

Architetto Domenico Santoro



Casi studio: villetta, tettoia, condominio, sottotetto, piscina

Sanatoria **difformità**

Legge Salva Casa n.105/24

- RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA**
- PROCEDURE, CASI PRATICI,**
- ANALISI ARTICOLATO DI LEGGE**

Il punto di vista dei soggetti coinvolti:

Professionisti

Notai, Tecnici SUE, Amministratori

Condomini e Proprietari

PREMESSA

Come far divenire gli "Abusivi seriali in Regolari seriali", l'analisi degli elementi urbanistici e tecnici introdotti dalla nuova normativa e l'analisi dei soggetti che intervengono hanno interessi e problematiche diverse. Dai tecnici professionisti che si troveranno innanzi grandi opportunità professionali, ma con grosse responsabilità. I tecnici SUE una gran mole di lavoro. Dai Notai richiedenti Relazioni Asseverate ai Proprietari che vorranno sapere prima se il loro abusivismo sia sanabile e quanto gli costerà.

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Dalla Tabella delle Tipologie Difformità Edilizie e Titolo occorrente con un chiarimento sullo Stato Legittimo dell'immobile. L'applicazione delle nuove tolleranze costruttive ed esecutive, attraverso le variazioni essenziali si analizzano le Conformità Urbanistica, Paesaggistica, Sismica, Catastale per aiutare il tecnico a realizzare la difficile e pericolosa Relazione Tecnica Asseverata. Che probabilmente diverrà il "fascicolo dell'immobile" che accompagnerà l'unità immobiliare.

PROCEDURE

Schema delle procedure e i titoli abilitativi in sanatoria e quelli occorrenti nei casi di studio. Le modalità dei pagamenti con il loro calcolo. Check list dei documenti occorrenti le sanatorie.

CASI PRATICI e PAGAMENTI

Analisi semplice anche per non addetti ai lavori, dal mutamento d'uso con o senza opere, ai nuovi volumi e alle parziali difformità anche essenziali, il classico balcone chiuso a vetri, fino alla tettoia e i casi non possibili di sanatoria.

ANALISI ARTICOLATO

Ogni articolo interpretato in un riquadro di sintesi.

Domenico Santoro www.domenicosantoro.it

Architetto, dottore in Pianificazione Territoriale, ha frequentato il Master in Economics presso la Northeastern di Boston (U.S.A.). Professore di Comunicazione e Pianificazione Pubblicitaria. Segretario regionale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica. Il connubio tra l'urbanistica e la pubblicità ha determinato che tutta la sua professione sia orientata verso la comunicazione e la partecipazione dei cittadini ai processi di Pianificazione del Territorio.

Ha sviluppato vari piani urbanistici sia, da libero professionista che dirigendo vari uffici del Piano, ha diretto alcuni Urban Center ed ha al suo attivo oltre centocinquanta eventi di Partecipazione.

Domenico Santoro ha pubblicato numerosi saggi tra cui:

Triade LUR Calabria, Parco Serra S. Bruno, Grafica Pubblicitaria, Sicurezza urbana, Partecipazione cittadina; www.domenicosantoro.it/libri.html

Ti piace questo estratto?

Acquista l'edizione Copertina rigida per continuare a leggere l'intero libro, oppure torna al negozio per acquistare l'edizione Copertina rigida.



Domenico Santoro arch

**Sanatoria e Difformità: Legge Salva
Casa n.105/24**

[Visualizza altre opzioni d'acquisto](#)

Architetto Domenico Santoro

Sanatoria e Difformità

Legge Salva Casa n.105/24

- Relazione Tecnica Asseverata
- Procedure e casi pratici
- Analisi articolato di legge

Il punto di vista dei soggetti coinvolti:
professionisti, Notai, Tecnici SUE, Amministratori condomini, proprietari

Edizione settembre 2024

copie parziali consentite solo con citazione

Indice

PREMESSA	5
Da Abusivi seriali a Regolari seriali	5
Il pensiero delle Associazioni.....	5
Elementi urbanistici ed edilizi e articolato, sintesi.....	10
Ruolo soggetti del Salva Casa, Tecnici, Notai, Proprietari.....	15
RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA	23
Tabella Tipologie Difformità Edilizie e Titolo occorrente	24
Stato legittimo degli immobili	26
Sanatoria e conformità semplificata	38
Relazione tecnica asseverata - schema	45
PROCEDURE	47
Schema procedure previste dal Salva Casa 105/24	47
Titoli edilizi abilitativi in sanatoria.....	48
Titolo abilitativo in Sanatoria occorrente.....	53
Modalità di pagamento	54
CASI PRATICI e PAGAMENTI	61
Check-list documentale per la Sanatoria	61
Mutamento d'uso - liberalizzazione	62
Nuovi volumi: Balcone – Gazebo - Soppalco - Tettoia	67
ANALISI ARTICOLATO LEGGE 125/24 SALVA CASA.....	73
Citazioni	102
Riferimenti.....	103

PREMESSA

Da Abusivi seriali a Regolari seriali

La legge Salva Casa 105/24 è un intervento legislativo prettamente edilizio, attinente alle modalità costruttive, alle normative tecnico-costruttive, igienico-sanitarie e della sicurezza, che sfocia necessariamente in alcune materie urbanistiche. Queste ultime sono state toccate per incidere sulle volumetrie e sugli indici, le destinazioni d'uso e gli standards.

La legge, pur risolvendo alcuni nodi, non risolve il problema dell'abusivismo edilizio, anzi lo aggrava e avvala quella mentalità collettiva del **"tutti colpevoli, nessun colpevole"**¹, che ha portato a percepire il piccolo abuso come una positività personale, rispetto a una regolarità quasi sempre irrisa.

L'unica norma tecnica che scoraggerà gli *"abusivi seriali"* è quella della quasi obbligatorietà della *"relazione tecnica asseverata"* che definisce lo stato legittimo dell'immobile, rappresentando una sorta di *"fascicolo del fabbricato"*.

I dati ci dicono che quasi l'80% del patrimonio edilizio sarebbe affetto da piccole e grandi irregolarità, ed è per questo motivo che occorre che gli *"abusivi seriali"* passino dalla parte dei *"regolari seriali"*

Certo, rispetto alle aspettative che la politica aveva fatto intravedere, gli abusivi seriali sono rimasti delusi, si aspettavano un condono vero e non solo una sanatoria per le piccole difformità aggiuntive di un edificio, già fornito di titolo abilitativo.

Il pensiero delle Associazioni

ANCE, tentativo di risolvere e migliorarne la gestione edilizia

Per l'associazione dei costruttori², si tratta di un provvedimento che, per la prima volta, tenta di affrontare, in modo sistematico, alcune problematiche non risolte in passato e che avevano trovato delle soluzioni *"straordinarie"* e temporanee. Questo nuovo approccio rappresenta un primo tentativo di risolvere le questioni in maniera più strutturata, al fine di migliorare la gestione complessiva di alcune problematiche frequenti nella prassi.

¹ C. Pagliari e F.Squassoni Salva Casa, amazon.it, 2024

² <https://ance.it/2024/07/approvato-il-decreto-salva-casa-i-primi-commenti-dellance/>

ANCI, occorre una riforma complessiva

Per l'ANCI, associazione dei Comuni³, la normativa “non corrisponde alla riforma complessiva ed omogenea del Testo Unico dell'Edilizia, ma l'impianto generale è condivisibile per lo sforzo nel rimuovere quegli ostacoli normativi che impedivano di superare le attuali difficoltà di compravendita di immobili”. (ANCI, 24)

Ordini Ing e Arch. Rischi interpretativi

I consigli nazionali di architetti e ingegneri⁴ hanno valutato positivamente il decreto Salva Casa, pur considerando che la nuova normativa affronta “*solo parzialmente la necessità di una riforma integrale dell'impianto normativo edilizio*”.

Ed inoltre, non pone al riparo i professionisti e gli uffici tecnici della Pubblica Amministrazione dal rischio di una non corretta interpretazione. Lamentano un sovraccarico di responsabilità poiché si giunge addirittura a dover “*attestare la presenza di varianti in corso d'opera realizzate in parziale difformità dal titolo abilitativo rilasciato prima dell'entrata in vigore della Legge Bucalossi sull'edificabilità dei suoli (L. 10/1977), quando l'accertamento risulta impossibile sulla base della documentazione reperibile*” (Mammarella, 2024).

Ed infine, i Consigli Nazionali di Architetti PPC ed Ingegneri, nel loro documento, affermano la necessità di riformare il codice nella sua organicità, in modo da rispondere alle esigenze di semplificazione e razionalizzazione, inerenti ad una nuova normativa urbanistica che prevede una crescita ed un futuro sostenibile, secondo la rigenerazione urbana, la riduzione del consumo di suolo e, inoltre, di “*costruire sul costruito*”.

INU (Istituto Nazionale Urbanistica)⁵, procedere in modo organico

Gli urbanisti italiani non considerano la misura normativa del tutto negativa in quanto “*è funzionale e coerente rispetto all'estrema dinamicità delle attività economiche e degli usi del territorio*” (Pellicani, 2024).

Quindi, l'INU considera la liberalizzazione degli usi necessaria per la nuova dinamicità della società. Pellicani auspica una soluzione intermedia tra

³ <https://www.anci.it/decreto-salva-casa-la-nota-di-lettura-anci-sul-decreto-convertito-in-legge-il-24-luglio-scorso/>

⁴ <https://www.professionearchitetto.it/news/notizie/31891/Salva-casa-architetti-e-ingegneri-Responsabilita-eccessive-stralciare-almeno-le-sanzioni-penali>

⁵ <https://inu.it/>

previsioni rigide dei piani regolatori e totale deregulation, poiché quest'ultima potrebbe portare a pericolosi intrecci tra funzioni e traffico veicolare, mancanza di servizi alla residenza, trasporti, espulsione di residenti dai Centri Storici, ecc.

A parere dell'INU il legislatore "continua a modificare la disciplina con tanti interventi privi di coordinamento, mentre bisognerebbe parziale difformità, addirittura considerando ampliamenti volumetrici fino al 20% dell'esistente. Non si possono creare sanatorie differenziate regione per regione. La tendenza delle misure edilizie a intervenire, sempre più frequentemente, su ambiti propri dell'urbanistica dimostra che il legislatore si vede costretto ad effettuare questa "invasione di campo proprio per la mancanza di una disciplina urbanistica disponibile e aggiornata: quella in vigore risale al 1942". Gli effetti di un tale modus operandi rischiano però di essere molto negativi, dando luogo a conflitti giurisdizionali sempre più frequenti e a una confusione crescente tra norme urbanistiche e norme edilizie".

Pertanto, si auspica la promozione di una legge urbanistica nazionale che possa "favorire la flessibilità degli strumenti urbanistici".

Legambiente, l'ennesimo condono

Per l'associazione ambientalista⁶ si tratta "dell'ennesimo condono, inutile e pericoloso: le tre sanatorie precedenti sono state un fallimento economico e un collasso di legalità".

La vera emergenza del paese "è rappresentata dalle mancate demolizioni delle costruzioni illegali: eseguito appena il 15,1% delle ordinanze emesse nelle regioni più colpite dal fenomeno (Campania, Calabria, Puglia, Sicilia e Lazio)".

Unitel, sanatorie differenziate

I tecnici comunali, attraverso la loro associazione, hanno più volte rimarcato il "mancato raccordo e coordinamento del nuovo decreto su tutti i procedimenti in sanatoria". Inoltre, hanno messo in risalto la disparità fra regioni della normativa, infatti, in alcune regioni si possono realizzare ampliamenti volumetrici fino al 20% dell'esistente, quindi vi sono delle sanatorie differenziate regione per regione.

⁶ <https://www.legambiente.it/comunicati-stampa/decreto-salvacasa/>

La richiesta di un provvedimento risolutivo

Tutti richiedono un provvedimento risolutivo contro la cultura dell'abusivismo e che, come afferma il procuratore Gratteri, *delinquere non sia più vantaggioso dell'agire correttamente*". Ovvero, spingere gli **Abusivi seriali a diventare Regolari seriali**.

In particolare, occorre eliminare la **"Doppia faccia dell'Urbanistica"**, una regolare e una abusiva, ma accettata. Queste sono le visioni tipiche del Sud e che si stanno diffondendo anche in altre parti d'Italia.

L'abusivismo, al Sud, è la seconda faccia dell'urbanistica, quasi sempre lasciata fare dalla faccia pulita che è ad appannaggio della classe dominante, la quale si crea le proprie regole.

Nel Sud, questa dualità, ancora presente, non permette un reale controllo del territorio lasciato a piccoli e micro Comuni, senza personale e con difficoltà politiche insormontabili.

Controllo del territorio

Il controllo del territorio dovrebbe essere realizzato dallo Stato, con una **delle forze armate italiane**, su base sub-provinciale, e, ai Comuni dovrebbe essere riservata la programmazione Urbanistica ed edilizia.

Un'Urbanistica che, nei prossimi vent'anni, dovrà occuparsi, principalmente, di **"rigenerazione"** dei quartieri periferici delle nostre città fino ai nostri borghi.

In questo momento, la rigenerazione viene interpretata, dai nostri Sindaci, solo come nuove pavimentazioni di piazze, mentre occorrerebbe, utilizzando i vuoti urbani, ridare un ruolo al quartiere in oggetto, creare nuovi spazi e servizi pubblici.

Sostenibilità ambientale, No isole di calore

In particolare, l'urbanistica e l'edilizia si dovrebbero occupare del cambiamento climatico e delle calamità ricorrenti sul nostro territorio.

In contrasto alle isole di calore, delle nostre città, occorrerebbe tenere presente la **Cooling Poverty** che si differenzia dalla povertà energetica in quanto *"tiene in considerazione non solo la dimensione del reddito familiare, del costo dell'energia e delle condizioni abitative, ma tutta una infrastruttura fisica, sociale e intangibile che se non funziona pone le persone in una condizione di vulnerabilità al calore eccessivo"*. (Mazzone, 2024)

La comprensione della nuova normativa

La nuova normativa, apparentemente semplice dal punto di vista politico, ma tecnicamente molto difficile⁷:

- di **difficile composizione** con la legge madre 308/01;
- di **difficile lettura** per articoli che sembrano contraddirsi;
- di **difficile interpretazione** incisi, eccezioni e rinvii la rendono difficilmente comprensibile nella finalità di alcune disposizioni.

Sanatoria permanente piccoli abusi

Si tratta di un processo di regolarizzazione degli abusi edilizi attraverso il pagamento di una sanzione dilazionata nel tempo.

Ti piace questo estratto?

Acquista l'edizione Copertina rigida per continuare a leggere l'intero libro, oppure torna al negozio per acquistare l'edizione Copertina rigida.

	<p>Domenico Santoro arch Sanatoria e Difformità: Legge Salva Casa n.105/24</p> <p>Visualizza altre opzioni d'acquisto</p>
---	--

⁷ Ermete Dalprato

Elementi urbanistici ed edilizi e articolato, sintesi

Elementi urbanistici, sintesi

La normativa incide sulla disciplina urbanistica in modo evidente, ad iniziare dalla liberalizzazione del mutamento d'uso, che gli urbanisti hanno da sempre cercato di disciplinare per ogni singolo Comune.

liberalizzando⁸ gli usi e non attribuendo ai Comuni adeguati poteri di limitazione. e di regolazione ci sono conseguenze su quello che è uno dei cardini del governo del territorio, ossia l'uso funzionale, la scelta di consentire o meno l'insediamento di una funzione urbanistica".

Da un lato l'uso misto del territorio "mix urbano" è un toccasana per l'aumento della qualità della vita in ambiente urbano, ma anche per avere città più compatte, caratterizzate da alta densità e dove l'uso misto del territorio "produce emissioni di carbonio decisamente inferiori rispetto a realtà più verdi, ma maggiormente estese a livello territoriale" (Jung, 2024) .

Dall'altro la liberalizzazione degli usi funzionali porta, ad esempio, **all'over tourism**, vedi Venezia, ma anche la piccola Tropea, per cui occorre organizzare un'offerta turistica, in modo tale che il turismo non faccia scadere le attività culturali e ambientali.

Semplificazioni pratiche edilizie:

Il decreto prevede una semplificazione delle pratiche edilizie comunali, inclusa la possibilità di realizzare opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, purché rispettino alcune condizioni specifiche.

Cambio di destinazione d'uso:

La normativa liberalizza il cambio di destinazione d'uso degli immobili senza obbligo di reperire standard per i servizi pubblici o dotazione minima di parcheggi. Questo significa che si possono trasformare gli usi degli edifici, come da residenziale a commerciale, senza necessità di ulteriori autorizzazioni, semplificando così i processi e aumentando la flessibilità urbanistica.

Sottotetto

Oggi è possibile ristrutturare un sottotetto, anche in centro storico, tenendo presente le leggi regionali in materia, quindi altezze medie, minime e

⁸ Fabio Pellicani, INU Lombardia. www.inu.it

luminosità del sottotetto. In tutta Italia una qualsiasi stanza, per essere considerata abitabile, deve avere un'altezza interna di almeno 2,70 m.; Per i sottotetti è ammessa un'altezza inferiore, pari a 2,40 m.

Sanatorie edilizie:

Viene introdotta una sanatoria ampliata che permette di regolarizzare non solo le difformità parziali, ma anche le variazioni essenziali. Le tolleranze costruttive sono aumentate, dal 2% al 6%, consentendo una maggiore flessibilità nelle dimensioni degli edifici, rispetto ai titoli abilitativi originali.

Silenzio assenso (45 gg e/o 30 gg)

Si introduce il "silenzio assenso", ovvero se le amministrazioni non rispondono, entro i termini previsti, l'istanza si considera accettata:

Aree Paesaggistiche

I tempi si allungano a 180gg, ma anche qui vi è una sorta di silenzio assenso.

Stato legittimo degli immobili:

Le modifiche al Testo Unico dell'Edilizia consentono di dimostrare lo stato legittimo di un immobile attraverso titoli successivi o a seguito di procedimenti di accertamento di conformità, in sanatoria. Questo rende più facile regolarizzare gli edifici e risolvere problemi legati a difformità storiche.

Accertamento conformità art.36

La doppia conformità impediva finora la sanatoria di molti interventi, classificati come parziali difformità, anche se conformi agli standard urbanistici dell'epoca di realizzazione.

Il decreto Salva-Casa semplifica la normativa, richiedendo la doppia conformità solo nei casi più gravi.

Sblocco delle opere incompiute

Un emendamento permette ai Comuni di utilizzare le somme, derivanti dalla regolarizzazione delle difformità urbanistiche per completare o demolire opere pubbliche incompiute. Questo dovrebbe aiutare a risolvere il problema delle tante opere pubbliche lasciate a metà, in diverse città italiane.

Sanatoria per le Pubbliche Amministrazioni

Si consente di regolarizzare gli edifici delle Pubbliche Amministrazioni applicando le nuove tolleranze costruttive ed esecutive, senza pagare le sanzioni e/o oblazioni. Ciò risolve una miriade di problematiche tecniche, nel tempo stratificatesi.

Elementi tecnici, sintesi

Anche sugli elementi tecnici la normativa incide in modo evidente, con la maggior parte delle tipologie di difformità edilizie che possono essere sanate con il Salva Casa. Sono le discrepanze fra ciò che era stato autorizzato a confronto con l'effettivo costruito:

Tolleranze esecutive, se realizzate entro il 24.05.2024

di lieve entità da non costituire violazione edilizia o violazioni urbanistiche:

- Irregolarità geometriche:
- modifiche alle finiture degli edifici di minima entità;
- diversa collocazione di impianti e opere interne.
- tolleranze esecutive:
 - il minor dimensionamento dell'edificio.
 - la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali.
 - le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni.
 - la difforme ubicazione delle aperture interne.
 - la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria

Tolleranze costruttive, difformità edilizie:

Sono considerati gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024:

- al 2% per una superficie superiore a 500 metri quadri, passano:
- al 3% per una superficie tra i 300 e 500 metri quadri
- al 4% per una superficie tra i 100 e 300 metri quadri
- al 5% sotto i 100 metri quadri.
- Al 6% sotto i 60 metri quadri

Difformità non più sanabili per la “doppia conformità” sono:

Tutti gli interventi che potevano essere sanati al momento della loro realizzazione, ma non lo sono più a causa del principio della “doppia conformità”. Sono sostanzialmente le Variazioni Essenziali.

Data costruzione edificio e Varianti antecedenti al 1977

Se il titolo abilitativo è stato rilasciato prima del gennaio 1977 si consente la regolarizzazione di varianti in corso d'opera in parziale difformità.

La datazione dei lavori è a carico del proprietario o dell'autore dell'abuso con eventuali:

- documenti catastali,
- fotografie,
- altri atti,

in mancanza, il tecnico professionista deve effettuare l'attestazione del momento di realizzazione dei lavori, con responsabilità propria.

Difformità e irregolarità crescenti che possono essere sanate:

- **le difformità formali**, derivanti da incertezze interpretative della disciplina vigente rispetto alla dimostrazione dello stato legittimo dell'immobile;
- **le difformità edilizie interne** (cd. "tolleranze costruttive"), risultanti da interventi spesso stratificati nel tempo, realizzati dai proprietari dell'epoca, in assenza di formale autorizzazione o segnalazione, rendendo oggi difficile comprovare lo stato legittimo dell'unità immobiliare;
- **le difformità** che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi, a causa della disciplina della "doppia conformità".

Monocali e altezze minime

Il progettista potrà asseverare le conformità, inerenti monocali e altezze minime, ma solo se abbinata a interventi di recupero propedeutiche al miglioramento igienico-sanitario dell'immobile.

Si tratta di abitazioni con un'altezza di 2.40 metri e una superficie totale di 28 metri quadrati per due persone, mentre si scende a 20 metri per il monocale singolo (una persona).

Ti piace questo estratto?

Acquista l'edizione Copertina rigida per continuare a leggere l'intero libro, oppure torna al negozio per acquistare l'edizione Copertina rigida.



Schema articolato del Salva Casa L.105/24

Artic.	Rubrica	Comma	Argomento
2-bis	Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati	1-quater	Incentivazione degli interventi di recupero dei Sottotetti
6	Edilizia libera	1, lett b-bis) e b-ter)	Edilizia libera, VEPA (vetrate panoramiche) e pergotende
9-bis	Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili	1-bis e 1-ter	Stato legittimo e parti comuni e singola unità immobiliare
10	Interventi subordinati a permesso di costruire	2	Interventi soggetti a permesso di costruire
23-ter	Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante	1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinqies, 3	Cambio di destinazione d'uso della singola unità immobiliare
24	Agibilità	5-bis, 5-er, 5-quater	Agibilità e mini appartamenti
31	Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni ess.	3 e 5	Totale difformità o con variazioni essenziali. Inottemperanza all'ordine di demolizione da parte del privato.
32	Determinazione delle variazioni essenziali	3	Modifica delle variazioni essenziali
34	Interventi eseguiti in parziale difformità dal PdC.	2	Aumento della sanzione alternativa alla demolizione per gli interventi eseguiti in parziale difformità da IPdC.
34-bis	Tolleranze costruttive	1-bis, 1-ter, 2-bis, 3-bis, 3-ter	Nuove tolleranze costruttive ed esecutive che non costituiscono difformità ediliziada sanare
34-ter	Casi particolari interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo	1, 2, 3 e 4	Parziale difformità dal Permesso di Costruire
36	Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità	1	Eliminazione delle variazioni essenziali dalla procedura di sanatoria ordinaria

Ruolo soggetti del Salva Casa, Tecnici, Notai, Proprietari

Approfondiamo la nuova normativa dai vari punti di vista dei soggetti interessati.

I Tecnici Professionisti

La nuova normativa sarà certamente proficua di lavoro per i tecnici professionisti, che dovranno per primi affiancare i proprietari a stabilire le possibili conformità degli alloggi.

Ed inoltre, saranno il riferimento per tutti i soggetti coinvolti nel Salva Casa: Proprietari, Notai, tecnici SUE, Amministratori Condomini, ecc;

Ciò carica i professionisti di nuove responsabilità poiché la **"Relazione Tecnica Asseverata"**, è sì una grande opportunità professionale, ma anche un carico di responsabilità enorme (vedasi di seguito).

Il primo punto sarà l'intervento a vendere dell'unità abitativa con due possibilità:

- Partecipazione di persona all'Atto con dichiarazione a verbale;
- Relazione Tecnica Asseverata, deposito da allegare all'atto;

la seconda opportunità è senz'altro la migliore, poiché garantisce una ricerca tecnica accurata e una dichiarazione senza fraintendimenti che possano sfociare nel penale.

Dal punto di vista del tecnico, le procedure in sanatoria, sono ancora attorniate da incompletezze e difficoltà interpretative, che di seguito si cercherà di chiarire il più possibile.

In particolare, per la fase dei pagamenti, si rischia l'incompletezza della pratica, poiché, specie per i professionisti provenienti da più regioni, sembra difficile districarsi nei differenti calcoli degli oneri concessori e per le rateizzazioni.

Pertanto, lo sforzo di rendere la pratica di Sanatoria completa deve essere evidente, salvo integrazioni.

Ti piace questo estratto?

Acquista l'edizione Copertina rigida per continuare a leggere l'intero libro, oppure torna al negozio per acquistare l'edizione Copertina rigida.

	<p>Domenico Santoro arch Sanatoria e Difformità: Legge Salva Casa n.105/24</p>	<p>Visualizza altre opzioni d'acquisto</p>
---	---	--