



# Rassegna Stampa 20-21-22 luglio 2024

Il Sole **24 ORE**

LA **GAZZETTA**  
DEL **MEZZOGIORNO**

**1Attacco.it**

# ECONOMIA

## ECCELLENZE DI PUGLIA

### L'ACADEMY

Il biennio interamente finanziato dell'ITS Mobilità Sostenibile è in grado di garantire importanti sbocchi occupazionali

● Aula in azienda e sul campo, in Aeroporti di Puglia, e mente proiettata al futuro, per gli studenti dell'ITS Academy Mobilità Sostenibile Aerospazio Puglia. Si fa lezione direttamente in azienda e in aeroporto, prestando il momento in cui si inizierà il lavoro in un settore che oggi in Puglia offre una miriade di opportunità da cogliere al volo, e mai come in questo caso l'espressione è azzeccata. All'indomani di Expo Osaka 2025 di Tokio, l'Assessore Regionale allo Sviluppo Economico, Digitale, Energia e Innovazione, Alessandro Delli Noci ha dichiarato, infatti, che l'aerospazio e l'innovazione sono punti di forza per il Giappone e anche per la nostra Regione «considerata la locomotiva del Sud e capace, contro ogni pronostico, di puntare sul settore dell'aerospazio che nell'export sfiora i 200 milioni di euro, contribuendo per il 5,75% al risultato dell'export italiano».

ITS Academy Mobilità Sostenibile Aerospazio Puglia, con varie sedi a Brindisi, Francavilla Fontana, Bari, Tricase e Alessano, ha nella sua mission tematiche di grande rilevanza, focus imprescindibile da quale far scaturire un momento di riflessione sinergica per scrivere il futuro del territorio.

«Stiamo assistendo a un grande sviluppo dell'aerospazio e della mobilità sostenibile e integrata. Non esistono più i singoli mezzi di trasporto, ma si concepisce il sistema nella sua interezza e complessità, come un organismo che vive e respira ed è aereo, elicottero, ferrovia, mezzo navale, veicolo stradale. Agli elicotteri, in particolare, spetta un posizione di primo piano nella logistica integrata e la loro manutenzione appare strategica per consentirne un utilizzo ottimale, garantendo il volo in sicurezza e la massima durabilità del mezzo», spiega il presidente dell'ITS Academy Mobilità Sostenibile Aerospazio Puglia Antonio Ficarella.

Tanti i corsi che formano tecnici spe-

**I CORSI**  
Curatissima la formazione di tecnici specializzati in grado di guardare alla mobilità sostenibile ben più complessa di quella tradizionale



# Nella regione dell'aerospazio l'alta formazione crea lavoro

Ficarella: «Mobilità sostenibile e integrata per tecnici superiori»

cializzati, in grado di guardare alla mobilità sostenibile, che è più complessa di quella tradizionale, visto che la semplice fattibilità economica prende in considerazione la soluzione, ma non la sostenibilità, invece si deve puntare a un modello tecnico-economico fattibile che sia in linea con i valori di un'economia sostenibile dal punto di vista ambientale e sociale.

Il biennio interamente finanziato del ITS Mobilità Sostenibile e Aerospazio è in grado di garantire sbocchi occupazionali alle figure specializzate, promuovendo in maniera decisa la cultura dell'innovazione dei processi

d'impresa tra i diplomati. I corsi sono realizzati in collaborazione con imprese, università, centri di ricerca, scuole, enti di formazione ed enti locali, è previsto il conseguimento di un diploma 5° livello EQF. Grazie ai nuovi laboratori ITS, inoltre, le aziende pugliesi avranno la possibilità di sviluppare nuove tecnologie, prodotti o processi con l'approccio *test before invest*: i laboratori saranno banco di prova delle nuove tecnologie e campo di formazione del necessario personale tecnico, anche mediante l'eventuale *reskilling* o *upskilling* delle attuali risorse umane.



## L'Ataf rinnova la flotta dei bus 40 nuovi mezzi ecocompatibili

«Foggia è una città molto estesa, il servizio così migliorerà»



**FOGGIA** I nuovi bus della flotta Ataf consegnati ieri dalla Regione

● Si rinnova la flotta dei bus dell'Ataf di Foggia, la società completamente partecipata dal Comune capoluogo e che si occupa da oltre mezzo secolo del trasporto pubblico urbano e suburbano a Foggia. Ieri la

cerimonia alla presenza della sindaca Episcopo, del vicepresidente della Regione, Piemontese con l'assessore regionale ai trasporti Ciliento e gli amministratori di Ataf e Comune.

«Abbiamo assegnato al Comune di Foggia 42 Iveco e presto avremo un

parco rotabile del TPL urbano rinnovato in numerosi Comuni, tra cui Foggia, con l'immissione in servizio di circa 190 nuovi autobus, a metano ed elettrici, di ultima generazione - assicura la Ciliento - e soprattutto avremo tolto dalle strade vecchi autobus Euro 2 ed Euro 3, che non

solo sono altamente inquinanti, ma anche meno sicuri e performanti rispetto a quelli nuovi. Con questa operazione garantiremo quindi un TPL sostenibile, sicuro e confortevole.»

«Foggia diventa più moderna: con i 42 autobus a metano consegnati stamattina, a cui seguiranno 4 elettrici, per un investimento di complessivi 17 milioni di euro, la Regione Puglia ha pressoché sostituito tutto il vecchio, spesso decrepito parco mezzi dell'azienda di trasporti urbani, arrivando a dotare Foggia di 63 autobus nuovi di zecca, se si considerano anche i 17 bus bianchi che abbiamo consegnato nel 2020», ha detto il vicepresidente della Regione Puglia e assessore al Bilancio e alla Programmazione unitaria, Raffaele Piemontese.

«Un servizio essenziale per una grande città molto estesa - ha aggiunto Piemontese - in cui, ogni giorno, si muovono migliaia di persone residenti, pendolari o che devono raggiungere e attraversare la

città capoluogo per i più svariati motivi».

«Questi mezzi nuovi hanno aria condizionata, piattaforme per l'ingresso agevole dei disabili e un defibrillatore», ha sottolineato il vicepresidente durante il giro dimostrativo in cui sono stati illustrati agli organi di informazione anche i dettagli tecnici dell'investimento, osservando che «l'uso agevole degli autobus non inquinanti contribuisce ad abbattere l'inquinamento perché è più comodo lasciare la propria auto privata: pensiamo solo al fatto che, ogni 3 foggiani, ci sono 2 automobili e un terzo sono Euro 0, Euro 1, Euro 2 e Euro 3, quindi veicoli molto inquinanti».

Nuovi mezzi, dunque, che si aggiungono a quelli arrivati qualche mese fa e agli altri acquistati qualche anno fa dall'Ataf (i cosiddetti bus ricondizionati ma in grado di percorrere non meno di 700 mila chilometri). Ora si tratta solo di migliorare ulteriormente il servizio.



**Il viaggio del vicepresidente della Regione con la sindaca e altri amministratori a bordo dei nuovi bus**

## COMMENTI

E la polemica sui costi?  
«Ce n'è per tutte le tasche»

# Soddisfatti i nostri operatori: «Prenotazioni ok nonostante i maldestri tentativi di disinformazione»

MARISA INGROSSO

● La Puglia sboccia nel pieno del suo splendore balneare e fra chi si occupa professionalmente di Turismo si coglie un certo, pur cauto, ottimismo.

I primi dati relativi a giugno dicono che la stagione sta andando bene – riflette Francesco Caizzi, presidente di Federalberghi Puglia e vicepresidente nazionale della Federazione. «Ci sono dati buoni per quanto riguarda sia gli stranieri sia gli italiani. Adesso verificheremo la tenuta di luglio e agosto su tutti i segmenti di mercato», inclusi quindi quei viaggiatori (italiani in testa) che si son visti falcidiare il proprio potere d'acquisto a causa dell'inflazione. «Si spera di fare le stesse performance dell'anno scorso», conclude Caizzi.

«Io direi che sta andando bene, anzi anche molto bene – dice Marina Lalli presidente nazionale di Federturismo Confindustria e vice presidente vicaria di Confindustria Bari e BAT - Prima di tutto dobbiamo ricordarci che veniamo da una recente storia in cui noi, come Puglia, avevamo dei

mesi di lavoro vero che andavano da giugno a settembre, mentre invece è da Pasqua che noi abbiamo iniziato a lavorare. Anche nelle strutture stagionali si è andati in continuità. Una bella notizia e con ripercussioni potenzialmente importanti, qualora non fosse una cosa provvisoria, solo di quest'anno, ma definitiva. Perché se fosse così, puoi inquadrare diversamente il personale, farlo tornare. Ci auguriamo che possa non essere un fenomeno di un anno, ma che possa essere una questione strutturale».

Mentre non si è ancora in grado di valutare se c'è stato un «effetto G7», cioè un'esaltazione dell'appeal turistico regionale dovuto all'onda mediatica del Summit che si è svolto a giugno a Savelletri, gli operatori scrutano con molto interesse cosa si muove sui media nazionali.

«Il quadro che si sta delineando dei soggiorni estivi in Italia è strano – dice Piero Innocenti (Fiavet Puglia) - Da circa un mese i più importanti operatori e catene alberghiere hanno proposto alle agenzie viaggi, ed al mercato, agevolazioni su alberghi e strutture di varie regioni italiane evidentemente

già consci di una stagione «strana». All'esperto non sfugge che i giornali riportano di flessioni in Emilia e Romagna mentre la Sicilia ipotizza un boom turistico. E proprio circa il modo in cui la regione viene «comunicata» afferma: «Il nostro assessore regionale al Turismo (Gianfranco Lopane, ndr) comunica i primi dati estivi per la Puglia che sono molto positivi. I principali giornali italiani ed alcuni media, riportano, quasi giornalmente, notizie di disavventure, analisi costi dei lidi, dei ristoranti (supportati dal +30% che avrebbe indicato il Codacons) e dei servizi vari, problemi, più o meno rilevanti, occorsi ai turisti anche locali. Sembra che sia importante stampare o divulgare notizie sulla Puglia possibilmente negative. Non dico che non siano vere ma divulgate, con tanto spessore, a metà di luglio possono essere un deterrente, per la Puglia, nella scelta della località dove soggiornare. Una scelta che, proprio in questo periodo, stanno facendo i tanti turisti in tutte le agenzie viaggi. E questo sarebbe un danno che potrebbe intaccare la nostra "sudata" immagine di

Regione Turistica».

«La Puglia è cresciuta non solo nella notorietà. In alcuni punti è anche cresciuta in termini di servizi - argomenta Marina Lalli - Certo, abbiamo ancora delle nostre pecche ma, in generale, abbiamo raggiunto punte di eccellenza nel servizio e, come accade ovunque nel mondo, i luoghi iconici e i servizi si pagano. C'è un mercato lì fuori. Così, se a Capri si arriva a pagare 3.500 euro per dormire in un 5 stelle e magari non tutti ci possiamo permettere quella cifra, anche in Puglia ci potranno essere dei posti dove si pagherà delle cifre che se le consideriamo nel nostro storico regionale sono alte, ma non lo sono oggettivamente. Funziona in tutto il mondo, perché non dovrebbe essere così anche in questa regione? Ci sono ancora in Puglia luoghi in cui si fa una vacanza a misura di famiglia, si mangia a misura di famiglia. Se però voglio andare nel posto più desiderato, instagrammato e ricercato, dovrò pagare. E, onestamente, non conosco un altro posto nel mondo in cui le cose vadano diversamente da così».

ingrosso@gazzettamezzogiorno.it

# Italiani disposti a indebitarsi pur di fare vacanza

## I numeri inquietanti di Conflavoro

● Nella sua «Trilogia» Carlo Goldoni centra un nodo nevralgico della psicologia degli italiani: sebbene borghesi l'obiettivo è vivere da aristocratici. Siamo nel 1761 quando per la prima volta a Venezia viene rappresentata la prima delle tre opere, «Le smanie per la villeggiatura». In tre atti i tic, i costumi, le angosce di una famiglia media che fa di tutto per apparire agiata.

Quasi tre secoli dopo, l'analisi elaborata dal Centro Studi di Conflavoro, conferma la pericolosa tendenza a spendere per la villeggiatura più di quanto si potrebbe. Il budget medio per una vacanza nel 2024 è infatti salito a circa 2.400 euro per famiglia. E gli italiani, pur di non rinunciare a qualche giorno di relax, arrivano perfino a indebitarsi.

**CIFRE DA CAPOGIRO** - «La tendenza costante al rialzo dei costi - afferma Sandro Susini, consulente del lavoro e direttore del Centro Studi di Conflavoro - ha creato un circolo vizioso per cui molte famiglie italiane, specie se con figli piccoli, chiedono prestiti per poter partire, anche fosse solo per una gita fuori porta. Circa una famiglia su tre si trova in questa condizione e difatti si stima che nel nostro Paese saranno contratti 6,8 miliardi di euro di debito per l'estate, una media a famiglia di 780 euro». «La spesa media pro capite per una settimana di ferie sarà di 615 euro a persona, con un incremento del 22% rispetto al 2023. Le spese complessive per le vacanze sono la diretta conseguenza dei tanti rincari degli ultimi anni, che oggi inevitabilmente coinvolgono anche tutta la filiera del turismo. L'incremento dei prezzi riguarda soprattutto le strutture ricettive (+23% rispetto al 2023), i servizi in spiaggia (+11%) e i trasporti (+26%), conclude Sandro Susini».

**LISTINI IMPAZZITI** - Il Codicons da parte sua parla di un autentico «allarme vacanze». Punto di partenza sono i dati definitivi dell'Istat sull'inflazione, «con rincari a cascata per tutto il settore turistico e dei trasporti e prezzi che, per il comparto dei servizi ricettivi e di ristorazione, aumentano oltre 5 volte il tasso medio dell'inflazione».

Dai trasporti agli alloggi, passando per ristoranti, musei, pedaggi, parcheggi, tutte le voci che interessano i viaggi e il turismo, sottolinea l'associazione dei consumatori, «registrano un andamento in forte crescita. I pacchetti vacanza rincarano a giugno addirittura del 20,5% su base annua, alberghi, motel, pensioni hanno aumentato le tariffe del 5,1%, i villaggi vacanza e i campeggi del 6%, i servizi di alloggio in altre strutture del 7,2%. Spostarsi in treno costa il 9,3% in più, autobus e pullman +3,9%, mentre i voli aerei nazionali sono rincarati in un solo mese del +25,2%, +13,3% i voli intercontinentali. I parcheggi salgono del +2,3%, +1,9% i pedaggi, mentre per i parchi divertimento si spende il 4,5% in più rispetto allo scorso anno, +2,3% musei e monumenti. I prezzi dei ristoranti rincarano del +3,5%».

È il caso di dirlo: estate, ma quanto mi costi!

(red. pp)



**RINCARI** Trasporti, musei, pedaggi, ristoranti hanno ulteriormente ritoccato le tariffe

# Salva casa, tutte le regole del piano

## Via libera alla Camera

Parametri di abitabilità, irregolarità, destinazioni d'uso: ecco cosa cambia

Senza il salva Milano altro sequestro per abuso edilizio nel capoluogo

Sanatoria semplificata per molte difformità, revisione delle superfici e delle altezze minime per l'abitabilità, autorizzazione garantita per i cambi di destinazione d'uso: sono alcune delle principali novità del testo di conversione del decreto Salva casa che ieri ha ottenuto il via libera alla Camera e ora passa al Senato in vista dell'ok finale, che deve arrivare entro il 28 luglio. Intanto ieri nel capoluogo lombardo, complice l'esclusione dell'emendamento «salva Milano» dal testo del Salva casa, è stato eseguito un altro sequestro per abuso edilizio.

**Di Mauro, Latour, Monaci, Saporito** — a pag. 4-5

# Sanatorie e mini abitazioni, 20 novità per il Salva casa

**Edilizia.** Dalla Camera via libera al decreto 69: diventano sette le strade per regolarizzare opere difformi. Nel testo finale norme per la riqualificazione degli spazi e per rafforzare la commerciabilità degli immobili



**Fratelli d'Italia parla di un Dl che porta semplificazioni Per l'opposizione è un condono**

**Giuseppe Latour**

Il Salva casa cambia pelle. E diventa qualcosa di molto più complesso di quello che, a fine maggio, era stato presentato dal ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, come un intervento mirato a gestire le piccole difformità, presenti in milioni di immobili in tutta Italia. Venti modifiche portate dalla Camera dei deputati, in fase di conversione, hanno creato un testo nuovo, una sorta di Salva casa bis, all'interno del quale, tra le molte novità, è entrata una sanatoria dai contorni molto più larghi, insieme a nuovi criteri di abitabilità, che consentiranno di utilizzare immobili con altezze minime e superfici ridotte rispetto al passato.

Dopo la fiducia di giovedì, ieri è arrivato l'atteso via libera finale alla legge di conversione del decreto n. 69/2024, nella versione approvata dalla commissione Ambiente di Montecitorio, nella quale manca il Salva Milano (relatori Dario Iaia di

Fratelli d'Italia ed Erica Mazzetti di Forza Italia). La prossima settimana il testo passerà al Senato per una lettura rapidissima e senza modifiche. Entro il 28 luglio dovrà approdare in Gazzetta Ufficiale. Poi, inizierà il lavoro di applicazione di queste regole, demandato in larga parte alle amministrazioni comunali. Per Salvini si tratta di una «rivoluzione liberale» che aiuterà milioni di italiani. Per Fratelli d'Italia è un decreto che porta «semplificazioni, snellimento della burocrazia e regole di buon senso». Per l'opposizione è un condono che aprirà la strada alla speculazione immobiliare.

Restando sui contenuti, e fuori dalle polemiche politiche, è evidente l'intento di alleggerire il carico burocratico per i cittadini. Le possibilità di sanatoria, con il passare dei giorni, si sono moltiplicate. Partiti dalla sola sanatoria sulle piccole difformità, sono state introdotte corsie preferenziali per la regolarizzazione di opere in variante realizzate prima del 1977, anno della legge Bucalossi. Allo stesso tempo, è arrivata una norma che garantisce il legittimo affidamento di chi ha ottenuto l'abitabilità del suo immobile dal Comune, con un'altra sana-

toria. Poi, con la scelta politicamente più impegnativa, è stata prevista la possibilità di regolarizzare le variazioni essenziali, quindi anche gli aumenti di cubatura, purché siano compatibili con il piano regolatore del Comune e con la nuova doppia conformità alleggerita.

Sempre dal lato delle regolarizzazioni è stato esteso il perimetro delle tolleranze. I quattro scaglioni di tolleranze costruttive, previsti dalla prima versione del decreto, sono diventati cinque, includendo anche le case sotto i 60 metri quadri di superficie. Allo stesso tempo, le tolleranze sono diventate applicabili anche alle norme igienico sanitarie. Quindi, anche ad altezze e superfici minime. Ci sono, poi, le tolleranze esecutive, pensate per regolarizzare muri o aperture interne eseguite in modo difforme in can-



tiere: sono rimaste identiche tra il decreto e la legge di conversione. In totale, le strade per sanare irregolarità di vario tipo sono ora sette.

L'altro intento evidente è quello di spingere sul riutilizzo degli immobili già realizzati, soprattutto nelle grandi città. In questa direzione vanno i nuovi criteri di abitabilità, chiesti a gran voce da imprese e professionisti da anni, ma anche le norme sul recupero dei sottotetti (si veda l'articolo a pagina 5) e quelle sui cambi di destinazione d'uso per le singole unità immobiliari, semplificati sia nella versione "con" che senza opere.

Per garantire la commerciabilità dei beni, c'è un ampio capitolo dedicato allo stato legittimo, con il nuovo paracadute che protegge i singoli immobili dagli abusi sulle parti comuni in condominio (e viceversa). Anche se, su questo, è arrivata qualche restrizione (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri). Mentre, sul fronte delle semplificazioni, vanno citati i chiarimenti in materia di edilizia libera per vetrate panoramiche amovibili, tende da sole e pergole bioclimatiche.

Ci sono, poi, altri capitoli a completare il quadro, come quello degli immobili abusivi. Le risorse derivate dalla regolarizzazione delle difformità e dall'alienazione di immobili interessati da abusi saranno destinate dai Comuni, in parte, proprio alla demolizione di opere abusive e al completamento o alla demolizione di opere incomplete. Una novità "Sblocca incomplete", quest'ultima, proposta in sede di conversione dal sottosegretario al ministero delle Infrastrutture, Tullio Ferrante.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**MATTEO SALVINI**  
**LEGA**

«Milioni di italiani da anni impazziscono per tre centimetri di difformità». Con questo decreto «finalmente tornano padroni di casa loro»

## CONTRARI

### Legambiente: «Quarto condono edilizio firmato Meloni-Salvini»

«Siamo in presenza di novità a favore di chi ha costruito abusivamente che non erano previste in nessuno dei tre condoni precedenti». Stefano Ciafani, presidente nazionale di Legambiente, ha parole durissime sul decreto appena approvato dalla Camera. «Salta, infatti, la doppia conformità anche per le variazioni rilevanti su immobili costruiti in aree vincolate e addirittura in parchi e aree protette. Se, com'è purtroppo prevedibile, il Senato approverà il testo licenziato a Montecitorio, dov'è confermato anche il meccanismo del silenzio-assenso da parte dei Comuni entro 45 giorni dalla domanda, quello di Meloni-Salvini passerà alla storia come il quarto condono nazionale edilizio del nostro Paese. L'esatto contrario di quello che sarebbe necessario». Sono molte le norme che non piacciono al presidente di Legambiente. A partire dalla sanatoria estesa alle variazioni essen-

ziali: «Verrebbero così condonati anche gli aumenti consistenti di cubature e persino interventi difformi realizzati in aree a rischio sismico». Ancora, «la cancellazione dell'articolo 32, comma 3, terzo periodo del Testo unico dell'edilizia garantisce l'applicazione della procedura semplificata per l'accertamento di conformità anche agli interventi su immobili con vincoli ma anche su quelli costruiti in difformità dal titolo edilizio in parchi o aree protette, nazionali e regionali». Non piacciono nemmeno le novità su cambi di destinazione d'uso e abitabilità. In conclusione, «invece delle riforme che servirebbero, compresa quella del dpr 380/2001 e delle necessarie semplificazioni, a cui Legambiente è da sempre favorevole, si procede con colpi di mano, senza valutarne davvero le conseguenze».

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## FAVOREVOLI

### Confedilizia: «Giudizio positivo sul testo approvato. Ora il Salva Milano»

«Un testo coerente con quanto ci si prefiggeva di realizzare, ovvero non un condono, ma un provvedimento che tentasse di risolvere le situazioni di difficoltà che hanno molte unità immobiliari, problemi non attribuibili al proprietario ma risalenti spesso a molti anni addietro». Sono le chiarissime parole del presidente Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa che plaude all'impianto del decreto Salva casa, riconoscendone i meriti.

«Incisivo l'intervento sulla doppia conformità di cui si auspica però il definitivo superamento, per evitare il paradosso di dover demolire quanto è, invece, realizzabile secondo la vigente normativa. In tema di tolleranze costruttive andava eliminato il limite temporale del 24 maggio 2024, ma si tratta di ulteriori specificazioni tecniche

in un impianto generale che va bene. Anche la possibilità di rendere abitabili le mini-case, fotografa situazioni di fatto e non è decisione che va vista con sguardo malizioso perché è fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico sanitari». E se lo sguardo è positivo anche rispetto all'intervento sui cambi di destinazioni d'uso perché risolve il tema dei tanti locali vuoti, ex esercizi commerciali, ora inutilizzati, il presidente Confedilizia Spaziani Testa chiude con l'auspicio che anche il Salva Milano possa essere approvato rapidamente. «A noi risulta che ci sia la necessità di intervenire. Confidiamo in una soluzione rapida che risolva la problematica a Milano, ma soprattutto ne prevenga altre simili».

—Annarita D'Ambrosio

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 10.328 euro

## I COSTI DELLA SANATORIA

Le sanzioni previste per la sanatoria sono state ridotte e sono passate da un massimo di circa 30mila a poco più di 10mila euro

### La sanatoria

## Regolarità semplificata per molte difformità

Il cuore del Salva casa è il nuovo articolo 36 bis, che contiene il cosiddetto «accertamento di conformità». Si tratta di una norma che, in partenza, era limitata alle piccole difformità rispetto ai titoli presentati in Comune. Con il passaggio parlamentare ha, però, incamerato anche difformità più pesanti, definite come «variazioni essenziali». Adesso, è possibile sanare anche gli aumenti di cubatura. Resta necessaria una doppia conformità semplificata. Bisognerà provare il rispetto delle norme edilizie del tempo di realizzazione dell'opera da sanare e il rispetto delle norme urbanistiche del tempo di presentazione della domanda. La sanatoria, insomma, non prevede deroghe in bianco. Ridotte le sanzioni da pagare che, a seconda dei casi, saranno pari al doppio del contributo di costruzione o al doppio dell'incremento di valore dell'immobile fino a un massimo di 10mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Il riuso degli immobili

## Sempre ammessi i cambi di destinazione

Il decreto Salva casa punta a garantire il recupero di immobili attraverso vari strumenti. E interviene a disciplinare anche i cambi di destinazione d'uso relativi a singole unità immobiliari. Questo tipo di cambio è sempre consentito sia in caso di cambi "orizzontali" (per esempio, da residenza a studi e uffici professionali) sia in quelli "verticali" (come da residenza ad albergo). In quest'ultimo caso ci sono, però, alcune condizioni e limitazioni. Il cambio di destinazione è sempre consentito sia "con" che senza opere. I lavori in edilizia libera sono, comunque, assimilati a cambi di destinazione in assenza di opere. Per le unità immobiliari al piano terra o nei seminterrati non è stata prevista una liberalizzazione. Il decreto stabilisce soltanto che il cambio di destinazione d'uso sarà disciplinato dalla legislazione regionale e ammesso quando lo prevedano le Regioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### La commerciabilità

## Diventa più facile provare lo stato legittimo

Anche sullo stato legittimo arrivano semplificazioni e cambiamenti tra decreto e legge di conversione. Il principio stabilito dal Dl è che è possibile provare lo stato legittimo di un immobile (cioè, la catena di permessi che attestano la legittimità dell'immobile e le sue successive modifiche) solo guardando all'ultimo titolo presentato. In questo modo, si semplifica la vita ai cittadini che non devono più, come avvenuto per il superbonus, perdere tempo in complicati accessi agli atti in Comune. La conversione ha, però, limitato questa chance, precisando che l'ultimo titolo deve avere caratteristiche particolari. Al momento del suo rilascio, infatti, l'amministrazione deve avere verificato esplicitamente la legittimità dei titoli pregressi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Le altre sanatorie

## Conformità rapida per le varianti ante 1977

Per alcune difformità la sanatoria del Salva casa avrà una corsia preferenziale. È il caso delle varianti ante 1977. Si tratta di una data chiave, perché prima di quell'anno non era possibile regolarizzare con una norma specifica le varianti realizzate direttamente in cantiere. Molti immobili, allora, hanno irregolarità legate a questa circostanza. Sarà sufficiente certificare la data di realizzazione dell'intervento, attraverso un professionista, e poi pagare la sanzione, nella stessa misura di quella prevista per l'accertamento di conformità. Procedura più rapida anche per un'altra situazione: quella di chi abbia ottenuto dal Comune, senza contestazioni, l'abitabilità del proprio immobile. In questo caso varranno le regole delle tolleranze costruttive.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le violazioni ammesse

# Cinque scaglioni per le nuove tolleranze

Cambiano le tolleranze costruttive, cioè la differenza tra quanto autorizzato in Comune e quanto realizzato in cantiere. Entro certi limiti queste differenze sono ammesse. Nella prima versione del decreto è stato stabilito che, per gli interventi realizzati entro il 24 maggio scorso, sono ammesse tolleranze del 2% delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati; del 3% per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati; del 4% per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati; del 5% per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati. In fase di conversione è stata inserita un'altra categoria: la tolleranza viene portata al 6% per le unità sotto i 60 metri quadrati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I permessi

# Pergole bioclimatiche in edilizia libera

Il decreto prevede un capitolo dedicato all'edilizia libera. Arrivano, in questo passaggio, chiarimenti su due tipologie di interventi. In primo luogo, sulle vetrate panoramiche amovibili (le Vepa). Potranno essere realizzate, senza permessi, a chiusura di logge rientranti all'interno di edifici e di porticati, purché questi non siano gravati da diritti di uso pubblico. Le Vepa, insomma, non potranno chiudere spazi pubblici. Gli altri chiarimenti arrivano sulle tende da sole e simili. Tutte le opere realizzate a protezione dagli agenti atmosferici entrano nel perimetro dell'edilizia libera, nonostante le molte contestazioni sul tema, arrivate dalla giurisprudenza. In questa categoria, in fase di conversione, sono state ricomprese anche le pergole bioclimatiche, cioè quegli elementi realizzati a protezione dagli agenti atmosferici con l'utilizzo di strutture orientabili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'abitabilità

# Altezze e superfici ridotte Sì alle mini abitazioni

Non c'è l'attesa riforma dei requisiti di abitabilità fissati da un decreto del ministero della Sanità del 5 luglio 1975, ma c'è un primo passaggio che va nella direzione di facilitare il riutilizzo degli spazi di molti immobili. Diventa possibile certificare l'abitabilità di un immobile con altezze di 2,40 metri (e non più 2,70 metri) e superfici minime di 20 metri quadri per i monolocali (prima erano 28 metri quadri) e 28 metri quadri per i bilocali (prima erano 38 metri quadri). Anche per queste misure ci sarà la tolleranza del 2%, quindi sarà possibile lasciare per strada qualche altro centimetro. L'abitabilità di questi immobili è, comunque, condizionata alla presentazione di un progetto che garantisca il miglioramento delle loro caratteristiche di salubrità.

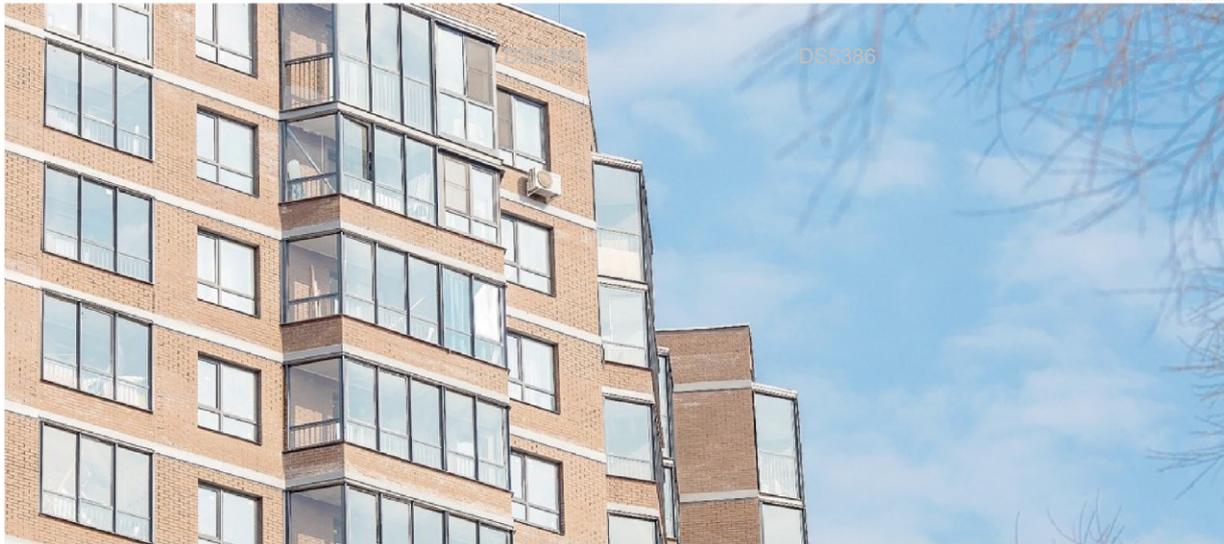
© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le altre tolleranze

# La difformità di porte e muri è sanabile

Con il decreto vengono ammessi e sono assolutamente legittimi il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere. Tutti questi lavori dovranno essere stati realizzati entro il 24 maggio scorso: si tratta delle cosiddette tolleranze esecutive. In questo elenco ci sono alcune delle chance più interessanti. Diventa, così, ammissibile una collocazione diversa rispetto ai titoli comunali delle porte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il calendario.**  
Il decreto approvato ieri alla Camera dovrà essere licenziato dal Senato senza modifiche entro il prossimo 28 luglio, quando scade il termine per la conversione