



**Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto**



Data 14/06/2024

Dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Località: Palazzo della Provincia – Sala Pegaso

Riconoscimento crediti formativi professionali



**Novità nei
titoli
abilitativi**



Legge 13 giugno 2023 n. 68
L. di conv. Decreto siccità

**Nuova disciplina
della sostituzione
edilizia**

**La nuova
definizione di
ristrutturazione
edilizia**

Le importanti novità in materia urbanistico-edilizia della L.R. 10/2024 a sostanziale modifica della L.R. 65/2014

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, docente ANCI ed Ordini/Collegi professionali ed autore di libri e pubblicazioni e consulente

DESTINATARI:

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

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

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata delle importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima L.R. 10/2024, con la quale sono state recepite le novità delle leggi statali 34/2022 c.d. "energia", L. 91/2022, c.d. "aiuti" e L. 142/2022, c.d. "aiuti-bis" e L. 68/2023, c.d. "siccità". La legge ha comportato modifiche importanti e sostanziali in materia di categorie di intervento, titoli edilizi, accertamento di conformità, procedure sanzionatorie, inizio lavori, agibilità, territorio agricolo, disciplina pianificatoria, ecc.. Il seminario ha la finalità di ricostruire in maniera dettagliata ed organica tutto il nuovo quadro della disciplina edilizia innovata, 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:

Principi generali che regolano il rapporto dinamico fra la legge statale (d.P.R. 380/2001) e la L.R. 65/2014 di cui tenere conto ai fini della corretta individuazione delle categorie di intervento edilizio e dei titoli edilizi

I principi che regolano il rapporto dinamico fra la leggi statali che modificano il d.P.R. 380/2001 e la L.R.T. n. 65/2014.

Il rapporto fra le disposizioni legislative e quelle della disciplina pianificatoria

Gli effetti delle modifiche delle categorie di intervento e dei titoli edilizi introdotte dalla L.R. 10/2024 sulla pianificazione comunale.

La modifica della definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva nelle aree a vincolo Codice, apportate dalle leggi 34/2022 c.d. "Energia" e 91/2022 c.d. "Aiuti"

La ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'non fedele' nelle aree sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al Codice art. 142 c.d. "Galasso" introdotta dalla L. 34/2022 - La ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'non fedele' nelle aree sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al Codice oltre che nelle aree a vincolo art. 142 c.d. "Galasso" introdotte anche nel vincolo con decreto art. 136, co. 1, lett. c) e d) - I tipi di ristrutturazione ammissibile in relazione ai diversi tipi di vincolo paesaggistico di cui al Codice. (da slide 11 a 15)

Le modifiche alle categorie di intervento ed ai titoli edilizi apportate dalla L.R. 10/2024

Quadro schematico delle novità della L.R. 10/2024 che ha modificato la L.R. 65/2014 allineandola al d.P.R. 380/2001 innovato dalle leggi 34/2022 e 91/2022 in materia di definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e relativi titoli edilizi - L'introduzione dell'art. 135 bis sulla L.R. 65/2014 - La modifica della ristrutturazione edilizia sottoposta a permesso di costruire di cui alla L.R. 65/2014, art. 134, co. 1, lett. h), modificato dalla L.R. 10/2024, art. 12, co. 1 - La modifica della ristrutturazione edilizia sottoposta a SCIA di cui alla L.R. 65/2014, art. 135, co. 1, lett. h), modificato dalla L.R. 10/2024, art. 13 - La definizione della ristrutturazione edilizia c.d. "pesante", di cui all'art. 10, co. 1, lett. c) del d.P.R. 380/2001 e di quella c.d. "leggera", di cui all'art. 22, co. 1, lett. c), del d.P.R. 380/2001 - schemi riepilogativi di sintesi con indicazione del raccordo con la L.R. 65/2014, modificata dalla L.R. 10/2024. (da slide 16 a 22)

I diversi tipi di ristrutturazione edilizia, dell'art. 135 bis della L.R. 65/2014, con gli elementi di differenziazione dalla sostituzione edilizia

La ristrutturazione edilizia conservativa di tipo "pesante" e "leggera" di cui alla L.R. 65/2014, art. 135, co. 2 - La ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fedele" fuori "vincolo" e zone A, di cui alla L.R. 65/2014, art. 135 bis, co. 3, lett. a) - La ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fedele" fuori "vincolo" di cui alla L.R. 65/2014, art. 135 bis, co. 3, lett. a), nei casi di inserimento di innovazioni - La ristrutturazione edilizia ricostruttiva "infedele" fuori vincolo Codice e zone A, di cui alla L.R. 65/2014, art. 135 bis, co. 3, lett. b) con relativo schema grafico di sintesi ed indicazione delle differenziazioni con la categoria di intervento della sostituzione edilizia con schema grafico di sintesi - La ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fedelissima" nel vincolo Codice e zone A, con indicazione della differenziazione dalla categoria di intervento della sostituzione edilizia con relativi schemi di sintesi, di cui alla L.R. 65/2014, art. 135 bis, co. 3, lett. c) - Il ripristino di edifici, o parte di essi, crollati e demoliti di cui alla L.R. 65/2014, art. 135 bis, co. 3, lett. d) - La L.R. 65/2014, art. 134, co. 1, lett. i) modificato dalla L.R. 10/2024, art. 12, co. 2 - La modifica della categoria della sostituzione edilizia di cui alla L. 65/2014, art. 134, co. 1, lett. l) modificato dalla L.R. 10/2024, art. 12, co. 3 - La modifica della SCIA alternativa di cui alla L.R. 65/2014, art. 134, co. 2, modificato dalla L. 10/2024, art. 12, co. 4. Giurisprudenza amministrativa in materia di ristrutturazione edilizia. (da slide 23 a 33)

Schemi riepilogativi di sintesi che illustrano le categorie di intervento edilizio secondo il d.P.R. 380/2001 e la L.R. 65/2014 modificata dalla L.R. 10/2024, con i diversi effetti giuridici

- Schema riepilogativo di sintesi della demolizione e ricostruzione nella *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa", "pesante" e "leggera", nelle aree a vincolo di cui al Codice e zona "A", ai sensi del d.P.R. 380/2001 con i relativi effetti relativamente ai titoli abilitativi, rilevanza penale e commerciabilità dei beni.
- Schema riepilogativo di sintesi della demolizione e ricostruzione nella *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa", "pesante" e "leggera" e della *sostituzione edilizia* nelle aree a vincolo di cui al Codice e zona "A", ai sensi della L.R. 65/2014, art. 135 bis co. 2 e 3 lett. c) con i relativi effetti amministrativi relativamente ai titoli abilitativi ed in sanatoria.
- Schema riepilogativo di sintesi della demolizione e ricostruzione nella *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa", "pesante" e "leggera", nelle aree NON a vincolo di cui al Codice e zona "A", ai sensi del d.P.R. 380/2001 con i relativi effetti relativamente ai titoli abilitativi, rilevanza penale e commerciabilità dei beni.
- Schema riepilogativo di sintesi della demolizione e ricostruzione nella *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva" e "conservativa" e della *sostituzione edilizia* nelle aree NON a vincolo di cui al Codice e zona "A", ai sensi della L.R. 65/2014, art. 135 bis co. 2 e 3 lett. a) e b) con i relativi effetti amministrativi relativamente ai titoli abilitativi ed in sanatoria.

- Schema riepilogativo di sintesi della *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva", "pesante" e "leggera", nelle aree non a vincolo di cui al Codice e zona "A" ed a vincolo nel caso di ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti, ai sensi del d.P.R. 380/2001 con i relativi effetti relativamente ai titoli abilitativi, rilevanza penale e commerciabilità dei beni.

- Schema riepilogativo di sintesi, della *ristrutturazione edilizia* "ricostruttiva", "pesante" e "leggera", nelle aree non a vincolo di cui al Codice e zona "A" ed a vincolo nel caso di ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti, ai sensi della L.R. 65/2014, art. 135 bis, co. 3, lett. d), e relativi titoli abilitativi ed in sanatoria.

Schemi grafici che evidenziano la differenziazione fra la ristrutturazione edilizia "ricostruttiva" e la sostituzione edilizia, nelle varie casistiche stabilite dall'art. 134 e 135 bis, della L.R. 65/2014 modificata dalla L.R. 10/2024

- 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. 135 bis, co. 3, lett. c) L.R. 65/2014, applicabile all'interno nelle aree a vincolo Codice parte II "Beni Culturali" e parte III, art. 136, co. 1, lett. a) e b) 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. 135 bis, co. 3, lett. a) L.R. 65/2014, applicabile all'esterno delle aree a vincolo Codice parte II "Beni Culturali" e parte III, art. 136, co. 1, lett. a) e b) 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. 135 bis, co. 3, lett. b) L.R. 65/2014, applicabile all'esterno delle aree a vincolo Codice parte II "Beni Culturali" e parte III, art. 136, co. 1, lett. a) e b) 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, ai sensi dell'art. 135 bis, co. 3, lett. d) L.R. 65/2014, applicabile all'interno delle aree a vincolo Codice parte II "Beni Culturali" e parte III, art. 136, co. 1, lett. a) e b) 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, ai sensi dell'art. 135 bis, co. 3, lett. d) L.R. 65/2014, applicabile all'esterno delle aree a vincolo Codice parte II "Beni Culturali" e parte III, art. 136, co. 1, lett. a) e b) 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 ai sensi della L.R. 65/2014, modificata dalla L.R. 10/2024

Altre novità in materia edilizia della L.R. 10/2024 a modifica della L.R. 65/2014

Modifica all'attività edilizia libera - L.R. 65/2014, art. 136, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 15, co. 3.

Modifica all'accertamento di conformità - L.R. 65/2014 art. 209, co. 1, lett. a), modificato dalla L.R. 10/2024, art. 23, co. 1 e 2 - L.R. 65/2014 art. 209, co. 1, lett. b) modificato dalla L.R. 10/2024, art. 23, co. 3 - L.R. 65/2014 art. 209, co. 2, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 23, co. 4 e 5 - L.R. 65/2014 art. 209, co. 2 bis, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 23, co. 6.

Modifica al regime sanzionatorio - L.R. 65/2014, art. 199, co. 1, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 20, co. 1 - L.R. 65/2014, art. 200, co. 1, lett. b), modificato dalla L.R. 10/2024, art. 21, co. 1 - L.R. 65/2014, art. 206, co. 3, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 22, co. 1.

Modifica alla disciplina del territorio rurale - L.R. 65/2014, art. 70, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 7, co. 1 - L.R. 65/2014, art. 71, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 8, co. 1 e 2 - L.R. 10/2024, art. 79, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 9, co. 1 e 2.

Modifica termine inizio lavori - L.R. 65/2014, art. 133, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 11, co. 1 e 2.

Modifica norma in materia distanze - L.R. 65/2014, art. 140, co. 1 modificato dalla L.R. 10/2024, art. 16, co. 1 - L.R. 65/2014, art. 140, co. 1 bis, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 16, co. 2 - L.R. 65/2014, art. 140, co. 2, lett. b) modificato dalla L.R. 10/2024, art. 16, co. 3.

Modifica in materia di agibilità - L.R. 65/2014, art. 149, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 17, co. 1.

Modifica potere regionale in materia di abusivismo edilizio - L.R. 65/2014, art. 213, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 24, co. 1.

Modifica incentivi economici ed urbanistici - L.R. 65/2014, art. 220, co. 7, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 26, co. 1.

Le vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (VEPA)

L' art. 33 quater della L. 142/2022 ha inserito le VEPA fra le opere liberalizzate di cui all'art. 6, co. 1, del d.P.R. 380/2001 – L.R. 65/2014, art. 136, co. 1, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 15, co. 1 - Modalità applicative – limiti e condizioni - Rispetta della disciplina pubblicistica – profilo urbanistico-edilizio e paesaggistico - rispetto della disciplina civilistica – decoro architettonico - La giurisprudenza amministrativa in materia di VEPA - quadro riassuntivo della disciplina delle VEPA - foto illustrative che illustrano la differenza fra le verande e le VEPA esempi di VEPA e di non VEPA.

Le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo

Il d.P.R. 380/2001, art. 6, co. 1, modificato dalla L. 68/2023 - La L.R. 65/2014, art. 136, modificato dalla L.R. 10/2024 in adeguamento alla L. n. 68 del 13/6/2023, di conversione d.L. 39/2023 "decreto siccità" – la liberalizzazione edilizia temporanea opere agro-silvo-pastorali.

Modifiche della L.R. 10/2024 alla disciplina urbanistica della L.R. 65/2014

Semplificazioni in materia di pianificazione urbanistica – limitazione della necessità del parere della conferenza di copianificazione L.R. 65/2014, art. 17, co. 3, lett. a) modificato dalla L.R. 10/2024, art. 1, co. 1 – L.R. 65/2014, art. 23 abrogato dalla L.R. 10/2024, art. 3 – L.R. 65/2014, art. 25, commi 1, co. 2 lett. d), 3 bis, 5, 6 e 9 bis, modificati ed abrogazione co. 2, lett. a), ed e bis) ed inserimento di commi 3 ter e 9 bis abrogate dalla L.R. 10/2024, art. 4, commi 1,2,3,4,5,6,7 e 8.

Semplificazione dell'iter procedurale di approvazione del progetto di opere pubbliche – L.R. 65/2014, art. 34 co. 1 bis modificato dalla L.R. 10/2024, art. 5 – L.R. 65/2014, art. 62, co. 5, lett. g), modificato dalla L.R. 10/2024, art. 6, co. 1 – L.R. 65/2014, art. 238, co. 1, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 27

Modifica incentivi economici ed urbanistici – L.R. 65/2014, art. 220, co. 7, modificato dalla L.R. 10/2024, art. 26, co. 1.

Adeguamento regolamento regionale di attuazione dell'art. 130 della L.R. 65/2014 agli art. 1, 3, 4 e 27 della L.R. 10/2024.

Disposizioni transitorie – introduzione art. 252 *sexies* sulla L.R. 65/2014 dalla L.R. 10/2024, art. 29, co. 1

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