

Seminario di Studio di edilizia e urbanistica.

Legge 105/2024:

cosa cambia nei processi di legittimazione urbanistica del patrimonio architettonico costruito dopo la conversione del Decreto "Salva Casa".
Commento analitico del testo di legge con materiale di supporto e studio

11 ottobre 2024

Cardinal Urbani Venezia | Zelarino, Via Visinoni 4/c
in presenza e in diretta *streaming*

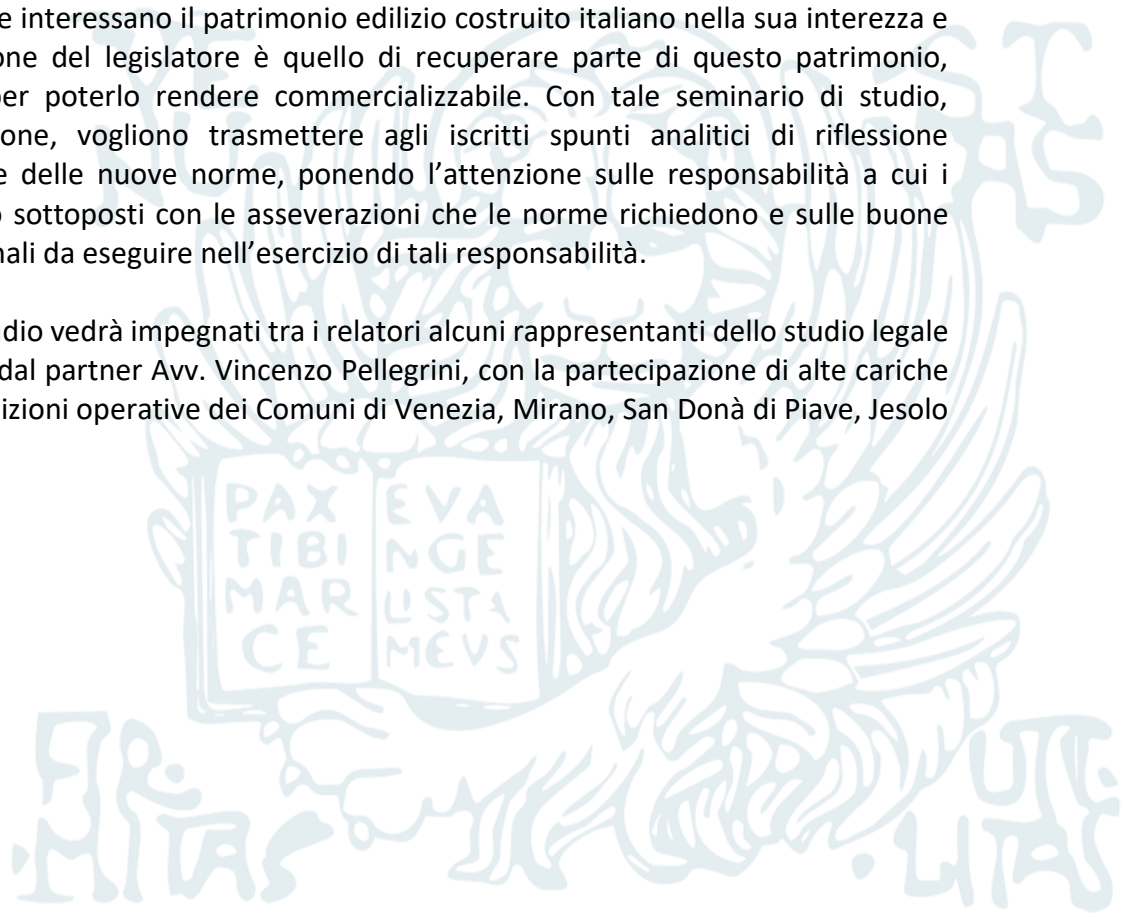
ore 14:00 | ore 18:00

4 crediti formativi professionali in materia ordinamentale

L'Ordine degli Architetti P.P.C. di Venezia e la Fondazione degli Architetti P.P.C. di Venezia, ha organizzato un pomeriggio di studio sulle modifiche introdotte al Testo Unico dell'Edilizia dalla Legge 105/2024 (noto come decreto "Salva Casa").

Le attuali modifiche interessano il patrimonio edilizio costruito italiano nella sua interezza e con esse l'intenzione del legislatore è quello di recuperare parte di questo patrimonio, regolarizzandolo per poterlo rendere commercializzabile. Con tale seminario di studio, Ordine e Fondazione, vogliono trasmettere agli iscritti spunti analitici di riflessione sull'interpretazione delle nuove norme, ponendo l'attenzione sulle responsabilità a cui i professionisti sono sottoposti con le asseverazioni che le norme richiedono e sulle buone pratiche professionali da eseguire nell'esercizio di tali responsabilità.

Il pomeriggio di studio vedrà impegnati tra i relatori alcuni rappresentanti dello studio legale BM&A, coordinati dal partner Avv. Vincenzo Pellegrini, con la partecipazione di alte cariche dirigenziali e/o posizioni operative dei Comuni di Venezia, Mirano, San Donà di Piave, Jesolo e Caorle.



PROGRAMMA

ore 13:50

REGISTRAZIONI

Modera **Avv. Vincenzo Pellegrini** (Studio BM&A)

ore 14:10 – ore 14:15

SALUTI ISTITUZIONALI

Arch. Roberto Beraldo (presidente Ordine APPC VE)

ore 14:15 – ore 14:30

INTRODUZIONE

Arch. Anna Buzzacchi (Consigliera del Consiglio Nazionale Architetti PPC)

Le modifiche al Testo Unico dell'Edilizia e il recupero del patrimonio esistente.

ore 14:30 – ore 15:15

PRIMA SESSIONE DI LAVORO

Avv. Vincenzo Pellegrini, partner BM&A

Strumenti di lettura del rapporto tra la riforma e le norme esistenti: ricadute applicative del Salva Casa sulla normativa regionale e comunale

- *principi ispiratori della riforma;*
- *l'applicazione alle Regioni a statuto speciale;*
- *rapporto tra le nuove disposizioni e le leggi regionali ed i regolamenti comunali;*
- *ambito di applicazione ratione temporis e coordinamento con altre fonti (art. 3 D.L. 69/2024).*

Avv. Emilio Caucci, partner BM&A

La disciplina del cambio d'uso con e senza opere (art. 23-ter)

- *distinzione tra mutamento d'uso "con" e "senza" opere (co. 1);*
- *il mutamento d'uso "orizzontale" (co. 1-bis);*
- *il mutamento d'uso "verticale" (co. 1-ter e co. 1-quater);*
- *il regime autorizzatorio (co. 1-quinquies);*
- *l'efficacia diretta delle disposizioni ed i poteri residui di Comuni e Regioni (co. 3).*

Avv. Marco Boschiero/Avv. Mara Busolin, BM&A

Le modifiche introdotte per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente

- *sottotetti e deroghe distanze (art. 2 bis co. 1-quater);*
- *più edilizia libera (art. 6);*
- *agibilità e requisiti igienico sanitari (art. 24 co. 5-bis, 5-ter e 5-quater).*

ore 15:15 – ore 15:30

PAUSA

ore 15:30 – ore 17:00

SECONDA SESSIONE

Avv. Francesco Foltran, BM&A

Le nuove tolleranze edilizie e la regolarizzazione degli immobili ante '77

- tolleranze “costruttive” ed “esecutive” (art. 34-bis, co. 1-2);
- le tolleranze speciali applicabili agli interventi realizzati entro il 24/05/2024 (co. 1-bis e 2-bis);
- modalità applicative (co. 3);
- condizioni per l'applicazione delle tolleranze: zone sismiche e diritti dei terzi (co. 3-bis e 3-ter);
- la “tolleranza” della PA e la regolarizzazione delle varianti in corso d'opera realizzate entro il 30/1//1977 (co. 1, 2 e 3);
- la “regolarizzazione” delle parziali difformità realizzate entro il 30/01/1997 (co. 4);
- casi speciali - Vajont (art. 2-bis D.L. n. 69/2024).

Avv. Vincenzo Pellegrini, partner BM&A

Le modifiche al regime di regolarizzazione degli edifici – la nuova sanatoria

- nozione di “parziale difformità” e “variazioni essenziali” (art. 32);
- il principio della doppia conformità ed i casi residui di applicazione (art. 36);
- la regolarizzazione di interventi realizzati in parziale difformità dal titolo (art. 36-bis);
- interventi realizzati in assenza di SCIA (art. 37);
- la fiscalizzazione: modifiche normative ed effetti (art. 34);
- l'eliminazione degli abusi insanabili (art. 31 e 36-bis, co. 2).

Avv. Mario Panzarino, BM&A

Le modifiche introdotte alla disciplina dello stato legittimo degli immobili (art. 9-bis)

- stato legittimo e condominio (co. 1-ter);
- la documentazione idonea a comprovare lo stato legittimo (co. 1-bis);
- l'efficacia legittimante del pagamento delle sanzioni;
- l'attestazione dello stato legittimo da parte del professionista.

Avv. Alice Baccin, BM&A

**Le ricadute del decreto sulla responsabilità penale di tecnici e responsabili degli abusi
– norme di buona condotta del tecnico nelle attestazioni e casistica esemplificativa**

- *le responsabilità penali connesse alle attestazioni del professionista (art. 34-bis, co. 3-bis, art. 34-ter, co. 2, art. 36-bis, co. 3);*
- *le responsabilità per reati edilizi e l'efficacia estintiva del rilascio dei titoli in sanatoria e del pagamento delle sanzioni (artt. 44 e 45);*
- *l'estinzione dei reati paesaggistici per effetto del rilascio dei titoli in sanatoria e del pagamento delle sanzioni ed oblazioni (art. 181 D.Lgs. n. 42/2004).*

ore 17:00 – ore 17:50

TERZA SESSIONE

Tavola rotonda sui temi della riforma

Arch. Emanuele Paolo Ferronato

Dirigente Sportello Unico Edilizia – Città di Venezia

Arch. Alessandra Pernechele

Dirigente Unità Settore Gestione del Territorio e Sportello Unico Attività Produttive –
Comune di Jesolo

Ing. Vania Peretto

Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico - Comune di Caorle

Arch. Riccardo Tosco

Dirigente area Edilizia e Urbanistica - Comune di Mirano

Arch. Enrico Plumitallo

P.O. Pianificazione e Sportello Unico Edilizia – Comune San Donà di Piave

ore 17:50 – ore 18:00

DIBATTITO

COMITATO SCIENTIFICO ORGANIZZATORE

Arch. Roberto BERALDO (Presidente - Ordine APPC VE), Arch. Anna Buzzacchi (Consigliera Nazionale Architetti PPC), Avv. Vincenzo Pellegrini, partner BM&A, Arch. Ada Tambato (Tesoriera - Ordine APPC VE), Arch. iunior Riccardo Vallese (Consigliere - Ordine APPC VE).