Seminario in materia urbanistico-edilizia

Data 26/09/2018

Dalle ore Dalle ore 15 e dalle ore 19

Luogo di svolgimento: **PISA** - via P. Nenni, n° 30

L'ABUSO EDILIZIO e PAESAGGISTICO, LE PROCEDURE SANZIONATORIE E LE SANATORIE EDILIZIE DOPO la c.d. "SCIA 2"

Ai partecipanti saranno consegnate:
- le slides del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di normative, dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc. suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal relatore e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

Docente:

Claudio BELCARI

Funzionario comunale con responsabilità dirigenziali - formatore A.N.C.I., Enti locali, Ordini e Collegi Professionali, scuole private - autore di pubblicazioni su riviste di carattere nazionale (autore di e-book, n° 2 sullo "sblocca-Italia" e n° 1 L.R.T. n° 65/2014 edizioni gruppo Maggioli)- consulente tecnico in contenziosi penali e amministrativi

DESTINATARI:

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio-urbanistico (geometri, periti industriali, architetti, ingegneri, avvocati, ecc.).Responsabili e loro collaboratori degli uffici Edilizia Privata, Urbanistica, Polizia Municipale, S.U.E. e S.U.A.P., ecc..

OBIETTIVI:

La materia urbanistico-edilizia nella Regione Toscana ha subito recentemente rilevanti modifiche dalla L.R. 65/2014 novellata dalla L.R. 50/2017 in adeguamento alla riforma Madia.

La giornata di studio esamina le novità contenute nelle nuove norme con l'obiettivo di ricostruire il nuovo quadro normativo in materia sanzionatoria e le procedure di regolarizzazione di opere edilizie già eseguite (sanatorie e sanzioni), in maniera da avere un utile orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

L'ABUSO EDILIZIO

Il concetto di abuso edilizio - Profilo pubblicistico e privatistico delle opere edilizie. Possibili punti di interferenza e di contatto fra il profilo pubblicistico e privatistico del titolo edilizio.

Abuso sostanziale ed abuso formale. Le diverse possibilità di regolarizzazione ed i diversi effetti.

La conformità urbanistico-edilizia degli immobili.

I vari profili giuridici che riguardano gli immobili - La conformità urbanistico-edilizia, la commerciabilità degli immobili e la sanzionabilità di opere prive di titolo – l'uso e l'utilizzabilità – la conformità catastale la conformità impiantistica.

La verifica della conformità urbanistico-edilizia di opere datate e prive di titoli edilizi – L'art. 31 della L. n° 1150/1942 – L'art. 10 della L. n° 765/1967 – L'incidenza della disciplina comunale – l'iter procedimentale e le conseguenze dell'accertamento e contestazione dell'abuso edilizio – Giurisprudenza.

Commerciabilità degli immobili – presupposti e condizioni.

Il quadro normativo generale cui va riferita la conformità urbanistico edilizio - la competenza a vigilare in materia di abusivismo edilizio- la responsabilità del dirigente.

Il regime sanzionatorio (sanzione penale ed amministrativa). Competenze – Applicabilità – Effetti.

L'iter procedimentale dell'accertamento e contestazione dell'abuso edilizio di competenza del comune - Casistiche dalle quali scaturisce e si avvia una procedura in materia di abusivismo edilizio. Le segnalazioni dei privati - Gli accertamenti d'ufficio - Le autodenunce.

Profilo penale ed amministrativo dell'abuso edilizio. Modalità di estinzione del reato penale – la prescrizione estintiva. Casi di non estinzione. Giurisprudenza.

L'iter procedimentale sanzionatorio sotto il profilo amministrativo – l'accertamento, l'ordinanza di avvio del procedimento e sospensione dei lavori, l'ordinanza di demolizione e rimessa in pristino, la verifica dell'ottemperanza, la valutazione circa l'esistenza di interessi pubblici a non demolire l'opera, la demolizione dell'opera a spese dei responsabili – i termini di decadenza della possibilità di richiedere la sanatoria.

La contestazione dell'abuso edilizio ed i soggetti responsabili.

Giurisprudenza in materia di abusivismo.

LE DIVERSE TIPOLOGIE DI VIOLAZIONI EDILIZIE E LE RELATIVE PROCEDURE SANZIONATORIE

L'individuazione della tipologia di sanzione cui risulta sottoposta un opera edilizia abusiva. La lottizzazione abusiva (negoziale e materiale). Giurisprudenza. Sanzioni penali ed amministrative.

L.R. 65/2014 ART. 196 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali – La definizione delle varianti essenziali di cui all'art. 197 - L'individuazione dell'area di sedime – Irrogazione della sanzione amministrativo-pecuniaria prevista dal D.P.R. 380/2001 art. 31 comma 4bis.

L.R. 65/2014, ART. 199 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali.

L.R. 65/2014, art. 199 e 206 (parziale difformità dal p.d.c.), si assimilano, è prevista in via prioritaria la demolizione con l'eccezione di poter regolarizzare le opere mediante irrogazione di sanzione pecuniaria – giurisprudenza.

L.R. 65/201, art. 200 – Interventi eseguiti in assenza di S.C.I.A. o in difformità da essa. Il potere di controllo e di repressione degli interventi edilizi eseguiti in assenza di S.C.I.A. o in difformità da essa – L'obbligo del previo tentativo di conformazione. L.R. 65/2014 artt. 200 co. 4 e 146 co. 3 – Le novità della L. n° 124/2015 c.d. "Legge Madia".

L.R. 65/2014 Art. 201 – Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni.

L.R. 65/2014, art. 137 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia – Procedure sanzionatorie.

Focus: La disciplina degli arredi esterni pertinenziali.

LA REGOLARIZZAZIONE DI OPERE GIA' ESEGUITE

Quando non occorre sanatoria – Tolleranze ammesse.

Regolarizzazione di opere già eseguite mediante gli istituti fondamentali condono edilizio e sanatoria ordinaria, differenze.

L.R. 65/2014, art. 209 – Accertamento di conformità.

Maggiore chiarezza circa i termini di scadenza per poter presentare l'istanza di sanatoria edilizia.

Maggiore chiarezza circa il titolo edilizio in sanatoria – Permesso di costruire o Attestazione di conformità in sanatoria.

Le "ristrutturazioni edilizie pesanti" per le quali occorre il rilascio del P.d.C. in sanatoria – D.P.R. 380/2001 art. 10 co. 1 lett. C).

Considerazioni sul titolo edilizio in sanatoria.

Il rapporto fra il regime sanzionatorio penale ed il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

L'istanza di P.d.C. in sanatoria sospende il procedimento penale e quello amministrativo.

L'istanza in sanatoria deve avere doppia o tripla conformità?

L'istituto del silenzio diniego e inadempimento nella procedura della sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 209.

La sanatoria giurisprudenziale - Natura, presupposti applicativi, giurisprudenza ed effetti.

Il rilascio di provvedimento in sanatoria, con opere edilizie di adeguamento, necessarie per rendere le opere conformi all'intero quadro normativo di riferimento- Fattispecie, ammissibilità, modalità procedurali.

Possono conseguire la sanatoria edilizia opere per le quali occorre la procedura del piano attuativo? La sanatoria con programma aziendale è possibile?

Art. 209 – Corresponsione dell'oblazione o della sanzione amministrativa ai fini del rilascio del titolo edilizio in sanatoria.

ART. 182 L.R. 65/2014 – ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA PER GLI INTERVENTI REALIZZATI NELLE ZONE SISMICHE.

L.R. 65/2014 – Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità.

Procedura di rilascio del provvedimento in sanatoria.

L'ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ED IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA

Le novità introdotte dal D.P.R. 31/2017 in materia di accertamento di compatibilità paesaggistica – necessità – condizioni – procedure.

Le condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, stabilite dall'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici. I presupposti per l'accertamento della compatibilità paesaggistica.

La sentenza T.A.R. Lombardia, Brescia del 19.03.2008, n. 317.

Le sentenze del T.A.R. Puglia, Bari del 11.01.2013 n. 35 e del T.A.R. Campania, del 03.04.2009, n. 1748.

La circolare del Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali n°33 del 26.06.2009.

Nota dell'ufficio legislativo del Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali del 13.09.2010.

La nota del 28.05.2012 dell'ufficio legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Conteggio della sanzione pecuniaria, in caso di accertamento positivo della compatibilità paesaggistica. Giurisprudenza.

Le disposizioni del D.M. 26/09/1997, in materia di calcolo della sanzione pecuniaria.

ULTERIORI DISPOSIZIONI SANZIONATORIE PREVISTE DALLA L.R. 65/2014.

Art. 149 L.R. 65/2014 – Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità – focus sull'art. 149 co. "d" della L.R. 65/2014.

Art. 141 L.R. 65/2014 – L'attività di controllo sulla regolarità contributiva.

Art. 203 L.R. 65/2014 - Efficacia e regolarizzazione della S.C.I.A. – Sanzioni.

Art. 141 co. 14 L.R. 65/2014 - Misure di sicurezza in copertura degli edifici.

Art. 202 L.R. 65/2014 - Mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie realizzate in assenza o in difformità della S.C.I.A. – Disciplina delle sanzioni.

QUANDO LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA E' SOGGETTA AL REGIME SANZIONATORIO.

L.R. 65/2014 art. 211 - Quando non sono contestabili le varianti in corso d'opera già realizzate in Toscana.

Le disposizioni di cui all'art. 143 L.R. 65/2014.

La determinazioni delle variazioni essenziali, di cui all'art. 197 della L.R. 65/2014.

I diversi effetti della variante essenziale al permesso di costruire definita dall'art. 197 della L.R. 65/2014.

La variante in corso d'opera all'autorizzazione paesaggistica quanto è sottoposta all'applicazione delle sanzioni amministrative.

LA PROCEDURA SANZIONATORIA NEI CASI DI S.C.I.A. ILLEGITTIMA.

La natura giuridica della S.C.I.A. con particolare riferimento alle diverse tesi della giurisprudenza. La sentenza del Consiglio di Stato ad Adunanza Plenaria n° 15/2011. Il D.L. 13.08.2011 n. 138, convertito nella L. 14.09.2011 n. 148.

La tutela del terzo contro-interessato e l'impugnativa della S.C.I.A. Normativa - procedure ammesse. Termini di decadenza per l'impugnativa. La recente giurisprudenza sull'argomento.

Il potere/dovere di vigilanza, di controllo, di verifica della S.C.I.A. da parte dell'amministrazione comunale. L'art. 146 della L.R. 65/2014 "poteri di vigilanza in caso di S.C.I.A." - Giurisprudenza recente sull'argomento.

L'azione repressiva nei confronti della S.C.I.A. illegittima. La procedura da adottare.

La diversità del significato dell'istituto del "silenzio assenso" dell'amministrazione comunale, nei confronti del permesso di costruire da quello operato sulla S.C.I.A.

LA PROCEDURA SANZIONATORIA NEL CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE ILLEGITTIMO (novità L. n° 124/2015 c.d. "Madia").

L'annullamento d'ufficio del titolo edilizio, nell'esercizio del potere di "autotutela" dell'Amministrazione Comunale – normativa di riferimento, presupposti, procedure – giurisprudenza.

Le verifiche da effettuare ai sensi, dell'art. 21 nonies della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., della dottrina e della giurisprudenza, per l'annullamento d'ufficio del titolo edilizio.

La dimostrazione dell'illegittimità del titolo edilizio.

La valutazione del potere facoltativo di annullamento.

Le ragioni di interesse pubblico all'annullamento del titolo.

I "termini ragionevoli" entro i quali può avvenire l'annullamento.

La valutazione degli interessi dei destinatari, dei controinteressati, dell'organo che lo ha emanato o altro organo previsto dalla legge.

Aspetti procedurali dell'atto di annullamento – la motivazione, l'avvio del procedimento, il rispetto del principio del "contrarius actus".

LE NOVITA' DELLA LEGGE 7.8.2015 n° 124 c.d. "LEGGE MADIA" IN MATERIA DI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ISTITUTO DELL'AUTOTUTELA

Introduzione dell'istituto del "silenzio assenso" nei rapporti fra amministrazioni pubbliche e gestori di servizi pubblici.
L. 124/2015: Gli effetti del "silenzio assenso" nella procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
Nuova fattispecie di "silenzio-assenso".
Effetti giuridici del silenzio assenso.
L. 124/2015 - Novità in materia di autotutela.
L. 124/2015 – Casistiche dove non opera il termine di mesi 18 per l'esercizio del potere di autotutela.
L. 124/2015 – Modifica alla procedura della S.C.I.A. – L. 241/1990 art. 19 comma 3.
L. 124/2015 – Modifica alle disposizioni sanzionatorie di cui alla L. 241/1990 – Art. 21-Quater.

IL RUOLO, LE COMPETENZE E LE RESPONSABILITA' DEL TECNICO PROFESSIONISTA

Il ruolo fondamentale assegnato dalla legge al professionista, nella fase gestionale del procedimento amministrativo.
Le maggiori responsabilità nel passaggio da D.I.A. a S.C.I.A..
Le maggiori responsabilità del professionista in relazione alle recenti modifiche normative.
Valutazioni sulla responsabilità del professionista nella dichiarazione di conformità della situazione di fatto – Circolare delle infrastrutture e dei trasporti del 7.8.2003 n. 4174.
I tipi di responsabilità (penale, civile, disciplinare e amministrativa).
Il reato di falso ideologico nell'asseveramento – presupposti - casi concreti.

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti**, da effettuarsi direttamente il giorno del seminario o far pervenire alla Segreteria Organizzativa prima della data di svolgimento del seminario