



COMUNICATO STAMPA

Il Salva Casa non basta più

Consigli pratici per risolvere le difficoltà al convegno UPPI di Reggio Calabria

Scelte difficili: il Salva Casa non basta. Al convegno organizzato il 14 novembre a Reggio Calabria dall'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari, tecnici, giuristi e dirigenti ministeriali si sono confrontati su un tema sempre più caldo: in sostanza, come utilizzare la legge 105/2025. Dopo i saluti dei rappresentanti della politica (tra cui i senatori **Tilde Minasi** e **Nicola Irto**), dell'Ance e degli ordini professionali, il presidente nazionale UPPI **Fabio Pucci** ha ricordato il tesoretto da 15 miliardi giacente per le domande dei vecchi condoni edilizi e che basterebbe raccogliere accelerando le procedure.

Tra gli interventi da segnalare quello di **Elena Griglio**, capo ufficio legislativo del Mit, che ha confermato le lentezze dei Comuni nel disbrigo delle pratiche dei condoni edilizi giacenti, e ha chiarito la necessità, nel nuovo Testo Unico Edilizia che sta per essere presentato dal ministero, di chiarire finalmente la competenza concorrente e quella esclusiva dello Stato nella materia edilizia. Ma ha anche affermato che a livello centrale l'agenzia delle Entrate ha ricevuto le istruzioni su come determinare l'importo della sanzione e che gli uffici locali devono riferirsi a quelle direttive. Inoltre, ha detto Elena Griglio, se il Comune ha già determinato inizialmente la sanzione nell'importo minimo, non serve l'intervento delle Entrate.

Altra precisazione importante ha riguardato l'assenza, al momento della violazione, dei nulla osta di varie istituzioni (come le ferrovie), i quali riguardano gli aspetti urbanistici e non quello edilizio, cui si riferisce invece esclusivamente la sanatoria.

Negli altri interventi sono stati evidenziati aspetti controversi come la sanzione penale per la responsabilità relativa a opere dell'intelletto, spesso risultato di una riflessione in scienza e coscienza: "Si tradisce lo spirito della norma sulle autocertificazioni -ha spiegato il penalista **Massimo Canale** - perché si richiede di attestare circostanze e fatti assumendo responsabilità penali. I tecnici sono cioè portati a supplire le deficienze della Pa, depenalizzando le responsabilità del funzionario pubblico e creandone di nuove per gli asseveratori". Mentre il presidente della commissione urbanistica dell'UPPI, **Paolo Morini**, ha suggerito un metodo pratico per evitare di assumersi responsabilità circa la determinazione dell'anno della violazione, allegando una dichiarazione del proprietario (se quanto meno lo era anche all'epoca dell'abuso).

Hanno concluso il convegno la panoramica delle norme regionali (davvero a macchia di leopardo) illustrata dal giornalista del Sole 24 Ore **Giuseppe Latour** e gli esempi concreti di sanatoria collaudati da **Alessandro Boffelli** (commissione urbanistica UPPI).

A conclusione del convegno il segretario generale UPPI **Jean-Claude Mochet** ha spiegato come negli immobili oggetto di intervento il valore non si misura solo dalla commerciabilità, ma anche dai valori sociali e di risparmio energetico ottenuti.

Roma, 17 novembre 2025

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI