



IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E LA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ DOPO LA LEGGE 105/2024 (c.d. 'SALVA CASA') E LA L.R. 51/2025

24 marzo 2027

Orario: 9.30 - 13.30

E' stato richiesto l'accreditamento per rilascio CFP per gli iscritti all'ordine degli Architetti ed al collegio dei Geometri

Codice E-OP-8/11



IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E LA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ DOPO LA LEGGE 105/2024 (c.d. 'SALVA CASA') E LA L.R. 51/2025

● Le nozioni fondamentali di riferimento per il contributo di costruzione:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- costo di costruzione
- carico urbanistico
- trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio

● Criteri di assoggettamento o esenzione degli interventi dal contributo di costruzione: raffronto tra la disciplina statale e regionale:

- regimi amministrativi onerosi/gratuiti secondo il TUED: permesso di costruire, SCIA, CILA
- la disciplina del contributo di costruzione nella L.R. 65/2014 (Titolo VII, Capo I): gli interventi edilizi e i mutamenti di destinazione d'uso suscettibili di incidere sulla trasformazione urbanistica del territorio
- l'eccezione al criterio di gratuità della CILA: i casi di onerosità degli interventi di manutenzione straordinaria (art. 17, comma 4, TUED / art. 183, comma 3, L.R. 65/2014)
- il contributo per i mutamenti di destinazione d'uso senza opere parzialmente liberalizzati dal c.d. D.L. 69/2024 c.d. 'Salva Casa' (nuovo comma 2-bis dell'art. 99 L.R. 65/2014, introdotto dalla L.R. 51/2025)

● Le componenti del contributo di costruzione:

- l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- il contributo sul costo di costruzione
- criteri di determinazione degli importi e soggetti competenti

● Le casistiche particolari:

- il contributo di costruzione per impianti non destinati alla residenza e il mancato coordinamento della norma statale con la sopravvenuta disciplina delle categorie funzionali
- i casi di esonero dal contributo di costruzione
- i casi di riduzione del contributo di costruzione e le agevolazioni per gli interventi di rigenerazione urbana, efficientamento energetico etc.
- il c.d. "contributo straordinario" (art. 16, comma 4, lett. d-ter, TUED): presupposti di applicazione e possibili metodologie di calcolo
- il contributo di costruzione dovuto in caso di sanatoria (art. 209, comma 6, e art. 209-bis, commi 9 e 10 della L.R. 65/2014)
- i c.d. "oneri verdi" per la deruralizzazione

● Le sanzioni per ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione (art. 192 della L.R. 65/2014)

● La certificazione di agibilità nell'ordinamento toscano (artt. 149 e 150 della L.R. 65/2014):

- finalità e contenuto della certificazione
- interventi per i quali è prevista la certificazione di agibilità
- compiti di controllo
- agibilità parziale

● Le sanzioni correlate all'agibilità degli immobili:

- la sanzione pecuniaria per mancata presentazione della certificazione
- l'assenza di sanzioni per utilizzo di immobili sprovvisti di agibilità
- la dichiarazione di inagibilità

● La rilevanza o meno della certificazione di agibilità sullo stato legittimo dell'immobile:

- la Sentenza n. 217/2022 della Corte Costituzionale
- le parziali difformità realizzate in corso d'opera costituenti 'tolleranze costruttive' ai sensi dell'art. 198, comma 3-ter, della L.R. 65/2014 (recepimento dell'art. 34-ter, comma 4, TUED, introdotto dalla L. 105/2024, c.d. 'Salva Casa')

● La possibile certificazione di agibilità per locali con altezza interna inferiore a ml 2,70 e per alloggi monostanza con superficie inferiore a mq 28 (art. 149, comma 3-quater, della L.R. 65/2014 / recepimento dei commi 5-bis e 5-ter dell'art. 24 TUED, introdotti dalla L. 105/2024, c.d. 'Salva Casa')

Docenti

Lorenzo **Paoli** già Dirigente del Settore Governo del Territorio, Comune di Scandicci

Franco **Filippini** Responsabile Servizio Edilizia Privata Comune di Lastra a Signa

A fine corso è previsto un test finale degli apprendimenti

INFORMAZIONI ORGANIZZATIVE

Corso: E-OP-8/11 **Data:** 24/03/2027

Quota di partecipazione

Quote di partecipazione per singola edizione: 110,00 € a persona esente IVA.

Cosa comprende la quota di partecipazione al webinar

- Partecipazione alla diretta del corso
- Slides/materiale didattico
- Attestato di partecipazione con frequenza di almeno l'80% del corso
- Test finale di valutazione somministrato al termine della lezione (non obbligatorio)
- Attestazione di superamento del test finale di valutazione (non obbligatorio)
- La quota non comprende l'invio di eventuale registrazione del corso.

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/ICo85dwCRHesaKSd9HHdNw>

Nel caso in cui, per particolari motivi, siate impossibilitati a rispettare queste tempistiche, potete contattarci via email all'indirizzo lascuola@ancitoscana.it oppure telefonando 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 E-OP-8/11 - 24-03-2027
- **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 essere 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 un attestato di frequenza a chi raggiungerà il 100% 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.