

[Normativa](#) - Pubblicato il 29/05/2024

Decreto Salva casa: il testo pubblicato in Gazzetta Ufficiale

Pubblicato in GU il decreto Salva Casa contenente misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica al fine di far fronte al crescente fabbisogno abitativo

Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 29.05.2024 n. 124, il Decreto legge del 29.05.2024 n. 69 (**c.d. Decreto Salva casa**) contenente **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.

[Scarica il testo in pdf del Decreto legge del 29.05.2024 n. 69](#)

Le misure contenute nel decreto, in vigore dal 30 maggio, sono 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.

In particolare, si tratta di misure specifiche finalizzate a **rimuovere quegli ostacoli**, ricorrenti nella prassi, che determinano lo stallo delle compravendite a causa di irregolarità formali.

Si tratta di misure finalizzate, dunque, a **tutelare anche il legittimo affidamento dei proprietari** che, avendo legittimamente acquistato immobili in assenza di irregolarità risultanti da atti pubblici, si trovano nell'impossibilità di alienare i propri immobili, in forza della normativa sopravvenuta.

Ciò, anche nell'ottica di stimolare un andamento positivo dei valori sia di acquisto che di locazione dei beni immobili residenziali.

Alla luce di quanto rappresentato, le disposizioni mirano alla **salvaguardia dell'interesse alla celere circolazione dei beni**, consentendo il recupero e la rigenerazione edilizia, mediante l'adozione di misure di semplificazione volte a favorire **la regolarizzazione delle cd. "lievi difformità edilizie"**.

In particolare, si tratta di difformità che spesso rallentano le operazioni di compravendita, in alcuni casi arrivando addirittura a comprometterle.

Alcune delle misure previste

- **Strutture Amovibili Durante l'Emergenza Covid**
Viene prevista la possibilità di **mantenere le strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali ed educative durante l'emergenza Covid-19**, previa comunicazione di inizio lavori

asseverata e nel rispetto delle normative vigenti.

- **Semplificazione delle opere di protezione solare**

Porticati: Viene inclusa la possibilità di realizzare porticati, oltre alle logge, senza bisogno di autorizzazioni specifiche.

Tende e pergole: Vengono semplificate le norme per l'installazione di tende da sole, tende a pergola con telo retrattile o elementi di protezione solare mobili. Queste strutture non devono creare spazi chiusi e devono armonizzarsi con l'estetica dell'edificio.

- **Mutamento di destinazione d'uso**

Senza opere: 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.

Tra categorie funzionali: Consentito il cambio di destinazione d'uso senza opere tra alcune categorie funzionali specifiche, con la possibilità per i comuni di fissare condizioni specifiche.

Le lievi difformità edilizie

Come chiarito **nella relazione illustrativa** che accompagna lo schema di decreto, sono considerate **lievi difformità**, in particolare:

- le difformità cd. “formali”, derivanti da incertezze interpretative della disciplina vigente rispetto alla dimostrazione dello stato legittimo dell’immobile;
- le difformità edilizie interne (cd. “tolleranze”), risultanti da interventi spesso stratificati nel tempo, realizzati dai proprietari dell’epoca in assenza di formale autorizzazione o segnalazione, rendendo oggi difficile comprovare lo stato legittimo dell’unità immobiliare;
- le difformità che potevano essere sanate all’epoca di realizzazione dell’intervento, ma non sanabili oggi, a causa della disciplina della cd. “doppia conformità” che, richiedendo la conformità alla disciplina edilizia vigente sia al momento di realizzazione dell’intervento sia al momento della richiesta del titolo, non consentono di conseguire il permesso o la segnalazione in sanatoria per moltissimi interventi qualificati come parziali difformità, risalenti nel tempo, pur se conformi agli standard urbanistici.

Per approfondire ti segnaliamo il **Corso online** in diretta [Sanatoria edilizia 2024 e Decreto Salva Casa - Webinar](#)



CIRCOLARE

FISCO e TASSE
la tua guida per un fisco semplice

CIRCOLARE DEL GIORNO SCOPRI L'ABBONAMENTO FISCALE

L'approfondimento quotidiano sulle principali novità fiscali,
inviato via mail in un PDF pronto da stampare!

Visita il sito ► <http://bit.ly/circolaregiorno>