**CONSIGLIO COMUNALE DI ALGHERO**

**Ordine del Giorno**

TEDDE, CARIA, PERU, BARDINO, ANSINI, sulla necessità che il sindaco di Alghero adotti una circolare o linee di indirizzo che contengano chiarimenti sull’applicazione del “decreto salva casa” di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n.175 del 27 luglio 2024), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n.175 del 27 luglio 2024). E affinché assieme ai sindaci della Città Metropolitana di Sassari si attivi ed intervenga sulla Presidente della Regione Todde affinché proponga in Giunta il recepimento e l’applicazione in Sardegna del “decreto salva casa”.

\*\*\*\*\*

**IL CONSIGLIO COMUNALE DI ALGHERO**

**PREMESSO**

che in data 28 luglio 2024 è entrata in vigore la legge di conversione del decreto “Salva casa”, meglio individuato nell’epigrafe del presente atto;

**ATTESO**

che la norma in discussione, fortemente attesa dalla comunità nazionale, prevede forti innovazioni al Testo unico dell’edilizia, tese a stimolare l’economia, a ridurre l’emergenza abitativa e a creare occupazione utilizzando la leva della semplificazione procedimentale e della incentivazione dell’edilizia in Italia;

**ATTESO**, altresì

che vengono snelliti i procedimenti tesi ad ottenere i permessi di costruzione e avviare lavori di ristrutturazione;

**PRESO ATTO**

che i bonus per la ristrutturazione e l’efficienza energetica degli edifici vengono ampliati e resi più accessibili, con la previsione di agevolazioni fiscali per chi intende realizzare interventi di miglioramento;

**EVIDENZIATO**

che la novità legislativa ha previsto nuove detrazioni per specifiche categorie di lavori, incentivando interventi mirati al risparmio energetico e la sicurezza antisismica;

**EVIDENZIATO**, altresì,

che il “Salva casa” modifica i requisiti necessari per la demolizione e la ricostruzione degli edifici, rendendo più agevole la riqualificazione delle aree urbane degradate;

**SOTTOLINEATO**

che la norma in questione introduce misure per incentivare la costruzione di nuove abitazioni, riqualificare aree urbane e immobili sfitti e stimolare la ristrutturazione di edifici da destinare a housing sociale, sostenendo “l’accesso alla casa” per famiglie in difficoltà;

**ACCLARATO**

che il “Salva casa” stimola il raggiungimento di obbiettivi di efficientamento energetico, prevedendo che una parte degli incentivi sia legata al conseguimento di standard di sostenibilità;

**CONSIDERATO**

che il “Salva casa “ ha modificatola normativa relativa ai controlli sui lavori, al fine di snellire le procedure tenendo in primo piano le esigenze di sicurezza;

**ASSODATO**

che il “ Salva casa” ha innovato in tema di “abitabilità” degli immobili, prevedendo che:

– per i monolocali, abitati da un unico inquilino, la superfice minima venga ridotta da 28 a 20 metri quadri e per quelli in cui invece risiede una coppia di persone il limite minimo cala da 38 a 28 metri quadri;

- le altezze minime dei soffitti nelle abitazioni passano dai precedenti 2,70 metri ad 2,40 metri, con una riduzione di trenta centimetri;  
  
**RILEVATO**

che il “Salva casa” prevede, inoltre:

- una significativa “edilizia libera”, consentendo l’installazione di pompe di calore fino a 12 kw, la eliminazione di barriere architettoniche, l’installazione di vetrate panoramiche amovibili e trasparenti (Vepa) e delle tende a pergola o biodinamiche senza richiedere alcun permesso;  
– maggiori tolleranze costruttive per gli interventi realizzati fino al 24 maggio del 2024, e pertanto qualora gli interventi non rispettino le misure autorizzate dal progetto come l’altezza, distacchi e cubatura della superficie coperta, ciò non rappresenterà una violazione edilizia con previsione di una progressiva riduzione delle soglie percentuali di tolleranza all’aumentare delle superfici interessate che variano dal 6 per cento per le abitazioni fino a 60 metri quadrati e al 2 per cento per le superfici superiori a 500 metri quadrati;  
– innovazioni in materia di costruzioni in edifici condominiali, nel senso che eventuali difformità edilizie delle parti comuni non incideranno più su proprietà esclusive e viceversa. Nel caso in cui uno dei due spazi fosse irregolare, i proprietari degli immobili avranno comunque la possibilità di modificare o riqualificare gli spazi che, invece, sono in regola;  
–l’eliminazione della cosiddetta “doppia conformità” per gli abusi minori, nel senso che per sanare gli abusi più piccoli sarà necessario solo che l’intervento sia in linea con la disciplina urbanistica vigente al momento della domanda e non con le norme vigenti al momento della realizzazione dell’abuso;

**ACCERTATO**

che le Regioni Campania, Emilia-Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Umbria, Veneto e Sicilia, alcune con legge e altre con circolari e atti di indirizzo hanno fornito indicazioni circa l’applicabilità delle nuove disposizioni;

che anche il Comune di Roma con propria Circolare ha fornito chiarimenti in tema di mutamenti d’uso, agibilità e oblazioni previste in caso di parziali difformità dal permesso di costruire o dalle Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nonché di variazioni essenziali (art. 36 bis, comma 5, Dpr 380/2001);

**PRESO ATTO**

che la Giunta Todde a far data dal luglio dello scorso anno sta invece tergiversando sul recepimento delle novità normative nazionali, cosa che attua una odiosa disparità di trattamento dei cittadini sardi che non possono fruire delle novità normative così come accade nelle regioni italiane che hanno introdotto le novità nel loro ordinamento;

**impegnano il Sindaco di Alghero**

a predisporre in tempi brevi con l’ausilio dell’Avvocatura comunale e della struttura tecnica dell’edilizia privata una circolare che contenga chiarimenti e indirizzi sulla falsariga di quanto già deliberato dal Comune di Roma;

a farsi parte diligente e a fare azione di convincimento affinché i Sindaci della Città Metropolitana intervengano con determinazione sulla Giunta Todde affinché proponga al Consiglio Regionale un Disegno di legge di recepimento in Sardegna del “decreto salva casa”.

Alghero, 15 febbraio 2025

TEDDE

CARIA

PERU

BARDINO

ANSINI