



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



**SEMINARIO
CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO SALVA-CASA:
DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA**



27 novembre 2024 - Ore 15.30 - 19.30

Sporting Club di Trani, Via Astor Piazzola, 2 – Trani (BT)

Ing. Domenico SGARAMELLA – Consigliere Segretario e Referente Commissione Edilizia e Urbanistica OIBAT



Evento co-organizzato con:



Obiettivi

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Barletta Andria Trani, in collaborazione con l'Ordine degli Architetti, P. P. e C. e del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati, è lieto di promuovere un seminario mirato all'analisi delle modifiche e integrazioni al Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.), apportate dal D.L. 29 maggio 2024, n. 69 (cd. Decreto Salva-Casa, G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024), convertito in Legge dello Stato 24 luglio 2024, n.105 (G.U. n. 175 del 27/07/2024).

Verranno esplicitati gli aspetti pratici ed operativi in termini di semplificazione edilizia e urbanistica. Dal dibattito promosso con i funzionari comunali e provinciali della P.A. si cercherà di mettere in risalto le maggiori criticità che, inevitabilmente, l'approvazione di una legge semplificativa siffatta può determinare in prima applicazione, nonché i riflessi di carattere legale, analizzando le prime sentenze emerse in sede di giurisprudenza amministrativa.

Programma

- 15.30 - 16.00 – Decreto Salva-Casa: Articoli modificati del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito della conversione in legge 24 luglio 2024, n.105.
- 16.00 - 16.45 – Precisazioni sull'edilizia libera. Tolleranze costruttive ed esecutive. Mutamenti di destinazione d'uso e recupero sottotetti.
- 16.45 - 17.30 – Stato legittimo e doppia conformità. Accertamento di conformità nell'ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali.
- 17.30 - 18.15 – Sanatoria di carattere strutturale ed aspetti concernenti le autorizzazioni paesaggistiche e ambientali. Agibilità degli immobili.
- 18.15 - 18.45 – Giurisprudenza amministrativa: analisi delle prime sentenze.
- 18.45 - 19.30 – Dibattito finale.



Evento co-organizzato con:



Relatori

Ing. Domenico SGARAMELLA, Consigliere Segretario e Referente Commissione Edilizia e Urbanistica OIBAT

Ing. Nicola CORTONE, Dirigente Settore Tecnico – Comune di Acquaviva delle Fonti (BA)

Arch. Pasquale Antonio CASIERI, Dirigente Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio – Città di Andria

Ing. Andrea RICCHIUTI, Dirigente Area Urbanistica, Demanio e Ambiente – Comune di Trani

Ing. Maria Immacolata MARZULLI – Dirigente Settore IV Lavori Pubblici Urbanistica, Servizio Sportello Unico Urbanistica (SUE) – Città di Trinitapoli

Ing. Lorenzo FRUSCIO, Dirigente ad interim Servizio Genio Civile – Provincia di Barletta Andria Trani

Arch. Giacomo LOSAPIO, Dirigente Ripartizione Pianificazione, Programmi ed Infrastrutture – Città di Bisceglie

Arch. Mauro IACOVIELLO, Dirigente III Settore – Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE e Impianti pubblicitari – Città di Canosa di Puglia

Avv. Francesco BRUNO, Avvocato amministrativista – Ordine degli Avvocati di Trani

Moderatori

Damiana Dorotea SGARAMELLA, Giornalista di TELEDEHON – **Francesco DONATO**, Conduttore di TELESVEVA



Evento co-organizzato con:



Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024

- 1. Introduzione**
- 2. Articoli modificati del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**
- 3. Criticità**



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



1. Introduzione



Evento co-organizzato con:



Premessa

Con l'entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024, il cd. Decreto Salva-Casa è legge, dando via libera alla sanatoria edilizia semplificata, modificando alcuni articoli del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.).

Sono stati così definiti requisiti meno stringenti per l'abitabilità, maggiori tolleranze costruttive ed esecutive, e la definizione dello stato legittimo anche con qualche irregolarità.



Evento co-organizzato con:



Precisazioni sull'edilizia libera

Rientrano espressamente nell'edilizia libera le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, o con elementi di protezione solare mobili o regolabili, addossate o annesse agli immobili, anche se dotate di strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione delle tende.

Le VEPA installate su logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati sono considerate interventi di edilizia libera se i porticati non sono gravati da diritti di uso pubblico e non sono collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti le aree pubbliche.



Evento co-organizzato con:



Come funziona la sanatoria edilizia 2024

I privati e le Pubbliche Amministrazioni possono richiedere il permesso di costruire o la Scia in sanatoria assistiti da un tecnico che attesti la conformità degli interventi alle norme urbanistiche vigenti al momento della domanda e alle norme edilizie vigenti al momento della realizzazione.

Per ottenere il **permesso di costruire in sanatoria**, i privati devono pagare una **sanzione** pari al doppio del contributo di costruzione mentre per la **Scia in sanatoria** la sanzione equivale al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile ed è compresa tra 1.032 euro e 10.328 euro. In caso di inerzia del Comune, **scatta il silenzio assenso**.

Ci sarà anche più tempo per rimuovere gli abusi edilizi per i quali il Comune ha negato la sanatoria edilizia 2024: **240 giorni anziché 90** in presenza di comprovate esigenze di salute o gravi situazioni di disagio socio-economico.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: le tolleranze costruttive ed esecutive

Alcune opere realizzate entro il 24 maggio 2024, non avranno più bisogno di ottenere la sanatoria edilizia 2024 perché diventeranno automaticamente regolari grazie all'innalzamento delle tolleranze costruttive ed esecutive.

Le **tolleranze costruttive** sono state così modificate al:

- 2% per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 mq;
- 3% per le unità immobiliari con superficie utile tra i 300 e i 500 mq;
- 4% per le unità immobiliari con superficie utile tra i 100 e i 300 mq;
- 5% per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 mq;
- 6% per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 mq.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: le tolleranze costruttive ed esecutive

Saranno considerate **tolleranze esecutive**:

- il minore dimensionamento dell'edificio;
- la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- le irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne;
- la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
- gli errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: cambia lo stato legittimo dell'immobile

Per ottenere lo stato legittimo dell'immobile è sufficiente rifarsi alternativamente al titolo abilitativo che ha previsto la costruzione (o la regolarizzazione in sanatoria) dell'immobile o a quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio.

Per la dimostrazione dello stato legittimo dell'immobile non si devono considerare le eventuali difformità presenti sulle parti comuni dell'edificio e per accertare lo stato legittimo dell'edificio non si considerano le difformità presenti nelle singole unità immobiliari.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: abolizione della doppia conformità

I privati e le Pubbliche Amministrazioni possono ottenere la sanatoria edilizia 2024 delle difformità parziali e delle **variazioni essenziali**. Se le opere risultano conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: semplificazioni per la sanatoria strutturale degli edifici

Il comma 3-bis dell'art. 34-bis e il comma 3-bis dell'art. 36-bis riportati nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, introducono un procedimento semplificato nell'ottica di ottenere l'autorizzazione sismica per così dire "postuma", per le zone ad alto rischio sismico (zone 1-2).

Questo nell'ipotesi che gli interventi strutturali siano conformi alle norme tecniche per le Costruzioni, vigenti all'atto dell'abuso e qualora tali norme non siano soddisfatte, il comma 2 dell'art. 36-bis rende ammissibili gli interventi, anche strutturali, per consentire l'osservanza della normativa tecnica di settore.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: mutamenti di destinazione d'uso

I **mutamenti di destinazione d'uso** sono sempre ammessi sia all'interno della stessa categoria funzionale, sia tra diverse categorie funzionali (residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale) in tutte le zone urbane (A, B e C), nel rispetto di determinate condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

I mutamenti di destinazione d'uso dei **primi piani fuori terra** e dei piani **seminterrati** sono sempre consentiti se previsti dalle norme regionali.

Se per il mutamento di destinazione d'uso sono necessari lavori rientranti nell'**edilizia libera**, sarà considerato **senza opere**.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: recupero dei sottotetti

Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche se l'intervento non consente il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini.

Devono invece essere rispettati:

- i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio;
- la forma, la superficie e l'area del sottotetto come delimitata dalle pareti perimetrali;
- l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione;

Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli.



Evento co-organizzato con:



Sanatoria edilizia 2024: Nuovi requisiti di abitabilità degli immobili

Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ovvero dell'approvazione del decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici, ai fini della certificazione delle condizioni di agibilità e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente :

I requisiti per l'agibilità degli immobili residenziali diventano meno stringenti. il tecnico progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

- i locali con un'altezza minima interna di 2,40 metri;
- i monolocali con una superficie minima, comprensiva dei servizi, di 20 metri quadrati per una persona e di 28 metri quadrati per due persone.

L'asseverazione può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

- i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;
- sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente.



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



2. Articoli modificati del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI CAPO 1 ATTIVITA' EDILIZIA</p>	<p>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI CAPO 1 ATTIVITA' EDILIZIA</p>
<p>ART. 2-bis (L) Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati 1. "omissis" 1-bis. "omissis" 1-ter. "omissis"</p>	<p>ART. 2-bis (L) Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati 1. "omissis" 1-bis. "omissis" 1-ter. "omissis" 1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli.</p>



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO II TITOLI ABILITATIVI Capo I Disposizioni generali</p>	<p>TITOLO II TITOLI ABILITATIVI Capo I Disposizioni generali</p>
<p>Art. 6 Attività edilizia libera</p> <p>1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <p>a) "omissis" a-bis) "omissis" b) "omissis"</p> <p>b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e total-mente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni dome-stici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;</p> <p>"omissis"</p>	<p>Art. 6 Attività edilizia libera</p> <p>1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p> <p>a) "omissis" a-bis) "omissis" b) "omissis"</p> <p>b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e total-mente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni dome-stici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;</p> <p>b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;</p> <p>"omissis"</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO II TITOLI ABILITATIVI Capo I Disposizioni generali</p>	<p>TITOLO II TITOLI ABILITATIVI Capo I Disposizioni generali</p>
<p>Art. 9-bis Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili</p>	<p>Art. 9-bis Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili</p>
<p>1. "omissis" 1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.</p>	<p>1. "omissis" 1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.</p> <p>1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso.</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>Capo II Permesso di costruire Sezione I Nozione e caratteristiche</p>	<p>Capo II Permesso di costruire Sezione I Nozione e caratteristiche</p>
<p>Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire</p>	<p>Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire</p>
<p>1. "omissis" 2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività. 3. "omissis"</p>	<p>1. "omissis" 2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-ter, comma 1-quinquies, le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività. 3. "omissis"</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>Capo III Segnalazione certificata di inizio di attività</p>	<p>Capo III Segnalazione certificata di inizio di attività</p>

<p>Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante</p> <p>1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.</p>	<p>Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante</p> <p>1. Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.</p> <p>1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.</p> <p>1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a -bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.</p>
--	--



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>Capo III Segnalazione certificata di inizio di attività</p>	<p>Capo III Segnalazione certificata di inizio di attività</p>
<p>Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante</p> <p>2. "omissis"</p> <p>3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.</p>	<p>Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante</p> <p>1-quater. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.</p> <p>1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:</p> <p>a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n.241;</p> <p>b) nei restanti casi, al titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a).</p> <p>2. "omissis"</p> <p>3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies .</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO III - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI CAPO I Certificato di agibilità</p>	<p>TITOLO III - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI CAPO I Certificato di agibilità</p>
<p>Art. 24 (L) Agibilità</p>	<p>Art. 24 (L) Agibilità</p>
<p>1. "omissis" 2. "omissis" 3. "omissis" 4. "omissis" 5. "omissis"</p>	<p>1. "omissis" 2. "omissis" 3. "omissis" 4. "omissis" 5. "omissis"</p> <p>5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il tecnico progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi: a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri; b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.</p> <p>5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni: a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie; b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.</p> <p>5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente.</p> <p>6. "omissis" 7. "omissis" 7-bis – "omissis"</p>
<p>6. "omissis" 7. "omissis" 7-bis – "omissis"</p>	<p>6. "omissis" 7. "omissis" 7-bis – "omissis"</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 31 (L) Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali</p>	<p>Art. 31 (L) Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali</p>
<p>"omissis"</p> <p>3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.</p> <p>"omissis"</p> <p>5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.</p> <p>"omissis"</p>	<p>"omissis"</p> <p>3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. Il termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine.</p> <p>"omissis"</p> <p>5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarì l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concertati o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.</p> <p>Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il Comune, previa acquisizione degli assensi, concertati o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.</p> <p>"omissis"</p>



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali</p>	<p>Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali</p>
<p>1. "omissis" 2. "omissis" 3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.</p>	<p>1. "omissis" 2. "omissis" 3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.</p>



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire</p>	<p>Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire</p>
<p>1. "omissis" 2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.</p> <p>2-bis. "omissis" 2-ter. <i>Comma abrogato dal D.L. 76/2020</i></p>	<p>1. "omissis" 2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al triplo del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al triplo del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.</p> <p>2-bis. "omissis" 2-ter. <i>Comma abrogato dal D.L. 76/2020</i></p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 34-bis Tolleranze costruttive</p> <p>1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.</p>	<p>Art. 34-bis Tolleranze costruttive</p> <p>1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.</p> <p>1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:</p> <p>a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;</p> <p>b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;</p> <p>c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;</p> <p>d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati;</p> <p>d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.</p> <p>1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 34-bis Tolleranze costruttive</p> <p>2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.</p>	<p>Art. 34-bis Tolleranze costruttive</p> <p>2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.</p> <p>2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.</p>



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 34-bis Tolleranze costruttive</p> <p>3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.</p>	<p>Art. 34-bis Tolleranze costruttive</p> <p>3. Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.</p> <p>3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del Capo IV della Parte II. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni ai sensi dell'art. 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2 o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inavase e di esito negativo dei controlli stessi.</p> <p>3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 Luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>

<p>Art. 34-ter. (L) Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo</p>
<p>1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.</p> <p>2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.</p> <p>3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.</p> <p>4. Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>

Art. 34-ter. (L)
Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo

[Nota: "Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31, comma 5, secondo e quarto periodo, all'articolo 34-ter e all'articolo 36-bis, commi 5 e 5-bis, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001 sono utilizzate, in misura pari ad un terzo, per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute di cui all'articolo 44-bis del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214, tenendo conto dei criteri di cui al medesimo articolo 44-bis, comma 5, e per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico." (art. 1, comma 2, D.L. 69/2024 con modificazioni della conversione in Legge)]



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 36 (L) Accertamento di conformità</p>	<p>Art. 36 (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità</p>
<p>1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.</p> <p>3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.</p>	<p>1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità ipotesi di cui all'articolo 31, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.</p> <p>3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>

Art. 36-bis (L)
Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo Sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo del presente comma. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo Sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo Sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo del presente comma le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>

Art. 36-bis (L)
Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>

<p>Art. 36-bis (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali</p>
<p>5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:</p> <p>a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;</p> <p>b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p>
<p>5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p>



**ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI**

Evento co-organizzato con:



<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p align="center">D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>

Art. 36-bis (L)
Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

[Nota: "Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31, comma 5, secondo e quarto periodo, all'articolo 34-ter e all'articolo 36-bis, commi 5 e 5-bis, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001 sono utilizzate, in misura pari ad un terzo, per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute di cui all'articolo 44-bis del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214, tenendo conto dei criteri di cui al medesimo articolo 44-bis, comma 5, e per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico." (art. 1, comma 2, D.L. 69/2024 con modificazioni della conversione in Legge)]

6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni previste dal presente testo unico.



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente PRIMA del 30/05/2024 (Entrata in vigore del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 - G.U. Serie Generale n. 124 del 29/05/2024)</p>	<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo vigente DOPO il 28/07/2024 (Entrata in vigore della Legge 24 luglio 2024, n.105, di conversione del D.L. 69/2024 - G.U. n. 175 del 27/07/2024)</p>
<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>	<p>TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni Capo II - Sanzioni</p>
<p>Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità</p>	<p>Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità</p>
<p>1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.</p> <p>2. "omissis"</p> <p>3. "omissis"</p> <p>4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.</p> <p>5. "omissis"</p> <p>6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.</p>	<p>1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.032 euro.</p> <p>2. "omissis"</p> <p>3. "omissis"</p> <p>4. Comma abrogato</p> <p>5. "omissis"</p> <p>6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36-bis.</p>



ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA PROVINCIA
BARLETTA
ANDRIA
TRANI

Evento co-organizzato con:



3. Criticità



Evento co-organizzato con:



Criticità: vuoti normativi e regolamentari

Le semplificazioni edilizie e urbanistiche introdotte dal Decreto Salva-Casa richiedono altri adempimenti normativi per essere adottate in maniera agevole da tutti gli operativi, che dovranno essere approntate a breve, stando alle dichiarazioni del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini (*Fonte Edilportale.it*):

- **27/09/2024. Sanatorie edilizie del Salva Casa, in arrivo il listino prezzi delle sanzioni.**

Lo strumento, annunciato dal ministro Salvini, dovrebbe consentire ai tecnici comunali di evadere le pratiche velocemente e senza rischi;

- **07/11/2024. Salva Casa, Salvini: ‘imminente la definizione della modulistica per i Comuni’.**

Il Ministro annuncia per fine anno la definizione del nuovo testo unico delle costruzioni da portare in CdM;

- **Salva Casa, in arrivo il prontuario per i Comuni.**

Il Ministro Matteo Salvini all’ANCI annuncia entro novembre il listino prezzi delle sanzioni per gli interventi da regolarizzare.