



TERNI

FORMAZIONE OATR - L. 105/2024 MODIFICAZIONI AL D.P.R. 380/01 "SALVA CASA"

Analisi della riforma del TUE per singolo articolo, anche con riferimenti alla corrispondente normativa regionale (Umbria)

venerdì 4 OTTOBRE 2024

9.00 -13.00 e 14.30 – 18.30

FINALITÀ: *Il seminario si propone di analizzare le recenti modifiche introdotte al Testo Unico dell'Edilizia, con il D.L. 69/2024 convertito in L. 105/2024 c.d. Salva Casa. Tali disposizioni risultano essere particolarmente importanti ed attese, al fine della regolarizzazione dei c.d. abusi minori e consentendo di conseguenza una migliore circolazione dei beni immobili e gli interventi di recupero. Sono altresì analizzati alcuni principi fondamentali della materia (carico urbanistico, variazioni d'uso, onere della prova sullo stato legittimo e documentazione afferente, sistema delle sanzioni, retroattività e irretroattività) e i particolari riflessi sull'attività professionali anche in termini di accresciute responsabilità. Ulteriore analisi sarà effettuata anche con riguardo al potere legislativo concorrente delle regioni e l'analisi dell'attuale quadro normativo anche con riferimento alle norme locali.*

Modalità: mista Webinar o in presenza presso la sala Convegni dell'Ordine degli Architetti di Terni, Piazza San Giovanni Decollato,1

Programma e argomenti: in allegato

Relatore: Dott. Michele Zacaglioni – Funzionario EQ presso la Direzione Pianificazione Territoriale ed Edilizia del Comune di Terni

Crediti n. 8 CFP per gli ARCHITETTI.

Costo: euro 35,00 per gli Architetti Iscritti all'Ordine di Terni, euro 50,00 per gli iscritti ad altri Ordini e Collegi.

Categoria su CNAPPC Deontologia

Codice Corso su CNAPPC: ARTR 428

Materiale didattico: verranno rilasciate le slides proiettate durante il corso

ISCRIZIONE, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PAGAMENTO: <https://formazione.ordinearchitettiterni.com/>

INFO formazione@terni.archiworld.it



PROGRAMMA

Ore 8,30 Accoglienza degli iscritti degli Ordini professionali e registrazione (per parte FRONTALE)

Ore 9,00 Saluti ed Introduzione

Ore 9,15 - 13,00 **Seminario Prima Parte:**

Il D.L. 69/2024 convertito in L. n. 105 del 24/07/2024 recante “*disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*” ha introdotto le seguenti modifiche al TU Edilizia:

<p>1. Art. 2 bis (nuovo comma 1 quater) - Recupero Sottotetti</p> <p>Regionalizzazione della disciplina, precedente giurisprudenza costituzionale. Riferimenti alle norme regionali e locali.</p>
<p>2. Art. 6 comma 1 (modifiche lettera b-bis) – Modifiche alle VEPA</p> <p>Attività edilizia libera, modifiche alla disposizione, analisi degli aspetti critici, riferimenti alle norme regionali e locali.</p>
<p>3. Art. 6 comma 1 (modifiche lettera b-ter) – Pergole bioclimatiche</p> <p>Attività edilizia libera, modifiche alla disposizione, giurisprudenza pre-modifica, analisi degli aspetti critici, riferimenti alle norme regionali e locali</p>
<p>4. Art. 9 bis (modifiche al comma 1 bis e introduzione comma 1 ter) Attestazione stato legittimo immobile</p> <p>Premessa sulla definizione e utilizzo dello stato legittimo degli immobili.</p> <p>Analisi della definizione dello stato legittimo degli immobili ante riforma. Analisi delle modifiche. Stato legittimo immobili ante '67 e regolamenti locali. L'ultimo edilizio, criticità.</p> <p>Analisi della giurisprudenza. Modalità di dimostrazione di titoli in sanatoria o con oblazione. Stato legittimo differenziato tra parti comuni e parti esclusive.</p> <p>Effetti della riforma sulla commerciabilità giuridica ed economica.</p> <p>Considerazioni sulla certificazione delle date e la documentazione probante. Analisi della giurisprudenza sull'onere della prova e documentazione probante.</p>
<p>5. Art. 23 ter (modifiche al comma 1, introduzione comma 1 bis, 1 ter, 1 quater, 1 quinquies, modifica comma 3) Variazioni d'uso</p> <p>Analisi preliminare del nuovo regime delle variazioni d'uso. Disciplina delle destinazioni d'uso nella legislazione previgente con principi di carattere urbanistico (e giurisprudenza), evoluzione della normativa regionale e locale. La Sentenza 68/2018 della C. Cost. Il concetto di carico urbanistico nella giurisprudenza, norma nazionale e regionale. Il nuovo regime, analisi di dettaglio. Mutamenti senza opere (o con opere minori). Variazione d'uso nella stessa categoria e nella diversa categoria urbanisticamente rilevante. Criterio di invarianza. I mutamenti residuali al Salva Casa. Quadro delle disposizioni afferenti nel TUE non modificate. Ruolo della pianificazione comunale. Raffronto con le corrispondenti norme regionali e giurisprudenza costituzionale.</p>



6. Art. 24 (inserimento commi 5 bis, 5 ter, 5 quater) Modifica parametri igienico sanitari per Agibilità

Analisi della modifica. Requisiti igienico sanitari e riforma. Condizioni per l'asseverazione. Rapporto con le norme vigenti e con quelle regionali e locali.

7. Art. 31 (inserimento al comma 3) Modifica termini ordinanza demolizione

Analisi della modifica normativa. Rapporto con la norma regionale.

Procedura demolizione ed eventuale alienazione opere da demolire (modifica comma 5)

Analisi della modifica normativa. Criticità. Rapporto con la norma regionale.

8. Art. 32 (modifica comma 3) Riduzione delle variazioni essenziali in zona vincolata

Analisi della modifica normativa. Distinzione tra varianti e variazioni essenziali. Rapporto con la normativa regionale.

9. Art. 34 (modifica comma 2) Aumento costi fiscalizzazione per parziali difformità

Analisi della modifica normativa. La fiscalizzazione degli abusi. Confronto con la disposizione regionale.

Ore 13,00 - 14,30 **Pausa Pranzo**

Ore 14,30 – 17,30 **Seminario Seconda Parte:**

Il D.L. 69/2024 convertito in L. n. 105 del 24/07/2024 recante “*disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*” ha introdotto le seguenti modifiche al TU Edilizia:

10. Art. 34 bis (inserimento commi 1 bis, 1 ter, 2 bis, modifica comma 3, inserimento comma 3 bis, 3 ter) Nuove Tolleranze Costruttive

Analisi della modifica normativa. Nuove tolleranze edilizie. Tolleranze Costruttive. Tolleranze Esecutive. Altre tolleranze. Regularizzare le tolleranze. La limitazione al diritto dei terzi. Confronto con la norma regionale.

11. Art. 34 ter (nuovo) Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo

- (commi 1, 2 3) SCIA per parziali difformità ante '77

Il sistema delle sanzioni nel tempo. I tentativi di regolarizzazione delle norme regionali e dei regolamenti locali. Il nuovo sistema di regolarizzazione. Profili critici.

- (comma 4) legittimità per parziali difformità con agibilità (tolleranza)

Analisi della disposizione. Legittimo affidamento o meno nella giurisprudenza. L'evoluzione del quadro normativo sull'agibilità. Profili critici. Rapporto con la normativa regionale.



12. Art. 36 (modifica rubrica, commi 1, comma 2) Accertamento di conformità (assenza di titolo, totale difformità)

Analisi della normativa. La totale difformità nella giurisprudenza. Rapporto con le norme regionali.

13. Art. 36 bis (nuovo) Accertamento di conformità per parziali difformità e variazioni essenziali

Analisi della normativa. Il superamento (parziale) della doppia conformità. Conformità urbanistica e conformità edilizia. I limiti della procedura. Il procedimento edilizio. Le sanzioni. Rapporto con la normativa regionale.

14. Art. 37 (modifica rubrica, commi 1, comma 4, comma 6) Accertamento di conformità (assenza di titolo, totale difformità o variazioni essenziali)

Analisi della normativa. Rapporto con la normativa regionale.

15. Art. 1 (comma 2) Destinazione entrate sanzioni

Analisi della normativa.

16. Art. 2 - Strutture amovibili realizzate durante l'emergenza sanitaria da COVID-19

Analisi della normativa.

17. Art. 3 - Norme Finali e di Coordinamento

Comma 1 – Interventi entro il 24 /05/2024 di cui al 34 bis comma 1 bis (tolleranze) non soggetti a paesaggistica

Comma 2 – Semplificazioni (tolleranze) anche per l'attività edilizia della P.A.

Comma 3 – trasferimento risorse per acquisto immobili da parte di regioni e enti locali

Comma 4 – insussistenza diritto di restituzione sanzioni già versate prima del decreto

Comma 4 bis - applicabili i commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 36- bis del DPR 380/01, anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006, per i quali il titolo legittimante è stato rilasciato da parte degli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica.

Analisi della normativa. Rapporto con le disposizioni del codice dei beni culturali.

Ore 17,30 – 18,30 Effetti delle disposizioni sulla normativa regionale. Retroattività vs Irretroattività.

Dibattito e analisi quesiti.

Conclusioni.