-28%,9-3%

LA FOTOGRAFIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO



Obiettivo sanatoria
Matteo Salvini punta a un condono edilizio per micro-irregolarità: secondo il ministro, interesserebbe l'80% degli immobili nel Paese



Peso:8-28%,9-3%



Politica

MATTEO SALVINI

Condono edilizio, Salvini: «Arriva il salva-case». Cosa dicono le associazioni di categoria e le reazioni politiche

3 Minuti di Lettura

Giovedì 4 Aprile 2024, 19:39 - Ultimo aggiornamento: 19:42

 Articolo riservato agli abbonati

Matteo Salvini lancia «il salva-case», un pacchetto di norme volto a regolarizzare delle «piccole difformità» all'interno delle abitazioni, con l'obiettivo di rimettere sul mercato una moltitudine di immobili. Ma il provvedimento viene bollato dalle opposizioni come un nuovo condono edilizio.

L'annuncio è arrivato dal ministero delle Infrastrutture dopo aver incontrato associazioni, imprese e istituzioni alle quali sono state illustrate le linee guida senza entrare troppo nei dettagli. Gli uffici sono al lavoro - è stato spiegato - per mettere a punto una bozza di norme per intervenire sulla casa, «così come chiesto e auspicato anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio».

[Condono edilizio, ecco chi riguarderà: piano salva-casa per l'80% degli immobili](#)

APPROFONDIMENTI



ECONOMIA

Condono edilizio, come sarà la norma salva-



ITALIA

Foto



LA MISURA

Il piano riguarderà quasi l'80% degli



IL FOCUS

Tutti le irregolarità caso per caso



IL CASO

Salvini: un mini-condono edilizio

adv



Il «salva-case» di Salvini

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. Il mese scorso in un question time alla Camera il vicepremier e ministro delle Infrastrutture aveva anticipato che «stiamo lavorando per una proposta di legge di pace edilizia che possa sanare le difformità interne alle abitazioni». Salvini aveva spiegato che queste difformità «stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato». Non è ancora chiaro quale iter potrebbe prendere il progetto. Ma si parla di un intervento urgente. Potrebbe così arrivare un nuovo decreto infrastrutture, ma non è nemmeno escluso che le norme approdino in Parlamento con un emendamento. Un testo omogeneo per temi trattati c'è già: il dl Superbonus.



L'obiettivo del Mit è riuscire a «sanare» le difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente, le difformità edilizie «interne», riguardanti singole unità immobiliari, a cui i proprietari hanno apportato lievi modifiche (ad esempio tramezzi, soppalchi), ma anche 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. Ma su questo piano salva-case le opposizioni attaccano, denunciandolo come un nuovo condono edilizio.

Le reazioni politiche

«Che altro ci si poteva aspettare da Salvini se non l'ennesimo annuncio di condono edilizio? Lo chiama 'pace edilizia' ma in realtà è la promessa elettorale per sanare abusi e ristrutturazioni illecite», afferma Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera dei Deputati. Per Francesco Boccia, presidente del gruppo del Pd al Senato, è «il vecchio vizio della destra, un classico: un condono non si nega a nessuno, specie in campagna elettorale». Angelo Bonelli, deputato di Avs e portavoce di Europa Verde - Verdi, parla di norma «salva-Lega», accusando che si tratta «di un condono».

LA PACE EDILIZIA

LINEE DI INDIRIZZO PER LA MESSA IN REGOLA

80% L'80% del patrimonio immobiliare italiano presenta irregolarità edilizie

1 Difformità di natura formale, legate alle incertezze interpretative della disciplina vigente

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 di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee

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”

FONTI: Bozza MIT, Consiglio

nazionale degli ingegneri, Sole 24Ore

GEA - WITHUB

Le associazioni di categoria

Le associazioni di categoria però difendono le misure, respingendo le critiche. Confedilizia esprime «apprezzamento» sulle linee guida. «Si tratta di un insieme di misure di cui condividiamo l'impostazione, finalizzate a garantire più certezze ai proprietari e a facilitare la commercializzazione degli immobili», afferma il presidente Giorgio Spaziani Testa. «Non si tratta di un condono, il provvedimento mira a risolvere piccole difformità di natura formale all'interno delle case, difformità ante 1977, si tratta di cose assolutamente minimali interne agli alloggi», spiega il vicepresidente dell'Ance, Stefano Betti, specificando che «è un provvedimento interessante nel breve termine, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LEGGI ANCHE**IL CASO**

Elezioni Bari, Conte fa saltare le primarie con il Pd...

**IL CASO**

Santanchè, mozione di sfiducia bocciata: si allontana il...

PRIMA PAGINA DI OGGI

LEGGI IL GIORNALE SU TUTTI I TUOI DISPOSITIVI
ACCEDI ORA

COMPRESSE NEL TUO ABBONAMENTO**PIU' LETTE****IL FOCUS****Pensioni, aggiornato coefficiente per il**