



Data 26/02/2019

Dalle ore 9,30 alle ore 16,30

Località: **LIVORNO, piazza del Municipio 4 presso il Palazzo della Provincia di Livorno – sala del consiglio provinciale**
Evento formativo in materia urbanistico-edilizia

[illegible]

Le recentissime novità introdotte dalla L.R. 69/2019 nella disciplina regionale di governo del territorio ed il c.d. "Sblocca cantieri"

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, e-book ed 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 e geometri laureati, periti e periti laureati, agronomi, ecc.).

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata delle importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima L.R. 69/2019 alla disciplina regionale di governo del territorio, con particolare riferimento alla normativa sul recupero dei sottotetti a fini abitativi, alla radicale modifica della disciplina dei cambi di destinazione d'uso in allineamento alla legge statale, alla introduzione della SCIA in sanatoria, alle procedure relative alla legge sismica, al riallineamento della L.R. 65/2014 ai parametri unificati di cui al D.P.G.R. n. 39/R del 2018 ed infine alla materia di pianificazione urbanistica. A conclusione verranno illustrate le importanti novità introdotte recentemente dalla L. n° 55/2019 c.d. "sblocca cantieri", con particolare riferimento agli standard urbanistici ed alla disciplina delle distanze fra gli edifici.

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:

Le novità introdotte dalla L.R. 69/2019 nella disciplina regionale di governo del territorio

L.R. n° 5/2010 modificata dalla L.R. 69/2019 "Norme per il recupero dei sottotetti"

L.R. 8.2.2010, n. 5 "Norme per il recupero dei sottotetti" – Obiettivi – Definizione di "sottotetto" e di "recupero abitativo dei sottotetti" – condizioni igienico-sanitarie da rispettare.

Condizioni applicative della normativa in materia di recupero dei sottotetti – tipologia della categoria di intervento e titolo edilizio necessario – rapporto con la previsione urbanistica pianificatoria comunale – contributi da applicare – procedure sanzionatorie.

Le novità introdotte dalla L.R. 69/2019 relativamente alla contestuale introduzione della destinazione d'uso residenziale, ove non preesistente – requisiti urbanistici ed igienico-sanitari – il titolo edilizio necessario in relazione alla zona urbanistica.

Caratteristiche tecniche dei sottotetti recuperabili ai fini abitativi.

Disposizioni generali prescrittive di carattere tecnico.

Ulteriori novità della L.R. n. 69/2019 relative alla possibilità di realizzare nuovi solai o di abbassare i solai esistenti.

La nuova disciplina in materia di cambio di destinazione d'uso

La disciplina statale in materia di cambio di destinazione d'uso – l'art. 23 ter del d.P.R. 380/2001 – l'art. 10 (L) co. 2 del d.P.R. 380/2001 – Allegato "A" al d.lgs. 222/2016 sez. II Edilizia numero 39.

L'art. 99 della L.R. n. 65/2014 "categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso" – il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante e non – le competenze assegnate alla disciplina comunale – il concetto di destinazione prevalente.

L'art. 98 della L.R. n. 98/2014 "*Distribuzione e localizzazione delle funzioni*".

Le categorie di intervento edilizio con cui è possibile effettuare i cambi di destinazione d'uso – le limitazioni della *manutenzione straordinaria* disciplinata in specifico dalla tabella "A" al d.lgs. 222/2016, sez. II, Edilizia, numero 2 e dall'art. 135, co. 2, lett. b), della L.R. 65/2014 - *il restauro e risanamento conservativo* disciplinato dall'art. 135, co. 2 lett. c) e art. 136, co. 2 lett. a bis) della L.R. 65/2014.

Il cambio di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevante in assenza di opere edilizie – condizioni di ammissibilità in attività edilizia libera in assenza di alcun adempimento - quando invece occorre la CILA.

Il cambio d'uso non urbanisticamente rilevante con opere edilizie non strutturali quando è sottoposto a CILA.

Il cambio d'uso urbanisticamente rilevante con o senza opere edilizie quando è sottoposto a SCIA.

Il cambio d'uso urbanisticamente rilevante con o senza opere edilizie quando è sottoposto al permesso di costruire.

Nuovo quadro generale schematico di sintesi della L.R. 65/2014 modificata dalla L.R. 69/2019, in materia di disciplina abilitativa dei cambi di destinazione d'uso, ove le procedure si diversificano in funzione: della rilevanza urbanistica dei cambi di destinazione d'uso, se effettuato con opere edilizie o in assenza, se l'intervento è effettuato all'interno della zona "A" o non, se effettuato con opere edilizie strutturali o non, se il comune ha specifica disciplina o non, all'interno del piano specifico delle funzioni di cui all'art. 98 della L.R. 65/2014 ed in relazione alla categoria di intervento edilizio.

L'applicazione dei contributi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) in materia di disciplina dei cambi di destinazione d'uso – quando si applicano gli oneri di urbanizzazione e quando solo il costo di costruzione.

Modifica dell'art. 183, co. 3 della L.R. 65/2014 – quando si applicano i contributi nell'ambito degli interventi di frazionamento di unità immobiliari.

Quando il cambio di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie comporta l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Le nuove procedure sanzionatorie in materia di disciplina dei cambi di destinazione d'uso – quando il cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie è sottoposto alla procedura sanzionatoria dell'art. 196, co. 2 bis della L.R. 65/2014 (interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali).

Quando il cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie è sottoposto alla procedura sanzionatoria dell'art. 200, co. 6 bis e 6 ter della L.R. 65/2014 (interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa).

Quando il cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie è sottoposto alla procedura sanzionatoria dell'art. 201, co. 2 bis e 2 ter della L.R. 65/2014 (interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni).

Nuovo quadro generale schematico di sintesi della L.R. 65/2014, modificata dalla L.R. 69/2019, in materia di disciplina sanzionatoria dei cambi di destinazione d'uso, ove le procedure si diversificano in funzione: della rilevanza urbanistica dei cambi di destinazione d'uso, se effettuato con opere edilizie o in assenza, se l'intervento è effettuato all'interno della zona "A" o non, se effettuato con opere edilizie strutturali o non, se il comune ha specifica disciplina o non, all'interno del piano specifico delle funzioni di cui all'art. 98 della L.R. 65/2014 ed in relazione alla categoria di intervento edilizio.

L'introduzione della S.C.I.A. in sanatoria

La disciplina statale prevista dall'art. 37 del d.P.R. 380/2001 "*Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità*".

La SCIA in corso di esecuzione ed in sanatoria – diversità degli istituti, del riferimento normativo e dei presupposti applicativi.

Le modifiche apportate all'art. 209 della L.R. 65/2014 "*Accertamento di conformità*".

I diversi presupposti applicativi del permesso di costruire in sanatoria e la SCIA in sanatoria alternativa e facoltativa all'attestazione di conformità in sanatoria.

Le casistiche applicative della SCIA in sanatoria - le procedure previste - gli eventuali oneri quando sono dovuti - le diverse sanzioni amministrativo-pecuniarie da applicare.

Novità in materia di legge antisismica

L'abrogazione dell'art. 12 del Regolamento regionale 36/R del 2009 con la sentenza della Cassazione penale, sez. III, n°39428 del 12/06/2018.

Il D.P.G.R. del 12/02/2019, n. 8/R *"Modifiche al D.P.G.R. 9.7.2009, n. 36/R - Abrogazione dell'articolo 12."*

L' art. 65 (R) del d.P.R. 380/2001 *"Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica"* modificato dalla L. n. 55/2019.

Art. 67 (R) del d.P.R. 380/2001 *"Collaudo statico"* modificato dalla L. n. 55/2019.

Art. 94-bis del d.P.R. 380/2001 *"Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche"* introdotto dalla L. n. 55/2019.

Deliberazione della Giunta Regionale del 20/05/2019, n. 663 *"Approvazione delle linee guida di prima applicazione delle disposizioni in materia di costruzioni in zone sismiche di cui all'art. 3 del decreto legge 18/04/2019, n. 32"* - specificazione ed elencazione degli interventi indicati all'art. 94-bis del d.P.R. 380/2001 - opere *"rilevanti"*, *"di minore rilevanza"* e *"privi di rilevanza"* - Varianti non sostanziali per le quali non è necessario il preavviso di cui all'articolo 93 del d.P.R. 380/2001.

Allegato "A" e "B" alla deliberazione della Giunta Regionale del 20/05/2019, n. 663.

Art. 167 della L.R. 65/2014 *"Richiesta di autorizzazione per gli interventi rilevanti"*.

Art. 168 della L.R. 65/2014 *"Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale"*.

Art. 169 della L.R. 65/2014 *"Deposito dei progetti relativi ad interventi di minore rilevanza"*.

Art. 170 della L.R. 65/2014 *"Modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale relativamente ai progetti soggetti a deposito"*.

Art. 170 bis della L.R. 65/2014 *"Interventi privi di rilevanza"*.

Il riallineamento della L.R. 65/2014 ai parametri unificati di cui al D.P.G.R. n. 39/R del 2018

La modifica all'art. 74, co. 9, lett. a) e b) della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie calpestabile"*.

La modifica all'art. 83, co. 2, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie edificabile"*.

La modifica all'art. 112, co. 1, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie edificabile"*.

La modifica all'art. 122, co. 1, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie edificabile"*.

La modifica all'art. 125, co. 3, lett. b) punto 3 e 4, della L.R. 65/2014, in allineamento ai nuovi parametri del vigente regolamento regionale n° 39/R, relativi all' *"indice di copertura"* e *"superficie edificabile"*.

La modifica all'art. 127, co. 1, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie edificabile"*.

La modifica all'art. 134, co. 1, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"volumetria"*.

La modifica all'art. 135, co. 1, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo termine del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"volumetria"*.

La modifica all'art. 135, co. 2, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo termine del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"volumetria"* e nuovo parametro relativo all' *"indice di edificabilità"*.

La modifica all'art. 139, co. 2, della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie edificabile"*.

La modifica dell'art. 184 co. 1, della L.R. 65/2014 e dell'art. 188, co. 2, lett. b), in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla *"superficie utile"*.

La modifica dell'art. 184, co. 1, della L.R. 65/2014 e dell'art. 188, co. 2 lett. b) della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla "*superficie utile*".

La modifica dell'art. 196, co. 8 lett. b) della L.R. 65/2014, in allineamento al nuovo parametro del vigente regolamento regionale n. 39/R, relativo alla "*superficie calpestabile*".

Novità in materia di pianificazione urbanistica

Novità in materia di pianificazione intercomunale – Introduzione del piano operativo Intercomunale – Estensione del termine per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Le modifiche alle norme transitorie per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica artt. 222 e 238.

Procedimenti per l'approvazione degli atti di programmazione e di pianificazione dei porti di interesse nazionale.

Il sistema informativo regionale integrato per il governo del territorio.

Semplificazioni procedurali nella verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi compresi nei piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane.

Le novità della legge 14/06/2019 n. 55 c.d. "Sblocca cantieri"

Norme in materia di rigenerazione urbana – finalità – obiettivi – criticità.

Le deroghe al d.m. 1444/1968, di cui all'art. 2-bis del d.P.R. 380/2001 modificato dalla L.R. 55/2019, in materia di standard urbanistici e distanze fra i fabbricati – la normativa di principio statale e gli obblighi, i limiti e gli ambiti di autonomia legislativa delle regioni e le modalità di recepimento dei comuni.

Le decisioni della Corte costituzionale, sul contenzioso afferente alle competenze Stato-regioni relative alla disciplina legislativa delle deroghe al D.M. 1444/1968 in materia di distanze fra i fabbricati (pronunce sui ricorsi dello Stato alle presunte incostituzionalità delle leggi delle regioni Marche, Veneto e Liguria).

Il recepimento della Regione Toscana all'art. 140 della L.R. 65/2014, dell'art. 2-bis del d.P.R. 380/2001, in materia di deroghe al d.m. 1444/1968 (le distanze da rispettare fra gli edifici nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia, i casi in cui sono ammesse le monetizzazioni degli standard, le deroghe al rispetto della distanza minima fra gli edifici ivi compresi quelli posti all'esterno del piano attuativo, le deroghe alle distanze fra gli edifici previste per gli edifici e stabilimenti produttivi, ecc.). Presupposti applicativi.

Le novità introdotte dalla L.R. 55/2019 all'art. 2-bis del d.P.R. 380/2001, per quanto attiene alle possibilità di deroga al d.m. 1444/1968 – deroghe ai limiti di densità edilizia, altezza e distanze fra i fabbricati negli ambiti consolidati – la ristrutturazione ricostruttiva e le relative modalità di misurazione delle distanze fra i fabbricati – il superamento del concetto di sagoma ed il rispetto dell'area di sedime, della volumetria e dell'altezza massima – l'interpretazione autentica del d.M. 1444/1968 in relazione alla quale si applicano unicamente nelle zone "C" le maggiorazioni delle distanze fra gli edifici ove siano interposte strade, la distanza minima fra gli edifici pari all'edificio più alto e le deroghe alle distanze minime per i gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi convenzionati con previsioni planovolumetriche.

Gli indirizzi giurisprudenziali in materia di disciplina delle distanze fra gli edifici (Consiglio di Stato, T.A.R. Toscana, ecc.), casi di deroga al rispetto della distanza minima fra i fabbricati e le modalità di misurazione applicativa.

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.