



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. n. 111/24
Prot. n. 5015/24

Torino, 31 luglio 2024

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Legge n.105/2024 - conversione del DL Salva Casa

Si rende noto agli Iscritti che il 29.7.2024 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la legge n. 105/2024 di conversione del decreto legge "SALVA CASA", consultabile in allegato alla presente circolare.

Si trasmette in allegato il dossier relativo al Decreto Legge, evidenziando che, in sede di conversione in legge sono state apportate diverse modifiche tra le quali:

- è ammesso il recupero dei sottotetti, nei limiti e secondo le procedure previste dalle leggi regionali, anche in deroga alle distanze minime tra edifici e dai confini (art. 2-bis);
- sono ulteriormente ampliate le ipotesi di edilizia libera, includendovi anche le pergole bioclimatiche (art. 6);
- "ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile" e "ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso" (art. 9 bis);
- è senza opere il mutamento di destinazione d'uso che non comporta l'esecuzione di opere edilizie e se comporta interventi classificati come edilizia libera (art. 23 ter);
- ai fini dell'agibilità, l'altezza minima abitabile è ridotta a 2,4 m, mentre la dimensione minima abitabile dei monolocali è ridotta a 20 mq per una persona e a 28 mq per due persone (art. 24);
- i Comuni possono prorogare il termine per provvedere alla demolizione dell'opera abusiva fino ad un massimo di 240 giorni nei casi di serie comprovate esigenze di salute o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico (art. 31);
- la tolleranza costruttiva viene estesa fino al 6% per gli immobili con superficie inferiore a 60 mq (art 34 bis);
- è estesa anche alle variazioni essenziali la nuova disciplina dell'istituto dell'accertamento di conformità prevista per gli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività (art. 36-bis);
- viene innalzata la sanzione pecuniaria prevista per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (art. 37).
- è consentita la regolarizzazione di varianti in corso d'opera realizzate in parziale difformità dal titolo abilitativo rilasciato prima del gennaio 1977, mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e pagamento di una sanzione pecuniaria (art. 34 ter).

Cordiali Saluti

Allegati: n. 2

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Rocca