



Organizza il Seminario Webinar riservato esclusivamente agli iscritti all'Ordine di Livorno

Data 14 Marzo 2022

La partecipazione al Seminario darà il riconoscimento di n. 4 CFP per gli Ingegneri iscritti all'Ordine di Livorno



**La L.R. 65/2014 riformata dalla L.R.
1.12.2021, n. 47**

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata delle numerose, importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima L.R. 47/2021 alla L.R. 65/2014, in materia di governo del territorio. Il seminario 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:

14,45 - Registrazione partecipanti, Accesso alla Piattaforma Go to webinar

14,55 - Saluti istituzionali ed introduzione al Seminario

Dott. Ing. Fusco Pellegrini – Consigliere dell'Ordine- Coordinatore della Commissione Urbanistica

15,00 - *Relatore : Geom. Claudio Belcari - Dirigente Comunale*

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 Legge c.d. "semplificazioni" in relazione ai principi dell'ordinamento giuridico. Il recepimento della legge statale c.d. "semplificazioni" con la L.R. 47/2021.

Le novità introdotte dalla L.R. 47/2021 alla L.R. 65/2014

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 ricostruttiva "fedele"* e di *sostituzione edilizia* – confronti con le definizioni statali – quando la demolizione e ricostruzione "fedele" è *ristrutturazione edilizia* e quanto sconfinava nella *sostituzione edilizia* e relativi titoli abilitativi – fuori 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 dal 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 "infedele"* e *sostituzione edilizia* nelle aree a 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 sconfinava nella *sostituzione edilizia* all'esterno ed all'interno 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 legge c.d. “semplificazioni” – Le differenziazioni della *ristrutturazione edilizia* “pesante” e “leggera” sotto il profilo dei titoli abilitativi preventivi ed in sanatoria, della rilevanza penale e della configurazione dell’abuso c.d. “primario” ai fini della commerciabilità dei beni - 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

- Raffronto della definizione di *ristrutturazione edilizia* nell’area a vincolo di cui al Codice e zona “A”, di cui all’art. 3, co. 1, lett. d), del d.P.R. 380, con la definizione di “pesante” di cui all’art. 10, co. 1, lett. c) e relative considerazioni.
- Schema riepilogativo di sintesi della *ristrutturazione edilizia* “ricostruttiva” e “conservativa”, “pesante” e “leggera”, nelle 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 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 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 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 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 dal 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.

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

- 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 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 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 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 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 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 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.

Modifica al regime delle variazioni essenziali

Modifica ai parametri di riferimento per la determinazione delle violazioni edilizie da considerarsi variazioni essenziali.

La nuova disciplina del silenzio assenso e dell'attivazione del potere sostitutivo in caso di inerzia del comune

Modifica della procedura del silenzio assenso nell'ambito del permesso di costruire in adeguamento alla L. 108/2021 – Condizioni e procedure applicative - Modifica delle misure ammesse a rimedio dell'inerzia del Comune – condizioni e procedure applicative.

Semplificazioni in materia di sismica

La riduzione dei tempi di rilascio dell'autorizzazione – l'introduzione dell'istituto del silenzio assenso – condizioni e procedure applicative.

Riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo straordinario

Esclusione del contributo di costruzione per gli interventi finalizzati all'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro edilizio - Riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente – Modifica alla disposizione che stabilisce l'applicazione del contributo straordinario.

Modifiche all'istituto della deroga al rispetto della disciplina urbanistico-edilizia

Modifica ai poteri di deroga al Piano Strutturale ed al Piano Operativo - l'ampliamento della deroga ai cambi di destinazione d'uso - l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico – considerazioni.

Modifiche alle norme di salvaguardia per mancato rispetto dei termini di pianificazione e della possibilità di proroga delle previsioni urbanistiche

Modifica alle norme di salvaguardia nel caso di mancato rispetto dei termini di ripianificazione di cui agli articoli 222-228-229-230-231-232-233-234 della L.R. 65/2014 – Modifica alle norme di salvaguardia per mancato rispetto dei termini di formazione del Piano Strutturale, del Piano Strutturale Intercomunale e della variante generale – Modifica norme di salvaguardia per mancato rispetto dei termini di formazione del Piano Operativo e delle varianti – Modifica al periodo di proroga delle previsioni urbanistiche che può essere stabilita dal Comune.

Modifica del titolo abilitativo dei manufatti realizzati dal soggetto diverso dall'imprenditore agricolo

Modifica del titolo abilitativo dei manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie.

Facilitazione degli interventi di rigenerazione urbana

Ampliamento della possibilità di applicazione della rigenerazione urbana.

Modifiche in materia di demolizione delle opere abusive

Modifiche in materia di procedura di demolizione delle opere abusive con assegnazione di competenze automatiche al Prefetto con potere sostitutivo al Comune.

Modifiche alla L.R. 31/2020, “Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria Covid 19”

Proroga dei termini di efficacia delle previsioni dei Piani Operativi e dei Regolamenti Urbanistici – Proroga dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del Piano Strutturale e del Piano Strutturale Intercomunale e modifica delle opere inibite in caso di salvaguardia.

Ore 18,30 Spazio alle domande

Ore 19,00 Fine Lavori

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti**, i quali potranno anche far pervenire alla Segreteria Organizzativa – almeno una settimana prima della data di svolgimento del seminario – domande formulate in maniera sintetica ed attinenti il programma promosso.

APERTURA ISCRIZIONI dal 23/02/2022 ore 9,30 (posti disponibili n. 100)
dal sito dell'Ordine www.ording.li.it

MODALITA' DI PAGAMENTO

Costo: € 5,00 da pagare entro il 10/03/2022 (si prega inviare copia del bonifico alla Segreteria)

Beneficiario : Ordine degli Ingegneri della Provincia di Livorno

IBAN: IT55G084611390000010527612 Banca Credito Cooperativo di Castagneto C.cci

Causale: Nome e Cognome – Seminario Belcari 14 Marzo

Successivamente verrà inviato il link per accedere alla piattaforma.

Non saranno riconosciuti CFP né rilasciati attestati a chiunque non sarà presente per l'intera durata del Seminario. In caso di impossibilità a partecipare si prega darne comunicazione alla Segreteria onde permettere la partecipazione agli eventuali colleghi in lista d'attesa.