



## **SANATORIE EDILIZIE e PAESAGGISTICHE, CONTROLLI, e PROCEDURE SANZIONATORIE, DOPO la c.d. “MADIA-SCIA 2” 31/2017**

**Livorno, sede della Provincia, Piazza del Municipio 4  
Martedì 26 novembre 2019 orario 9.30 - 16.30**

**Docente: Claudio Belcari, Dirigente comune di Collesalveti**

### **IL PROGRAMMA**

**Il concetto di abuso edilizio.**

**I vari profili giuridici che riguardano gli immobili -**

**La verifica della conformità urbanistico-edilizia di opere datate e prive di titoli edilizi.**

**Il quadro normativo generale cui va riferita la conformità urbanistico edilizio**

**Il regime sanzionatorio (sanzione penale ed amministrativa). L'iter procedimentale dell'accertamento e contestazione dell'abuso edilizio.**

**Profilo penale ed amministrativo dell'abuso edilizio.**

**L'iter procedimentale sanzionatorio sotto il profilo amministrativo -**

**La contestazione dell'abuso edilizio ed i soggetti responsabili.**



## **IL confronto fra i regimi giuridici della CILA e della SCIA, con particolare riferimento alla diversità del:**

Regime giuridico di appartenenza - Entità e consistenza delle opere che possono assentire - Poteri di controllo, di repressione e sanzionatori di competenza della P.A.- Tipologia di illecito nel caso di esecuzione di opere abusive - Modalità di controllo da parte dell'amministrazione comunale - Tempi di controllo da parte del comune - Procedure edilizie di regolarizzazione e sanatoria per opere edilizie abusive - Conformità urbanistico-edilizia da rispettare nella legittimazione di opere abusive - Modalità di conduzione dei lavori - Adempimenti obbligatori procedurali -I diversi effetti in relazione alla conformità urbanistico-edilizia - I diversi effetti delle opere abusive in relazione alla commerciabilità degli immobili - Ammissibilità degli interventi su parti strutturali dell'organismo edilizio - Fattispecie di opere che possono essere assentite

## **LA RIFORMA DELL'ISTITUTO DELL'AUTOTUTELA DELLA LEGGE c.d. "MADIA"**

La modifica dell'art. 21 nonies della L. n. 241/1990 - Il termine di decadenza del potere di autotutela previsto in 18 mesi - La *ratio* delle novità della legge c.d. "Madia" in materia di autotutela - Il bilanciamento fra il corretto assetto del territorio e legittimo affidamento - Casi di non applicabilità del termine di decadenza dell'autotutela di 18 mesi - L'eliminazione del potere illimitato di intervento per violazione di norme c.d. "primarie" -

### **Giurisprudenza**

Lo scenario giuridico delle opere non conformi ed illegittime accertate dopo la decorrenza dei 18 mesi e quindi non sanzionabili, relativamente al trasferimento di proprietà e alla possibilità di effettuare successivi interventi edilizi con la presentazione di titolo edilizio

## **IL CONTROLLO DELLA SCIA**

La natura giuridica della SCIA - Sentenza del C.d.S. in adunanza plenaria del 29.07.2011, n. 15 - La legge 14 settembre 2011, n. 148 - La tutela del terzo contro-interessato e l'impugnativa della SCIA - Termini di decadenza per l'impugnativa del titolo edilizio - Giurisprudenza - Il triplice scenario giuridico temporale di controllo della SCIA - Nei trenta giorni successivi alla presentazione della SCIA - Dai 30 giorni dalla presentazione della SCIA fino ai successivi 18 mesi - Oltre 18 mesi successivi alla scadenza dei 30 giorni dalla presentazione della SCIA - L'azione repressiva nei confronti della SCIA illegittima - Procedura da adottare nel caso di SCIA illegittima

## **LE DIVERSE TIPOLOGIE DI VIOLAZIONI EDILIZIE E LE RELATIVE PROCEDURE SANZIONATORIE**

L'individuazione della tipologia di sanzione cui risulta sottoposta un'opera edilizia abusiva. .

L.R. 65/2014 ART. 196 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.

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.

L.R. 65/2014, art. 200 - Interventi eseguiti in assenza di S.C.I.A. o in difformità da essa.

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.

### **LA REGOLARIZZAZIONE DI OPERE GIÀ ESEGUITE**

Quando non occorre sanatoria - Tolleranze ammesse.

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

ART. 182 L.R. 65/2014 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ IN SANATORIA PER GLI INTERVENTI REALIZZATI NELLE ZONE SISMICHE.

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

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

### **IL RUOLO, LE COMPETENZE E LE RESPONSABILITÀ DEL TECNICO PROFESSIONISTA**

**È obbligatoria l'iscrizione compilando il form online entro e non oltre tre giorni dall'inizio al seguente link**

<https://bit.ly/2nB6xat>

Quota di partecipazione pari a euro 82,00 a persona (esente IVA)

### **Modalità di pagamento:**

- ◆ Dipendenti PA: inviare determina di affidamento
- ◆ Privati: tramite bonifico bancario da effettuarsi una volta ricevuta la conferma iscrizione alle seguenti coordinate bancarie:  
IBAN: IT 59 D 02008 21506 000004697174 Causale: corso sanatorie e sanzioni

In caso di impossibilità a partecipare gli iscritti sono obbligati a comunicare la loro mancata partecipazione.

Il corso deve considerarsi confermato salvo annullamento comunicato da Anci Toscana.