

Decreto Salva Casa: le nuove soglie di tolleranza edilizia

Decreto Salva Casa, le nuove soglie di tolleranza edilizia

Il **decreto Salva Casa** consente di **sanare irregolarità edilizie**, per interventi non completamente a norma che però non si configurano come un abuso vero e proprio, pur presentano profili di non conformità.

Si interviene in quelle situazioni che possono ostacolare la produzione di **documenti per vendere casa o accendere un mutuo**.

Nuove soglie di tolleranza costruttiva

Per le difformità minori in edilizia vengono previste nuove soglie di **tolleranza costruttiva** (per cui si estende il grado di scostamento tra stato esistente e quanto riportato nel titolo edilizio) ed **esecutiva** (come le irregolarità geometriche, le piccole modifiche alle finiture degli edifici e la diversa collocazione di impianti e opere interne).

I nuovi limiti si applicano soltanto alle **opere realizzate prima del 24 maggio 2024** e riguardano una serie di parametri specifici che l'unità immobiliare deve rispettare, come altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta.

Rispetto a quanto indicato nei documenti, fino ad oggi la variazione massima consentita era del 2% mentre il Salva Casa li modifica nel modo seguente:

tolleranza del 2%	per unità immobiliari oltre i 500 mq
tolleranza del 3%	per unità immobiliari da 300 a 500 mq
tolleranza del 4%	per unità immobiliari tra 100 e 300 mq
tolleranza del 5%	per unità immobiliari fino a 100 mq

Significa che le opere realizzate entro il 24 maggio 2024 che si trovano fuori dal precedente parametro del 2% ma che rientrano nelle nuove soglie di tolleranza, con l'entrata in vigore del decreto diventano pienamente regolari.

Nuove soglie di tolleranza esecutiva

Sempre in relazione ai soli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, vengono introdotte anche le seguenti **nuove tolleranze esecutive** (*art. 34-bis, co. 2 del TUE*):

- minore dimensionamento dell'edificio,
- mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali,
- irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne,
- difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria,
- errori progettuali corretti in cantiere,
- errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.