

# Salva casa, sanatoria gratis per gli immobili della Pa

**Costruzioni.** Le novità su tolleranze e conformità avranno effetti sull'attività edilizia del settore pubblico. Definizione ampia di amministrazioni: incluse aziende statali, università e Iapc

## Giuseppe Latour

Le sanatorie del decreto Salva casa consentiranno di regolarizzare anche gli immobili della Pa. Se, infatti, l'obiettivo principale della manovra del Governo è aiutare i cittadini che vogliono mettere ordine nelle difformità interne ed esterne dei loro immobili, anche la pubblica amministrazione sarà coinvolta dall'applicazione delle nuove norme sulle tolleranze e l'accertamento di conformità per la sua attività edilizia.

E bisogna considerare che, nell'ampia definizione di Pa data dalla legge, sono incluse amministrazioni, scuole, aziende statali, Regioni, Province e Comuni, Comunità montane, università, Istituti autonomi case popolari, Camere di commercio, aziende ed enti del Servizio sanitario nazionale. Per la loro attività edilizia scatteranno le salvaguardie del decreto approvato la scorsa settimana dal Governo.

Partendo dalle nuove regole in materia di tolleranze costruttive ed esecutive, queste allargano le percentuali (oggi al 2%) di possibile

scostamento tra quanto autorizzato e quanto presente nella realtà degli immobili. Rientrando nella fascia di tolleranza, l'intervento sarà considerato in automatico regolare. Non solo: vengono anche considerati regolari molti piccoli scostamenti legati alla materiale esecuzione delle opere in cantiere (ad esempio, una porta spostata rispetto al progetto). Per utilizzare queste chance, le Pa non dovranno fare riferimento a tecnici esterni, ma potranno agire attraverso il proprio personale deputato allo svolgimento di funzioni tecniche

nel settore dell'edilizia.

Passando all'accertamento di conformità, questo consente di sanare le parziali difformità tra quanto autorizzato in Comune e quanto realizzato negli immobili. È questa la nuova sanatoria (a pagamento) prevista dal decreto Salva casa. La novità più rilevante è che la doppia conformità sarà semplificata rispetto al passato e comporterà l'allineamento alle norme edilizie del tempo di realizzazione delle opere e a quelle urbanistiche del tempo di presentazione della richiesta.

Anche questa sanatoria sarà applicata a tutto il perimetro della Pa, per la sua attività edilizia, ma in questo caso, a differenza di quanto previsto per gli immobili privati, sarà gratuita. Il Salva casa, infatti, prevede esplicitamente che le amministrazioni saranno esentate dal pagamento delle sanzioni, commisurate all'incremento di valore degli immobili, fino a 31mila euro. Eventualmente, comunque, le amministrazioni per la parte tecnica di queste procedure potranno avvalersi del supporto e della collabora-

zione di altre Pa o di soggetti terzi.

Queste norme non sono le uniche, all'interno del Salva casa, a coinvolgere direttamente la pubblica amministrazione. Per favorire l'attività repressiva dei Comuni sugli abusi edilizi, infatti, viene introdotta la possibilità di rivendere in alcuni casi gli immobili sui quali siano stati realizzati abusi e che vengano «acquisiti» all'interno del patrimonio edilizio comunale. Ma soltanto quando non contrastino con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

In questi casi, il Comune potrà vendere il bene, «condizionando sospensivamente - come spiega il decreto - il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive». È vietata la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di vendita. Il valore dell'immobile, in questi casi, dovrà essere determinato dall'agenzia del Territorio, tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.



**Esenzione totale dalle sanzioni fino a 31mila euro Possibile cedere gli immobili abusivi**