

GEOCorsi



LE TUE IDEE, IL NOSTRO IMPEGNO.
Il nostro impegno, i vostri progetti.



CORSO

“LEGGE 105/2024 (C.D. ‘SALVA CASA’) – ANALISI E RISOLUZIONI DI CASI CONCRETI”

webinar

Data: 3 giugno 2026
Orario dalle ore 14,30 alle ore 18,30
CFP Geometri: n. 4

PROGRAMMA

Docente: Dott. Claudio Belcari

Quadro generale della procedura da seguire nella regolarizzazione/sanatoria delle opere edilizie in assenza di titolo edilizio – adempimenti cronologici

- **Stato legittimo dell’immobile (art. 9-bis, co. 1-bis, del TUE)**

- Illustrazione dei principi applicativi dello stato legittimo in relazione alla legge, linee guida ministeriali e modulistica.
- Illustrazione e rappresentazione grafica di un caso concreto di stato legittimo, analisi e risoluzione.

- **Le tolleranze di costruzione (art. 34-bis, del TUE)**

- Illustrazione e rappresentazione grafica di casi concreti di applicazione delle varie casistiche di tolleranze edilizie e paesaggistiche.
- Indicazione delle modalità di valutazione, verifica e misurazione delle tolleranze.

- **Parziali difformità dal permesso di costruire (art. 34, del TUE)**

- Il titolo edilizio in sanatoria da applicare nei vari casi di sanatoria delle parziali difformità dal titolo edilizio.
- Modalità di individuazione della fattispecie delle parziali difformità.
- Illustrazione, analisi e risoluzione del caso di fabbricato realizzato in difformità dal titolo edilizio con maggiore altezza dell’edificio.
- Caso di manufatto abusivo da demolire – modalità procedurale da attuare.
- Illustrazione e rappresentazione grafica di difformità da titolo edilizio relativa a piano interrato o seminterrato completamente abusivo ad uso accessorio – analisi – inquadramento giuridico - risoluzione della sanatoria.
- Illustrazione e rappresentazione grafica di difformità relative a fabbricati ubicati nel territorio rurale - analisi – inquadramento giuridico - risoluzione e illustrazione della procedura di sanatoria edilizia in relazione alla L.R. 11/2004, Delibera di Giunta Regionale 30/12/2013, n. 2879 – modulistica regionale da utilizzare – opere sanabili in assenza del programma aziendale.

- **Parziali difformità con abitabilità con sopralluogo declassificata in tolleranza edilizia (Art. 34-ter, co. 4, del TUE)**

Illustrazione e rappresentazione di un caso di parziale difformità con abitabilità e sopralluogo – analisi e risoluzione





– procedura di regolarizzazione.

• **Parziali difformità in variante a titolo edilizio ante L. 10/1977 (Art. 34-ter, commi 1, 2 e 3, del TUE)**

Illustrazione e rappresentazione grafica di un caso concreto di immobile realizzato in difformità da un titolo edilizio ante L. 10/1977 – analisi – risoluzione – modalità di regolarizzazione.

Illustrazione e rappresentazione grafica di caso concreto di immobile realizzato in epoca in cui non necessitava il titolo edilizio e oggetto di successivo titolo edilizio con opere realizzate in difformità – analisi – risoluzione – indicazione della procedura di sanatoria.

Illustrazione e rappresentazione grafica di caso concreto di immobile realizzato in difformità da un titolo edilizio ante L. 10/1977 – analisi – risoluzione – modalità di regolarizzazione.

• **La sanatoria di opere edilizie realizzate in assenza del rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dal d.M. 5/7/1975 o norme regolamentari**

Illustrazione e rappresentazione grafica di un caso concreto di opere edilizie realizzate in difformità da un titolo edilizio in violazione delle norme igienico-sanitarie e/o regolamentari – analisi – risoluzione – modalità di sanatoria edilizia.

• **La sanatoria dei manufatti pertinenziali (garage, volumi tecnici, ripostigli, cantine, ecc.)**

- Illustrazione dei principi normativi da applicare.

- Illustrazione e rappresentazione grafica di caso concreto di garage pertinenziale realizzato in assenza di titolo edilizio - analisi – risoluzione – indicazione della procedura di sanatoria.

• **La regolarizzazione/sanatoria edilizia della veranda**

- Illustrazione della differenza fra la veranda e la VEPA – illustrazione fotografica di esempi di VEPA e di Verande .

- Illustrazione delle varie casistiche che consentono di sanare le verande – analisi – risoluzione – indicazione della modalità di sanatoria.

• **La sanatoria/regolarizzazione dei maggiori spessori delle murature e dei solai**

Illustrazione delle varie casistiche che consentono di regolarizzare/sanare i maggiori spessori delle murature e dei solai - analisi – risoluzione – indicazione della modalità procedurali.

• **La chiusura di porticati e loggiati in assenza di titolo edilizio**

Illustrazione e rappresentazione grafica di un caso di chiusura di porticato – analisi - inquadramento della tipologia di abuso edilizio – indicazione del titolo edilizio in sanatoria necessario fuori e all'interno del vincolo paesaggistico – risoluzione – modalità di sanatoria edilizia.

• **Modalità di presentazione istanze di regolarizzazione/sanatoria nelle diverse casistiche**

- Casi di sussistenza di casi concreti di diverse tipologie di abusi edilizi realizzate in epoca diversa sull'immobile - analisi – risoluzione – indicazione della corretta procedura di sanatoria in termini di titoli edilizi, rappresentazione grafica, modalità e pagamento oblazione.

- Illustrazione di caso concreto di tolleranza esecutiva (art. 34-bis, commi 2 e 2-bis, del TUE) in area a vincolo paesaggistico – analisi – inquadramento giuridico tipologia di abuso edilizio – modalità di sanatoria edilizia e paesaggistica.

- Illustrazione di caso concreto di difformità in parte rientranti e non rientranti in tolleranza – analisi – risoluzione –



GEOCorsi



LE TUE IDEE, IL NOSTRO IMPEGNO.
Il nostro impegno, i vostri progetti.



modalità e procedura di regolarizzazione/sanatoria.

- **La procedura di sanatoria con opere edilizi di adeguamento e conformazione e rimozione di opere non sanabili (Art. 36-bis, co. 2, del TUE)**

Illustrazione e rappresentazione grafica di un caso di sanatoria ottenibile con opere edilizie di adeguamento e conformazione e rimozione di opere non sanabili – analisi – risoluzione – modalità e procedura di sanatoria edilizia – effetti conseguenti.

- **La variazione essenziale nei vincoli**

- Analisi del quadro normativo – indicazioni linee guida ministeriali – quaderno ANCI – la Circolare MIC del 4/4/2025, n. 19 – la recentissima giurisprudenza.
- Illustrazione e rappresentazione grafica di un caso concreto di variazione essenziale nel vincolo paesaggistico – analisi – inquadramento giuridico – valutazioni conseguenti.

- **La procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica (Art. 36-bis, co. 4, TUE)**

La procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 36-bis, co. 4, del TUE – Il dettaglio procedurale – i diversi scenari nel caso di parere contrario della Soprintendenza – quando e come si forma il silenzio assenso – schema grafico della procedura.

- **Analisi delle domande dei partecipanti.**



Costo di partecipazione: € 35,00

Avvertenza: si comunica che eseguita l'iscrizione ed emesso il bollettino PagoPA, l'iscritto è obbligato al versamento della quota.

Una volta effettuato il pagamento in caso di mancata partecipazione al corso l'importo verrà restituito nella misura del 50% se la comunicazione di non partecipazione perverrà al Collegio sino a 3 giorni lavorativi prima della data di inizio corso. Successivamente a tale termine la restituzione non potrà avvenire

Crediti Formativi Professionali rilasciati n. 4 con un minimo di presenze pari al 100%.

L'iscrizione si effettua mediante il nuovo portale della formazione accessibile dal sito – [CLICCA QUI](#)

Il pagamento potrà essere effettuato tramite bollettino PagoPA.

Successivamente all'iscrizione il bollettino verrà trasmesso, a mezzo email, dalla Banca Popolare di Sondrio.

