

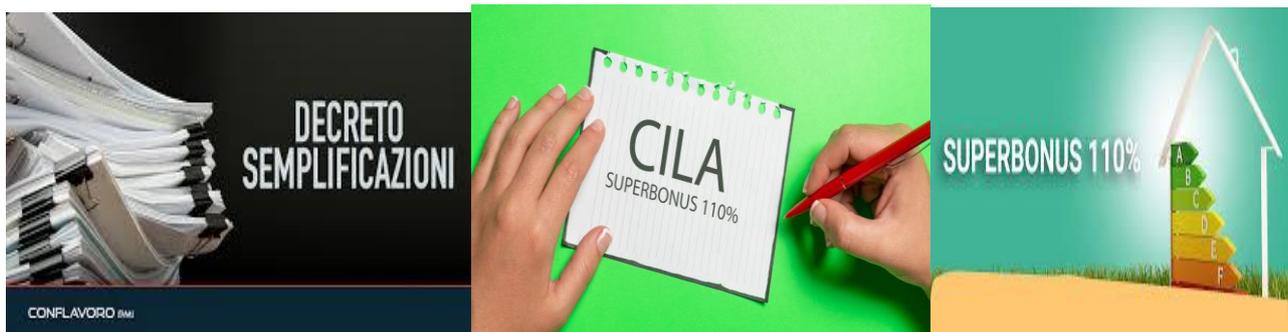


**Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo**

Data 20/09/2021

Dalle ore 15,00 alle ore 19,00

WEBINAR



**Le novità della L. 108/2021
(CILA Superbonus) e L. 120/2020, in
materia di categorie di intervento edilizio,
titoli edilizi e tolleranze costruttive**

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides illustrative del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc., suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal docente e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

Docente:

Claudio BELCARI

Dirigente comunale, formatore A.N.C.I., ordini e collegi professionali ed autore di libri, articoli su riviste di carattere nazionale - (ultimo libro "La disciplina edilizia e paesaggistica dopo la c.d. "Madia SCIA 2" e d.P.R. 31/2017 - edizione Maggioli)

DESTINATARI:

Responsabili e loro collaboratori degli uffici degli enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

Liberi professionisti operanti nel settore urbanistico-edilizio (ingegneri, architetti, geometri, periti, agronomi, ecc.).

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata delle numerose ed importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima Legge c.d. "semplificazioni", in materia di tolleranze costruttive e di titoli edilizi.

Il corso ha quindi la finalità di fornire elementi di conoscenza sulle novità normative, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, al fine di consentire agli addetti del settore, privati e pubblici, di avere un utile orientamento per poter svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

Le novità introdotte dalla L. 108/2021 in materia di superbonus, relativamente alle categorie di intervento, titoli edilizi e procedure

- Definizione eccezionale di "manutenzione straordinaria".
- Istituzione di CILA Superbonus con carattere eccezionale.
- Esclusione attestazione stato legittimo nella CILA Superbonus.
- Non decadenza dei benefici fiscali in caso di abuso edilizio.
- Procedure nel caso di interventi di superbonus già in corso di esecuzione.
- Interventi di superbonus connessi ad altre opere.
- Deroghe al rispetto delle distanze e delle altezze nel caso di cappotto termico e cordolo sismico.
- Documentazione tecnica da allegare alla CILAS.
- Varianti in corso d'opera alla CILAS.
- Non necessità di agibilità per le opere eseguite con CILAS.

La realizzazione del cappotto termico nelle aree a vincolo di cui al Codice

- Le disposizioni del d.P.R. 31/2017, in termini di necessità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ovvero di esclusione e liberalizzazione, per quanto attiene agli interventi sulle finiture e coibentazioni degli edifici
- La realizzazione del cappotto termico nel vincolo storico culturale (parte II del Codice) e nel vincolo paesaggistico (parte III del Codice) – La circolare ministeriale n. 4 del 4/3/2021 – Quando la realizzazione del cappotto è attività liberalizzata che non necessita del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, quando occorre quella semplificata e quando quella ordinaria.

Principi generali che regolano il rapporto dinamico fra la legge statale (d.P.R. 380/2001) e la legge regionale (L.R. 65/2014)

- Inquadramento della legge "semplificazioni" in relazione all'ordinamento giuridico
- Il rapporto dinamico fra la legge "semplificazioni" che ha modificato il D.P.R. n. 380/2001 e la L.R. n. 65/2014.

Le novità introdotte dalla legge c.d. "semplificazioni".

Illustrazione in generale delle novità normative della legge c.d. "semplificazioni".

La nuova definizione di manutenzione straordinaria.

- I cambi di destinazione d'uso ammessi in manutenzione straordinaria.
- La modifica di prospetto in manutenzione straordinaria – limiti e condizioni di ammissibilità. Modifiche di prospetto: quando si effettuano con SCIA e quando occorre il permesso di costruire.
- I cambi di destinazione d'uso ammessi nella categoria di intervento di manutenzione straordinaria – la disciplina statale – la disciplina regionale – casi specifici di cambi di destinazione d'uso ammessi in manutenzione straordinaria – procedure e titoli edilizi necessari – il cambio d'uso senza opere edilizie in attività edilizia libera e CILA – 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.

- La nuova definizione di ristrutturazione edilizia e gli interventi aggiuntivi ammessi, ivi compreso l'incremento di volumetria anche per promuovere la rigenerazione urbana – condizioni applicative della nuova disciplina – Il diverso concetto di ristrutturazione edilizia negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice e nelle zone "A" (centri storici) – ristrutturazione edilizia mediante interventi rivolti al ripristino di edifici o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione.

La nuova disciplina dei titoli abilitativi.

- La nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" di cui al d.P.R. 380/2001, art. 10, co. 1, lett. c), sottoposta al titolo principale del permesso di costruire.
- La riduzione delle fattispecie di opere di ristrutturazione edilizia c.d. "pesanti" e l'incremento di quelle c.d. "leggere".
- Il nuovo regime abilitativo della ristrutturazione edilizia.
- I casi in cui occorre il permesso di costruire e dove occorre la SCIA.
- Il diverso regime abilitativo e sanzionatorio nelle aree a vincolo di cui al Codice.
- Gli effetti della nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" sulla disciplina regionale della L.R. 65/2014 con particolare riferimento ai titoli abilitativi ordinari ed in sanatoria.
- La riduzione della fattispecie di opere per le quali si deve richiedere il permesso di costruire in sanatoria.
- Maggiori fattispecie di opere sanabili con la SCIA in sanatoria o con l'attestazione di conformità in sanatoria.
- Modifiche all'istituto del *silenzio assenso* nell'ambito del rilascio del permesso di costruire.

La nuove proroghe dei termini per l'inizio e la fine dei lavori e delle convenzioni urbanistiche.

- Modalità per ottenere la proroga automatica per l'inizio e la fine dei lavori nelle procedure abilitative.
- Condizioni di ammissibilità per ottenere la proroga delle procedure abilitative - possibilità di combinazioni con proroghe provvedimenti Covid-19.
- La nuova proroga delle convenzioni urbanistiche.
- Condizioni di ammissibilità della proroga delle convenzioni urbanistiche. Possibilità di cumulo con altre proroghe.

Il nuovo regime delle tolleranze costruttive.

- L'abolizione dell'art. 34 comma 2-ter del d.P.R. 380/2001.
- L'introduzione nel d.P.R. 380/2001, dell'art. 34-bis "*Tolleranze costruttive*".
- 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 regolarizzazione delle tolleranze costruttive in sede di presentazione di nuovo intervento edilizio o di trasferimento immobiliare.

La nuova disciplina dello stato legittimo degli immobili.

- La nuova definizione di "stato legittimo".
- Lo stato legittimo di immobili realizzati in epoca nella quale non era obbligatorio il titolo abilitativo.
- Lo stato legittimo ove esista il titolo edilizio ma sia irreperibile agli atti comunali.
- Il nuovo stato legittimo relativamente alle destinazione d'uso dell'immobile.

Le novità in materia di agibilità degli immobili.

- L'introduzione dell'agibilità per i fabbricati legittimamente realizzati che ne risultano privi.
- Le condizioni di rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi per gli edifici preesistenti all'entrata in vigore del D.M. 5.7.1975 - La diversificazione applicativa in funzione della zonizzazione urbanistica.

La nuova disciplina delle strutture leggere stagionali.

- Le opere stagionali - I nuovi termini di rimozione fissati per legge.
- Condizioni giuridiche di ammissibilità - L'evoluzione normativa di tale fattispecie negli ultimi anni.
- La disciplina paesaggistica: quali opere sono liberalizzate e quali sono sottoposte al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata.

Riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo straordinario.

- Modifiche alla disciplina di riduzione o esonero dal contributo di costruzione per gli interventi di recupero edilizio.
- Modifica della disposizione che stabilisce l'applicazione del c.d. "contributo straordinario".

La modifica dell'istituto della deroga al rispetto della disciplina urbanistico-edilizia.

- Modifica all'istituto del permesso di costruire in deroga.
- L'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti.**