



**Data: 20/11/2019**

Dalle ore 9,30 alle ore 16,30

**Luogo di svolgimento: LIVORNO, piazza del Municipio 4 presso il Palazzo della Provincia di Livorno**

Evento formativo in materia urbanistico-edilizia



## **Il c.d. “sblocca cantieri – Il glossario unico – La L.R. 65/2014 adeguata alla riforma c.d. “Madia 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**

*Dirigente comunale, formatore, A.N.C.I., ordini e collegi professionali ed autore di libri, e-book ed articoli su riviste di carattere nazionale (Autore ultimo libro “La disciplina edilizia e paesaggistica dopo la c.d. “Madia SCIA 2” e d.P.R. 31/2017 - edizione Maggioli) e consulente tecnico*

### **DESTINATARI:**

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio - urbanistico (geometri e geometri laureati, periti e periti laureati, architetti, ingegneri, agronomi, ecc.).

Responsabili e loro collaboratori degli uffici enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

## **OBIETTIVI:**

La materia urbanistico-edilizia ha subito rilevanti modifiche a seguito della riforma di legge c.d. "Madia", e relativi decreti attuativi, d.lgs. 126-127 e 222 del 2016, dal Glossario Unico in materia di attività edilizia libera e dal D.L. c.d. "sblocca-cantieri". Il seminario di formazione si pone l'obiettivo di illustrare sotto il profilo pratico ed operativo l'applicazione di queste novità normative.

## **PROGRAMMA:**

### **LE RECENTISSIME NOVITA' DEL D.L. 18.04.2019, n° 32 c.d. "SBLOCCA-CANTIERI" A MODIFICA DEL d.P.R. 380/2001**

**Norme in materia di rigenerazione urbana** – finalità – obiettivi - criticità.

**Le deroghe al d.m. 1444/1968 in materia di distanza dai fabbricati** – la normativa di principio statale e gli obblighi, i limiti e gli ambiti di autonomia legislativa delle regioni e le modalità di recepimento dei comuni. L'introduzione dell'art. 2-bis nel d.P.R. 380/2001 ad opera della L. 98/2013 c.d. "del Fare". La deroga agli standards urbanistici.

**Le decisioni della Corte costituzionale**, sul contenzioso afferente alle competenze Stato-regioni relative alla disciplina legislativa delle deroghe al D.M. 1444/1968 in materia di distanze fra i fabbricati (pronunce sui ricorsi dello Stato alle presunte incostituzionalità delle leggi delle regioni Marche, Veneto, Molise e Liguria) – la diversa natura giuridica e finalità ed il rapporto fra il profilo amministrativo (urbanistico-edilizio) e quello civilistico in materia di distanze fra i fabbricati.

**L'applicazione dell'art. 140 della L.R. 65/2014 avente ad oggetto "Deroghe al d.m. 1444/1968"**. Le deroghe sulle distanze fra i fabbricati stabilite dal piano operativo nell'ambito degli interventi edilizi diretti di edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia. Le deroghe del piano operativo nell'ambito dei piani attuativi e di rigenerazione urbana. La monetizzazione degli standard urbanistici. Le deroghe per le distanze nei confronti dei fabbricati posti all'esterno del piano attuativo o di rigenerazione urbana. Le deroghe per gli ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi. Le deroghe alle distanze per opere attinenti all'interesse pubblico. L'applicazione dei c.d. "contributi straordinari".

**Gli indirizzi della giurisprudenza in materia di deroga alle distanze fra i fabbricati**. La ristrutturazione ricostruttiva c.d. "fedele" sulla stessa area di sedime e con la stessa sagoma. Le distanze nella categoria della sostituzione edilizia.

**Le nuove possibilità di deroga ai limiti di densità edilizia, altezza e distanza fra i fabbricati negli ambiti urbani consolidati introdotte dalla legge c.d. "sblocca cantieri"**. Condizioni di applicabilità.

**Le nuove condizioni di mantenimento delle distanze preesistenti**. Il superamento del concetto del rispetto della sagoma. La coincidenza dell'area di sedime e del volume nei limiti dell'altezza massima.

**L'interpretazione autentica del D.M. 1444/1968**, relativa alla misurazione della distanza fra i fabbricati, introdotta dalla legge c.d. "sblocca cantieri". Gli effetti retroattivi. Le distanze in rapporto all'altezza dell'edificio più alto e nel caso di interposizione di strade. Quando è possibile derogare al rispetto delle distanze nel caso di previsioni plani volumetriche.

**Le modalità di misurazione delle distanze – gli indirizzi della giurisprudenza amministrativa** – le recenti decisioni del T.A.R. Toscana ed Emilia Romagna in materia di rispetto della distanza fra i fabbricati in applicazione del D.M. 1444/1968.

### **Il quadro generale della riforma c.d. "Madia"**

Inquadramento della riforma c.d. "Madia", in relazione all'ordinamento giuridico  
Il rapporto dinamico fra le leggi che modificano il D.P.R. 380/2001 e la L.R. n° 65/2014

La legge 7.8.2015 n° 124 c.d. "Madia" – il d.lgs. 30 giugno 2016, n. 126 - il d.lgs. 30 giugno 2016, n. 127 – il d.lgs. 25.11.2016, n. 222

## **Il controllo dei titoli edilizi e l'istituto dell'autotutela riformato dalla legge c.d. "Madia"**

La ratio delle novità della legge n. 124/2015, c.d. "Madia" in materia di autotutela – La L. 124/2015 modifica art. 21 nonies L. 241/1990: Novità in materia di autotutela – Applicazione - Le novità della legge c.d. "Madia" in materia di procedure di controllo e sanzionatorio repressive - Casistiche dove non opera il termine di mesi 18 per l'esercizio del potere di autotutela - Il triplice scenario giuridico temporale di controllo della SCIA – Le opere non conformi realizzate con SCIA dopo 18 mesi – Giurisprudenza - Efficacia e regolarizzazione della SCIA

### **Le principali novità della L. 7.8.2015, n. 124, c.d. "legge Madia"**

Introduzione dell'istituto del "silenzio assenso" nei rapporti fra amministrazioni pubbliche e gestori di servizi pubblici – caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica, beni culturali e salute dei cittadini ed altri casi di amministrazioni pubbliche

Gli effetti del silenzio assenso della legge c.d. "Madia" nella procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Le due diverse fattispecie di silenzio assenso di cui all'artt. 17bis e 20 della legge 241/1990

Il silenzio assenso fra soggetto privato e pubblica amministrazione applicato alla materia edilizia e fra pubbliche amministrazioni e gestori di pubblici servizi

Gli effetti giuridici del silenzio assenso. Cosa succede se il provvedimento che si è formato in forma tacita è illegittimo, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, regolamentari o di pianificazione?

Le novità della legge c.d. "Madia" in materia di autotutela di cui all'art. 21 nonies della L. n° 241/1990 – limiti temporali all'esercizio di tale potere

Casistiche in cui non opera il termine di 18 mesi per l'esercizio del potere di autotutela

Le modifiche alla procedura della segnalazione di inizio attività introdotte dalla legge c.d. "Madia"

Modifica alle disposizioni sanzionatorie di cui all'art. 21 della L. n° 241/1990

Le modifiche in materia di sospensione di un provvedimento amministrativo introdotte dalla legge c.d. "Madia"

La recente giurisprudenza in materia di autotutela in relazione alla legge c.d. "Madia"

### **Il d.lgs. 25 Novembre 2016, n° 222 "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124"**

Oggetto del d.lgs. N° 222/2016 – il glossario unico delle opere edilizie – categorie di intervento edilizio - regime giuridico a cui sono sottoposte

L'attività di consulenza gratuita delle pubbliche amministrazioni – le forme abilitative all'esecuzione dei lavori: la comunicazione – la S.C.I.A. – Il silenzio assenso – Il titolo espresso

La comunicazione – gli effetti - la comunicazione unica per attività sottoposte a più adempimenti

Regimi amministrativi attività private – la SCIA – la SCIA unica – la SCIA condizionata – la decorrenza del termine per l'esercizio del potere di autotutela

L'autorizzazione – integrazione attività di cui alla tabella "A"

Il quadro delle procedure ammesse a rimedio contro l'inerzia dell'amministrazione comunale nei casi di richiesta del permesso di costruire

Semplificazione dei regimi amministrativi in materia edilizia relativamente allo sportello unico per l'edilizia

Riscrittura dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 in materia di attività edilizia libera

Ampliamento dell'attività edilizia libera per quanto attiene alle opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche  
 Semplificazione mediante trasferimento di opere dal regime della comunicazione a quello dell'attività edilizia libera in assenza di adempimenti  
 Eliminazione del regime dell'attività edilizia libera, sottoposta all'adempimento della comunicazione  
 Possibilità delle regioni di ampliamento del regime dell'attività edilizia libera – limitazioni  
 la C.I.L.A. – procedura abilitativa residuale per le categorie di intervento edilizio non sottoposte attività Edilizia libera, permesso di costruire e SCIA  
 Le modalità procedurali della C.I.L.A. asseverata  
 La C.I.L.A. - i profili normativi che possono essere disciplinati dalle regioni – modalità di presentazione per opere edilizie già eseguite  
 Semplificazione della procedura del rilascio del permesso di costruire relativamente al profilo igienico-sanitario  
 Eliminazione del titolo edilizio relativo alla Denuncia d'Inizio Attività  
 Opere sottoposte al regime della S.C.I.A.  
 La sostituzione del rilascio dell'agibilità con la segnalazione certificata di agibilità  
 Eliminazione della D.I.A. quale titolo alternativo al permesso di costruire  
 La facoltatività di richiedere il permesso di costruire per le opere sottoposte a S.C.I.A.  
 La S.C.I.A. quale titolo edilizio da utilizzare facoltativamente al Permesso di Costruire per le ristrutturazioni c.d. "pesanti" ed interventi di nuova costruzione disciplinati da piani attuativi di dettaglio  
 La tabella A – sezione I (Suap) – II (Edilizia) - III (Ambiente) - struttura normativa – obiettivi  
 Quadro generale delle procedure del D.P.R. 380/2001 così come modificato dal d.lgs. n° 222/2016

**Il glossario contenente l'elenco dell'attività edilizia libera (decreto 2.3.2018) –** La liberalizzazione formale procedimentale ma non rispetto al regime sostanziale – Il regime giuridico, le categorie di intervento, le principali opere, i principali elementi del glossario unico – Giurisprudenza in materia di glossario unico – Le tettoie sottoposte a P.d.C. e quelle afferenti al regime libero – la pergotenda – Differenza fra tettoia e pergotenda

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

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

**Focus sull'art. 65-bis della L. 21.06.2017, n° 96 in materia di definizione della categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo**

Sentenza della cassazione penale, sez. III, n° 6863 del 2017 caso c.d. "palazzo Tornabuoni"

La nuova definizione del restauro e risanamento conservativo sotto il profilo del cambio di destinazione d'uso, stabilita dall'art. 65-Bis della L. n° 96/2017

La sentenza del T.A.R. Toscana n° 1009 del 28/07/2017 in materia di cambio di destinazione d'uso da effettuare con il restauro e risanamento conservativo

### **Modifica della L.R. n° 65/2014 con la L.R. n° 50 del 8.9.2017 in adeguamento alla riforma c.d. "Madia"**

Il nuovo quadro generale delle attività edilizie nazionale e regionale – confronto  
Differenze fra gli istituti della S.C.I.A. e C.I.L.A.

La nuova manutenzione straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo c.d. "pesanti" e "leggeri" – Distinzione fra le due categorie di intervento

Parziale eliminazione della C.I.L. ed ampliamento dell'attività edilizia libera in assenza di adempimenti

Opere sottoposte a comunicazione (C.I.L.)

Le nuove opere sottoposte a comunicazione di inizio lavori asseverata da un tecnico abilitato

Le nuove opere sottoposte alla procedura della S.C.I.A.

Le nuove opere sottoposte al Permesso di Costruire alternativo e facoltativo alla S.C.I.A.

Le novità in materia di titolo edilizio per i manufatti temporanei necessari alla conduzione dell'azienda agricola

Le novità in materia di opere sottoposte al Permesso di Costruire

Le nuove opere sottoposte a SCIA, quale titolo alternativo e facoltativo al Permesso di Costruire

Le novità in materia di procedura abilitativa paesaggistica

Le novità in materia di disciplina di agibilità

Focus sulle opere sulle quali occorre l'attestazione di agibilità

La documentazione da allegare all'attestazione di agibilità

Le novità in materia di procedure sanzionatorie

Le novità in materia di applicazione degli oneri di urbanizzazione

Le novità in materia di procedura di rilascio del Permesso di Costruire

Le novità in materia di procedura di approvazione del Programma aziendale per gli interventi nel territorio rurale

Le novità in materia di verifica dei requisiti igienico-sanitari a cura del professionista

I termini più lunghi per la formazione degli strumenti urbanistici

Maggiori limitazioni in materia di norme di salvaguardia per mancato rispetto dei termini di pianificazione urbanistica

La parte finale sarà dedicata all'analisi dei quesiti dei partecipanti, i quali potranno anche far pervenire alla Segreteria Organizzativa – almeno una settimana prima della data di svolgimento del seminario – domande formulate in maniera sintetica ed attinenti il programma promosso.