

Decreto Salva Casa: si allarga la sanatoria delle difformità parziali

Tra le ultime novità approvate nel DDL di conversione del DL Salva Casa, una norma che allarga il perimetro delle possibilità di sanatoria sulle difformità parziali

di [Matteo Peppucci](#) – 17.07.2024

Il Decreto Salva Casa approda a Montecitorio con tutte le novità dell'ultim'ora inglobate in un testo che sarà votato velocemente (verrà posta la fiducia), per il conseguente passaggio al Senato e la definitiva conversione in legge entro il 28 luglio.

L'ultima novità, senz'altro di rilievo, come riporta "[Il Sole 24 Ore](#)" è rappresentata dall'**allargamento della possibilità di sanatoria per le difformità parziali**, che va a ricomprendere anche le **variazioni essenziali** come, ad esempio, gli **aumenti di cubatura**.

Variazioni essenziali sanabili: ecco come si regolarizzano

Come anticipato da '[Il Sole 24 Ore](#)', di fatto, viene **superato il principio della doppia conformità anche per le difformità essenziali**, per andare oltre alle differenze regionali.

Le variazioni (che possono comprendere ad esempio gli aumenti di cubatura), in ogni caso, dovranno essere **contemporanee al titolo abilitativo e conformi alla normativa edilizia all'epoca dell'intervento e a quella urbanistica del momento di presentazione della domanda di sanatoria**.

Varianti antecedenti al 1977

Sempre come anticipato da '[Il Sole 24 Ore](#)', un altro emendamento approvato consente la **regolarizzazione di varianti in corso d'opera in parziale difformità dal titolo abilitativo** rilasciato **prima del gennaio 1977**, anche non rientranti nelle tolleranze del DL Salva Casa 'prima versione'.

Per **dimostrare la datazione dei lavori**, si potranno utilizzare documenti catastali, fotografie o altri atti, e in mancanza sarà un professionista tecnico a provvedere all'attestazione del momento di realizzazione dei lavori (con responsabilità propria).

In questo caso, l'abuso edilizio si regolarizzerà con la presentazione di una SCIA in sanatoria e il pagamento di una sanzione.

Le altre novità

In attesa di avere a disposizione il nuovo testo del DL Salva Casa, ricordiamo che altre novità del passaggio parlamentare sono rappresentate dalla possibilità dei [cambi di destinazione d'uso con opere con semplice SCIA e dalla riduzione delle altezze e delle superfici dei piccoli appartamenti](#).

Previste inoltre [novità per lo stato legittimo](#): le irregolarità presenti sulle parti comuni oppure in un singolo appartamento non potranno bloccare i lavori in corso, rispettivamente, in un appartamento e sulle parti condivise.

Infine, le **pergole bioclimatiche saranno realizzabili in edilizia libera**.

Leggi anche

[Decreto Salva Casa: ok ai cambi d'uso con opere e ai monolocali di 20 metri quadri](#)

[Decreto Salva Casa: novità per lo stato legittimo, pergole bioclimatiche in edilizia libera](#)

[Decreto Salva Casa: verso la sanatoria sismica?](#)

[Decreto Salva Casa: i titoli abilitativi per dimostrare lo stato legittimo dell'immobile](#)