

## LA CORREZIONE NORMATIVA HA DISTINTO TRA PARTI COMUNI E PARTI PRIVATE

# Conformità edilizia «ammorbidita» per il superbonus

Il problema della regolarità edilizia "assoluta", cioè riguardante l'intero edificio sia nelle parti comuni (facciate, scale, androni, tetto, eccetera) che nelle parti private (i singoli appartamenti) si è posto subito, al varo del decreto Rilancio (DI 34/2020) contenente il superbonus, perché il concetto di «conformità edilizia» era stato reso rigidissimo dal precedente DI 76/2020. In sostanza, stando alla lettera della norma, un bagno abusivo, realizzato in segreto, o una parete spostata senza permesso, rappresentavano un ostacolo insormontabile anche per installa-

re il cappotto termico o la pompa di calore nelle parti comuni, dato che l'intero edificio doveva essere in regola. A risolvere la faccenda è intervenuto la legge di conversione (126/2020) del "decreto agosto" (104/2020). Nella nuova norma è stato, infatti, previsto che «le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari e i relativi accertamenti dello sportello unico, sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi». In sostanza, le asseverazioni sulla regolarità edilizia ora riguardano



**LA NOTIZIA ANTICIPATA**  
La correzione che limita gli abusi che bloccano il 110% è stata data il 14 ottobre 2020

solo le parti comuni sulle quali si interviene e gli eventuali abusi realizzati su parti private che insistono su di esse (finestre, verande, tettoie e simili).

—Sa. Fo.