

Gli e-book di **EdiTecnico** 

Claudio Belcari

# LO STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI DOPO IL SALVA CASA E LINEE DI INDIRIZZO E CRITERI INTERPRETATIVI

Guida tecnico-normativa



[istock.com/MarioGuti](https://www.istock.com/MarioGuti)

  
MAGGIOLI  
EDITORE

Claudio Belcari

# **LO STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI DOPO IL SALVA CASA E LINEE DI INDIRIZZO E CRITERI INTERPRETATIVI**

Guida tecnico-normativa



**Claudio Belcari**

Già dirigente comunale, docente presso Università, ANCI, ordini e collegi professionali, autore di libri, pubblicazioni e consulente

**Edi***Tecnico* 

**Codice 978.88.916.7516.3**

**© Copyright 2025 by Maggioli S.p.A.**

**Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.**  
Azienda con sistema di gestione qualità certificato ISO 9001:2015

*47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8*  
*Tel. 0541/628111 • Fax 0541/622595*

[www.maggiolieditore.it](http://www.maggiolieditore.it)  
e-mail: [clienti.editore@maggioli.it](mailto:clienti.editore@maggioli.it)

Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento totale o parziale con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

Gli Autori e l'Editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relativi alla elaborazione dei testi normativi e per l'eventuale modifica e/o variazione degli schemi e della modulistica allegata.

Gli Autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenuti.

L'Editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.

# Indice

<b>Introduzione.....</b>	<b>» 4</b>
<b>1. Lo “stato legittimo” e la “conformità urbanistico-edilizia” .....</b>	<b>» 5</b>
<b>2. Il quadro normativo e la giurisprudenza amministrativa.....</b>	<b>» 6</b>
<b>3. La nuova definizione di stato legittimo del “Salva Casa” .....</b>	<b>» 9</b>
<b>4. Immobili realizzati quando sussisteva l’obbligo autorizzativo .....</b>	<b>» 10</b>
4.1. La giurisprudenza amministrativa dopo la legge c.d. “semplificazioni” .....	» 16
4.2. Le novità in materia di effetti delle sanzioni alternative alla demolizione .....	» 18
<b>5. Immobili realizzati in epoca in cui non sussisteva l’obbligo del titolo abilitativo ..</b>	<b>» 21</b>
<b>6. Immobili di cui non siano disponibili copia o gli estremi dei titoli abilitativi .....</b>	<b>» 23</b>
<b>7. Lo stato legittimo delle singole unità immobiliari e parti comuni (art. 9-bis, comma 1-ter, del TUE) .....</b>	<b>» 25</b>
<b>8. Considerazioni conclusive .....</b>	<b>» 26</b>
<b>9. Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull’attuazione del Salva Casa .....</b>	<b>» 29</b>