



Edilizia libera. Il decreto approvato allarga il perimetro delle attività che non hanno bisogno di permessi. Rientrano le tende da sole con strutture fisse

Piano casa anti burocrazia, sbloccate 4 milioni di pratiche

Semplificazioni. Approvato il decreto che facilita la regolarizzazione delle piccole difformità. Nei casi più gravi per sanare scatterà la sanzione fino a 31mila euro. Salvini: «Rivoluzione liberale»

Giuseppe Latour

«Spero da lunedì, quando il decreto sarà pubblicato, di vedere moltissima gente in Comune a pagare: così gli uffici si liberano di 4 milioni di pratiche». Il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini racconta così, subito dopo il Consiglio dei ministri che ieri ha approvato il decreto Salva casa, le novità in arrivo per i cittadini.

E fornisce diversi indizi sugli obiettivi della manovra appena impostata dall'esecutivo: tempi rapidi, un nuovo flusso di entrate per le casse delle amministrazioni locali (grazie alle sanzioni fino a 31mila euro) e la risoluzione di milioni di casi di piccole difformità interne che creano problemi in fase di vendita, ristrutturazione e, in generale, durante la vita degli immobili. «Il Comune incassa, il cittadino paga e rientra in possesso del suo bene», sintetizza il ministro.

In questa «rivoluzione liberale», come la definisce il ministro, rientrano tutti gli elementi anticipati ieri su queste pagine. C'è l'aumento delle tolleranze, cioè lo scostamento ammesso tra quanto dichiarato in Comune e quanto presente nella realtà: dall'attuale 2% si arriva fino al 5% di quanto previsto dai titoli abilitativi presentati. La percentuale più generosa sarà applicata sotto i 100 metri quadrati; tra 100 e 300 metri quadrati si andrà al 4%, per poi scen-

dere al 3% fino a 500 metri quadrati e al 2% sopra i 500.

Questo cambiamento consentirà di considerare legittimi tutti i piccoli scostamenti interni rispetto ai titoli edilizi. E agirà in combinazione a un'altra norma, che riguarda invece le tolleranze esecutive, cioè tutte le piccole variazioni intervenute in fase di realizzazione materiale delle opere, come un muro leggermente diverso da quanto dichiarato o una porta collocata in una posizione differente. Anche queste saranno considerate legittime. Ma solo per i lavori realizzati entro il 24 maggio.

A questo si aggiunge l'eliminazione della doppia conformità, cioè l'obbligo di essere in regola, per sanare un abuso, con i parametri urbanistici ed edilizi sia del tempo di realizzazione dell'intervento che di quello di presentazione della domanda. Per le difformità parziali (quindi non per gli abusi totali), basterà la conformità alle norme edilizie del tempo in cui è stata fatta l'opera (ad esempio, per la progettazione antisismica o per la sicurezza degli impianti) e a quelle urbanistiche del tempo in cui viene presentata la domanda (il rispetto dei piani urbanistici comunali, ad esempio in termini di cubatura). In questo modo diventa possibile sanare molti elementi: verande, stanze, balconi. Pagando, però, una sanzione che arriverà fino a 31mila euro, da un minimo

di mille euro, e che sarà commisurata all'aumento di valore dell'immobile.

Su questi elementi arriva, dalla presidente dell'Ance Federica Brancaccio, un «giudizio positivo, ci sembrano cose di buonsenso, anche se ci riserviamo di leggere il testo definitivo. Molti di questi interventi, in un paese con regole più normali, non sarebbero nemmeno considerati difformità». Qualcosa in fase di conversione andrà chiarito. «Penso all'articolo sui cambi di destinazione d'uso, che è una norma che potrebbe dare una grande spinta alla riqualificazione delle città, ma per come è scritta adesso non è chiarissima, a me piacerebbe che fosse approfondita in Parlamento». Per la presidente, comunque, il decreto è solo un primo pas-

so: «È necessario mettere mano a una modernizzazione dell'impianto regolatorio urbanistico ed edilizio del nostro paese, abbiamo tante norme anacronistiche sulle quali bisogna intervenire. Speriamo si apra una grande stagione di riforme».

A completare il quadro del provvedimento, infatti, ci sono anche le semplificazioni sui cambi di destinazione d'uso senza opere, le nuove regole sull'attestazione dello stato legittimo degli immobili e l'ampliamento del perimetro dei lavori in edilizia libera, che adesso comprenderà anche le vetrate amovibili (le Vepa) realizzate su porticati e le tende da sole con strutture fisse. Non ci sono, invece, alcune norme, come il Salva-Milano, annunciato in fase di conversione, o il passaggio che avrebbe dovuto semplificare la regolarizzazione delle varianti in cantiere nelle case realizzate prima del 1977.

Non mancano, comunque, le critiche dell'opposizione. Nicola Zingaretti (Pd) parla di testo «che favorisce i furbi». Per Legambiente il decreto «rischia di essere un condono mascherato». Accuse respinte dal sottosegretario al Mit, Tullio Ferrante (Forza Italia), che parla di «un testo equilibrato che va nella direzione auspicata, escludendo qualsiasi ipotesi di condono». Soddissfazione da Confedilizia e Confartigianato.

Per la maggioranza è un testo equilibrato. Critiche le opposizioni. Legambiente parla di condono mascherato