

Condono edilizio 2024: sul rettilineo finale il Piano Casa per la sanatoria delle piccole difformità

Con il nuovo Piano Casa, nei prossimi giorni all'esame del Consiglio dei Ministri, saranno regolarizzabili tutte quelle piccole difformità edilizie che non incidono sulla struttura dell'edificio, quindi sia all'interno che all'esterno dello stesso, come tende, tramezzi, soppalchi.

[Matteo Peppucci](#) – 22.05.2024

Ormai prossimo su questi schermi, il [Piano Casa 2024](#) (non si può chiamare condono edilizio...) dovrebbe approdare sul tavolo del Consiglio dei Ministri venerdì 24 maggio.

Non si tratterà di un vero e proprio condono ma di una sanatoria delle piccole difformità edilizie.

Come anticipato da quasi tutti i quotidiani, tra i quali *Il Sole 24 Ore* e *SkyTg24*, il decreto punterà a **sanare le piccole difformità formali che non coincidono con la 'mappa' dell'immobile**, ad esempio una tenda esterna, un soppalco interno, un piccolo tramezzo.

Piano Casa: cosa si potrà sanare

Saranno regolarizzabili tutte quelle piccole difformità edilizie che non incidono sulla struttura dell'edificio, quindi sia all'interno che all'esterno dello stesso, come ad esempio:

- installazione di tende esterne;
- tramezzi;
- soppalchi;
- ampliamento di finestre.

La regolarizzazione, per quegli edifici costruiti prima degli anni '70 (pare il 1977, ma si attendono conferme), avverrà tramite il pagamento di un'ammenda.

I tre livelli di sanabilità

Come specificato dai principali quotidiani, il decreto prevede tre livelli di irregolarità:

1. **problemi formali**, che provocano una discrepanza tra progetto e realtà fattuale;
2. **difformità interne non solo formali**;
3. **difformità insanabili per il problema della doppia conformità** (potevano essere sanate nel momento del 'lavoro' ma non possono essere sanate oggi. Il decreto dovrebbe eliminare il problema.

Le tolleranze costruttive e i cambi destinazione d'uso

Il provvedimento intende anche permettere, con più semplicità, i **cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee**, così come **aumentare il 2% per quanto riguarda le cd. tolleranze costruttive**, cioè il margine di differenza su quanto assentito nel progetto edilizio.

Condono edilizio? No alla sanatoria degli interventi abusivi

In ogni caso, il provvedimento non sarà un condono edilizio come i tre precedenti del 1985, 1994 e 2003, visto che **non consentirà di sanare gli interventi con variazioni essenziali rispetto ai progetti o abusi edilizi in mancanza di permessi**.

Leggi anche

[Condono edilizio 2024: in arrivo la sanatoria delle piccole difformità. Cosa si potrà regolarizzare](#)

[Abusi edilizi, condono edilizio e sanatoria ordinaria con doppia conformità: occhio alle differenze](#)

[I paletti del Testo Unico Edilizia: come funziona la doppia conformità urbanistica](#)