

Primo piano



Piano salva-casa, il no degli Ordini «Si chiuda la stagione dei condoni»

Ingegneri, architetti e geometri compatti: «Tavolo provinciale? Disponibili»

di **Tommaso Di Giannantonio**

Ingegnieri, architetti e geometri. I professionisti tecnici sono compatti nel dire «no» al piano «salva-casa» del ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini. «Basta con i condoni edilizi», dicono in coro i presidenti dei tre Ordini professionali del Trentino. Flavio Zanetti (Geometri) mette in guardia dal rischio di «vanificare il nostro lavoro di sensibilizzazione». Silvia Di Rosa (Ingegneri) sottolinea, tuttavia, la necessità di «attivare procedimenti semplificati». Piccolroaz (Architetti), infine, apre al tavolo provinciale ipotizzato dall'assessore all'urbanistica Mattia Gottardi, «al fine di trovare soluzioni diverse rispetto al contesto nazionale».

Ingegneri: «Iter semplificato»

Il ministro Salvini, in particolare, ha annunciato una norma volta a sanare difformità minori che non consentirebbero di acquistare o vendere un'abitazione. I contenuti del decreto non sono ancora chiari. Finora si è parlato di tre tipologie di irregolarità: le difformità formali, come il disallineamento tra il progetto depositato e quanto realizzato; le difformità interne, come gli spostamenti di tramezzi e le aperture di porte; infine le difformità più pesanti non facilmente sanabili per effetto



Bisogna semplificare l'iter burocratico previsto per la regolarizzazione delle difformità formali
Silvia Di Rosa (Ingegneri)

del regime della doppia conformità, che richiede la conformità alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della presentazione della domanda che al momento della realizzazione delle opere. In Trentino, solo per quanto riguarda i casi più gravi di abusivismo, l'Istat conteggia un migliaio di irregolarità su quasi 38mila permessi di costruire tra il 2004 e il 2022 (*il T* di ieri). In attesa di capire i dettagli del piano di Salvini, la presidente dell'Ordine degli ingegneri, Silvia Di Rosa, evidenzia la «necessità di confermare i procedimenti di sanatoria/regolarizzazione degli abusi "sostanziali" (ossia che incidono sui parametri urbanistico-edilizi, come volumi, superficie, altezze)». «Allo stesso tempo – aggiunge – bisogna trovare una modalità diversa per quanto riguarda le difformità formali, perché oggi sono



Geometri Flavio Zanetti

sottoposte alle medesime procedure previste per le difformità sostanziali e, conseguentemente, con iter burocratici molto lunghi che incidono anche sulla commerciabilità degli immobili. Oggi gli uffici comunali risultano «sommersi da molteplici richieste di sanatorie anche di difformità formali, la cui evasione risulta temporalmente penalizzante». Dunque, «qualora la proposta di Salvini sia finalizzata alla semplificazione per le difformità formali, l'intento è condivisibile. Ma – conclude Di Rosa – non dovrà tradursi in un condono né in un tentativo di autorizzare comportamenti in violazione delle norme di legge».

Architetti: «Misura spot»

Il presidente degli Architetti, Marco Piccolroaz, rimarca il rischio di nuovi condoni. «La coincidenza dell'annuncio della misura con le elezioni europee non sembra aprire a un ragionamento costruttivo – osserva – Noi dovremmo continuare a lavorare per evitare l'utilizzo di strumenti straordinari finalizzati a sanare difformità. Concedere nuovamente condoni non sarebbe un bel segnale. Non



Non è un bel segnale: dobbiamo mantenere saldo il messaggio di responsabilità
Marco Piccolroaz (Architetti)

ci aiuterebbe a mantenere saldo quel messaggio di responsabilità che cerchiamo di trasmettere ogni giorno». In passato, non c'è dubbio, le irregolarità erano quasi prassi comune, in particolare fino alla fine degli anni Settanta. «Le difformità erano particolarmente frequenti, non solo quelle piccole, ma anche più macroscopiche: balconi o finestre in più, disegni che non

corrispondevano a quanto costruito», spiega Piccolroaz. Oggi dal punto di vista normativo, fa notare la guida degli architetti, molti dei casi sollevati per la regolarizzazione annunciata sono già sanabili. Ad esempio, a partire dal 2020, anche in Trentino, è stata introdotta una tolleranza del 2% per le difformità lievi. «Se ci fosse la possibilità di attivare un confronto con la Provincia per trovare soluzioni diversi e più innovative, noi saremmo pronti a sederci al tavolo», conclude Piccolroaz in riferimento alla possibilità ipotizzata dall'assessore provinciale Mattia Gottardi in merito a un disegno di legge «trentino».

Geometri: «Basta condoni»

Ancora più netto il presidente dell'Ordine dei geometri, Flavio Zanetti, su eventuali condoni. «Bisogna chiudere la stagione dei condoni – afferma – Nuove sanatorie vanificherebbero il nostro lavoro di sensibilizzazione. La gente si è abituata a rispettare le leggi, invece ora si vuole dare una nuova scappatoia ai furbetti». In Trentino, inoltre, «per i lavori abusivi fatti ante 1985 la nostra legge provinciale permette già una sorta di sanatoria – sottolinea Zanetti – C'è un procedimento amministrativo che permette di pagare circa 4mila euro per sanare le irregolarità strutturali».