

GL 9HQHUGu DSULOH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	05/04/2024	<i>Casa, spunta una mini sanatoria (F.Landolfi/G.Latour)</i>	3
6/7	Corriere della Sera	05/04/2024	<i>Salvini: casa, sanatoria per le piccole irregolarita'. L'opposizione insorge: e' un nuovo co (E.Marro)</i>	5
5	Il Sole 24 Ore	05/04/2024	<i>Tramezzi, finestre e nicchie: sanarli diventera' piu' semplice (F.Landolfi/G.Latour)</i>	7
7	Corriere della Sera	05/04/2024	<i>Tramezzi, soppalchi e nuove volumetrie: cosa puo' cambiare (G.Pagliuca)</i>	8
1	Italia Oggi	05/04/2024	<i>Salvini: ecco la pace edilizia (F.Cerisano)</i>	9
33	Italia Oggi	05/04/2024	<i>Gare, l'equo compenso e' certo (M.Solaia)</i>	11
Rubrica Politica				
5	Il Sole 24 Ore	05/04/2024	<i>Sisma e onlus, al Senato nuovo pressing sul superbonus (G.Trovati)</i>	12
13	Il Sole 24 Ore	05/04/2024	<i>La sanatoria di Salvini parte col freno di Meloni (L.Palmerini)</i>	13
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	05/04/2024	<i>Maxi frode Ue su bonus edilizi e Pnrr: sequestri per 600 milioni (I.Cimmarusti/S.Monaci)</i>	14
27	Italia Oggi	05/04/2024	<i>Superbonus, operazione verita' (C.Bartelli)</i>	16
Rubrica Fondi pubblici				
29	Il Sole 24 Ore	05/04/2024	<i>Enel, pronti 140 progetti con intelligenza artificiale (L.Serafini)</i>	17

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 dettagli, 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

Primo Piano

Le misure per l'edilizia

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 sono 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 ti-

pologie 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 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 urba-

na. «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 an-

che 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

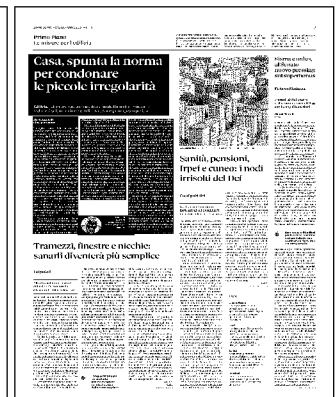
una sanzione ai Comuni».

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'occhiolino agli evasori e a coloro che non hanno regolarizzato i loro abusi edilizi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MATTEO SALVINI
Il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti



Salvini: casa, sanatoria per le piccole irregolarità L'opposizione insorge: è un nuovo condono

Meloni: ipotesi ragionevoli, ma non ho visto la norma

di **Enrico Marro**

ROMA Va avanti la messa a punto del Piano salvacasa, idea lanciata dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini lo scorso settembre e che già allora provocò la protesta delle opposizioni, che accusano il vicepremier di voler introdurre un nuovo condono edilizio. Ieri al ministero si è tenuta la terza riunione, cui hanno partecipato una cinquantina di rappresentanti di istituzioni, enti, associazioni e ordini professionali, sul pacchetto di misure che, dice il ministro, non conterranno alcun condono ma permetteranno solo una sanatoria delle piccole irregolarità edilizie. «Non posso commentare una norma che non ho letto — ha detto ieri sera a *Porta a Porta* la premier Giorgia Meloni — ma si parla di sanare piccole difformità interne, come per chi ha tirato su un tramezzo... Se è questo, è ragionevole».

Le norme in preparazione,

afferma una nota del ministero, sono state chieste «anche dalle amministrazioni territoriali, dalle associazioni e dagli enti del settore edilizio». Serviranno 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». In particolare, precisa la nota, si potranno sanare: difformità di natura formale, legate alle incertezze della disciplina vigente; difformità edilizie interne, riguardanti singole unità immobiliari dove i proprietari hanno apportato lievi modifiche (tramezzi, soppalchi, eccetera); difformità che potevano essere sanate all'epoca dei lavori, ma non oggi a causa del requisito della «doppia conformità» (alle regole attuali e a quelle dell'epoca dei lavori), «che non consente la sanatoria per moltissimi interventi». Si potranno mettere in regola anche «i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra cate-

gorie omogenee».

Lungo queste linee è stata redatta una «bozza normativa» la cui ratio «è tutelare i piccoli proprietari immobiliari che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni e spesso non riescono a ristrutturare o vendere la propria casa».

Secondo indiscrezioni, il pacchetto di misure del Piano salvacasa potrebbe essere seguito anche da un riordino di tutti i bonus edilizi, seguendo la logica indicata l'altro ieri dal ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti in audizione in Parlamento: passare dal regime dei crediti d'imposta a quello dei contributi.

Tornando alla riunione di ieri, la Confedilizia ha commentato positivamente la messa a punto della sanatoria. Sul piano politico, oltre alla Lega, si è espressa a favore anche Forza Italia: «Vogliamo tutelare i piccoli proprietari e le fasce più deboli», dice il sottosegretario alle Infrastrutture, Tullio Ferrante. Le opposizioni, invece, attacca-

no. «Un ministro che per la casa non ha fatto niente, ora prepara l'ennesimo condono edilizio», dice Chiara Braga, capogruppo del Pd alla Camera. Per il leader dei Verdi, Angelo Bonelli, «si tratterebbe del 19esimo condono del governo Meloni», recuperando tra l'altro una norma, quella sul superamento della «doppia conformità», già «bocciata dalla Corte costituzionale relativamente alla legge siciliana». «Ci chiediamo — dice Agostino Santillo (M5S) — quali siano le mirabolanti novità normative che ha in mente il governo, visto che le norme attuali consentono ampio margine per sanare le cosiddette piccole difformità». Critica, infine, Legambiente perché «così si alimenta il mattone illegale» mentre il presidente di FareAmbiente, Vincenzo Pepe, ordinario di Diritto ambientale, è favorevole: la sanatoria «rimetterebbe in regola tante case, favorendo la riduzione del consumo del suolo, uno degli obiettivi di sostenibilità del Pnrr».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

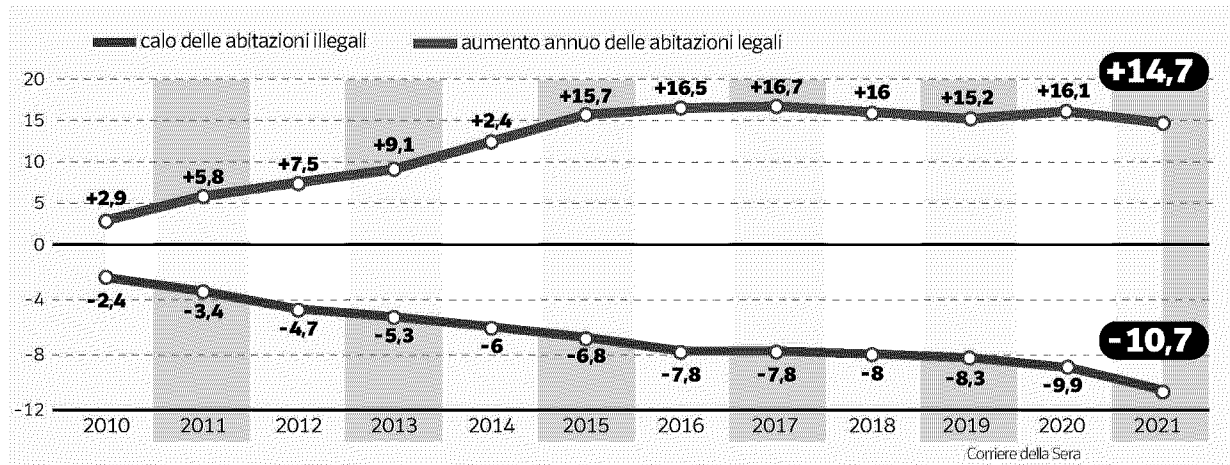
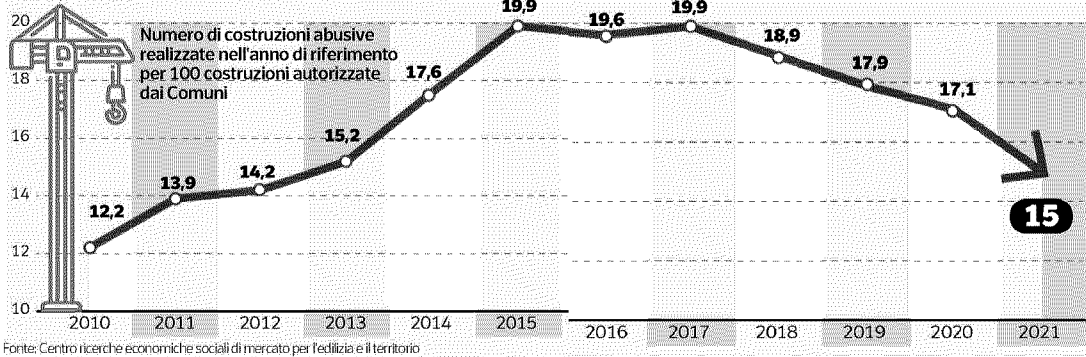
Il piano

● Lo scorso 23 settembre il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, parlando a un convegno della Confedilizia ha lanciato l'idea di una «sanatoria» per mettere in regola «piccole irregolarità edilizie». Da allora si sono tenute tre riunioni, al ministero, l'ultima ieri, con una cinquantina di rappresentanti di istituzioni, enti, associazioni e professionisti del settore per mettere a punto il Piano salva casa

● Favorevoli alla sanatoria, oltre alla Lega, molte associazioni di categoria, come Confedilizia. Contrarie invece le opposizioni e le associazioni ambientaliste che accusano il governo di voler introdurre «l'ennesimo condono». Improntata alla cautela la prima reazione della presidente del Consiglio, Giorgia Meloni: «Non ho letto la norma, ma si parla di sanare piccole difformità interne, come per chi ha tirato su un tramezzo... Se è questo, è ragionevole»

L'indice di abusivismo edilizio

(valori percentuali)



Il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini

Tramezzi, finestre e nicchie: sanarli diventerà più semplice

Le ipotesi

Allo studio l'eliminazione della doppia conformità e l'aumento delle tolleranze

Tramezzi con una collocazione diversa, finestre che non compaiono nei titoli edilizi, piccole porzioni di immobili, ad esempio nicchie, non presenti nei documenti depositati presso i Comuni. Tutti elementi che portano problemi quando sia necessario vendere o ristrutturare una casa, a causa di regole che oggi rendono molto complicati gli interventi in sanatoria. È su questo paradosso burocratico che cercherà di agire il pacchetto di norme che il ministero sta mettendo a punto in queste settimane.

L'obiettivo principale della manovra allo studio è intervenire su un dossier aperto da anni: la regolarizzazione delle piccole difformità e delle irregolarità degli immobili. Si tratta di elementi come tramezzi, soppalchi, finestre e aperture di vario tipo che, in migliaia di casi, risultano disallineati tra la documentazione depositata presso i Comuni e la realtà delle costruzioni. Questo crea rallentamenti amministrativi a livello dei municipi e, dal lato dei cittadini, problemi nella gestione e nell'utilizzo degli immobili, ad esempio al momento della vendita o della ristrutturazione.

Permettere un'argine a queste difficoltà, il ministero sta studiando un pacchetto di norme che prende le mos-

se da lavori di approfondimento tecnico in corso da tempo su diversi tavoli: ad esempio, presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici (l'organo tecnico consultivo del ministero) c'è una proposta di riforma organica del Testo unico dell'edilizia (il Dpr n. 380/2001), che contiene anche alcuni passaggi che il Mit pare orientato ad anticipare. Ma sul tema lavorano da tempo associazioni, imprese, professionisti, amministrazioni locali. Insomma, i riferimenti disponibili sono già parecchi.

Il primo tema di riflessione, allora, è l'eliminazione della doppia conformità. Oggi per sanare elementi realizzati senza permessi o in difformità da permessi, è necessario che questi elementi siano conformi sia alle regole del tempo nel quale sono stati materialmente realizzati che alle regole del tempo nel quale viene chiesta la sanatoria. Questo doppio requisito crea un ostacolo notevole e frena migliaia di pratiche: potrebbe essere eliminato e sarebbe, così, sufficiente la conformità in uno dei due momenti.

Altro punto di analisi riguarda le tolleranze costruttive. Oggi la legge dice che le variazioni contenute entro il 2% rispetto al titolo edilizio sono perfettamente legittime. Si tratta, però, di una percentuale che - questa la lettura dei tecnici - ha senso per costruzioni recenti, ma che per immobili più vecchi spesso si scontra con re-

altà costruttive e di progettazione parecchio più approssimative di oggi. Quindi, l'ipotesi è innalzare questo tetto (almeno fino al 5%) per gli immobili più vecchi, ad esempio costruiti prima del 1985.

Il terzo elemento riguarda la dichiarazione di stato legittimo degli immobili. Per le case realizzate prima del 1967 (ma si ragiona anche su altre date), quando non erano ancora previsti i titoli edilizi, lo stato di fatto dell'immobile potrebbe coincidere con lo stato legittimo, sanando così tutte le piccole irregolarità interne. Con il limite, però, di non andare a condonare situazioni di abuso.

Tutto questo non sarà gratis per chi vuole sanare qualche irregolarità: l'idea - ancora da dettagliare - è di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia.

In concreto, comunque, si punta ad agire soprattutto su alcune situazioni-tipo. Ad esempio, sul caso frequentissimo di chi compra una casa sulla base di una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo dell'organizzazione degli spazi interni. Diventerebbe possibile regolarizzarla, nel caso in cui non siano lesi interessi di terzi. Altro caso all'attenzione dei tecnici del ministero è quello dell'acquisto di un immobile costruito prima degli anni '60, da ristrutturare. Se manca la documentazione sul suo stato legittimo, diventa un problema ristrutturare. Anche in questo caso, allora, sarà possibile una regolarizzazione.

—F.La.
—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'idea è far pagare la sanatoria quanto maggiore sarà la distanza dallo stato regolare

DOMANDE
E RISPOSTE

Tramezzi, soppalchi e nuove volumetrie: cosa può cambiare

Più agile anche trasformare gli uffici in appartamenti

di **Gino Pagliuca**

Un percorso più facile per sanare irregolarità edilizie lievi e per cambiare la destinazione di uso di un immobile. È quanto promette il "pacchetto casa" annunciato ieri dal ministero delle Infrastrutture. Stando a quanto comunicato si tratterebbe della possibilità di regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali, irregolarità riguardanti singole unità immobiliari dove sono state apportate lievi modifiche (ad esempio tramezzi e soppalchi), difformità ora non sanabili perché mancanti della cosiddetta doppia conformità. Si tratta di "peccati" che secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri riguarderebbero l'80% del patrimonio immobiliare italiano.

Naturalmente sulla sola base di un comunicato non è possibile valutare di preciso in che cosa consistano queste misure, se e in quali casi saranno onerose per i proprietari immobiliari, e soprattutto se si limiteranno a un alleggerimento della burocrazia o se lo scopo è quello di dare vita a un vero e proprio condono edilizio.

Che cosa è una difformità edilizia?

Il termine difformità è usato in ambito tecnico e identifica quello che nel linguaggio comune viene definito abuso edilizio. Si verifica quando un intervento viene eseguito senza seguire l'iter amministrativo prescritto dalle norme o risulta diverso da quanto presentato nel progetto. Gli abusi possono essere di diversa entità e gravità e quindi sarà necessario vedere il provvedimento prima di capire che cosa si potrà sanare.

Come si possono sanare adesso gli abusi?

Innanzitutto, gli abusi che complessivamente non violino la cosiddetta tolleranza costruttiva, pari al 2% dei volumi permessi dal titolo abilitativo (esempio: un locale che dovrebbe essere alto 3 metri e realizzato a 305 centimetri) sono considerati lievi e non bisognano di sanatoria. Negli altri casi le procedure cambiano a seconda che la costruzione sia avvenuta con titolo abilitativo e ne sia completamente difforme, che vi sia il titolo ma la difformità è solo parziale, o addirittura che non vi sia il titolo.

Un caso molto frequente è la costruzione senza permesso di una veranda. Che cosa succede ora?

Bisogna valutare di caso in caso perché se si tratta di una struttura facilmente amovibile

(ad esempio con vetrate panoramiche) non c'è bisogno di nessun permesso perché non si tratta di un nuovo volume dell'immobile. Se invece si tratta di una struttura fissa che crea un nuovo locale oggi si può chiedere un permesso di costruzione in sanatoria pagando un'oblazione purché non vi sia già un provvedimento di demolizione. E purché vi sia la doppia conformità.

Che cosa è la doppia conformità?

Nel caso della veranda significa che le regole urbanistiche vigenti all'epoca della costruzione avrebbero permesso di realizzarla e lo stesso vale per l'epoca della sanatoria. Pare di capire che con il pacchetto casa per sanare basti il rispetto di una sola delle due condizioni.

Le case abusive sono vendibili?

Le norme dicono che l'atto

di vendita è nullo solo quando non risultino, per dichiarazione del venditore, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Se l'abuso edilizio non è sostanziale, non è di portata tale cioè da alterare la sagoma o la volumetria dell'immobile, questo è vendibile purché il venditore ne metta a conoscenza l'acquirente. Può essere un problema molto serio se si ha bisogno di un mutuo perché il perito della banca potrebbe consigliare di bloccare l'istruttoria.

Altro abuso molto frequente è la realizzazione di soppalchi. Che cosa succederà?

Il caso è analogo a quello delle verande. Se con il soppalco si realizza una nuova stanza (ad esempio uno studio o una camera per gli ospiti) aumenta la superficie calpestabile e serve il permesso del Comune e quindi per sanare serve anche la doppia conformità. Se si tratta di un semplice deposito non abitabile non è un abuso.

E i tramezzi?

Se si tratta di una struttura leggera (ad esempio in cartongesso) per dividere due locali o della demolizione di una struttura meramente divisoria è manutenzione straordinaria. Serve la Cila (Comunicazione inizio lavori) in Comune perché cambia la pianta dell'immobile. La mancanza della Cila è sanabile con una sanzione amministrativa. Il discorso cambia se si toccano i muri portanti: serve una Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) e la demolizione senza autorizzazione rende più onerosa la sanatoria.

Si parla anche dei cambi di destinazione d'uso. Come funzionano ora?

Gli immobili sono divisi a seconda delle loro finalità di

utilizzo in quattro categorie: residenziale (con la sottocategoria turistico ricettiva); produttiva e direzionale, commerciale e agricola. All'interno di ogni categoria il cambio di destinazione è sempre possibile, purché si rispettino le regole previste per ogni singola tipologia (ad esempio se si vuol trasformare una casa in un B&B bisogna rispettare le prescrizioni previste per quel tipo di attività). Il cambio tra categorie funzionali diverse deve rispettare non solo le prescrizioni per ogni singola tipologia ma anche quelle del piano del Territorio. Se poi l'unità coinvolta (esempio: un ufficio da trasformare in abitazione) si trova in condominio l'operazione non deve violare il regolamento contrattuale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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.

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

Cerisano a pag. 25

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 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, so-

no 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 "infrastrutturale" 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 rappor-

to 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 Uffici 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".

© Riproduzione riservata

