

2%

Le tolleranze

Il limite attuale per le tolleranze costruttive (cioè gli scostamenti tra quanto presente nella realtà degli immobili e quanto autorizzato dal Comune) è del 2 per cento. Questo limite è stato innalzato dal decreto Salva casa, appena approvato. Ma non è stata rivista la norma, collegata a quella sulle tolleranze, che prevede la sanzione della perdita degli incentivi fiscali per gli immobili che presentino difformità. In quella norma del testo unico resta il vecchio riferimento al tetto del 2%, che andrà allora allineato nel corso del passaggio del decreto in conversione parlamentare, nelle prossime settimane

24/5

La data limite

Il 24 maggio è la data di salvaguardia indicata dal decreto Salva casa per le tolleranze costruttive ed esecutive. Gli interventi realizzati fino a questo termine potranno utilizzare le nuove tolleranze costruttive più ampie, che arrivano fino al 5% sotto i 100 metri quadri di superficie utile e fino al 4% tra i 100 e i 300 metri quadri di superficie utile. Potranno anche sfruttare le nuove tolleranze esecutive, che consentono di regolarizzare in automatico, ad esempio, le difformità di muri esterni ed interni e «la difforme ubicazione delle aperture interne», quindi la diversa collocazione delle porte rispetto al progetto approvato

45

Il silenzio assenso

Per il permesso di costruire in sanatoria il decreto Salva casa indica il termine massimo di 45 giorni dalla domanda, entro i quali andrà emesso da parte del responsabile dell'ufficio comunale un provvedimento motivato in risposta alla richiesta dei cittadini. Decorso questo termine, la richiesta sarà accolta in automatico e si formerà il silenzio assenso. Nei primi giorni della sanatoria potrà crearsi un effetto imbuto, per la presentazione di molte richieste. È probabile, allora, che in molti casi le domande di sanatoria vadano in silenzio assenso e vengano approvate in automatico dalle amministrazioni

31mila

Le sanzioni

La sanatoria per le difformità parziali, introdotta dal decreto Salva casa, sarà condizionata al pagamento di una sanzione da parte dei proprietari degli immobili. Sarà compresa tra un minimo di 1.032 euro e un massimo di 30.984 euro. E dovrà essere commisurata all'aumento di valore dell'immobile per effetto della regolarizzazione (per l'esattezza, dovrà essere pari al doppio dell'incremento). L'importo della sanzione pecuniaria da versare nelle casse delle amministrazioni comunali dovrà essere determinato sulla base di una perizia di stima, realizzata da un professionista sulla base delle indicazioni della legge