



NEWS



Contenuto promozionale

Contenuto promozionale



HomeAttualità ▾ Normativa ▾ Mercato ▾ Progetti ▾ Prodotti ▾ Formazione ▾ Sicurezza ▾ Video gallery

In evidenza Superbonus Sostenibilità Rinnovabili Agenzia delle entrate Direttiva Case Green ANAC

Contenuto promozionale

HomeAttualità Il parere di...

Il parere di...

Contenuto promozionale

## Decreto Salva-Casa, Confartigianato e CNA chiedono Codice unico edilizia e riordino incentivi

Confprofessioni, pur condividendo le ragioni che hanno spinto il Legislatore a dettare misure semplificative, teme che si registrerà un'applicazione delle norme a "macchia di leopardo" a causa della difficoltà di classificazione dell'abuso

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

lunedì 17 giugno 2024 - **Redazione Build News**



Il DL Salva casa (DI. 69/2024) è un passo nella giusta direzione ma evidenzia la necessità di procedere a una riforma organica del sistema edilizio e urbanistico. È quanto hanno indicato **Confartigianato** e **Cna** in audizione alla Commissione lavori pubblici della Camera nell'ambito dell'iter di conversione del decreto.

A giudizio delle due organizzazioni “la creazione di un Codice unico dell'edilizia offre una soluzione sostenibile e a lungo termine”. Inoltre apprezzano che il decreto non presenta le caratteristiche del condono edilizio, ma rappresenta un'azione mirata a semplificare e chiarire le procedure amministrative relative alla legittimazione degli immobili. “Si tratta di una distinzione cruciale – affermano Confartigianato e Cna – poiché evita di scivolare nelle problematiche associate ai condoni edilizi, come la sanatoria indiscriminata di abusi, e si concentra invece su una gestione più ordinata e trasparente delle lievi irregolarità edilizie. Questo equilibrio tra semplificazione amministrativa e rispetto delle normative edilizie esistenti rappresenta un passo importante verso una gestione più efficiente e corretta del patrimonio immobiliare”.

Il decreto punta a eliminare le ambiguità giuridiche che spesso ostacolano le compravendite e le ristrutturazioni. Tuttavia sarà fondamentale monitorare attentamente l'attuazione delle misure per garantire che producano gli effetti desiderati nel rilancio del mercato immobiliare e nella valorizzazione del patrimonio edilizio. Inoltre il provvedimento non riuscirà a raggiungere gli obiettivi senza il contestuale riordino del sistema degli incentivi per sostenere gli interventi di ristrutturazione.

Più nel dettaglio, le due organizzazioni esprimono un giudizio positivo sul

## Il nuovo codice dei contratti pubblici dal 1° luglio, cosa cambia?

Scatta dal 1° luglio l'efficacia del nuovo codice dei contratti pubblici, noto... [Leggi](#)

## Riforma della giustizia pronta per l'esame in Parlamento

L'era post Berlusconi comincia con la presentazione del disegno di legge sulla... [Leggi](#)

## Potrebbe interessarti

Il parere di...  
**Decreto Salva-Casa, Ance: “Ampliar cambio di destinazione d'uso”**



Prioritario riservare una maggiore attenzione alle norme con cui il decreto interviene...

[Decreto salva-casa Ance](#)  
[Cambio di destinazione d'uso](#)

Il parere di...  
**Decreto Salva-Casa, i Comuni: “Non attuabile il silenzio-assenso per la nuova sanatoria”**



Secondo l'Ance, la previsione del silenzio-assenso per la nuova sanatoria dell'art. 36-bis...

[Decreto salva-casa Anci Comuni Silenzio-assenso](#)

Il parere di...  
**Il Decreto Salva-Casa è al vaglio del Parlamento. Le proposte di Confedilizia per ampliarlo**



In audizione in Commissione Ambiente della Camera, Confedilizia ha suggerito di intervenire...

[Decreto salva-casa Confedilizia Difformità Variante](#)

Contenuto promozionale



superamento della doppia conformità nei casi di lievi difformità edilizie e sull'ampliamento delle tipologie di interventi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo, come manutenzione ordinaria, installazione di pompe di calore con potenza inferiore a 12 kW, rimozione di barriere architettoniche e installazione di vetrate panoramiche amovibili (VEPA) su logge e balconi.

## L'audizione di Confprofessioni

«Con il Decreto Salva Casa vengono semplificate alcune norme edilizie che consentiranno agli immobili interessati da lievi difformità di essere regolarizzati e migliorati, contribuendo così alla qualità del patrimonio edilizio nazionale e alla sua sostenibilità a lungo termine. Inoltre, attraverso le misure di semplificazione introdotte, il provvedimento mira a rivitalizzare il mercato immobiliare, rimuovendo gli ostacoli che determinano lo stallo delle compravendite». Così la **vicepresidente di Confprofessioni, notaio Claudia Alessandrelli**, in audizione davanti alla Commissione "Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici" della Camera.

Secondo Confprofessioni, il provvedimento, agevolando la possibilità di regolarizzare le lievi difformità degli immobili, i cosiddetti abusi "minori", incide positivamente sulla loro "commerciabilità economica". «L'appeal economico commerciale di un immobile può essere infatti compromesso dalla presenza di un abuso, anche se non di gravità tale da escluderne la commerciabilità giuridica», ha spiegato Alessandrelli. «In caso di lievi difformità, a seguito dell'eventuale acquisto, il nuovo proprietario potrà trovarsi esposto alle sanzioni previste per l'abuso commesso (demolizione, riduzione in pristino, sanzione pecuniaria, etc.), vedersi impedita la possibilità di presentare nuovi progetti edilizi, non potrà fruire di benefici fiscali e, inoltre, potrà incontrare difficoltà nel procedere alla successiva rivendita dell'immobile. Tutto ciò non potrà che disincentivare il potenziale acquirente».

Per Alessandrelli è, inoltre, difficile stimare quanto e come le misure contenute nel Decreto "Salva Casa" impatteranno sul mercato immobiliare, dal momento che non esistono dati aggiornati e affidabili che determinino la percentuale esatta di immobili che presentano lievi o parziali difformità. «Il dato diffuso dal MIT, secondo il quale il Decreto in esame riguarderebbe circa l'80% del patrimonio immobiliare italiano, è il risultato di uno studio elaborato dal Centro Studi del CNI nel 2021, ed è frutto di un questionario sottoposto a circa 5 mila iscritti all'Albo degli Ingegneri che all'epoca si occupavano di Superbonus. Pertanto, i risultati ottenuti si riferiscono ad un campione limitato di abitazioni, analizzate in uno specifico contesto e periodo temporale limitato e, conseguentemente, non restituiscono un quadro esaustivo della situazione reale» ha commentato Alessandrelli.

## Si rischia l'applicazione a "macchia di leopardo"



Confprofessioni, pur condividendo le ragioni che hanno spinto il Legislatore a dettare misure semplificative, teme, tuttavia, che si registrerà un'applicazione delle norme a "macchia di leopardo" a causa della difficoltà di classificazione dell'abuso. «Si potrebbe verificare – ha spiegato Alessandrelli – un'incertezza nel ricondurre la singola fattispecie nell'ambito della "lieve o parziale difformità" piuttosto che nell'ambito della "variazione essenziale", con il rischio che si creino diverse e contrastanti prassi applicative nei singoli Comuni, con conseguente disparità di trattamento tra i cittadini e un alto rischio di contenziosi giudiziari».

«Si rende pertanto indispensabile, durante l'iter di conversione parlamentare, chiarire alcune definizioni, come per esempio quella di "difformità parziale", al fine di rendere meno complesso il quadro regolatorio per i proprietari e per gli operatori del settore ed evitare dubbi interpretativi. In ultimo, riteniamo che sia fondamentale che le Amministrazioni locali e i professionisti del settore edilizio adottino un approccio prudente e rigoroso nella attuazione del provvedimento, per evitare che le semplificazioni normative portino a un abbassamento degli standard qualitativi», ha concluso la vicepresidente.

[Decreto salva-casa Confartigianato Cna Confprofessioni](#)



Contenuto promozionale

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

## Iscriviti alla newsletter di Build News

Rimani aggiornato sulle ultime novità in campo di efficienza energetica e sostenibilità edile

[Iscriviti](#)

### I più letti sull'argomento

**Scarico fumi a parete e distanze minime: quali strumenti per difendersi?**

Il parere di...  
Associazione Marcopolo (polizia locale): contro il vicino di casa incurante e irrispettoso...

[Distanze minime](#)



**Ozono e Covid-19: attenti alle fake news**

Il parere di...  
L'ozono generato in situ per l'igienizzazione di superfici comporta dei rischi e...

[Emergenza](#)



Contenuto promozionale