

# GEOCorsi



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



## CORSO

# “TOLLERANZE, STATO LEGITTIMO, CAMBI D'USO, AGIBILITA' ECC., DOPO LA L. 105/2024 (C.D. 'SALVA CASA')”

webinar

**Data:** 25 maggio 2026  
**Orario** dalle ore 14,30 alle ore 18,30  
**CFP Geometri:** n. 4

## PROGRAMMA

Docente: Dott. Claudio Belcari

### • Lo stato legittimo degli immobili

Le linee di indirizzo e criteri interpretativi ministeriali - La diversità fra lo stato legittimo e la conformità urbanistico-edilizia degli immobili - lo stato legittimo in assenza di pratica edilizia, per opere datate realizzate in un'epoca nella quale non era obbligatorio munirsi di un titolo edilizio abilitativo, la legge e la giurisprudenza - Le modifiche della L. 105/2024, c.d. “Salva casa” allo stato legittimo - L'art. 139 bis della L.R. 1/2015 - Lo stato legittimo di immobili realizzati in epoca nella quale era obbligatorio il titolo abilitativo - la modifica dell'art. 9-bis, comma 1-bis, del TUE - la giurisprudenza pregressa in materia di stato legittimo - Le novità in materia di accertamento dello stato legittimo - L'effetto legittimante delle sanzioni pecuniarie sostitutive del ripristino dopo le modifiche del TUED introdotte dal “Salva Casa” - La recentissima giurisprudenza amministrativa - La modalità di dimostrazione dello stato legittimo degli immobili realizzati in epoca dove non occorre il titolo edilizio - La dimostrazione dello stato legittimo ove esista il titolo edilizio ma sia irreperibile agli atti comunali - La recentissima giurisprudenza - La reciproca autonomia della verifica dello stato legittimo delle unità immobiliari in rapporto alle parti comuni. Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

### • Le Tolleranze di costruzione

La “storia giuridica” delle tolleranze di costruzione (L. 765/1967, art. 15 e L. 47/1985, art. 32) - L'introduzione della disciplina delle tolleranze costruttive dell'art. 34-bis del d.P.R. 380/2001 con la L. 120/2020 - L'introduzione delle tolleranze costruttive di cui ai commi 1-bis e 2-bis del TUE con la L. 105/2024, c.d. ‘Salva Casa’ - L'applicazione delle tolleranze ad altri parametri dimensionali anche in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari - Le tolleranze costruttive relative alle irregolarità geometriche, modifiche alle finiture degli edifici, la diversa collocazione di impianti e le opere interne - L'applicazione delle tolleranze costruttive ed esecutive nel vincolo Codice - Opere che rientrano nelle tolleranze costruttive (art. 1 e 1-bis) ed esecutive (art. 2 e 2-bis) - Dimostrazione dell'epoca di realizzazione delle opere - modalità di rappresentazione delle tolleranze - schema grafico di sintesi - Modalità di regolarizzazione delle tolleranze costruttive in sede di presentazione di nuovo intervento edilizio o attestazione di agibilità o di trasferimento immobiliare - La verifica sismica - strutturale modalità applicativa - L'applicazione delle tolleranze nei rapporti con i terzi - giurisprudenza amministrativa in materia di tolleranze - Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

Via San Michele, 2/B - 21100 Varese (VA)

Tel: 0332 232.122 - Fax: 0332 232.341

[www.collegio.geometri.va.it](http://www.collegio.geometri.va.it) - E-mail [sede@collegio.geometri.va.it](mailto:sede@collegio.geometri.va.it)

C.F. 80009700123 - PEC [collegio.varese@geopec.it](mailto:collegio.varese@geopec.it)





- **Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità qualificabili tolleranze costruttive**

L'art. 34-ter, co. 4 del TUE – il rilascio dell'abitabilità/agibilità con sopralluogo determinante la declassificazione delle parziali difformità in tolleranze di costruzione – condizioni applicative - schema grafico di sintesi. Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

- **Le modifiche ai cambi di destinazione d'uso**

L'art. 23 ter del d.P.R. 380/2001, co. 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies – co. 2 e 3 – Gli interventi edilizi consentiti nel cambio di destinazione d'uso senza opere – Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare e dell'intero immobile – Gli interventi con e senza opere edilizie sempre ammessi all'interno della stessa categoria e fra categorie funzionali diverse – Condizioni – I titoli edilizi da applicare - Le condizioni che possono stabilire gli strumenti urbanistici comunali – la condizione di cambio di destinazione d'uso finalizzato alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nell'immobile – La deroga al rispetto degli standard e parcheggi privati – Il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari al primo piano fuori terra o seminterrate, la relativa disciplina – I titoli edilizi da applicare – Il cambio di destinazione d'uso di un intero immobile – Il rapporto tra la nuova disciplina legislativa di principio statale con quella regionale e con la disciplina pianificatoria comunale – Entrata in vigore delle norme - Schema grafico di sintesi delle novità della legge c.d. "Salva casa" - Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

- **Le modifiche in materia di agibilità**

La modifica alle norme igieniche sanitarie relative alle altezze e superfici minime degli alloggi – Condizioni applicative – Rapporto con le discipline comunali - Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

- **Deroghe in materia di distanza tra i fabbricati**

Gli interventi di recupero dei sottotetti – Condizioni applicative - Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

- **L'ampliamento dell'attività edilizia libera**

Le novità in materia di VEPA – Gli elementi che differenziano le VEPA dalle verande – Esempi fotografici - La liberalizzazione delle opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici – Le pergole bioclimatiche - La giurisprudenza amministrativa - Le linee di indirizzo e criteri interpretativi.

- **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.**

