



Associazione dei Periti Industriali
della Provincia di Como



Fondazione de Iure Publico
Centro Studi Giuridici
sulla Pubblica Amministrazione



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Como



CORSO FORMATIVO

L'IMPATTO DEL DECRETO SALVA CASA

L. n. 105 del 24/07/2024 sull'edilizia

Casi pratici e nuove opportunità operative

17 – 24 FEBBRAIO e 3 MARZO 2025 | Ore 14.00 - 16.00

presso **Driver** – Via Pasquale Paoli 114 - COMO

(disponibile ampio parcheggio gratuito)

PROGRAMMA DELLE TRE GIORNATE

Relatore: Avv. Bruno BIANCHI - Presidente della Fondazione de Iure Publico

MODULO A - LUNEDI' 17.02.2025

RECUPERO SOTTOTETTI, EDILIZIA LIBERA, CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO E AGIBILITA': COME IL D.L. SALVA CASA RIDEFINISCE LE PROCEDURE

- Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti: la deroga alle distanze legali
- Il requisito del rispetto dei "limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio" per gli edifici realizzati ante 1968 in assenza di fabbricati adiacenti
- Il requisito del rispetto dell'"altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ha previsto la costruzione del medesimo" e il rimando alla legislazione regionale
- Il recupero dei sottotetti in sanatoria
- Deroga alle distanze legali: l'incidenza nei rapporti tra privati
- VEPA su porticati pubblici
- VEPA in edilizia libera in zona soggetta a vincolo paesaggistico
- Pergolati e pergotende in edilizia libera
- Pergole bioclimatiche in edilizia libera
- Cambio di destinazione d'uso da negozio ad abitazione
- Cambio di destinazione d'uso da magazzino ad ufficio senza opere
- Cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione di un fabbricato rurale
- Cambio di destinazione d'uso nelle zone destinante ad insediamenti produttivi
- Cambio di destinazione d'uso da sottotetto a mansarda abitabile
- Cambio di destinazione d'uso da seminterrato ad abitazione
- Limiti e condizioni da rispettare in condominio in caso di interventi di ristrutturazione finalizzati al cambio di destinazione d'uso
- Agibilità immobili con altezza minima interna inferiore a 2,70 metri
- Il frazionamento di un appartamento oggetto di ristrutturazione in miniappartamenti
- Immobili condonati e agibilità
- Immobili in assenza di agibilità

MODULO B - LUNEDI' 24.02.2025

STATO LEGITTIMO, TOLLERANZE COSTRUTTIVE, VARIANTI IN CORSO D'OPERA E AGIBILITA' SANANTE: ANALISI PRATICA DELLE NUOVE NORME

- Immobili fiscalizzati e stato legittimo
- Il condono edilizio nella comprovazione dello stato legittimo dell'immobile
- Il compendio immobiliare edificato negli anni '60 con difformità nelle singole unità immobiliari
- L'onere di comprovazione dello stato legittimo nella giurisprudenza amministrativa
- La competenza e responsabilità dell'Amministrazione comunale nel rilascio delle pratiche edilizie
- Interventi edilizi ammessi sugli immobili oggetto di regolarizzazione alla luce del nuovo articolo 9-bis del D.P.R. n. 380/2001
- La realizzazione di dimensioni maggiori rispetto alla concessione edilizia originaria ante 1977
- Certificato di agibilità e conformità edilizia e urbanistica: gli immobili realizzati dopo il 1977
- Il certificato di agibilità nell'attestazione dello stato legittimo degli immobili
- Tolleranze costruttive e applicabilità ai procedimenti in corso
- Il concetto di "superficie utile": l'individuazione della soglia di tolleranza applicabile
- La modifica dei prospetti dell'edificio
- La chiusura di un porticato al servizio dell'edificio
- La modifica dei muri interni ed esterni
- Il recupero di ulteriori vani abitativi
- Tolleranze edilizie e deroga ai requisiti di abitabilità
- Le nuove tolleranze in zona soggetta a vincolo paesaggistico
- Le nuove tolleranze in zona sismica
- I diritti dei terzi e le responsabilità del professionista
- Abusi edilizi: l'ordinanza di demolizione e la cessione condizionata alla rimozione dell'abuso

MODULO C - LUNEDI' 03.03.2025

INTERVENTI EDILIZI NON CONFORMI E SANATORIE: SOLUZIONI PRATICHE CON LE NOVITA' DEL D.L. SALVA CASA

- Abusi edilizi nel regime della c.d. "doppia conformità"
- Interventi ammessi in sanatoria edilizia semplificata: gli "interventi in parziale difformità"
- Il concetto di "variazioni essenziali"
- Le diversità tra norme edilizie ed urbanistiche nel procedimento di sanatoria semplificata
- La regolarizzazione della veranda realizzata senza titolo
- La chiusura del terrazzo per ampliare la cucina
- La regolarizzazione del secondo bagno realizzato senza pratica edilizia
- La regolarizzazione dei soppalchi realizzati senza titolo
- La regolarizzazione del cambio di destinazione d'uso con opere di locali accessori in abitazione
- La sanatoria edilizia condizionata
- I limiti entro cui il Comune può vincolare la sanatoria alla realizzazione di ulteriori opere edilizie
- Il procedimento di sanatoria in caso di irregolarità che riguardano sia le parti comuni che quelle private
- Il silenzio-assenso nella sanatoria edilizia semplificata
- Il ricorso al giudice amministrativo
- La determinazione delle sanzioni
- Sanatoria di immobili soggetti a vincolo paesaggistico in caso di incremento di volumetria o di superficie utile
- L'incidenza dei vincoli paesaggistici sopravvenuti nell'applicazione della sanatoria edilizia
- L'incidenza delle norme del Salva casa sui procedimenti pendenti: le indicazioni del Consiglio di Stato
- L'incidenza della legislazione regionale nell'applicazione della Legge Salva casa
- Le ripercussioni delle nuove norme in tema di rigenerazione urbana

QUOTA E MODALITA' DI ISCRIZIONE:

E' POSSIBILE ISCRIVERSI A UN SINGOLO MODULO OPPURE A TUTTI E TRE I MODULI CON I COSTI RIPORTATI DI SEGUITO:

TUTTI I MODULI	<input type="checkbox"/> €. 204,92 + iva (totale comprensivo iva €. 250,00) <input type="checkbox"/> €. 122,95 + iva (totale comprensivo iva €. 150,00) per i soci A.P.I.CO.
SINGOLO MODULO (per chi ne segue solo uno o due)	<input type="checkbox"/> €. 73,77 + iva (totale comprensivo iva €. 90,00) <input type="checkbox"/> €. 49,18 + iva (totale comprensivo iva €. 60,00) per i soci A.P.I.CO.

L'iscrizione ai corsi dovrà essere fatta collegandosi all'indirizzo www.albounicoperind.it.

A tal proposito, specifichiamo che:

- i **PERITI INDUSTRIALI** devono accedere all'offerta formativa tramite la propria area riservata;
- i **PROFESSIONISTI ISCRITTI AD ALTRI ORDINI/COLLEGI** devono accedere all'area formativa collegandosi direttamente (senza dover registrarsi alla piattaforma) alla pagina <https://www.albounicoperind.it/Index.aspx> - AREA FORMATIVA - RICERCA cliccare sulla lente di ingrandimento, inserire nel primo campo "COMO" e procedere alla **pre-iscrizione**. Riceveranno una 1° mail di avvenuta PRE-ISCRIZIONE.
Se l'iscrizione sarà confermata riceveranno una seconda mail di CONFERMA DELL'ISCRIZIONE.



CREDITI FORMATIVI:

- > Ai **Periti Industriali** saranno riconosciuti **2 CFP per ogni modulo**
- > Agli **Ingegneri** verranno riconosciuti **6 CFP partecipando all'INTERO CORSO costituito dai 3 moduli**.
- > Ai **Geometri** iscritti all'Albo verranno riconosciuti **6 CFP partecipando all'INTERO CORSO costituito dai 3 moduli**.



Agli **Architetti**, se in possesso di attestato di regolare partecipazione rilasciato dall'Ordine dei Periti Industriali di Como, verranno riconosciuti **2 CFP per ogni modulo** autocertificabili in Piattaforma www.portaleservizi.cnappc.it



associazione dei periti industriali della provincia di como
via v. emanuele 113 22100 como tel. 031-3301387 e-mail info@apico.it c.f. e p. iva 02594940138

SCHEDA DI ISCRIZIONE

L'IMPATTO DEL DECRETO SALVA CASA

Casi pratici e nuove opportunità operative - LEGGE N. 105 DEL 24/07/2024

17-24 febbraio e 3 marzo 2025 | DRIVER COMO

Cognome / Nome _____
Indirizzo: Via _____ n. _____
Città _____ Prov. _____ cap _____
Tel. Uff. _____ Cell. _____ P. iva _____
Cod. fisc. _____ **Luogo di nascita** _____
data di nascita _____ E-mail (no PEC) _____
Collegio/Ordine Professionale _____ **N. albo** _____

Intestare la fattura a (se diverso): _____
Indirizzo (se diverso): _____
Cod. fisc. (se diverso) _____ P.IVA (se diverso) _____

CODICE DESTINATARIO _____ **eventuale regime di esonero** _____

QUOTA DI ISCRIZIONE DA VERSARE ENTRO IL 12 FEBBRAIO 2025:

TUTTI I MODULI	<input type="checkbox"/> €. 204,92 + iva (totale comprensivo iva €. 250,00)
	<input type="checkbox"/> €. 122,95 + iva (totale comprensivo iva €. 150,00) Per i soci A.P.I.CO.

SINGOLO MODULO (per chi ne seguisse solo uno o due)	<input type="checkbox"/> €. 73,77 + iva (totale comprensivo iva €. 90,00)
	<input type="checkbox"/> €. 49,18 + iva (totale comprensivo iva €. 60,00) Per i soci A.P.I.CO.

N.B.: in tale caso specificare nella causale del bonifico a quale modulo si partecipa

MODALITA' DI PAGAMENTO

- Tramite assegno intestato ad A.P.I.CO. o contanti in segreteria (almeno 2 gg. prima del corso)
 Tramite bonifico bancario presso: Monte dei Paschi di Siena – Como **IBAN IT42E010301090000000649271**

Si prega inviare direttamente alla segreteria A.P.I.CO. alla e-mail info@apico.it il DOCUMENTO COMPROVANTE L'AVVENUTO PAGAMENTO ENTRO il 12 FEBBRAIO 2025.

N.B.: L'iscrizione al corso non è revocabile e la relativa quota non verrà rimborsata salvo il caso che, per sopravvenute difficoltà organizzative, il corso non venga tenuto.

- Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e del GDPR n. 679/2016 informiamo che il trattamento dei vs. dati personali verrà utilizzato esclusivamente per fini amministrativi - contabili senza essere ceduti a terzi. È comunque facoltà degli interessati esercitare tutti i diritti previsti dall'art.13 del D.Lgs citato e dagli artt. 15 e 17 del GDPR.
- Autorizzo all'utilizzo di **materiale fotografico e video** su mezzi stampa collegati all'ente nel rispetto di principi di protezione dei dati personali stabiliti dal D.Lgs 196/06 e dal GDPR 679/2016. Ne vieto l'uso in contesti che ne pregiudichino la dignità personale ed il decoro. Dichiaro di essere consapevole che Apico non terrà alcun guadagno economico da tale pubblicazione

(Firma)

(Data)