DISPONIBILI LE LINEE GUIDA DL SALVA CASA

Sono state appena condivise, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le tanto attese Linee Guida interpretative di ausilio all'attuazione del DL Salva Casa. Già il 28 gennaio ne sono state presentate le principali novità interpretative-applicative agli operatori del settore, che hanno preso parte alla riunione del tavolo casa.

Nell'introduzione si afferma: *"il presente documento, in risposta alle sollecitazioni pervenute a questo Ministero dalle competenti amministrazioni, nonché dagli operatori di settore, intende fornire linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati a fornire un supporto nell'attuazione sull'intero territorio nazionale delle disposizioni del DL Salva Casa".*

Il documento è strutturato, infatti, come FAQ alle maggiori questioni interpretative poste negli scorsi mesi, con specifico riguardo alle quattro macroaree di intervento in cui si sono articolate le novelle al TUE. In particolare, come chiarisce lo stesso ministero:

1) "ridefinizione dei titoli che consentono di comprovare lo **stato legittimo degli immobili** (*articolo 9-bis del Testo unico*);
2) nuova disciplina relativa ai **mutamenti di destinazione d'uso** (*articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico*);
3) regime delle tolleranze e semplificazione delle procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità:
   a) **tolleranze costruttive ed esecutive** (*articolo 34-bis del Testo unico*)
   b) **casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo** (*nuovo articolo 34-ter del Testo unico*);
   c) **ridefinizione della cd. doppia conformità**, limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 34, alle ipotesi di assenza o difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 37, non ché alle variazioni essenziali (*nuovo articolo 36-bis del Testo unico*);
4) **adeguamento degli standard edilizi** alle trasformazioni del contesto sociale ed urbano:
   a) recupero dei **sottotetti** (*articolo 2-bis del Testo unico*);
   b) **edilizia libera** (*articolo 6 del Testo unico*);
   c) **certificato di agibilità** (*articolo 24 del Testo unico*)".

La tecnica utilizzata dal Ministero è interessante e sembra dare buoni indizi, ma

se ne potrà verificare l'efficacia solo con il tempo, nella speranza che i chiarimenti rappresentino un effettivo strumento dirimente e non di ulteriore complicazione.

Lo Studio monitorerà con attenzione e interesse ogni novità sul tema, pronto a fornire ogni utile e proficuo aggiornamento e assistenza.

DISCLAIMER
Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Laura Sommaruga, Partner
Email: *laura.sommaruga@grplex.com*

Abdurrahman Gad Elrab, Junior Associate
Email: *abdurrahman.gadelrab@grplex.com*