



**Comune
di Bologna**

Rassegna Stampa

19 luglio 2024

Rassegna Stampa

19-07-2024

ECONOMIA - ECONOMIA NAZIONALE E LAVORO

SOLE 24 ORE

19/07/2024

8

[Salva casa, perla sanatoria arriva il taglio alle sanzioni = Salva casa, arriva la fiducia Sanatoria a prezzi di saldo](#)

2

Giuseppe Latour

FIDUCIA ALLA CAMERA

Salva casa,
per la sanatoria
arriva il taglio
alle sanzioni

Latour e Monaci — a pag. 8



Al traguardo. Oggi il voto finale

Salva casa, arriva la fiducia Sanatoria a prezzi di saldo

Edilizia. La Camera dà il primo via libera al decreto n. 69. Oggi voto finale poi il passaggio al Senato. Per chi regolarizza costi molto più bassi: la sanzione massima scende da 30mila a 10mila euro

Giuseppe Latour

Il Salva casa sta per diventare legge. Dopo avere incassato la fiducia ieri (180 sì, 99 no e tre astenuti), il decreto n. 69/2024 sarà approvato oggi in prima lettura da Montecitorio nella versione uscita dalla commissione Ambiente della Camera. E passerà al Senato, per un esame sprint: entro il 28 luglio dovrà andare in Gazzetta Ufficiale. A questo punto, insomma, non sono più possibili correzioni. Così, il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini commenta: «Ottima notizia per milioni di italiani».

Confermate tutte le novità anticipate in questi giorni, come la sanatoria estesa agli aumenti di cubatura e la possibilità di rendere abitabili le mini-abitazioni, con il passare delle ore emergono nuovi dettagli tecnici sui contenuti delle

modifiche portate dal Parlamento. Le tolleranze, ad esempio, saranno applicabili anche ai requisiti igienico sanitari. In altre parole, anche per le altezze e le superfici minime (ma anche per i rapporti aeroilluminanti, disciplinati dal decreto 5 luglio 1975 del ministero della Sanità) bisognerà considerare un margine di errore del 2 per cento.

Queste tolleranze (cioè, la differenza tra quanto autorizzato e quanto effettivamente realizzato) saranno applicabili anche ai nuovi parametri di abitabilità, nella versione rivista proprio dalla legge di conversione del decreto Salva casa. Quindi, l'altezza minima potrà essere leggermente inferiore ai 2,40 metri (ci si potrà attestare intorno ai 2,35 metri) e le superfici minime potranno andare leggermente sotto la quota di 20 metri quadrati per i monolocali e 28 metri quadrati per i bi-

locali (rispettivamente, si potrà arrivare poco oltre i 19,5 metri quadrati e poco sotto i 27,5 metri quadrati).

Nella versione finale del decreto, poi, entra un consistente sconto a beneficio di chi vorrà regolarizzare il suo immobile, utilizzando il nuovo accertamento di conformità. Sono state, cioè, tagliate le sanzioni, seguendo una filosofia simile a quella adottata per la riduzione del perimetro dei lavori di adeguamen-



Peso: 1-3%, 8-36%

to che i Comuni potranno richiedere nell'ambito delle sanatorie (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri): l'operazione di regolarizzazione, tra sanzioni e adeguamenti alle diverse norme, dovrà complessivamente costare di meno ai cittadini.

Il testo finale del provvedimento, allora, stralcia il passaggio che misurava la sanzione possibile a carico di chi regolarizza le opere. Il vecchio testo parlava di una oblazione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro. Non sarà più così. E va ricordato che, in base a quel criterio di calcolo, era facile immaginare che le sanzioni, nella maggior parte dei casi, si sarebbero attestate sui livelli massimi o, comunque, vicine al massimo, almeno per la sanatoria delle opere più importanti.

Il nuovo sistema sanzionatorio è

più complesso, ma per tutti gli esperti è destinato a produrre sanzioni estremamente più basse rispetto alla prima versione del decreto. Per il permesso di costruire in sanatoria si pagherà il doppio del contributo di costruzione: si tratta di un contributo variabile da Comune a Comune che, però, è nell'ordine di poche decine di euro al metro (o, ai livelli più alti, è poco sopra i cento euro al metro).

Allo stesso modo, per la Scia in sanatoria la sanzione sarà pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, come era in passato, ma con due importanti differenze. La prima è che questo incremento dovrà essere valutato «dai competenti uffici dell'agenzia delle Entrate». La seconda è che la sanzione sarà quantificata in una misura non inferiore a 1.032 euro e

non superiore a 10.328 euro. Esattamente, due terzi in meno di quanto indicato dalla prima versione del provvedimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le nuove tolleranze abbassano ancora i parametri minimi di abitabilità degli immobili

Cosa cambia

1

L'ALLARGAMENTO

Sanabili irregolarità più pesanti

La sanatoria delle difformità parziali si spinge un po' più in là e adesso ricomprende le variazioni essenziali. Che vuol dire anche aumenti consistenti di cubatura. Dovranno, comunque, rispettare la nuova doppia conformità alleggerita: norme edilizie del tempo di esecuzione del lavoro e urbanistiche della presentazione della domanda.

2

ALTEZZE

Abitabili anche le mini abitazioni

Cambiano i paletti che consentono di stabilire se un'abitazione risponde ai requisiti igienico sanitari. Vengono, così, ammessi i locali con un'altezza minima inferiore ai 2,70 metri oggi previsti dalla legge. Si potrà arrivare fino al limite massimo di 2,40 metri. I monolocali potranno scendere sotto la quota attuale (28 metri quadrati), fermandosi a 20 metri quadri.

3

STATO LEGITTIMO

Gli abusi non bloccano i lavori

Le difformità e gli abusi presenti sulle parti comuni in condominio non potranno bloccare i lavori di riqualificazione di un appartamento. E, viceversa, le irregolarità presenti su un singolo immobile non potranno intralciare la ristrutturazione delle parti condivise dell'edificio. L'obiettivo è evitare i problemi che hanno caratterizzato il superbonus.

4

RIQUALIFICAZIONE

Cambi d'uso semplificati

I cambi di destinazione d'uso, vengono ulteriormente semplificati. È stato, anzitutto, chiarito che saranno considerati cambi di destinazione senza opere quelli che comprendono attività in edilizia libera; questo tipo di interventi, con una norma interpretativa, non viene considerato rilevante. Inoltre, i cambi saranno sempre ammessi, sia "con" che senza opere.



Peso: 1-3%, 8-36%