

SEMINARI TECNICI 2022

*** URBANISTICA, EDILIZIA, CATASTO e PAESAGGISTICA ***

Seminario n. 5/2022	Mercoledì 09/11/2022 - ore 15/19
<p>FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)</p> <p>➤ Le novità della L. 91/2022, L. 34/2022 e della L.R. 47/2021 in materia urbanistico-edilizia</p> <p>▪ Domande e Risposte</p>	Geom. Claudio BELCARI

Tipologia di evento	SEMINARIO di AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
Sede del corso	Piattaforma ZOOM → Le istruzioni per l'accesso saranno inviate per email prima del seminario, mentre il link sarà inviato in automatico dal sistema 30 minuti prima dell'inizio del seminario.
Costo di iscrizione	€ 30,00 (IVA compresa)
Crediti formativi professionali	<i>Gli Ordini ed i Collegi professionali attribuiranno ai propri partecipanti un numero di Crediti Formativi Professionali ciascuno in base al proprio regolamento.</i> NOTA BENE >> Per gli Ingegneri , saranno riconosciuti i crediti formativi esclusivamente agli iscritti all'albo di Prato.
Assenze e sondaggi intermedi	Non sono ammesse assenze - neanche parziali - ai corsi/seminari frequentati. Durante il seminario, saranno erogati 4 sondaggi intermedi per verificare l'effettiva partecipazione all'evento, ai quali gli iscritti sono tenuti a rispondere.

Modalità d'iscrizione	Per iscriversi, registrarsi tramite il nostro nuovo portale Scuola Semplice, compilando il modulo online: http://palazzodelleprofessioni.scuolasemplice.it/classes/public/FC5TIKaXaz Il pagamento della quota di iscrizione deve necessariamente essere effettuato entro le ore 23:59 del giorno successivo alla compilazione della scheda di iscrizione. Le schede di iscrizione non perfezionate dal relativo pagamento saranno cancellate.
-----------------------	--

Modalità di pagamento	BONIFICO	IBAN: IT02T0200821506000104399541 Banca: UniCredit, filiale Prato Valentini intestato a: Palazzo delle Professioni Srl causale: Cognome e Nome – Seminari Tecnici 2022
	Carta di Credito online / SumUp	https://palazzodelleprofessioniprato.sumupstore.com/prodotto/seminari-tecnici-2022
	Carta di Credito online / Stripe	Direttamente dal portale Scuola Semplice del Palazzo delle Professioni, una volta effettuata l'iscrizione: https://palazzodelleprofessioni.scuolasemplice.it/
<i>NON saranno accettati pagamenti in CONTANTI o con ASSEGNI</i>		

Segreteria organizzativa	<i>Dott.ssa Linda BERTELLI</i> Cell. + Whatsapp 389 9489072 Email palazzodelleprofessioniprato@gmail.com
--------------------------	--

NOTA BENE	❖ <i>Fanno parte integrante del presente contratto di iscrizione le CONDIZIONI GENERALI (presenti sul nostro sito web www.palazzodelleprofessioniprato.it) che vengono espressamente accettate con la compilazione del modulo di iscrizione online.</i>
-----------	--

DETTAGLIO PROGRAMMA

Principi generali che regolano il rapporto dinamico fra la legge statale (d.P.R. 380/2001) e la legge regionale (L.R. 65/2024)

Principi costituzionali in materia di competenze legislative Stato-Regioni - Il rapporto dinamico fra le leggi statali che modificano il d.P.R. 380/2001 e la L.R. n. 65/2014 - Inquadramento della L. 91/2022, c.d. "Aiuti e L. 34/2022, c.d. "Energia", in relazione ai principi dell'ordinamento giuridico. Il recepimento della L. 120/2020 c.d. "semplificazioni" dalla L.R. 47/2021.

Le novità introdotte dalla L. 91/2022, L. 34/2022 e L.R. 47/2021

Elenco organico degli argomenti di novità introdotti dalla L.R. 47/2021 nella L.R. 65/2014 nella disciplina del Governo del Territorio – Gli effetti della modifica delle categorie di intervento e dei titoli edilizi sotto il profilo formale e sostanziale nel rapporto con la

disciplina pianificatoria comunale.

Le novità in materia di distanze fra gli edifici

Le criticità della rigenerazione urbana in materia di distanze fra gli edifici – l'introduzione dell'art. 2-bis nel d.P.R. 380/2001 con la legge c.d. "del fare" – il recepimento da parte delle legislazioni regionali dell'art. 2-bis del d.P.R. 380/2001 – i ricorsi dello Stato avversi le disposizioni regionali e le motivate decisioni della Corte Costituzionale – gli indirizzi giurisprudenziali in materia di distanze nella *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" - le novità introdotte dalla L. n. 55/2019 c.d. "sblocca cantieri" in materia di distanze – l'interpretazione autentica dell'art. 9 del d.M. 1444/1968 - il D.P.G.R. 12.08.2020, n. 87/R, di modifica art. 40 del Regolamento D.P.G.R. 39/R del 2018 – la sentenza della Corte Costituzionale n. 70/2020 - le novità della legge c.d. "semplificazioni" in materia di distanze – la modifica all'art. 140 della L.R. 65/2014, apportata dalla L.R. 47/2021 - la nuova possibilità negli interventi di demolizione e ricostruzione, di effettuare ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti - La diversa disciplina nelle zone omogenee "A" (centri storici) – schemi grafici - Le condizioni per l'applicazione delle novità normative – criticità applicative.

La nuova definizione di manutenzione straordinaria

La nuova definizione di *manutenzione straordinaria* della L.R. 65/2014, art. 135, co. 1, lett. b) introdotta dalla L.R. 47/2021 – i titoli edilizi della nuova definizione di *manutenzione straordinaria* - i cambi di destinazione d'uso ammessi in *manutenzione straordinaria* - La modifica di prospetto ammessa in *manutenzione straordinaria* – limiti e condizioni di ammissibilità - la disciplina regionale in materia di cambi di destinazione d'uso – casi specifici di cambi di destinazione d'uso ammessi in *manutenzione straordinaria* – procedure e titoli edilizi necessari – il cambio d'uso urbanisticamente e non urbanisticamente rilevante con e senza opere edilizie - Quadro generale delle procedure e dei titoli edilizi necessari in tutte le tipologie di cambi di destinazione d'uso.

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia dopo la L. 34/2022 e L. 91/2022 – I diversi tipi di ristrutturazione. Come va applicata la L.R. 65/2014 in relazione alle modifiche apportate dalle leggi statali n. 34/2022 e n. 91/2022.

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fedele" e di sostituzione edilizia – confronti con le definizioni statali – quando la demolizione e ricostruzione "fedele" è *ristrutturazione edilizia* e quanto sconfina nella *sostituzione edilizia* e relativi titoli abilitativi – fuori parte del vincolo Codice e zona "A" le innovazioni aggiuntive ammesse in *ristrutturazione edilizia* e quali in *sostituzione edilizia*.

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva "infedele" e sostituzione edilizia fuori parte del vincolo di cui al Codice e dalle zone "A" ed assimilabili – le innovazioni ammissibili in *ristrutturazione edilizia* e quelle che sconfinano nella *sostituzione edilizia* – gli ulteriori incrementi di volumetria ammissibili in *ristrutturazione edilizia* nei soli casi previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica – considerazioni – schemi grafici di sintesi.

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fedele" e sostituzione edilizia nelle aree in parte del vincolo di cui al Codice e nelle zone "A" ed assimilabili - esclusioni equiparazione zona "A" alle aree a vincolo di cui al Codice – considerazioni – schema grafico di sintesi.

La nuova definizione della ristrutturazione ricostruttiva di ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti – quando l'intervento si configura di *ristrutturazione edilizia* e quando sconfina nella *sostituzione edilizia all'esterno ed all'interno di parte delle aree sottoposte a vincolo* di cui al Codice o zona "A" ed equipollenti – considerazioni – schema grafico di sintesi.

Modifica alla definizione di sostituzione edilizia - presupposti applicativi – concetto giuridico di residualità rispetto alla *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva".

Modifiche all'applicabilità della c.d. "super" SCIA alternativa al P.d.C. – implementazione fattispecie di applicazione – termini inizio lavori.

Come si contegga la consistenza dell'organismo edilizio in demolizione e ricostruzione ai fini della qualificazione della categoria di intervento edilizio della *ristrutturazione edilizia* e della *sostituzione edilizia* – la risposta della Regione Toscana n. 434 del 02.07.2020 - la volumetria complessiva disciplinata dall'art. 22 del Regolamento 39-R – schemi grafici.

La nuova disciplina dei titoli abilitativi

La definizione di *ristrutturazione edilizia* c.d. "pesante" di cui al d.P.R. 380/2001, art. 10, co. 1, lett. c) e c.d. "leggera" di cui all'art. 22 co. 1, lett. c) del d.P.R. 380/2001, stabilita dalla L. 34/2022 c.d. "decreto energia" e L. 91/2022 c.d. "Aiuti" – Le differenziazioni della *ristrutturazione edilizia* "pesante" e "leggera" sotto il profilo dei titoli abilitativi preventivi ed in sanatoria, della rilevanza penale - la riduzione delle fattispecie di opere di *ristrutturazione edilizia* c.d. "pesanti" e l'incremento di quelle c.d. "leggere" – il raccordo fra il d.P.R. 380/2001 e la L.R. 65/2014 sulla *ristrutturazione edilizia* c.d. "pesante" e "leggera".

Schemi riepilogativi di sintesi che illustrano le categorie di intervento edilizio secondo il d.P.R. 380/2001 e la L.R. 65/2014, con i diversi effetti giuridici dopo la L. 34/2022 c.d. "decreto energia" e L. 91/2022 c.d. "Aiuti".

- Schema riepilogativo di sintesi della *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa", "pesante" e "leggera", in parte delle aree a vincolo di cui al Codice e zona "A" ed equipollenti, ai sensi del d.P.R. 380/2001, con i relativi effetti relativamente ai titoli abilitativi statali, rilevanza penale e commerciabilità dei beni.

- Schema riepilogativo di sintesi della *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa" e della *sostituzione edilizia* nelle aree in parte a vincolo di cui al Codice e zona "A" ed equipollenti, ai sensi della L.R. 65/2014, con i relativi effetti amministrativi relativamente ai titoli abilitativi ed in sanatoria.

- Schema riepilogativo di sintesi della *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa", "pesante" e "leggera", nelle aree in parte NON a vincolo di cui al Codice e zona "A" ed equipollenti, ai sensi del d.P.R. 380/2001, con i relativi effetti relativamente ai titoli abilitativi statali, rilevanza penale e commerciabilità dei beni.

- Schema riepilogativo di sintesi della ristrutturazione edilizia “ricostruttiva” e “conservativa” e della sostituzione edilizia nelle aree in parte NON a vincolo di cui al Codice e zona “A” ed equipollenti, ai sensi della L.R. 65/2014, con i relativi effetti amministrativi relativamente ai titoli abilitativi ed in sanatoria.

- Schema riepilogativo di sintesi, della categoria di intervento di ristrutturazione edilizia “ricostruttiva” relativa al ripristino di edifici o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento dell’originaria consistenza, nelle aree comprese ed escluse in parte dal vincolo di cui al Codice e zona “A” ed equipollenti, ai sensi del d.P.R. 380/2001, con i relativi effetti relativamente ai titoli abilitativi statali, rilevanza penale e commerciabilità dei beni.

- Schema riepilogativo di sintesi, della categoria di intervento di ristrutturazione edilizia “ricostruttiva” relativa al ripristino di edifici o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento dell’originaria consistenza, nelle aree comprese ed escluse in parte dal vincolo di cui al Codice e zona “A” ed equipollenti, ai sensi della L.R. 65/2014.

Schemi grafici che evidenziano la differenziazione fra la ristrutturazione edilizia “ricostruttiva” e la sostituzione edilizia, nelle varie casistiche stabilite dall’art. 134 della L.R. 65/2014 dopo le novità della L. 34/2022 e L. 91/2022

- Schema grafico che rappresenta quando ricorre la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quando la sostituzione edilizia, nei casi di demolizione e ricostruzione “fedele”, ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. h), n. 1 e 3, applicabile sempre in tutto il territorio comunale (all’esterno ed all’interno di parte delle aree a vincolo di cui al Codice e zone “A” ed equipollenti).

- Schema grafico che rappresenta quando ricorre la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quando la sostituzione edilizia, nei casi di demolizione e ricostruzione “fedele” con incremento volumetrico, ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. h), n. 1, applicabile all’esterno di parte delle aree a vincolo di cui al Codice e zone “A” ed equipollenti.

- Schema grafico che rappresenta quando ricorre la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quando la sostituzione edilizia, nei casi di demolizione e ricostruzione “infedele” anche con incremento volumetrico, ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. h), n. 2, applicabile all’esterno di parte delle aree a vincolo di cui al Codice e zone “A” ed equipollenti.

- Schema grafico che rappresenta quando ricorre la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quando la sostituzione edilizia nei casi di demolizione e ricostruzione “infedele” senza incremento volumetrico, ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. h), n. 4, applicabile all’interno di parte delle aree a vincolo di cui al Codice e zone “A” ed equipollenti.

- Schema grafico che rappresenta quando ricorre la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quando la sostituzione edilizia, nei casi di ripristino di edifici crollati o demoliti in maniera “fedele” o “infedele”, ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. h), n. 4, all’interno di parte del vincolo di cui al Codice o zona “A” o assimilabili.

- Schema grafico che rappresenta quando ricorre la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quando la sostituzione edilizia, nei casi di ripristino di edifici crollati o demoliti in maniera “infedele senza incremento volumetrico” ed “infedele” con incremento volumetrico, ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. h), n. 4, applicabile all’esterno di parte delle aree a vincolo di cui al Codice e zone “A” ed equipollenti.

- **Quadro generale delle nuove categorie di intervento e relativi titoli edilizi ordinari ed in sanatoria relativamente alle varie casistiche di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e manutenzione straordinaria.**

La nuova disciplina dello stato legittimo degli immobili

Introduzione della definizione dello stato legittimo nella L.R. 65/2014 - gli interventi di demolizione e ricostruzione e lo stato legittimo riferito alla volumetria complessiva o alla superficie totale con i limiti applicativi delle aree a vincolo di cui al Codice e qualora l’edificio sia interessato da interventi edilizi realizzati in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali - lo stato legittimo in assenza di pratica edilizia, per opere datate realizzate in un’epoca nella quale non era obbligatorio munirsi di un titolo edilizio abilitativo, la legge e la giurisprudenza - Lo stato legittimo di immobili realizzati in epoca nella quale era obbligatorio il titolo abilitativo - Lo stato legittimo ove esista il titolo edilizio ma sia irreperibile agli atti comunali.

Il nuovo regime delle tolleranze costruttive

La nuova disciplina delle tolleranze costruttive dell’art. 198 della L.R. 65/2014 – L’applicazione delle tolleranze ad altri parametri dimensionali anche in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari – l’introduzione degli errori materiali di rappresentazione contenuti nel progetto e gli errori materiali di progetto eventualmente corretti in cantiere – Le tolleranze costruttive relative alle irregolarità geometriche, modifiche alle finiture degli edifici, la diversa collocazione di impianti e le opere interne - Le limitazioni all’applicazione delle tolleranze costruttive negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice (storico-culturale e paesaggistico) – Opere che rientrano nelle tolleranze costruttive, “c.d. “esecutive o “di cantiere” – Condizioni applicative – modalità di rappresentazione delle tolleranze - schema grafico di sintesi - Modalità di regolarizzazione delle tolleranze costruttive in sede di presentazione di nuovo intervento edilizio o attestazione di agibilità o di trasferimento immobiliare con adempimenti facoltativi ed obbligatori.

Le novità in materia di cambi di destinazione d’uso

Il recepimento con modifiche nella legge regionale 65/2014, delle novità in materia di cambi di destinazione d’uso, introdotte sul d.P.R. 380/2001 dalla legge c.d. “semplificazioni”.

Le modifiche al regime dell’attività edilizia libera

Opere escluse dal concetto di nuova costruzione ed assoggettate a permesso di costruire e sottoposte al regime dell’attività edilizia libera – evoluzione verso la liberalizzazione della fattispecie di manufatti disciplinati dall’art. 134, co. 1, lett. b), della L.R. 65/2014 – la liberalizzazione di opere all’interno di strutture ricettive - modifiche al regime di liberalizzazione delle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e alle installazioni stagionali – condizioni di ammissibilità – la liberalizzazione delle opere sotto il profilo paesaggistico – l’introduzione della variante stato finale alla CILA.