



Seminario in materia urbanistico-edilizia

Data 24/02/2020

Dalle ore 15 alle ore 19

Località: **PISA** - Via P. Nenni, n. 30 - Sala "geom. A. Bini"

Evento formativo in materia urbanistico-edilizia



LE SANATORIE EDILIZIE E PAESAGGISTICHE DOPO LA L.R. 69/2019

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 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 c.d. fiscalizzazioni), 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:

Il concetto di abuso edilizio - Profilo pubblicistico e privatistico delle opere edilizie - 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 - *Focus* sulla commerciabilità immobili - La verifica della conformità urbanistico-edilizia di opere datate e prive di titoli edilizi – Giurisprudenza - Il quadro normativo generale cui va riferita la conformità urbanistico edilizia.

La regolarizzazione delle opere già eseguite

Quando non occorre sanatoria – Tolleranze ammesse - Regolarizzazione di opere già eseguite mediante gli istituti fondamentali condono edilizio e sanatoria ordinaria, differenze - Le diverse sanzioni applicabili nella materia edilizia - diversità fra sanzione amministrativa e sanzione edilizia - L.R. 65/2014, art. 209 – Accertamento di conformità - I termini di scadenza per poter presentare l'istanza di sanatoria edilizia - Il rapporto fra il regime sanzionatorio penale ed il rilascio del permesso di costruire in sanatoria - La rilevanza penale delle opere ed il relativo titolo edilizio in sanatoria - Quando occorre il permesso di costruire in sanatoria e quando la SCIA in sanatoria o l'attestazione di conformità in sanatoria - Quadro generale delle procedure di sanatoria e di regolarizzazione delle opere.

La SCIA in sanatoria introdotta in Toscana dalla L.R. 69/2019

La SCIA con intervento in corso di esecuzione - La disciplina statale in materia di SCIA in sanatoria – Art. 37 del d.P.R. 380/2001 - La SCIA in sanatoria facoltativa ed alternativa all'Attestazione di Conformità in Sanatoria – Modalità applicativa della SCIA in sanatoria – principio del *tempus regit actum* – profilo formale procedimentale e sostanziale - Quando è applicabile la SCIA in sanatoria facoltativa ed alternativa all'Attestazione di Conformità in sanatoria - Le differenze fra gli istituti della CILA e della SCIA nelle procedure di sanatoria e sanzionatorie - La *manutenzione straordinaria* e il *restauro e risanamento conservativo* c.d. "leggero" e c.d. "pesante" – diverse procedure di regolarizzazione - Il *restauro e risanamento conservativo* e la *ristrutturazione edilizia* – definizioni - confronto e differenze anche nei titoli edilizi in sanatoria.

La nuova disciplina della sanatoria e delle procedure sanzionatorie in materia di cambi di destinazione d'uso dopo la L.R. 69/2019 - L'allineamento della disciplina regionale a quella statale in materia di cambi di destinazione d'uso – l'art. 99 della L.R. n. 65/2014 "*Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso*" - L'art. 98 della L.R. n. 65/2014 "*Distribuzione e localizzazione delle funzioni*". Nuova disciplina sanzionatoria dei cambi di destinazioni d'uso – quadro generale dei titoli edilizi in sanatoria e delle procedure sanzionatorie.

I diversi tipi di ristrutturazione edilizia e relativi titoli edilizi in sanatoria

Le definizioni della legge statale di ristrutturazione edilizia "pesante" e "leggera" – la tabella "A" allegata al d.lgs. n. 222/2016 - Le diverse distinzioni della ristrutturazione edilizia stabilite dalla legge statale (d.P.R. 380/2001) e regionale (L.R. 65/2014) e relativi raccordi - I diversi titoli

edilizi in sanatoria relativi alla ristrutturazione edilizia “pesante” e “leggera” stabiliti dalla L.R. 65/2014 - I diversi titoli edilizi in sanatoria relativi alle pertinenze urbanistiche.

Il permesso di costruire in sanatoria

Gli effetti sospensivi ed estintivi del Permesso di Costruire in sanatoria sulle procedure sanzionatorie penali ed amministrative - La triplice conformità del permesso di costruire in sanatoria - 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? - Sanatoria possibile per le opere ammesse in variante semplificata al P.M.A.A. - Art. 209 – Accertamento di conformità – Corresponsione dell'oblazione o della sanzione amministrativa ai fini del rilascio del titolo edilizio in sanatoria.

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.

Il controllo della SCIA

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, artt. 199 e 206 - L.R. 65/201, art. 200 – Interventi eseguiti in assenza di SCIA. 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.

L'accertamento della compatibilità paesaggistica

Le novità del D.P.R. 31/2017 in materia di sanatoria paesaggistica – con opere di adeguamento ed opere liberalizzate retroattivamente - 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 giurisprudenza - 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 - Parere MIBAC del 16.12.2015 n. 30815 - 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.

Profili del reato penale per abuso edilizio e paesaggistico

Le sanzioni penali in materia di abuso edilizio – Le ristrutturazioni edilizie c.d. “pesanti” penalmente rilevanti – Il ravvedimento operoso non operante in materia di abusi edilizi – Modalità di estinzione del reato penale – Giurisprudenza in materia di prescrizione del reato per abuso edilizio realizzato in area a vincolo paesaggistico - La prescrizione estintiva - Casi di non estinzione - La non punibilità per particolare tenuità del fatto - L'estinzione del reato paesaggistico correlato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica - sentenza Corte Costituzionale n. 56 del 23.03.2016 – I diversi effetti del ravvedimento operoso in materia paesaggistica ed edilizia

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