ordine degli architetti pianificatori paesaggisti conservatori della provincia di Pisa

Data 22 luglio 2026

Dalle ore 15 alle ore 19

Località: Auditorium della Scuola Edile CPT Pisa sito in Via G. Ferraris 21 Pisa

Corso di formazione con riconoscimento di 4 crediti professionali

Sanatoria edilizia dopo la L.R. 51/2025 di riforma della L.R. 65/2014, in adeguamento alla L. 105/2024, 'Salva Casa'

Docente:

Claudio BELCARI

Già dirigente comunale, docente università, ANCI, ordini/collegi professionali e autore di pubblicazioni

DESTINATARI:

Liberi professionisti operanti nel settore urbanistico-edilizio (ingegneri, architetti, geometri, periti, agronomi, ecc.).

Responsabili e loro collaboratori degli uffici degli enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata delle numerose, importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima L.R.T. 51, del 20/8/2025 di riforma della L.R. 65/2014, in recepimento della L. 105/2024, c.d. "Salva Casa" in materia di sanatoria edilizia e gli argomenti strettamente correlati. Il corso ha 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:

Principi generali che regolano il rapporto dinamico fra la legge statale (d.P.R. 380/2001) e le Leggi regionali.

I principi che regolano il rapporto dinamico fra le Leggi statali che modificano il d.P.R. 380/2001 e le Leggi regionali.

Le novità della L.R.T. 51/2025 nell'accertamento di conformità

I criteri generali e la ratio della L.R.T. 51/2025 – Le diverse tipologie di abuso edilizio relative ad interventi sottoposti a P.d.C. o SCIA alternativa e quelli relativi alla SCIA ordinaria – Interventi in assenza del P.d.C. o SCIA alternativa – Totale difformità dal P.d.C. o SCIA alternativa ai sensi dell'art. 31 del TUE e dell'art. 196 della L.R. 65/2014 – Variazioni essenziali al P.d.C. ai sensi dell'art. 32 del TUE e dell'art. 197 della L.R. 65/2014 modificato - L'incidenza delle variazioni essenziali nel regime sanzionatorio penale – Le parziali difformità dal P.d.C. o SCIA alternativa ai sensi dell'art. 34 del TUE e art. 206 della L.R. 65/2014 – La differenza fra totale difformità e variazione essenziale - La giurisprudenza amministrativa – La qualificazione in forma giuridica residuale della parziale difformità.

Le novità nella sanatoria con doppia conformità 'ordinaria'

La sanatoria edilizia 'ordinaria' – Modifica dell'articolo 209 della L. 65/2014 - Il presupposto della c.d. 'doppia conformità' urbanistico-edilizia - Fattispecie di abusi edilizi a cui è applicabile - Il permesso di costruire in sanatoria: termini temporali di presentazione – Il conteggio dell'oblazione - La formazione del silenzio-rigetto in caso di mancata definizione dell'istanza nei termini prescritti.

La nuova sanatoria 'semplificata'

Nuovo art. 209 *bis*, della L.R. 65/2014 - L'introduzione della nuova sanatoria 'semplificata' per le ipotesi di parziale difformità o variazioni essenziali al Permesso di Costruire e per gli interventi realizzati in assenza o difformità dalla SCIA – I titoli edilizi in sanatoria da applicare - I requisiti 'semplificati' o 'asimmetrici' per conseguire la 'nuova' sanatoria: la conformità "urbanistica" al momento della presentazione dell'istanza, e la conformità "edilizia" al momento della realizzazione delle opere abusive – I titoli edilizi coerenti da applicare in materia di varianti in corso d'opera – Le variazioni essenziali di cui all'art. 32 del TUE e art. 197 della L.R. 65/2014 nei vincoli - La sanatoria 'condizionata' all'esecuzione di interventi di conformazione – Le procedure – Le dichiarazioni del professionista – L'accertamento dell'epoca di realizzazione delle opere – Il rispetto della legge sismica di cui art. 182 *bis* della L.R. 65/2014 - Il previo accertamento di compatibilità paesaggistica per gli interventi ricadenti in aree soggette a tutela: ambito di applicazione della nuova disciplina (art. 36-*bis*, co. 4 del TUE e art. 209 *bis*, co. 3, L.R. 65/2014) – Il caso di opere edilizie abusive realizzate prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico - La sentenza della Corte Costituzionale n. 75/2022 – Il caso di parziali difformità nel vincolo paesaggistico - La differenza fra la procedura dell'art. 167 del Codice e l'art. 209 *bis*, co. 7, della L.R. 65/2014, di nuova introduzione - La circolare ministeriale n. 19 del 4/4/2025 - Il silenzio assenso applicato alla procedura paesaggistica - Il pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione come presupposto per la formazione del titolo in sanatoria e la riduzione degli importi in presenza di doppia conformità urbanistico-edilizia - La sanzione nel vincolo paesaggistico – Modalità di calcolo – Il D.M. 26/9/1997 – La formazione del silenzio-assenso sull'istanza di permesso in sanatoria – I termini sospensivi e interruttivi del procedimento - Sintesi di fattispecie di opere rientranti nell'art. 209 *bis*, della L.R. 65/2014.

L'ammissibilità dell'A.C.P. per gli interventi realizzati entro la data del 11/5/2006

Lart. 209 bis, co. 14, L.R. 65/2014 - L'ammissibilità dell'A.C.P. per gli interventi realizzati entro la data del 11/05/2006 - Condizioni – procedure – sanzioni.

Le novità per la regolarizzazione di parziali difformità in variante a titolo edilizio rilasciato prima della L. 10/1977

La modifica dell'art. 206 *bis*, della L.R. 65/2014. La regolarizzazione delle varianti ai titoli edilizi ante L. 10/1977 - Presupposti applicativi – Le conformità da rispettare – La procedura nelle aree a vincolo – La determinazione dell'epoca di realizzazione delle opere – Il conteggio dell'oblazione – La procedura nei vincoli e il silenzio assenso.

Le novità negli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o variazione essenziale

Modifica all'art. 199 della L.R. 65/2014 – L'aumento dell'importo sanzionatorio.

Le novità negli interventi edilizi in assenza o in difformità dalla SCIA

Modifica dell'art. 200 della L.R. 65/2014 – L'aumento dell'importo della sanzione.

Le novità nell'attività edilizia libera realizzati in difformità

Modifica dell'art. 201 della L.R. 65/2014 – L'aumento dell'importo della sanzione.

Le novità in materia di parziale difformità dal P.d.C.

Modifica dell'art. 206 della L.R. 65/2014 – L'aumento della sanzione.

Le novità nella sanatoria ai fini sismici

La modifica dell'art. 170 bis e l'introduzione dell'art. 182 bis, alla L.R. 65/2014.

Le novità nella definizione di manutenzione straordinaria

La modifica degli artt. 135, co. 2, lett. b) e 136, co. 2, lett. b), della L.R. 65/2014.

Le novità nelle varianti in corso d'opera

La modifica degli articoli 143 e 211 della L.R. 65/2014.

Sintesi organica, sistematica e cronologica di valutazione degli istituti di sanatoria/regolarizzazione dopo il 'Salva Casa'

Raffronto e differenziazioni fra le procedure degli articoli 209, 209 bis e 206 bis, della L.R. 65/2014 – Gli adempimenti cronologici di verifica delle possibilità di sanatoria/regolarizzazione di un immobile.

Abusi edilizi e sanatorie: quadri sinottici

Quadro riepilogativo di sintesi degli abusi edilizi e delle relative procedure di sanatoria e dell'ambito di applicazione del nuovo A.C.P.

La parte finale sarà dedicata all'analisi dei quesiti dei partecipanti.