

30 MAGGIO 2024 |

Amministrativo

Il Decreto Salva Casa approda in Gazzetta Ufficiale

di La Redazione

Approvato la scorsa settimana dal Consiglio dei Ministri, il DL n. 69/2024 recante «Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica» è stato pubblicato in GU n. 124/2024.

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 124/2024 il Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69 recante «*disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*».

Il provvedimento, approvato la scorsa settimana dal Consiglio dei Ministri, contiene misure finalizzate a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, supportando, al contempo, gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo.

Le misure, in vigore dal 30 maggio 2024, mirano a:

- semplificare le disposizioni in materia di edilizia e urbanistica, anche al fine di far fronte al **crescente fabbisogno abitativo**, supportando allo stesso tempo gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo;
- **rilanciare il mercato della compravendita** immobiliare;
- consentire il recupero e la rigenerazione edilizia, anche mediante la **regolarizzazione** delle c.d. **lievi difformità edilizie**, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla celere circolazione dei beni.

Di seguito alcune delle misure previste:

- **Strutture amovibili durante l'emergenza Covid:** le strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali, educative durante l'emergenza Covid-19 possono rimanere installate previa comunicazione di inizio lavori asseverata e nel rispetto delle normative vigenti;
- **Mutamento di destinazione d'uso:** è sempre consentito cambiare la destinazione d'uso di un'unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale senza realizzare opere, rispettando le normative di settore. È altresì consentito il cambio di destinazione d'uso senza opere tra alcune categorie funzionali specifiche, con la possibilità per i comuni di fissare condizioni specifiche;
- **Semplificazione delle opere di protezione solare:** viene inclusa la possibilità di realizzare porticati, oltre alle logge, senza bisogno di autorizzazioni specifiche; Vengono semplificate le norme per l'installazione di tende da sole, tende a pergola con telo retrattile o elementi di protezione solare mobili;
- **Tolleranze costruttive:** per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro certi limiti stabiliti dall'art. 34-bis, comma 1-bis D.P.R. n. 380/2001. Costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2,

«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».