



LE TIPOLOGIE DI ABUSO EDILIZIO E LA DISCIPLINA DELLE SANZIONI DOPO LA LEGGE 105/2024 (c.d. 'SALVA CASA') E LA L.R. 51/2025

9 aprile 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-9/11



● Le nozioni fondamentali di riferimento:

- abuso formale e abuso sostanziale
- i profili di legittimità, sanzionabilità e commerciabilità degli immobili
- rilevanza penale o meno dell'abuso edilizio

● La disciplina delle sanzioni per le violazioni edilizie:

- le sanzioni per le diverse tipologie di abuso:
- lottizzazione abusiva
- interventi eseguiti in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire
- interventi eseguiti con variazioni essenziali rispetto al permesso; determinazione delle variazioni essenziali
- interventi di ristrutturazione edilizia c.d. 'pesante' eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità
- interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire
- interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici
- interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA
- interventi di attività edilizia libera eseguiti in contrasto con la disciplina edilizia
- le sanzioni per mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie nell'ordinamento toscano, alla luce delle modifiche introdotte dalla L.R. 51/2025
- la non sanzionabilità delle c.d. 'tolleranze costruttive'
- le sanzioni amministrative per omessa o ritardata presentazione della CILA
- le sanzioni penali

● L'effetto legittimante delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessione in pristino (c.d. 'fiscalizzazione dell'abuso') alla luce delle modifiche al TUED introdotte dal D.L. 69/2024 (c.d. 'Salva Casa') e relativa Legge di conversione n. 105/2024 (richiamate dall'art. 133, comma 7-bis, della L.R. 65/2014, modificato dalla L.R. 51/2025):

- l'"impossibilità" del ripristino secondo la giurisprudenza
- sanzioni pecuniarie per: interventi di ristrutturazione edilizia c.d. 'pesante' eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (art. 199); interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (art. 206); interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA (art. 200) Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistico-edilizie (art. 201); interventi edilizi eseguiti in base ad un permesso di costruire successivamente annullato (art. 204)

● Le tipologie di abuso sostanziale suscettibili di regolarizzazione con le nuove disposizioni in materia di sanatoria edilizia: l'ambito di applicazione dei nuovi artt. 209-bis e 206-bis della L.R. 65/2014, introdotti/modificati dalla L.R. 51/2025 in recepimento degli artt. 36-bis e 34-ter TUED

● Le attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia:

- i compiti del responsabile del competente ufficio comunale e degli agenti di polizia giudiziaria
- profili di responsabilità nelle attività di cantiere: responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista

Docenti

Claudio **Belcari** già Dirigente comunale, formatore ed autore di libri, e-book ed articoli su riviste di carattere nazionale ,

Leonardo **Piochi** Avvocato del Foro di Siena

A fine corso è previsto un test finale degli apprendimenti

INFORMAZIONI ORGANIZZATIVE

Corso: E-OP-9/11 **Data:** 09/04/2027

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/9r1E3xxKRsyjmGVFiC5TiA>

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-9/11 - 09-04-2027
- **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.