

La mappa delle novità

1

DOPPIA CONFORMITÀ

Difformità parziali, regolarità facilitata

Salta la doppia conformità, ma solo per le opere realizzate in parziale difformità rispetto ai titoli depositati in Comune, come la realizzazione di verande. Non saranno, quindi, sanabili gli abusi totali. Diventerà più facile mettersi in regola, con il pagamento di una sanzione compresa tra mille e 31 mila euro

2

TITOLI EDILIZI

Corsia accelerata per lo stato legittimo

Stato legittimo semplificato. Per la procedura di accesso agli atti, che aveva rallentato i lavori di superbonus, non sarà più necessario ricostruire tutta la catena dei titoli ma sarà sufficiente guardare all'ultimo titolo. Se il Comune non ha contestato le irregolarità in passato, non potrà più farlo

3

NIENTE PERMESSI

Edilizia libera dai confini ampi

Tra gli interventi di edilizia libera (quindi senza permessi) sono incluse: le vetrate Vepa anche per i porticati all'interno dell'edificio e le «opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici» la cui struttura sia costituita da tende da sole e che sia addossata agli immobili

4

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammessi i cambi senza opere

Vengono semplificati i cambi di destinazione d'uso di singole unità senza opere, specialmente all'interno di aree urbane. Questi cambi, ad esempio da produttivo a residenziale, sono sempre consentiti «ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni»

5

SCOSTAMENTI AMMESSI

Limite incrementato per le tolleranze

Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio del 2024 sale il limite di tolleranza, cioè lo scostamento possibile rispetto ai progetti depositati in Comune. Oggi è al 2% ma aumenterà in modo inversamente proporzionale alle dimensioni degli immobili. Potrà arrivare fino al 5% per le case sotto i 100 metri quadri

6

IL SETTORE PUBBLICO

Sanatoria senza sanzioni per la Pa

Le misure sulle tolleranze e sulla nuova sanatoria per le difformità parziali saranno utilizzabili anche per l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (comprese aziende statali, Camere di commercio e Iapc). In questi casi, però, non sarà necessario il pagamento delle sanzioni richieste ai privati. Le Pa sono esentate