

Salva Casa approvato alla Camera, ok a sanatoria su abusi e difformità



In linea generale, i **nuovi correttivi** estendono la sanatoria agendo su diversi punti: tolleranze costruttive, stato legittimo per le difformità, abitabilità e permessi, lavori considerati in edilizia libera, procedure di condono edilizio, cambi di destinazione d'uso per favorire le compravendite.

Tolleranze costruttive

Non sono previste sanatorie per gli interventi totalmente difformi, tuttavia viene ampliata la soglia di tolleranza per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024. Sono ammessi scostamenti:

- 6% per unità con superficie inferiore a 60 mq
- 5% fino a 100 mq
- 4% tra 100 e 300 mq
- 3% tra 300 e 500 mq
- 2% per unità con superficie superiore a 500 mq

Meno vincoli culturali e paesaggistici

La sanatoria riguarda anche gli **interventi soggetti a vincoli** nel caso in cui, prima dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei **Beni Culturali** del 2006, fossero privi di preventivo accertamento della compatibilità paesaggistica.

Stop alla doppia conformità

Viene **superata la doppia conformità per le difformità sostanziali**, estendendo il regime semplificato anche alle variazioni essenziali, procedura che, in caso di difformità lievi, può essere applicata anche agli immobili con vincoli storici, artistici e ambientali. Con l'obiettivo di rendere più semplice e uniforme la sanatoria, viene introdotta una nuova norma che regolarizza gli interventi eseguiti in parziale difformità rispetto al titolo prima dell'introduzione del permesso di costruire.

Riduzione delle sanzioni

La sanzione massima per la sanatoria scende da 30.284€ a 10.328€ con il minimo fissato a 1.032€. Con la doppia conformità (disciplina urbanistica e quella edilizia vigente) la somma da versare va da 516€ a di 5.164€.

Gli altri correttivi approvati

- 1- Per ottenere lo stato legittimo delle singole **unità immobiliari** non si tiene più conto delle difformità dell'edificio.
- 2- Le tende a pergola, possono rientrare in edilizia libera, anche con strutture fisse purché non ci sia variazione di volumi e superfici.
- 3- Abitabilità anche per monolocali di 20 mq con altezza inferiore a 2,70 metri e bilocali da 28 mq.
- 4- Si concede la **conformità igienico-sanitaria** tramite interventi che migliorino la ventilazione e i riscontri d'aria.
- 5- I cambi di destinazione d'uso che comprendono attività in edilizia libera sono considerati senza opere (comunque ammesse), anche per primi piani e seminterrati se previsto dalle regole regionali; ammessi quelli che riguardano cambi volti all'uso prevalente dell'edificio.
- 6- Il recupero dei sottotetti è ammesso anche senza rispetto delle distanze minime tra edifici e confini, nel rispetto dei limiti vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio e la sua altezza, e purché non siano apportate modifiche all'area del sottotetto delimitata dalle pareti perimetrali.

La norma sul Salva Milano, per lo sblocco dei cantieri sotto sequestro per presunti abusi e irregolarità, viene rimandata ad altro provvedimento.