Il Cdm approva lo schema del D.L “Salva-casa”/Condono 2024

Il Consiglio dei Ministri di venerdì 24 maggio 2024, su proposta del Presidente Giorgia Meloni e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, ha approvato un decreto legge relativo a misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica 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.

Lo **schema di D.L.** reca misure volte 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, anche nell’ottica di stimolare un andamento positivo dei valori dei beni immobili;
- 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.

Rispetto al quadro normativo vigente.

- si amplia la categoria degli interventi di edilizia libera che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo;
- si semplifica l’*iter* di riconoscimento dello stato legittimo dell’immobile o dell’unità immobiliare;
- si agevolano i mutamenti di destinazione d’uso senza

opere, prevedendo il principio dell'indifferenza funzionale tra le destinazioni d'uso omogenee;

- si permette l'alienazione del bene o dell'area oggetto di abuso, da parte del Comune, in presenza di determinate condizioni;
- si modifica la disciplina delle "*tolleranze costruttive*" limitatamente agli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, prevedendo:
    - la riparametrazione dei limiti tollerati in misura inversamente proporzionale alle dimensioni delle unità immobiliari;
    - l'ampliamento della casistica delle c.d. "*tolleranze esecutive*";
- in materia di "*doppia conformità*", si mantiene il suddetto requisito ai fini della sanatoria degli interventi realizzati in totale difformità dal titolo o con variazioni essenziali e, quanto alle parziali difformità, se ne ammette la sanatoria anche in assenza del requisito della doppia conformità, purché gli interventi siano conformi alla disciplina edilizia vigente al momento della loro realizzazione e alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda (disposizione applicabile anche agli interventi realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa);
- si permette il mantenimento di alcune strutture amovibili realizzate durante lo stato di emergenza sanitaria da *Covid*-19;
- si stabilisce che le tolleranze costruttive, realizzate entro il 24 maggio 2024, rientrano tra gli interventi ed opere esclusi dall'autorizzazione paesaggistica;
- si specifica che le disposizioni in materia di tolleranze costruttive ed esecutive introdotte dal D.L. nonché in materia di accertamento di conformità per le parziali difformità di cui all'art. 36-*bis* (ad eccezione del comma 5, che prevede il regime

sanzionatorio) siano applicabili, ove compatibili, anche all’attività edilizia delle amministrazioni pubbliche.

- si prevede che, in caso di trasferimento di immobili pubblici di proprietà dello Stato alle regioni e agli enti locali, la riduzione delle risorse destinate a questi ultimi, prevista al fine di compensare la riduzione delle entrate erariali conseguente al suddetto trasferimento, sia ripartita in un numero di annualità pari a quelle intercorrenti tra il trasferimento dell’immobile e l’adozione del decreto con cui viene determinata la suddetta riduzione.

Vedi le slide illustrative del provvedimento

(*Link* sito: https://www.mit.gov.it/)