

Oggetto: DIFFORMITA' PARZIALI E TOTALI UNA NUOVA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO

Mittente: "Tecnici&Professione" <info@tecnicieprofessione.it>

Data: 20/10/2024, 19:00

A: undisclosed-recipients;

Ccn: segreteria@geometrisondrio.it



Tecnici & Professione

PROFESSIONE GEOMETRA – Associazione Nazionale “Donne Geometra”

Oggetto: DIFFORMITA' PARZIALI E TOTALI UNA NUOVA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO (Divulgabile agli iscritti)

Una recente **sentenza del Consiglio di Stato n. 8072 dell'8 ottobre 2024** è riuscita a fare luce sulla distinzione tra **difformità edilizie totali e parziali**, riempiendo così un vuoto legislativo nel d.P.R. n. 380/2001, noto come **Testo Unico Edilizia**. Nonostante l'enorme divario tra la normativa attuale nel settore edilizio e la realtà dei beni immobili (nonché le nuove esigenze sociali ed economiche), il Legislatore ha cercato sempre di intervenire aggiustando un abito del quale non si intravede più il tessuto originale.

Nel susseguirsi di queste modifiche e complessità all'interno del Testo Unico Edilizia, spesso si è cercato di introdurre principi consolidati della giurisprudenza amministrativa che nel frattempo erano intervenuti per chiarire concetti rimasti oscuri per anni. A volte, ci sono stati interventi di modifica che, invece di "semplificare", hanno solo complicato il lavoro nel settore delle costruzioni. Questo è quello che sta succedendo dopo la "semplificazione" introdotta dalla **Legge n. 105/2024**, la quale convertiva il **D.L. n. 69/2024 (Decreto Salva Casa)**. Nel caso presente, ci sono evidenti complicazioni nella formulazione di alcuni articoli del Testo Unico Edilizia (TUE) modificati e/o integrati dal Decreto Salva Casa. Ad esempio, la nuova definizione di "**stato legittimo**" e le incertezze riguardanti l'attestazione della "**data**" di **realizzazione di un intervento secondo gli articoli 34-ter e 36-bis, quando non è possibile attestare l'"epoca di realizzazione"**. Tra le complessità più rilevanti, c'è sicuramente la nuova sanatoria semplificata, disciplinata dall'articolo 36-bis del TUE, che può essere utilizzata per regolarizzare "parziali difformità" e variazioni essenziali.

Il Consiglio di Stato nel riproporre la normativa, chiarisce il concetto di parziale e totale difformità.

Per approfondire la tematica è stato redatto un opuscolo esplicativo per i Collegi Associati, con allegata la Sentenza del Consiglio di Stato.

Cordiali saluti

La Segreteria