

la Scuola



Ambiente e
governo
del territorio



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Firenze

 *Formazione online*

Il corso rilascia CFP per gli iscritti al Collegio dei Geometri

STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI E TOLLERANZE COSTRUTTIVE

1 > MARZO 2024 > ore 9³⁰ - 13³⁰



1) Le nozioni fondamentali di riferimento:

- o la legittimità dello stato di fatto dell'immobile;
- o la sanzionabilità (o meno) delle difformità edilizie;
- o la commerciabilità degli immobili.

2) La verifica della legittimità dello stato di fatto dell'unità immobiliare o dell'immobile:

- o l'art. 9-bis, comma 1-bis, TUED;
- o la rilevanza degli interventi di attività edilizia libera ai fini della verifica dello stato legittimo dell'immobile;
- o la rilevanza delle fonti regolamentari locali per gli interventi eseguiti ante 1942 e ante 1967;
- o una casistica peculiare: le verifiche/dichiarazioni necessarie per la presentazione della c.d. 'CILAS' (Superbonus 110%) dopo la Legge 108/2021;
- o due esempi regionali di verifica 'semplificata' nei casi di demolizione e ricostruzione: l'art. 133, comma 7-ter, della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.; l'art. 11, comma 6, della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 e s.m.i.;
- o la legittimità paesaggistica dello stato di fatto: le difformità rilevanti ai fini paesaggistici; la regolarizzazione delle difformità in caso di vincolo paesaggistico sopravvenuto;

3) Alcune fattispecie peculiari: le consistenze sanzionate pecuniariamente; le consistenze non più sanzionabili per decorso dei termini temporali di legge per le azioni in autotutela:

- o le consistenze assoggettate a sanzione pecuniaria (c.d. 'fiscalizzazione dell'abuso');
- o gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA sanzionati pecuniariamente;
- o le consistenze assoggettate a sanzione pecuniaria in caso di annullamento del permesso di costruire;
- o le consistenze realizzate in attuazione di un titolo edilizio contenente vizi di natura sostanziale ma non contestato dal Comune entro i termini stabiliti dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990.

4) Le tolleranze costruttive:

- o i riferimenti originari: le tolleranze costruttive ai fini delle agevolazioni fiscali (art. 15 della Legge 765/1967, recepito dall'art. 49, comma 1, TUED);
- o l'introduzione delle tolleranze costruttive nel regime sanzionatorio: il comma 2-ter dell'art. 34 TUED introdotto dal D.L. 70/2011 (comma successivamente abrogato);
- o le tolleranze costruttive 'paesaggistiche': la voce A.31 dell'Allegato A al D.P.R. 31/2017;
- o l'art. 34-bis TUED introdotto dalla Legge 120/2020: le tolleranze 'dimensionali' e le nuove tolleranze 'geometriche' e/o 'qualitative';
- o i limiti alle tolleranze costruttive per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- o le relazioni con il titolo abilitativo e con la disciplina urbanistico-edilizia: tolleranze conformi e tolleranze eccedenti i limiti fissati dallo strumento urbanistico;
- o l'applicabilità o meno del concetto di 'tolleranza costruttiva' alle norme igienico-sanitarie;
- o la disciplina toscana in materia di tolleranze costruttive: l'art. 198 della L.R. 65/2014 e s.m.i.
- o altre 'specificazioni' regionali: l'art. 19-bis della L.R. Emilia-Romagna 23/2004 e s.m.i. (e relativa circolare illustrativa 05/06/2018, n. 410371); l'art. 6-bis della L.R. Piemonte 19/1999 e s.m.i. (e relativa Deliberazione G.R. illustrativa 14/01/2022, n. 2-4519);
- o i possibili limiti di intervento per le trasformazioni successive dell'immobile;
- o gli orientamenti giurisprudenziali.



Docente: Lorenzo **Paoli**, già Dirigente del Settore Governo del Territorio, Comune di Scandicci Giacomo Muraca, Avvocato del Foro di Firenze

Quota di partecipazione: euro 98,00 a persona esente iva

QUOTA RIDOTTA DEL 50% PER GLI ISCRITTI AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DA NON OLTRE 3 ANNI

[ABBONATI AI NOSTRI CORSI!](#)

Modalità di iscrizione:

È obbligatoria l'iscrizione compilando il form online entro e non oltre tre giorni dall'inizio al seguente link :

<https://us02web.zoom.us/meeting/register/tZ0kcOuhrjgqH9Vfr2JHL9dnEyoAGUw-7mP0>

nel caso in cui, per particolari motivi siate impossibilitati a rispettare queste tempistiche, potete contattarci via email lascuola@ancitoscana.it oppure telefonandoci al n. 055/0935293

Modalità di pagamento:

- Dipendenti PA: inviare determina di affidamento.
- Privati: tramite bonifico bancario da effettuarsi una volta ricevuta la conferma iscrizione alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 59 D 02008 21506 000004697174

Causale: **webinar 01/03**

IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DI: ANCI TOSCANA - Viale G. Italia 17- 50122 Firenze P.I. 01710310978 - C.F. 84033260484

Nel caso in cui il corso non possa erogato per cause dipendenti da Anci Toscana, sarà proposto il rimborso dell'intera quota di iscrizione oppure l'utilizzo per altri corsi di formazione.

Rilascio Attestato: Verrà rilasciato attestazione di frequenza a chi supererà l'80% di presenza.

Modalità di disdetta:

In caso di impossibilità a partecipare gli iscritti sono obbligati a comunicare la loro mancata partecipazione.

Il corso deve considerarsi confermato salvo annullamento comunicato da Anci Toscana.

L'eventuale disdetta di partecipazione può essere comunicata solo in forma scritta (a mezzo fax o e-mail) alla Segreteria Organizzativa entro cinque giorni dallo svolgimento dell'iniziativa; oltre questo termine, è prevista la fatturazione dell'intera quota.

La mancata partecipazione, non dà diritto alla restituzione del corrispettivo.

La quota prevede la partecipazione al corso in modalità sincrona (in diretta).

ATTENZIONE: per partecipare ai webinar è necessario disporre di una connessione internet a banda larga e di cuffie o casse.