

Attualità ▾ Approfondimenti ▾ Opinioni Recensioni libri business ✉

ATTUALITÀ

Piano Casa 2024: tavolo tecnico per semplificare le norme e sanare le difformità lievi



Di Redazione Pubblicato 3 ore fa



Piano Casa 2024: il MIT ha annunciato una sanatoria per le piccole irregolarità degli immobili, entro maggio è previsto il provvedimento.

Il provvedimento ha l'obiettivo di regolarizzare e sanare tutte le piccole irregolarità interne che ci sono dentro alle mura domestiche.

Secondo uno studio del CNI [Consiglio Nazionale degli Ingegneri](#) quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano possiede piccole difformità edilizie interne che si vuol consentire di superare con le norme in arrivo.

Il Consiglio Nazionale Ingegneri ha partecipato al tavolo tecnico tenutosi in aprile presso il MIT e intitolato "[Piano Casa e semplificazione delle norme per l'edilizia](#)".

Il punto nodale dell'incontro ha riguardato la riforma e semplificazione delle norme in materia di edilizia che consentirebbero di superare una serie di criticità che oggi caratterizzano il sistema della domanda e dell'offerta di alloggi.

Sanare le difformità lievi



In particolare, l'Ufficio legislativo della Ministero ha indicato la necessità di mettere in atto interventi di breve termine e di lungo termine. Nel primo caso la priorità è rappresentata da una semplificazione delle norme che consentirebbero di superare, rispettando sempre criteri di sicurezza e l'interesse generale, lievi difformità esterne o interne delle singole unità immobiliari e

degli edifici. Nel secondo caso invece (lungo periodo), il MIT intende arrivare ad un riordino sostanziale e complessivo del TU per l'Edilizia.

Nel corso dell'incontro particolare attenzione è stata prestata alla classificazione

delle difformità lievi, che non pregiudicano la sicurezza degli edifici e l'interesse collettivo ma che molto spesso si rivelano, nel quadro normativo attuale talvolta contraddittorio, difficili da superare facendo sì che le unità immobiliari non siano assoggettabili né a compravendita né a locazione.

La questione posta riguarda la sanabilità di lievi difformità su fabbricati regolarmente assentiti, collaudati e resi agibili che presentavano già dalla origine, piccole variazioni dimensionali rispetto a quanto assentito o che in epoca successiva sono stato oggetto di interventi che, senza sostanzialmente intaccare la volumetria assentita, hanno determinato modifiche distributive negli alloggi o variazioni prospettiche (spostamento di bucatore, chiusure di balconi o verande, etc.) senza comunque far venir meno le condizioni di sicurezza nell'utilizzo. Secondo il CNI in tali casi bisogna intervenire affinché la legittimazione di tali immobili avvenga in tempi più rapidi di quanto accade oggi: è un aspetto che tutti gli operatori ritengono debba essere affrontato e risolto riscrivendo le norme e semplificandole anche alla luce delle esperienze finora acquisite.

D'altro canto l'esperienza acquisita dopo l'avvio della stagione dei Superbonus, a partire dal 2021, ha posto tecnici e committenti di fronte a difficoltà talvolta insuperabili per la definizione di stato legittimo di un immobile con allungamento dei tempi tesi ad intraprendere le opere di ristrutturazione profonda o addirittura a rinunciare pur in presenza di difformità lievi, sostanzialmente irrilevanti, che spesso in molti Comuni hanno richiesto l'avvio di procedure estremamente complesse, ridondanti, rispetto all'esiguità dell'irregolarità.

Condividi:

[LinkedIn](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Telegram](#) [E-mail](#)

In questo articolo: edilizia, Superbonus

PIÙ LETTI OGGI

Nespresso: caffè, emozioni, italianità - Intervista a Valeria Casani



Metalmeccanici: approvata piattaforma per il rinnovo CCNL 2024-2027



Presentazione bilancio d'esercizio: le scadenze 2024