

Prot. n°247/C/2024

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 4 Giugno 2024

OGGETTO: **D.L. 69/2024 "D.L. Salva Casa": il commento Ance sulle nuove semplificazioni.**

Con il nuovo Decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 rubricato **"Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica"**, cd. **"Salva-Casa"** pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 29/05/2024, sono state introdotte importanti modifiche al **"Testo Unico dell'Edilizia"**.

L'obiettivo dichiarato nella relazione illustrativa allegata al decreto è di superare le attuali rigidità della normativa e facilitare la commerciabilità degli immobili, in particolare quelli a destinazione residenziale. Fino ad oggi, infatti, la presenza di difformità minori rispetto allo stato legittimo degli immobili ha rappresentato un ostacolo significativo sia per la compravendita sia per gli interventi di riqualificazione.

Il provvedimento mira a superare alcune problematiche ricorrenti fornendo una disciplina più omogenea. L'attenzione dedicata a questi temi è sicuramente un segnale positivo. Tuttavia, secondo l'ANCE sarebbe auspicabile che, durante la fase di conversione del decreto, fossero apportati ulteriori modifiche finalizzate a migliorare l'applicabilità delle nuove disposizioni.

In particolare, il Decreto Legge, in vigore dal 30 maggio 2024 contiene norme su:

- attività edilizia libera
- stato legittimo dell'immobile
- cambi di destinazione d'uso
- tolleranze costruttive ed esecutive
- nuovo accertamento di conformità in sanatoria
- alienazione immobili abusivi

Il Decreto contiene, inoltre, alcune disposizioni in materia di strutture amovibili realizzate durante l'emergenza Covid con l'obiettivo di mantenere quelle che si ritengono di utilità sociale (es. finalità sanitarie, assistenziali e educative), oltre ad alcune norme di chiusura volte ad un coordinamento con altre normative.

Per un maggiore approfondimento sull'argomento si allegano:

- la nota tecnica per l'analisi dettagliata dei contenuti del decreto;
- la tabella di sintesi dei contenuti del decreto "Salva-Casa";
- il testo del DL n. 69/2024 pubblicato in GU.

Cordiali Saluti

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Gualielmino)

