



Le modifiche al Testo Unico dell'Edilizia
introdotte dal **D.L. 69/2024** (c.d. 'Salva casa')
e relativa **Legge di conversione n. 105/2024**

III° edizione

10 ottobre > 2024 > 9³⁰ - 13³⁰



Ordine Architetti Pianificatori
Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Livorno



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Firenze



I corsi rilasciano CFP per gli iscritti all'Ordine degli Architetti, al Collegio dei Geometri ed ai Collegi dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati



- Le nuove deroghe ai limiti di distanza tra fabbricati (art. 2-bis TUED);
- Attività edilizia libera (art. 6 TUED): considerazioni relative alle vetrate panoramiche (VEPA) e alle opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici (c.d. 'pergotende');
- Le novità relative all'attestazione dello stato legittimo degli immobili (art. 9-bis TUED);
- L'effetto sanante conseguente al pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34 e 37 del TUED;
- Le nuove disposizioni relative al mutamento della destinazione d'uso degli immobili (art. 23-ter TUED) e le possibili ripercussioni sui vigenti strumenti urbanistici;
- Le novità relative all'agibilità degli immobili (art. 24 TUED): i locali con altezza minima interna inferiore a ml 2,70, la riduzione delle superfici minime per gli alloggi mono-stanza
- La possibile alienazione dei beni abusivi acquisiti al patrimonio comunale per inottemperanza all'ordine di demolizione (art. 31 TUED);
- Le disposizioni integrative relative alle c.d. 'tolleranze costruttive' (art. 34-bis TUED e nuovo art. 34-ter, comma 4):
- Le modifiche apportate al regime della sanatoria c.d. 'ordinaria' con doppia conformità (art. 36 TUED);
- L'introduzione della nuova sanatoria 'semplificata' per le ipotesi di parziale difformità o variazioni essenziali al Permesso di Costruire e per gli interventi realizzati in assenza o difformità dalla SCIA (nuovo art. 36-bis TUED):
 - i consolidati orientamenti della giurisprudenza prima del D.L. 69/2024;
 - i requisiti per conseguire la nuova sanatoria: la conformità "urbanistica" al momento della presentazione dell'istanza, e la conformità "edilizia" al momento della realizzazione delle opere abusive;
 - la sanatoria 'condizionata' all'esecuzione di interventi di conformazione;
 - la formazione del silenzio-assenso sull'istanza di permesso in sanatoria;
 - il pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione come presupposto per la formazione del titolo in sanatoria;
 - la controversa natura della SCIA in sanatoria alla luce della più recente giurisprudenza;
 - i dubbi relativi agli effetti della nuova sanatoria sui procedimenti penali;
 - i possibili impatti della nuova sanatoria sui procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici.
- La possibile regolarizzazione di casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo edilizio: le varianti in corso d'opera costituenti parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 10/1977 (nuovo art. 34-ter, commi 1-3);
- Il possibile accertamento di compatibilità paesaggistica (ACP) delle opere abusive di cui ai nuovi artt. 36-bis, 34-ter del TUED e per gli interventi realizzati prima del 2006 assistiti da un titolo edilizio ma in assenza della autorizzazione paesaggistica; il mancato coordinamento con le (invariate) disposizioni di cui agli artt. 167 e 181 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Le norme finali di coordinamento e gli effetti prodotti dalle nuove disposizioni statali sulla vigente legislazione regionale e sui procedimenti in corso.

