

Prot. n°338/C/2024

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 31 Luglio 2024

OGGETTO: **DL “Salva Casa”: le novità contenute nella Legge di conversione -
Gazzetta Ufficiale n°175 del 27/07/2024**

Con la pubblicazione della Legge di conversione 24 luglio 2024, n. 105 nella Gazzetta Ufficiale n. 175 del 27/07/2024 (**pubblicazione in allegato alla presente**), sono definitivamente operative **dal 28 luglio scorso** le misure contenute nel **Decreto-legge 69/2024 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”, cd. “Salva-Casa” (ancora da valutare l’effettiva efficacia e applicabilità delle norme in Sicilia, trattandosi di Regione a Statuto Speciale).**

Il Decreto-legge – finalizzato a superare talune problematiche ricorrenti della normativa edilizia anche per facilitare la commerciabilità degli immobili – contiene **norme di modifica del Dpr 380/2001** in tema di:

- 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 destinazione dei proventi derivanti dalle sanzioni e 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.

Durante il procedimento di conversione in legge, **il Parlamento ha apportato numerose modifiche e integrazioni** al provvedimento, anche prevedendo nuove disposizioni in tema di:

- varianti ante ’77
- nuovo accertamento di conformità anche per le variazioni essenziali al progetto
- recupero dei sottotetti
- deroga ai requisiti igienico-sanitari per conseguire l’agibilità
- accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria.

L'ANCE fornisce una **nota di commento dettagliata** su tutte le misure contenute nel Decreto-legge 69 come convertito dalla Legge 105 e, al fine di supportare la lettura e la comprensione della stessa con ulteriori indicazioni di approfondimento, si allegano i **dossier regionali aggiornati** in tema di:

- cambi d'uso
- variazioni essenziali
- recupero sottotetti.

Si evidenzia che tutte le misure previste hanno momenti di entrata in vigore differenti:

– **dal 30 maggio scorso** quelle previste nel Decreto-legge e non oggetto di modifiche e integrazioni da parte della legge di conversione;

– **dal 28 luglio scorso** quelle modificate o integrate dalla legge di conversione o da essa introdotte ex novo.

Cordiali Saluti

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Guaglielmino)

