



Graziano Castello

STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI

Guida alle dichiarazioni asseverate per pratiche edilizie, transazioni immobiliari e richieste di bonus

**2ª edizione aggiornata
con il Decreto Salva Casa e le Linee guida del MIT**

CARATTERISTICHE TECNICHE

- ISBN: 978-88-6219-382-5
- Pagine: 280
- Interno: B/N
- Formato: 17 x 24 cm
- Edizione: 2ª
- Prezzo: € 42,00

ARGOMENTI PRINCIPALI

- Analisi dello stato urbanistico-edilizio dell'immobile
- Sanatorie e altri strumenti per ripristinare lo stato legittimo
- Verifiche in termini di agibilità e norme igienico-sanitarie
- Verifica della conformità catastale
- Ripristino della legittimità per gli aspetti non edilizi
- Redazione delle certificazioni a cura del tecnico

DOWNLOAD

- MODELLI EDITABILI in formato .DOC
 - Relazione di regolarità edilizia
 - Certificazione di stato legittimo urbanistico-edilizio
 - Certificazione di stato legittimo "esteso"

PIANO E DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il volume guida il professionista tecnico alla verifica dello "stato legittimo" di un immobile sotto l'aspetto urbanistico-edilizio nonché sotto gli aspetti non edilizi (agibilità e norme igienico-sanitarie, profili catastali), ed alla redazione delle relative certificazioni, richieste in caso di pratiche edilizie - con e senza agevolazioni fiscali - e di transazioni immobiliari. Questa seconda edizione è stata integralmente aggiornata con le importanti novità introdotte dal D.L. 29/05/2024, n. 69 (c.d. "Decreto Salva Casa", conv. L. 24/07/2024, n. 105) e con le relative linee guida di interpretazione del Ministero infrastrutture e trasporti di gennaio 2025.

Sotto il profilo urbanistico-edilizio vengono esaminati gli strumenti e i procedimenti grafici e pratici per analizzare l'immobile, nonché gli istituti - ordinari o straordinari - esperibili per il ripristino dello stato legittimo (doppia conformità ordinaria o semplificata, SCIA in sanatoria, fiscalizzazione, recupero sottotetti e volumi speciali a fini abitativi, condoni edilizi).

Viene poi affrontata la disciplina dello stato legittimo sotto gli aspetti non edilizi, con particolare riguardo ad agibilità, norme igienico-sanitarie e norme catastali, con gli strumenti e i procedimenti pratici di analisi ed i percorsi concretamente attivabili per il ripristino dell'agibilità e della conformità catastale.

Infine, vengono forniti modelli editabili e riutilizzabili della Relazione di regolarità edilizia, della Certificazione di stato legittimo urbanistico-edilizio e della Certificazione di stato legittimo "esteso" (agli aspetti non edilizi).

Tutto con un'impostazione estremamente operativa e con l'ausilio di schemi logici, tabelle e diagrammi di flusso, abbinati al necessario rigore derivante da un'accurata analisi del dato normativo di base, per supportare il tecnico al meglio in ogni circostanza.

DESTINATARI

Professionisti tecnici - Funzionari SUE e SUAP - Legali e consulenti.

NOTA BIOGRAFICA AUTORE/I

Graziano Castello: Architetto libero professionista con studi a Genova e Ventimiglia, autore di numerosi testi manualistici in tema di valutazione immobiliare, CTU, *due diligence*, condominio e urbanistica. Già libero docente in numerose istituzioni culturali, oggi segue la formazione professionale presso autorevoli istituzioni ed enti attraverso corsi frontali e in e-learning.

OPERE COLLEGATE

- Decreto Salva casa, nuove procedure e sanatorie edilizie
Dino de Paolis (€ 38,00)