



sky | Esplora Sky Tg24, Sky Sport, Sky Video

sky tg24

MEDIORIENTE

UCRAINA

DESIGN WEEK

L'APP DI SKY TG24

PODCAST

SPETTACOLO

ECONOMIA

News

Approfondimenti

Finanza E Mercati

Sky TG24 Business

Bonus

Pensioni

Recovery

FOTOGALLERY ECONOMIA

# Salva-case, il piano di Salvini per l'edilizia. Cosa si potrà fare con la sanatoria?

19 apr 2024 - 06:30 | 10 foto

©IPA/Fotogramma

*Il ministro delle Infrastrutture lancia il progetto per sanare piccole irregolarità: "Sarà in Cdm entro metà maggio". Si potranno regolarizzare difformità edilizie, architettoniche o formali, dai soppalchi ai tramezzi fino alle porte. Le opposizioni attaccano: "È l'ennesimo condono". Ecco cosa sappiamo*

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



1/10 Ipa/Ansa

## IL SALVA-CASE

- A inizio aprile, il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini ha lanciato il progetto del "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 che al momento si fa fatica a vendere. Un provvedimento che potrebbe arrivare in Cdm entro la metà di maggio, ma che è stato subito bollato dalle opposizioni come un nuovo condono edilizio

**CONDONO EDILIZIO 2024, IN ARRIVO NUOVE MISURE: ECCO COSA SI POTRÀ SANARE**



2/10 ©IPA/Fotogramma

## IL PIANO

- Il 4 aprile è arrivato l'annuncio dal Ministero delle Infrastrutture dopo aver incontrato associazioni, imprese e istituzioni a cui sono state illustrate le linee guida. 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. Salvini spiega che queste difformità "stanno bloccando milioni di italiani e di immobili che potrebbero essere tranquillamente rimessi sul mercato"

CASE GREEN, LE PROSSIME TAPPE DOPO L'OK DELL'ECOFIN ALLA DIRETTIVA



3/10 ©Ansa

**LA SANATORIA**

- Salvini ha precisato: "Non c'è nessun condono generalizzato". Al Mit "stiamo raccogliendo tutti i suggerimenti e l'obiettivo è di arrivare ad una grande pacificazione nazionale". L'obiettivo 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 (tramezzi, soppalchi)

**BONUS CASA, POSSIBILE UN NUOVO SPALMA-CREDITI CON TEMPI PIÙ LUNGI: L'IPOTESI DEL GOVERNO**

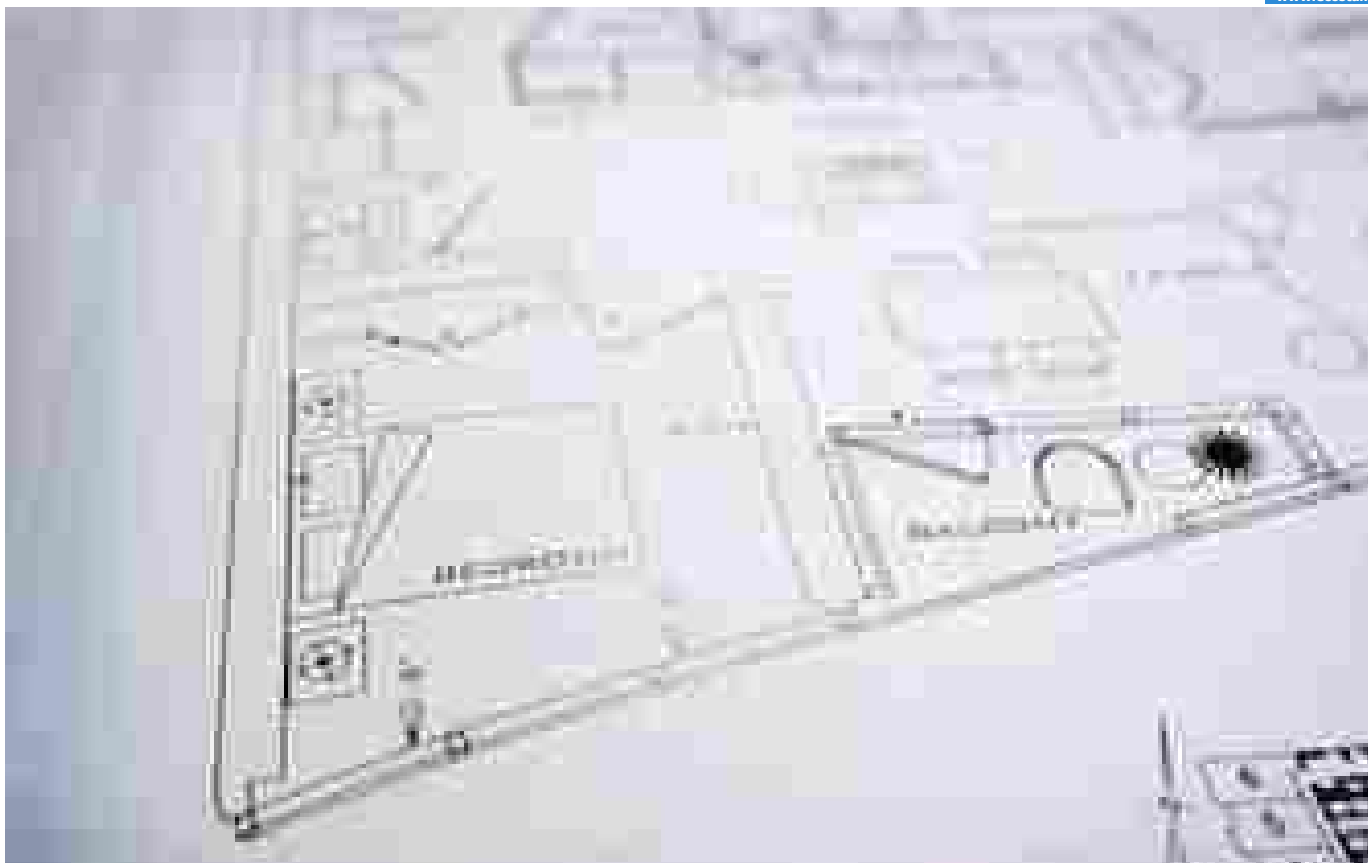


4/10 ©IPA/Fotogramma

## LA SANATORIA/2

- 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

CASE GREEN, PICHETTO: "AL LAVORO GUARDANDO AGLI OBIETTIVI DEL 2050"



5/10 YouTube

### **COSA RIENTRA**

- Da un punto di vista tecnico, le fattispecie che potrebbero rientrare nella norma salva-casa potrebbero riguardare un appartamento i cui spazi interni non corrispondono con la planimetria, come un tramezzo spostato o una finestra posizionata diversamente. Un immobile datato il cui titolo edilizio non è reperibile. Oppure interventi fatti prima del 1977 quando non esisteva il concetto di "variante in corso d'opera". Quindi difformità edilizie o formali ma anche situazioni di non totale certezza da ricondurre entro un quadro di regolarizzazione



6/10 YouTube

### DIFFORMITÀ EDILIZIE INTERNE

- La prima casistica che può rientrare nella possibile sanatoria è l'abitazione con una disposizione degli spazi diversa dalla planimetria: come può essere un muro spostato, un soppalco o una finestra posizionata in diversamente. Si valuta anche il tema delle tolleranze costruttive, con l'ipotesi di riparametrare in misura inversamente proporzionale alle dimensioni dell'unità immobiliare la percentuale del 2% quale limite al rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie e di ogni altro parametro edilizio



7/10 ©IPA/Fotogramma

#### **DIFFORMITÀ DI NATURA FORMALE**

- Può succedere, soprattutto per immobili datati, che manchi l'ultimo titolo edilizio, che costituisce lo stato legittimo dell'immobile. A legislazione vigente è già possibile avvalersi di altri riferimenti documentali, come titoli d'acquisto (rogito o planimetria), o rilevamenti con sorvoli. Le norme allo studio dovrebbero facilitare l'accertamento dello stato legittimo dell'immobile anche nel caso in cui non esistano altri elementi, mediante Scia (Segnalazione certificata di inizio lavori) in sanatoria e il pagamento di una sanzione





8/10 ©IPA/Fotogramma

#### DIFFORMITÀ SANABILI ALL'EPOCA MA NON OGGI

- È il caso delle modifiche che potevano essere sanate quando venne realizzato l'intervento, ma che oggi, ma anche di sanare quelli non conformi all'epoca ma conformi oggi. Ad esempio una casa costruita con una metratura più ampia rispetto al titolo edilizio: quando venne fatto era possibile, ma oggi lo strumento urbanistico vigente non lo consente più. L'intervento mira a superare il principio della "doppia conforme", consentendo di sanare i manufatti conformi all'epoca ma non oggi



9/10 ©IPA/Fotogramma

#### REGOLARIZZAZIONE TITOLI EDILIZI ANTE 1977

- Per risolvere il problema delle "varianti in corso d'opera", che prima del 1977 non erano disciplinate, la soluzione allo studio è di consentirne la regolarizzazione mediante Scia e pagamento delle sanzioni. È il caso di immobili costruiti più di 47 anni fa con variazioni rispetto al titolo originario: possono essere piccoli interventi come lo spostamento di una finestra, ma anche interventi di maggior rilievo come la costruzione di un piano in più rispetto a quello previsto dall'allora titolo edilizio



10/10 ©Ansa

**LE REAZIONI**

- Mentre le opposizioni attaccano il provvedimento, definendolo un "condono", le associazioni di categoria difendono le misure, respingendo le critiche. Confedilizia esprime "apprezzamento" sulle linee guida. "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"

**CONDONO EDILIZIO IN ARRIVO, ECCO COSA SI POTRÀ SANARE: DALLE FINESTRE AI SOPPALCHI****TAG:**

- [FOTOGALLERY](#)
- [MATTEO SALVINI](#)
- [EDILIZIA](#)
- [CASA](#)
- [CASE](#)
- [LAVORI](#)
- [SELEZIONE SKY TG24](#)

**Economia: Ultime gallery****Da oggi il Bitcoin è la materia prima più scarsa al mondo: ecco perché**