



**Fondazione de Iure Publico  
Centro Studi Giuridici sulla  
Pubblica Amministrazione**



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della Provincia di Bergamo  
[www.architettibergamo.it](http://www.architettibergamo.it)



**Evento accreditato  
per gli iscritti all'Albo  
degli Architetti PPec, verranno riconosciuti  
n. 5 crediti formativi professionali**

**Ai Geometri iscritti all'albo  
verranno riconosciuti  
n. 5 crediti  
formativi professionali**

## **CORSO FORMATIVO**

### **DALLA TEORIA ALLA PRASSI: INTERPRETAZIONI E APPLICAZIONI GIURISPRUDENZIALI DEL D.P.R. n. 380/2001 ALLA LUCE DEI PRINCIPI DELLA NORMATIVA “SALVA CASA”**

#### ***INTRODUZIONE DEI PRINCIPI NELLA CASISTICA SALVA CASA***

*RIGENERAZIONE EDILIZIA E RIDUZIONE CONSUMO SUOLO – SEMPLIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI – STATO LEGITTIMO PRESUPPOSTO LEGALITA' IMMOBILI – REGOLARIZZAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – RECIPROCITA' SANATORIA EDILIZIA E PAESAGGISTICA - APPLICAZIONE TEMPORALE NUOVE DISPOSIZIONI – EFFETTI COMMERCIALIZZATA' IMMOBILI*

#### ***LA CASISTICA DEL SALVA CASA I***

*RECUPERO SOTTOTETTI NEL D.P.R. n. 380/2001 – RECUPERO SOTTOTETTI NELLA L.R. n. 12/2005 – REQUISITI RECUPERO SOTTOTETTO AD USO ABITATIVO – RECUPERO SOTTOTETTO IN CONDOMINIO – RECUPERO SOTTOTETTO IN ZONA VINCOLATA – EDILIZIA LIBERA – MANUTENZIONE STRAORDINARIA – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – NUOVA COSTRUZIONE – CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO – DISCIPLINA TITOLI ABILITATIVI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – DEROGA ASSOLVIMENTO ONERI URBANISTICI - ESENZIONE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - CONDIZIONI E LIMITI AMMESSI NEI REGOLAMENTI COMUNALI – CONSEGUENZE CAMBIO D'USO ABUSIVO*

#### ***LA CASISTICA DEL SALVA CASA II***

*ACCERTAMENTO STATO LEGITTIMO IMMOBILE – STATO LEGITTIMO E ORDINANZA DI DEMOLIZIONE - LIMITI AUTOTUTELA – STATO LEGITTIMO NEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI - TOLLERANZE COSTRUTTIVE ED ESECUTIVE – TOLLERANZE IGIENICO-SANITARIE – TOLLERANZE EX ART. 34-TER – AGIBILITA' E CONFORMITA' EDILIZIA - AGIBILITA' IN DEROGA – AGIBILITA' E COMMERCIALIZZATA' IMMOBILI – INTERVENTI EDILIZI IMMOBILI VINCOLATI – SANATORIA EDILIZIA E FISCALIZZAZIONE ABUSI IN ZONA VINCOLATA – SANATORIA PAESAGGISTICA E PARERE TARDIVO SOPRINTENDENZA - LIMITI ACCERTAMENTO PAESAGGISTICO EX POST - RIMOZIONE VINCOLO PAESAGGISTICO*

**Martedì 30 Settembre 2025 ore 15.00 – 16.00**

**Martedì 07 Ottobre 2025 ore 15.00 – 17.00**

**Martedì 14 Ottobre 2025 ore 15.00 – 17.00**

**Sulla piattaforma on – line [www.deiureonline.it](http://www.deiureonline.it)**

**Apertura lavori – Saluto di benvenuto:**

*Simone Cattaneo - Direttore della Fondazione de iure publico*

**Relatore: *Avv. Bruno Bianchi***

*Presidente della Fondazione de Iure Publico*

## Programma

**I° incontro: martedì 30 Settembre 2025 Ore 15.00-16.00**

### **INTRODUZIONE DEI PRINCIPI NELLA CASISTICA SALVA CASA**

1. *Inquadramento alla legge Salva casa*
2. *La rigenerazione edilizia e la riduzione del consumo di suolo*
3. *La semplificazione degli interventi edilizi*
4. *Lo stato legittimo come presupposto di legalità degli immobili*
5. *Il supporto alla regolarizzazione del patrimonio edilizio esistente*
6. *Il superamento della c.d. "doppia conformità"*
7. *La reciprocità tra sanatoria edilizia e paesaggistica*
8. *L'applicazione temporale delle nuove previsioni*
9. *La commerciabilità giuridica degli immobili post Salva casa*
10. *La necessità di una revisione organica del D.P.R. n. 380/2001*

**II° incontro: martedì 07 Ottobre 2025 Ore 15.00-17.00**

### **LA CASISTICA DEL SALVA CASA I**

1. *Il recupero dei sottotetti nel D.P.R. n. 380/2001: la deroga ai limiti di distanza*
2. *Il rinvio alla normativa derogatoria regionale: la L.R. Lombardia n. 12/2005*
3. *Le ulteriori deroghe ai limiti di distanza nel D.P.R. n. 380/2001*
4. *Il recupero del sottotetto ad uso abitativo: i requisiti*
5. *Il recupero del sottotetto in condominio*
6. *Il recupero del sottotetto in zona vincolata*
7. *Vetrature panoramiche: quando rientrano nell'edilizia libera*
8. *Tende da sole e pergote bioclimatiche*
9. *Strutture leggere ed opere stagionali*
10. *Interventi interni non strutturali*
11. *Piscina e pertinenza urbanistica: quando è edilizia libera*
12. *Attività edilizia libera e tutela del paesaggio*
13. *La distinzione tra ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria*
14. *La distinzione tra ristrutturazione edilizia e nuova costruzione*
15. *La demo-ricostruzione in centro storico*
16. *Cambio di destinazione d'uso senza opere c.d. funzionale*
17. *Cambio di destinazione d'uso strutturale tra diverse categorie funzionali: quando serve il permesso di costruire*
18. *Cambio di destinazione d'uso nei sottotetti, locali tecnici e seminterrati*
19. *Cambio di destinazione d'uso e contributo di costruzione*

20. *Cambio di destinazione d'uso: il caso del ripristino della destinazione originaria*
21. *La deroga all'assolvimento degli oneri urbanistici e l'esenzione dagli oneri di urbanizzazione primaria*
22. *Il rinvio agli strumenti urbanistici locali: condizioni e limiti ammessi al cambio di destinazione d'uso*
23. *Standard urbanistici e monetizzazione*
24. *Il cambio di destinazione d'uso di un intero immobile*
25. *Le conseguenze derivanti dall'abusivo cambio di destinazione d'uso di un immobile*

**III° incontro: martedì 14 Ottobre 2025 Ore 15.00-17.00**

### **LA CASISTICA DEL SALVA CASA II**

1. *Stato legittimo degli immobili oggetto di fiscalizzazione*
2. *Stato legittimo degli interventi eseguiti in base a permesso annullato*
3. *Stato legittimo degli immobili condonati*
4. *Stato legittimo degli immobili anteriori alla c.d. "Legge Ponte"*
5. *Stato legittimo degli immobili di cui non sia disponibile il titolo abilitativo*
6. *Stato legittimo degli edifici con più unità immobiliari*
7. *Stato legittimo e ordinanza di demolizione*
8. *Stato legittimo e responsabilità dell'abuso: i limiti all'autotutela*
9. *L'incidenza dello stato legittimo nei trasferimenti immobiliari*
10. *Le tolleranze costruttive ed esecutive*
11. *Le tolleranze igienico-sanitarie*
12. *Le tolleranze edilizie nelle autorizzazioni paesaggistiche*
13. *Limiti applicativi alle tolleranze costruttive*
14. *Tolleranze costruttive e titoli in sanatoria*
15. *Le particolari tolleranze costruttive ex art. 34-ter del D.P.R. n. 380/2001*
16. *Agibilità e conformità dell'opera al progetto*
17. *Agibilità in deroga: la revisione dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001*
18. *Agibilità "in deroga" ai requisiti igienico-sanitari per gli immobili oggetto di condono edilizio*
19. *Agibilità e commerciabilità degli immobili*
20. *Vincoli paesaggistici e opere di lieve entità*
21. *La sanatoria edilizia in relazione ad edifici vincolati*
22. *La fiscalizzazione degli abusi edilizi in presenza vincoli paesaggistici*
23. *Sanatoria paesaggistica: le conseguenze del parere tardivo della Soprintendenza*
24. *I limiti dell'accertamento paesaggistico ex post*
25. *I presupposti per la rimozione del vincolo paesaggistico*