

[Passa al menu](#) [Passa al contenuto](#)

Bonus ristrutturazione

Sicurezza Lavoro

Salva Casa

Interventi strutturali

Ceramica

TUTTI I TOPIC

ingenio

#Costruire



Iscriviti



Accedi

Architettura, Tecniche Costruttive

Comfort, Finiture e Design

Conservare

Digitale

Infrastrutture e Mobilità

Salva Casa | Edilizia | T.U. Edilizia | Titoli Abilitativi | Abuso Edilizio

Data Pubblicazione: 05.12.2024

## Decreto Salva Casa: in ritardo la pubblicazione di prontuario e modelli

In arrivo a inizio gennaio 2025 un manuale di accompagnamento su come applicare a livello operativo, da parte dei comuni, le disposizioni del Decreto Salva Casa, quali interventi si possono regolarizzare e i costi per la sanatoria semplificata.

Matteo Peppucci

Slitta la pubblicazione, da parte del MIT, del tanto agognato **manuale o prontuario per tutti i comuni sul Decreto Salva Casa**: lo ha comunicato il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini, intervenuto ad un convegno sul Testo Unico dell'Edilizia organizzato negli scorsi giorni a Pesaro dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri laureati.

In origine Salvini, all'assemblea annuale ANCI del 2024, aveva annunciato che il prontuario sarebbe stato disponibile entro la fine del mese di novembre, "per non lasciare gli uffici tecnici comunali e i sindaci in balia della discrezionalità su come applicare il Salva Casa, su quali interventi andare a sanare e regolarizzare, in cambio di quali cifre richieste.

E' evidente come il prontuario sarà rivolto in primis agli operatori comunali ma interesserà direttamente anche tutti i professionisti tecnici alle prese con le pratiche per la sanatoria semplificata del DL 69/2024, convertito in legge 105/2024.

## Prontuario Decreto Salva Casa: gli obiettivi della sanatoria semplificata

Salvini ha affermato che "Sul Salva Casa l'obiettivo era quello di semplificare, di **superare la doppia conformità, di andare a sanare tutte le piccole difformità interne che ci sono state segnalate in questi due anni a migliaia**. Secondo il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri** siamo ben oltre il 50 per cento delle abitazioni che hanno dei piccoli problemi di difformità interna. Questa norma di legge che abbiamo voluto era per mettere ordine e dare modo agli enti locali, avvalendosi dei professionisti, per andare a rimettere nel mercato alcuni milioni di immobili che sono bloccati dalla burocrazia da tempo immemore. Penso che siamo l'unico Paese che ha ancora tre procedure di condono aperte. È chiaro che come ogni novità normativa anche questa ha bisogno di una messa a terra".

## La circolare applicativa del Salva Casa

Il Ministro delle Infrastrutture ha confermato che il MIT è al lavoro su una "circolare applicativa ed esplicativa della norma da mandare a tutti gli 8 mila comuni con modulistica, con fattispecie, con il coinvolgimento dell'Agenzia delle entrate, per permettere ai tecnici di lavorare senza avere nessun dubbio e nessuna preoccupazione di una eventuale responsabilità".

L'obiettivo finale, quindi, è quello di consentire ai comuni di sanare le irregolarità e di incassare i pagamenti per la sanatoria semplificata del Salva Casa.

## Prontuario Salva Casa: arriverà a inizio 2025

"Stiamo lavorando per mettere in mano il pacchetto completo, il *modus operandi*, il 'bigino' - ha concluso Salvini - per poter dare il via ad alcuni milioni di pratiche che conto possano essere portate positivamente in porto nel 2025. **La tempistica dovrebbe essere quella di fine anno, ottimisticamente inizio anno, burocrazia permettendo.** Però si parla di settimane per avere lo strumento in mano ai sindaci e ai geometri, per poi essere operativi".

## Sanatoria Salva Casa: quali interventi rientrano

Ricordiamo che nel suo intervento all'ANCI, Salvini aveva citato, tra gli interventi sanabili del Salva Casa, **grondaie, sottotetti, verande, gradini, caminetti** e "tutto quello che è interno e non va a incidere su aspetti che ovviamente non possono competere al mio Ministero".



## La sanatoria semplificata del Salva Casa

Ricordiamo che il Decreto Salva Casa ha introdotto la nuova sanatoria semplificata dell'art.36-bis del Testo Unico Edilizia.

La nuova "doppia conformità semplificata" rende la situazione notevolmente più accessibile: si dovrà verificare il rispetto della **disciplina edilizia del tempo** (norme tecniche dell'epoca) e quella **urbanistica attuale**.

Il particolare più importante è quello relativo al superamento della doppia conformità urbanistica - per come veniva concepita prima del DL 69/2024 -, che prevede, oggi, **due tipologie di accertamento di conformità in sanatoria, e quindi due tipi di possibile sanatoria:**

- a) per gli **interventi eseguiti in assenza e totale difformità dal permesso di costruire** o dalla Scia alternativa al permesso di costruire **continua a permanere l'attuale regime della doppia conformità urbanistica ed edilizia** (previsioni di piano e normativa tecnica), ossia della **necessità di rispettare la normativa prevista sia all'epoca della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda** (articolo 36);
- b) per gli interventi in **parziale difformità dal permesso di costruire o dalla Scia alternativa al permesso di costruire** nonché quelli realizzati in assenza o in difformità dalla Scia "semplice" di cui all'articolo 22 del TUE, scatta il superamento della doppia conformità, si prevede che è **sufficiente provare la conformità urbanistica ad oggi (ossia al momento della presentazione della domanda) e la conformità edilizia (normativa tecnica) all'epoca della realizzazione dell'intervento** (nuovo articolo 36-bis). Tali regole si applicano anche alle **variazioni essenziali di cui all'articolo 32** del Testo Unico Edilizia.



# SPECIALE SALVA CASA

## Scarica il testo della legge e dei documenti collegati



**Matteo Peppucci**

Collaboratore INGENIO

SCHEDA



### Abuso Edilizio

L'abuso edilizio rappresenta la realizzazione di opere senza permessi o in contrasto con le concessioni esistenti, spaziando da costruzioni non autorizzate ad ampliamenti e modifiche illegali. Questo comporta rischi di sanzioni e demolizioni, oltre a compromettere la sicurezza e l'ordine urbano. Regolarizzare tali abusi richiede conformità alle...

**SCOPRI DI PIÙ**



### Edilizia

Esplora il mondo dell'edilizia, il settore dedicato alla progettazione, costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e infrastrutture. Scopri come la normativa italiana, come il Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) e le Normative Tecniche per le Costruzioni (NTC), regolano le pratiche edilizie per garantire sicurezza e qualità. Approfondisci il...

**SCOPRI DI PIÙ**



### Salva Casa

Con questo Topic raccogliamo le News e gli approfondimenti che riguardano il Salva Casa.

**SCOPRI DI PIÙ**



### T.U. Edilizia

Il D.P.R. 380/2001 (più conosciuto come Testo unico per l'edilizia) definisce le regole fondamentali da seguire in ambito edilizio.

**SCOPRI DI PIÙ**



### Titoli Abilitativi

In questa area troverai tutte ultime novità sulle normative e sulle sentenze relative ai titoli abilitativi per realizzare interventi di nuova costruzione o su edifici esistenti.

**SCOPRI DI PIÙ**

Condividi su:    

**Leggi anche**