

# Rassegna stampa del 30 maggio 2024

**Di Salva casa**  
Per gli immobili  
della Pa arriva  
la sanatoria  
senza sanzioni

Latour

# 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 Iacp

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

siderato 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 collaborazione 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.

**In sintesi****2%****Le tolleranze**

Il limite attuale per le tolleranze costruttive (cioè gli scostamenti tra quanto presente nella realtà degli immobili e quanto autorizzato dal Comune) è del 2 per cento. Questo limite è stato innalzato dal decreto Salva casa, appena approvato. Ma non è stato rivista la norma, collegata a quella sulle tolleranze, che prevede la sanzione della perdita degli incentivi fiscali per gli immobili che presentino difformità. In quella norma del testo unico resta il vecchio riferimento al tetto del 2%, che andrà allora allineato nel corso del passaggio del decreto in conversione parlamentare, nelle prossime settimane

**24/5****La data limite**

Il 24 maggio è la data di salvaguardia indicata dal decreto Salva casa per le tolleranze costruttive ed esecutive. Gli interventi realizzati fino a questo termine potranno utilizzare le nuove tolleranze costruttive più ampie, che arrivano fino al 5% sotto i 100 metri quadri di superficie utile e fino al 4% tra i 100 e i 300 metri quadri di superficie utile. Potranno anche sfruttare le nuove tolleranze esecutive, che consentono di regolarizzare in automatico, ad esempio, le difformità di muri esterni ed interni e «la difforme ubicazione delle aperture interne», quindi la diversa collocazione delle porte rispetto al progetto approvato

**45****Il silenzio assenso**

Per il permesso di costruire in sanatoria il decreto Salva casa indica il termine massimo di 45 giorni dalla domanda, entro i quali andrà emesso da parte del responsabile dell'ufficio comunale un provvedimento motivato in risposta alla richiesta dei cittadini. Decorso questo termine, la richiesta sarà accolta in automatico e si formerà il silenzio assenso. Nei primi giorni della sanatoria potrà crearsi un effetto imbuto, per la presentazione di molte richieste. È probabile, allora, che in molti casi le domande di sanatoria vadano in silenzio assenso e vengano approvate in automatico dalle amministrazioni

**31mila****Le sanzioni**

La sanatoria per le difformità parziali, introdotta dal decreto Salva casa, sarà condizionata al pagamento di una sanzione da parte dei proprietari degli immobili. Sarà compresa tra un minimo di 1.032 euro e un massimo di 30.984 euro. E dovrà essere commisurata all'aumento di valore dell'immobile per effetto della regolarizzazione (per l'esattezza, dovrà essere pari al doppio dell'incremento). L'importo della sanzione pecuniaria da versare nelle casse delle amministrazioni comunali dovrà essere determinato sulla base di una perizia di stima, realizzata da un professionista sulla base delle indicazioni della legge

Via libera al decreto-Salvini

## Mattarella firma il piano casa

**FRANCESCO STORACE**

Il risultato più importante Matteo Salvini lo centra in tarda serata, quando le agenzie confermano che Sergio Mattarella ha firmato il decreto "per la semplificazione edilizia e urbanistica", meglio noto come decreto-Salvini, e autorizzato la sua presentazione alle Came-

re. «Il "salva Casa" è la semplificazione della vita dei cittadini, che vengono liberati dalla burocrazia» afferma in serata il vicepremier. Ora la palla passa alle Camere, dove il ministro delle Infrastrutture auspica alcune modifiche. «Spero che il Parlamento possa ampliare questa facoltà (...)

## LA CAMPAGNA DEL CARROCCIO

# Il Quirinale dà il via libera al piano casa di Salvini

Il leghista incassa il sì del Colle e indaga sui treni fermati dai pro-Gaza: «Pagheranno». Poi attacca Macron e Scholz: «Loro vogliono la guerra»

segue dalla prima

**FRANCESCO STORACE**

(...) aumentando i cambi di destinazione d'uso. Che l'ufficio possa diventare abitazione, e che l'ente pubblico dia risposte certe». Ma ieri Salvini, da ministro dei Trasporti, si è fatto sentire anche sull'occupazione della stazione di Bologna, presa d'assalto da alcuni manifestanti filopalestinesi. Ingenti i danni provocati dalla protesta. E per questo, è il senso del messaggio di Salvini, pagheranno. L'egida della Palestina per cui si sarebbe protestato non può essere il motivo di tanta arroganza contro altri lavoratori e pendolari. Di qui, la volontà - annunciata ieri mattina - di procedere per via civile oltre che penale contro chi ha avuto la bella pensata di invadere i binari della stazione.

Quei signori hanno provocato un autentico blocco ferroviario e le indagini della Digos

per «individuare gli autori», anche tramite le immagini registrate dall'impianto di videosorveglianza della Polizia ferroviaria hanno consentito finora di individuare una ventina di quei facinorosi, appartenenti all'area antagonista. Si procederà «per i reati di blocco ferroviario», che prevede una pena fino a sei anni di reclusione, «interruzione di pubblico servizio, imbrattamento e manifestazione non preavvisata», informa la Questura di Bologna.

Tutto è iniziato intorno alle 19 di martedì sera, quando «un corteo non preavvisato, a sostegno della causa palestinese, con oltre mille manifestanti si è diretto verso la stazione Bologna Centrale», ricostruisce la Questura. Arrivati in piazzale Medaglie d'oro, il corteo «ha accelerato accedendo quindi inopinatamente alla stazione, e occupando il binario 1. La grave condotta, penalmente rilevante, non ha sortito danni a

persone e cose anche grazie al solerte intervento di personale della Polizia ferroviaria che ha consentito la tempestiva interruzione della circolazione dei treni», specifica la Questura. L'occupazione si è conclusa poco dopo le 20 e poi è iniziata l'attività per identificare i manifestanti. «Chi ha sbagliato e ha rovinato la giornata a migliaia di lavoratori e studenti, pagherà», afferma Salvini commentando le prime identificazioni dopo la manifestazione.

Il vicepremier - che ha la dele-

ga ai trasporti - ha anche chiesto un bilancio dei disagi: si parla di «5 Freccie con rallentamenti compresi fra 20 e 95 minuti, 5 InterCity con rallentamenti fino a mezzora, 30 regionali con rallentamenti compresi fra 20 minuti e 95 minuti, 11 regionali cancellati e 3 limitati».

Di qui la volontà di procedere anche per via civile, perché «questi imbecilli hanno danneggiato migliaia di viaggiatori bloccando decine di treni con pendolari, studenti e lavoratori», scriveva ieri sul suo profilo

X Matteo Salvini.

«Non siamo più disposti a tollerare questi atti criminali: ci saran-

no conseguenze».

Da troppo tempo gruppi di estremisti di sinistra "usano" la Palestina come pretesto per provocare disordine e danni alle comunità locali. E in casi come quello della stazione di Bologna anche ad altre realtà, vista l'importanza dello scalo ferroviario come snodo di traffico su rotaia. E tutto questo è sempre più inammissibile.

È evidente che protestare resta un diritto insopprimibile, ma non a spese della collettività che assiste sbigottita a quanto succede sotto i propri occhi.

Occupare binari non è certo a costo zero, perché poi tutto si ritorce su migliaia di persone che dovevano salire a bordo di treni poi cancellati per la protesta improvvisa.

Loro, gli estremisti, per ora

fanno ancora la voce grossa, postano i video della manifestazione sui loro profili fb, pensano di cavarsela con un buffetto. Bastava transitare ieri per le varie pagine social per capire che ormai ci si trova di fronte a gruppi di esaltati incapaci di comprendere i danni provocati.

Ed è importante proprio per questo l'annuncio di voler procedere ancora prima che della galera per via civile. Colpirli nel portafoglio farà ancora più male e sarà una lezione solitaria per chi pensa che sia lui a decidere rispetto ai diritti popolari alla mobilità anche per lavoro.

Con in più quella dose quotidiana di antisemitismo sparso a piena voce che non fa altro che alimentare odio e tensioni che vorremmo davvero poterci risparmiare.

Ma ormai è da tempo che procedono impuniti ed è ora che lo Stato faccia capire che

cosa è legale e che cosa no. Non ci può più essere alcuna comprensione.

Ieri il vicepremier è intervenuto anche sul tema della guerra in Ucraina, criticando l'atteggiamento di Francia e Germania: «L'Italia ripudia la guerra. Lo tengano ben presente Macron e Scholz, Francia e Germania che anche in queste ore pretendono di decidere a nome di tutti gli europei cosa fare e non fare, anche a proposito della guerra. Quando dicono che le armi che abbiamo mandato all'Ucraina per difendersi possono essere usate per bombardare e uccidere in Russia, dicono qualcosa di folle e spalancano le porte alla tragedia di una guerra planetaria. La Lega e il governo italiano dicono no a qualsiasi ipotesi di guerra».



Il vicepremier Matteo Salvini