

N. 10 OTTOBRE 2024

CON
Bagni&piastrelle
SOLO 2,50 €

COSE di CASA

IL MENSILE PER VIVERE MEGLIO LA CASA

113 MQ CON CUCINA OPEN
SPACE E UN BAGNO IN PIÙ

UN'ABITAZIONE DI **116 MQ**
CON 3 CAMERE E 3 SERVIZI

AMBIENTI APERTI E LUMINOSI IN
163 MQ BEN RISTRUTTURATI

IDEE DA COPIARE

- **VASCA E DOCCIA IN NICCHIA**
- **RISALTO AI FREGI D'EPOCA**

RENDERE PIÙ BELLA LA CUCINA
GRAZIE A UN TOCCO VINTAGE

POLTRONE DI OGNI MISURA

DECRETO SALVA CASA

ZONA NOTTE MULTITASKING

RECYCLING: **PRIMA E DOPO**
CON SOLUZIONI DECORATIVE

CALDAIE A RISPARMIO

L'ETICHETTA ENERGETICA

EDILIZIA: TUTTI I VANTAGGI
DEGLI ISOLANTI NATURALI

CONTRASTI D'EFFETTO

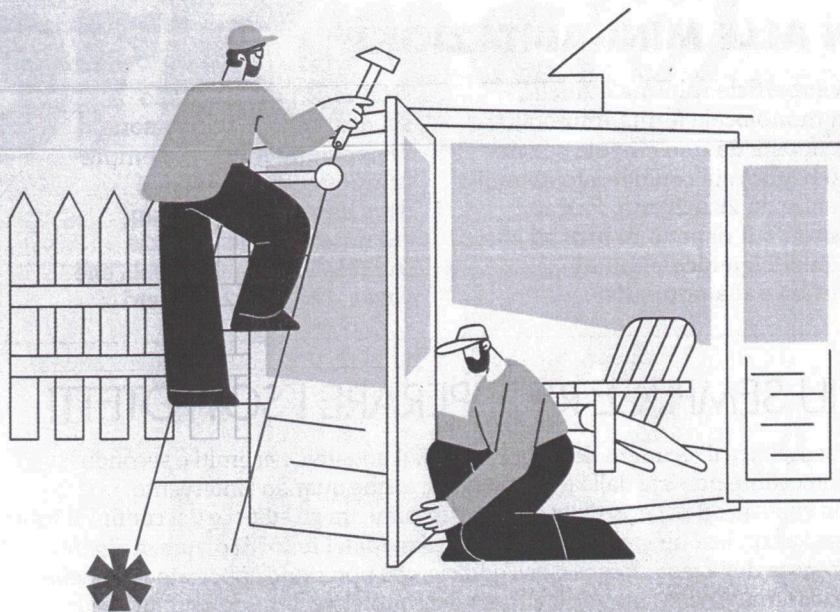


www.romapost.it

DECRETO "SALVA CASA" 2024

Semplificare e sanare sono i termini che meglio sintetizzano le **nuove disposizioni riguardanti l'edilizia abitativa** approvate lo scorso mese di luglio

Il decreto legge n° 69 del 29 maggio 2024 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica", meglio conosciuto come decreto "Salva Casa", è stato discusso e modificato dal Parlamento, e convertito in legge il **24 luglio 2024**. La norma modifica con effetto immediato (infatti le novità sono entrate in vigore il 28 luglio) **regole importanti, che riguardano le abitazioni** e, più nel dettaglio, alcuni passaggi fondamentali del Testo Unico per l'Edilizia (dpr 380/2001). Gli argomenti affrontati riguardano principalmente l'**edilizia libera**, le **tolleranze costruttive ed esecutive**, le parziali difformità, lo stato legittimo e il **mutamento di destinazione** di una unità immobiliare.



Il Decreto cosiddetto Salva Casa (D.L. 29/05/2024 n° 69) è stato convertito in legge con la L. 24/07/2024 n° 105, pubblicata nella G.U. del 27/07/2024 n° 175, ed è entrato in vigore dal 28/07/2024. L'effetto normativo più incisivo riguarda alcune modifiche al Testo Unico per l'Edilizia (DPR 380/2001). Rispetto al primo testo del Decreto, la Legge ha introdotto delle variazioni, tra cui la ridefinizione delle pene pecuniarie e l'aumento delle tolleranze costruttive.

VETRATE, TENDE E PERGOLE IN REGIME DI LIBERTÀ

La legge include nell'elenco degli interventi eseguibili in edilizia libera (ovvero che non necessitano di titolo abilitativo) i lavori per la realizzazione e la posa in opera di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (le cosiddette VePa), anche se servono a chiudere logge e porticati, a eccezione di quelli «gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio, prospicienti aree pubbliche». La norma specifica poi che tali strutture devono favorire

l'aerazione dei vani domestici interni e garantire un profilo estetico tale da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente, senza pertanto modificare le linee architettoniche preesistenti. Il regime di edilizia libera trova applicazione anche per l'installazione di pergole (incluse quelle bioclimatiche) e di diverse tipologie di tende - da sole, da esterno, con telo retrattile (anche impermeabile), con elementi di protezione solare mobili o regolabili - ma solo a condizione

che siano addossate o annesse agli edifici o alle unità immobiliari, pur se richiedono strutture fisse per il loro sostegno e la movimentazione. Tuttavia, in nessun caso le opere possono creare uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici. Inoltre, come disposto per le vetrate, le protezioni devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente, senza modificare il decoro architettonico.