



Data 29/05/2021

Dalle ore 9,00 alle ore 13,00

WEBINAR



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:

Responsabili e loro collaboratori degli uffici Edilizia Privata, Urbanistica, Polizia Municipale, S.U.E. e S.U.A.P., ecc..

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio-urbanistico (geometri, periti industriali, architetti, ingegneri, avvocati, ecc.).

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 – Il titolo alla presentazione dell'istanza e la sua non incidenza sulla titolarità della proprietà o altri diritti reali. Il ruolo del professionista e del Dirigente dell'amministrazione comunale.

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'art. 207 della L.R. 65/2014 – I regolamenti comunali precedenti l'anno 1942 – l'iter procedimentale e le conseguenze dell'accertamento e contestazione dell'abuso edilizio – Giurisprudenza.

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 autodenuche.

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.

Semplificazioni in materia di demolizione di opere abusive introdotte dalla L. 120/2020 c.d. semplificazioni.

[?] Le nuove competenze assegnate alle prefetture in materia di demolizione di opere abusive.

Limitazione fattispecie del reato di “abuso d’ufficio” e del danno erariale.

• Modifiche dell’art. 323 del Codice Penale – limitazione della fattispecie del reato di “abuso d’ufficio”.

[?] Disposizione transitoria di limitazione del reato di “danno erariale”.

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

PROFILI DEL REATO PENALE PER ABUSO EDILIZIO

Le sanzioni penali in materia di abuso edilizio – Le ristrutturazioni edilizie c.d. “pesanti” penalmente rilevanti -- Il regime penale e non delle pertinenze –

– 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 CONTROLLO DEI TITOLI EDILIZI DOPO LA RIFORMA DELL’ISTITUTO DELL’AUTOTUTELA DELLA RIFORMA C.D. “MADIA”

Il profilo di interesse del corretto assetto del territorio di natura pubblicistica – Il profilo di interesse del legittimo affidamento del privato di natura privatistico – il bilanciamento effettuato dalla legge c.d. “Madia” – la riforma dell’art. 21-nonie della L. 241/1990 in materia di autotutela – il termine prescrittivo di 18 mesi – effetti – applicazione – quando il Comune può effettuare il controllo successivo ai 18 mesi – l’esercizio del potere di autotutela ed il risarcimento del danno – diversità fra abuso edilizio e l’opera illegittima realizzata con titolo edilizio – lo scenario giuridico delle opere illegittime in quanto in contrasto con la disciplina urbanistica-edilizia realizzate con titolo edilizio decorsi 18 mesi ed il profilo della commerciabilità e quello relativo alla possibilità di effettuare successivi lavori – quando la SCIA è inefficace e relativi effetti e quando è efficace da regolarizzare sottoposta ad eventuale sanzione amministrativa – il triplice scenario giuridico temporale di controllo della SCIA (entro trenta giorni dal protocollo, dai 30 giorni a 18 mesi, oltre 19 mesi

dal protocollo) – Le azioni ammesse a tutela del terzo controinteressato avverso la SCIA illegittima – procedura di contestazione – casi di impugnativa al T.A.R. – I termini prescrittivi per attivare le azioni a tutela del terzo controinteressato – l’ordinanza del T.A.R. Toscana del 11.05.2017 e la sentenza della Corte Costituzionale n. 45 del 13.03.2019 – presupposti applicativi della SCIA in sanatoria.

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