



Seminario in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica

Date di svolgimento 30/05/2013 e 06/06/2013

Orario 15.00 – 19.00

Relatore : Claudio Belcari

Funzionario responsabile, con funzioni dirigenziali del Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. del Comune di Collesalveti.

Luogo svolgimento: Biblioteca Comunale – Via Corsini n. 7 – Cecina

L'iscrizione ai Seminari dovrà avvenire esclusivamente tramite la Segreteria dell'Ordine degli Architetti Pianificatori-Paesaggisti e Conservatori di Livorno.

I TITOLI EDILIZI, L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, LA SANATORIA, IL CONTENZIOSO EDILIZIO ED IL REGIME SANZIONATORIO, ALLA LUCE DELLE RECENTI MODIFICHE NORMATIVE IN MATERIA, EDILIZIA-URBANISTICA, PAESAGGISTICA, ENERGIE RINNOVABILI, LIBERALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' ED ALLA PIU' RECENTE GIURISPRUDENZA. Il corso è aggiornato con le recenti modifiche apportate dai decreti "sviluppo", "salvaitalia", L. 07.08.2012 n. 134, L. 17/12/2012 n° 221 e L.R. 3.12.2012 n° 69.

sarà consegnato un archivio di dottrina e giurisprudenza recentissima, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico.

I partecipanti potranno essere iscritti in una mailing-list, per ricevere materiale informativo.

DESTINATARI:

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

Responsabili e loro collaboratori degli uffici comunali Edilizia Privata, Urbanistica, Polizia Municipale e Suap ed altri uffici pubblici di Igiene e Sanità, Soprintendenza, ecc..

OBIETTIVI:

Fornire un quadro complessivo della materia dei titoli edilizi, indicandone inoltre tutti gli aspetti di dettaglio procedurale, anche in relazione alle diverse modifiche intervenute recentemente, con particolare riferimento alla riforma della L.R. 1/2005, al fine di consentire agli operatori del settore, pubblici e privati, un utile orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

INTRODUZIONE GENERALE

- Principi giuridici su cui si fonda l'attività della Pubblica Amministrazione e ripartizioni di competenze fra Stato, Regioni, Province e Comuni, in relazione ai principi dell'ordinamento (concorrenza-sussidiarietà-adequatezza-differenziazione). Il diritto comunitario.
- Legge costituzionale 18.10.2001 n° 3 – Modifica all'art. 117 della Costituzione (riforma in materia di decentramento amministrativo) - La potestà legislativa, di pianificazione e regolamentare - L'importanza e gli effetti degli effetti della riforma del 2001, in materia di decentramento amministrativo.
- La gerarchia ed i rapporti fra i diversi profili (edilizio-urbanistico, paesaggistico, energie rinnovabili, sismica e commercio) che incidono sulla conformità delle opere edilizie. Il complesso intreccio fra le competenze degli organi istituzionali (Stato-Regione-Province e Comuni) ed i diversi profili della materia edilizia urbanistica – paesaggistica - energie rinnovabili - legge sismica - attività economiche. Considerazioni.
- Gli indirizzi della legislazione urbanistico-edilizia – Semplificazione, liberalizzazione ed innovazione tecnologica e telematica - L'evoluzione dei titoli edilizi verso la forma dell'autodichiarazione. - La legge fondamentale n° 241/1990 – il D.P.R. 380/2001 e L.R. 1/2005 - interpretazioni normative, rapporto fra il D.P.R. 380/2001 e la L.R.1/2005. I principi generali di interpretazione di una normativa di legge – interpretazione letterale ai sensi dell'art. 12 delle preleggi, logica ratio-legis, dottrinale e giurisprudenziale, analogica, sistematica, teologica. Le fonti di interpretazione autentica da fonte primaria e secondaria – Le circolari applicative – La sentenza della Cassazione penale, sez. III del 25 giugno 2012, n. 25170.

LE RECENTI NOVITA' NELLA MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA

- La S.C.I.A. e la comunicazione dell' attività libera la L. 73/2010, la L.R.T. 10/2011, L. 122/2010, la L. 106/2011 e L.R. 40/2011.
- Le principali novità introdotte dal decreto sviluppo e recepite con L.R. 40/2011 – altre importanti novità introdotte dalla L.R. 40/2010 a a modifica della L.R. 1/2005. Le diversità fra il decreto sviluppo e la L.R.T. 40/2011.
- L'istituto del silenzio assenso da applicarsi al permesso di costruire - Natura giuridica, procedure, effetti.
- Novità L. 106/2011 - L'istituto giuridico della "cessione di volumetria".
- IL D.U.R.C. - La L.183 del 12.11.2011 e la circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 16.01.2012 - Eliminazione certificati - il D.L. 5/2012 convertito in legge 35/2012. La circolare INPS n° 5 del 23.05.2012 - La L.R. 03.12.2012 n. 69.
- Novità in materia di obbligo di installazione impianti di energia rinnovabile – D.lgs. 03.03.2011 n° 28 – obblighi in vigore dal giorno 31.05.2012 i bonus volumetrici in deroga alla pianificazione.
- Novità del decreto "crescita" L. n. 134 del 07.08.2012;
- Distanza fra edifici – applicazione dell'art. 9 del D.M. n° 1444/1968 – la più recente giurisprudenza.

I TITOLI EDILIZI VIGENTI IN RELAZIONE ALLE RECENTI INNOVAZIONI NORMATIVE

- L'evoluzione ed il moltiplicarsi dei titoli edilizi, negli ultimi dieci anni. Il regime attualmente vigente in Toscana relativamente ai titoli abilitativi edilizi - l'attività libera, la comunicazione, la comunicazione asseverata, la Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività (S.C.I.A.), la Procedura Autorizzativa Semplificata - P.A.S. (impianti di energia rinnovabile), l'autorizzazione ai sensi dell'art. 87 del D.lgs. n° 259/2003 (infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici), il Permesso di

Costruire. Normativa di settore - Principio di "specialità" - Mantenimento in vigore degli specifici titoli della D.I.A. ed Autorizzazione; P.A.S. - Sentenza T.A.R. Lombardia sez. I Milano n. 160 del 22 giugno 2011.

- Il ruolo dell'amministrazione comunale nei confronti del permesso di costruire e della S.C.I.A. - competenze e responsabilità - il motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dei lavori - non necessità della procedura del 10bis L. 241/1990 - sentenza TAR Campania, Napoli, sez. IV sentenza 12.01.2009, n. 68.
- La diversità del silenzio dell'amministrazione comunale nei confronti del permesso di costruire e della S.C.I.A.

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

- 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. - Il rafforzamento delle sanzioni penali per le dichiarazioni di falso nelle S.C.I.A.. Le responsabilità civili nei confronti dei terzi e del committente. 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.

L'APPLICAZIONE DEI TITOLI EDILIZI VIGENTI, IN FUNZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

- L'applicazione dei titoli edilizi in funzione delle categorie di intervento edilizio - nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo, recupero sottotetti a fini abitativi, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria, ecc.. - Opere sottoposte a Permesso di Costruire - a S.C.I.A. - ad Attività libera con comunicazione ed asseveramento, solo comunicazione ed effettivamente libera.
- Le modifiche apportate dalla L.R. n° 40 alla L.R. 1/2005 e ss.mm.ii.. La riscrittura con modifiche della categorie di intervento con particolare riferimento alla "sostituzione edilizia". Il limite della S.C.I.A., quale titolo idoneo, per le "addizioni volumetriche funzionali".
- La nuova disciplina delle demolizione ricostruzione dei volumi secondari. La diversità fra il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia. La circolare delle infrastrutture e dei trasporti del 7.8.2003 n. 4174. La ricostruzione dei ruderi - giurisprudenza - Altre attività libere (edilizie e non) previa comunicazione, stabilite da normativa di settore caratterizzata da specialità - I diversi titoli abilitativi . Novità introdotte dal "decreto salvaitalia" n° 83 del 22.06.2012, convertito in L. 7.8.2012 n° 134.
- Le opere sottoposte alla P.A.S. (Procedura abilitativa semplificata), ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 28/2011 e dell'art. 16 bis della L.R. n. 39/2005.
- I diversi titoli abilitativi relativi alle modifiche interne alle unità immobiliari, diverse da sede di attività di impresa.
- L'adeguamento immediato ed automatico della normativa urbanistica comunale alle nuove disposizioni della L.R. 40/2011 a modifica della L.R. 1/2005.
- L'applicazione dell'art. 44 della L.R. 1/2005, alla luce delle novità introdotte dalla L.R. 40/2011.

LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL TITOLO EDILIZIO

- Le varianti in corso d'opera ai titoli edilizi - normativa di riferimento - le diverse fattispecie - procedure - modalità e titolo legittimante - Giurisprudenza. Fattispecie di varianti - P.d.C. con P.d.C., P.d.C. con SCIA, P.d.C. con deposito finale, SCIA con SCIA, SCIA con deposito finale - Quando la variante è essenziale, sotto il profilo qualitativo e

quantitativo – conseguenze. Quando comporta l'obbligo di sospensione dei lavori. Quanto non sono contestabili i lavori in corso d'opera. Giurisprudenza.

LE CARATTERISTICHE DEL TITOLO EDILIZIO

- La validità e la durata del titolo edilizio – la proroga di validità - la decadenza del titolo edilizio – (per scadenza temporale, per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche). Le norme di salvaguardia. La trasferibilità del titolo edilizio. Normativa, modalità ed effetti. L'onerosità del titolo edilizio- La natura giuridica degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione – presupposti per l'applicabilità – il cambio di destinazione d'uso senza opere sentenza del consiglio di Stato n. 5539 del 14.10.2011 – l'indipendenza del profilo economico da quello dell'efficacia del titolo - novità apportate dalla L.R. 40/2011 in materia di contributi – le novità della manovra monti in materia di scomputo degli oneri di urbanizzazione. Gli oneri "verdi".

LA SANATORIA EDILIZIA

- Quando non occorre sanatoria – Tolleranze ammesse - Regolarizzazione di opere già eseguite mediante gli istituti fondamentali condono edilizio e sanatoria ordinaria, differenze – la responsabilità del professionista nella presentazione dell'istanza in sanatoria.
- I titoli edilizi in sanatoria - l'accertamento di conformità – la triplice conformità – l'istituto del silenzio rifiuto introdotto dalla L.R. 40/2011 a modifica dell'art. 140 della L.R. 1/2005 – Quando si rilascia il permesso di costruire in sanatoria e quando l'attestazione di conformità in sanatoria.
- La sanatoria con opere di adeguamento per adeguarsi alla conformità. Fattispecie, ammissibilità, modalità procedurali.
- La "sanatoria giurisprudenziale" o "impropria". Natura, presupposti applicativi, giurisprudenza ed effetti.
- Gli effetti del rilascio del permesso di costruire in sanatoria. La sospensione e l'estinzione del reato penale. – Gli artt. 44 e 45 del D.P.R. 380/2001.

I VINCOLI URBANISTICI

- L'incidenza dei vincoli urbanistici sui titoli edilizi – Principio della cumulabilità del reato penale in caso di abuso edilizio in area a vincolo, tipi e categorie (conformativi ed espropriativi; di pianificazione comunali e sovraordinati; assoluti e relativi). La decadenza dei vincoli espropriativi, la disciplina delle aree non pianificate.

LA DISCIPLINA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO ED IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA, SEMPLIFICATA ED IN SANATORIA

IL CONCETTO DI PAESAGGIO

- Normativa nazionale ed europea – Il codice dei beni culturali e paesaggistici e la convenzione europea del paesaggio – le definizioni contenute nella L.R. 1-2005 e nel P.I.T..

LA NORMATIVA IN MATERIA PAESAGGISTICA

- Il concetto di paesaggio – la definizione nazionale del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici e la definizione della convenzione europea sul paesaggio del 20.10.2000, ratificata con legge il 9 gennaio 2006, n. 14 – concetto dinamico ed in continua evoluzione.
- Il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" – il primo decreto correttivo del 24.03.2006, n. 156 – il secondo decreto correttivo del

24.03.2006, n. 157 – il terzo decreto correttivo del 26.03.2008, n. 62 – il quarto decreto correttivo del 26.03.2006, n. 63.

- il D.P.C.M. 12.12.2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti" - la relazione paesaggistica, contenuto ordinario e semplificato.

IL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

- I beni culturali (parte seconda del codice) ed i beni paesaggistici (parte terza del codice) – I tre tipi di vincolo paesaggistico: Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, immobili dichiarati di notevole interesse pubblico con decreto ministeriale, aree tutelate per legge (ex-galasso).
- La procedura autorizzativa dei lavori relativamente ai beni culturali (artt. 21-22-23 del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.) e dei beni paesaggistici (art. 146 del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.).

LE RECENTI NOVITA' IN MATERIA PAESAGGISTICA

- Le deleghe in materia di competenze, stabilite dall'art. 146, dall'art. 87 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. – il responsabile del procedimento in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la commissione per il paesaggio – la giurisprudenza.
- L'immediata efficacia dell'autorizzazione paesaggistica.
- L'obbligo di comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. n° 241/1990 e ss.mm.ii., di competenza della Soprintendenza.
- La proposta di provvedimento dell'amministrazione comunale al Soprintendente.
- Il compiersi del silenzio assenso trascorsi giorni 90 dalla data di ricezione della Soprintendenza nel caso di vigenza di piano paesaggistico.
- Il piano paesaggistico - la redazione della pianificazione paesaggistica in Toscana – l'accordo Regione Toscana-Ministero dei Beni Culturali e Paesaggistici.

IL RAPPORTO FRA LA MATERIA PAESAGGISTICA E QUELLA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

- Il rapporto fra la materia di tutela paesaggistica di competenza esclusiva dello stato e di valorizzazione dei beni culturali, di competenza concorrente stato-regioni – la sentenza della corte costituzionale n° 367 del 2007.
- La diversità del profilo paesaggistico da quello del governo del territorio e la prevalenza del primo sul secondo – confronto dei due profili evidenziandone le diversità di riferimento normativo, di titolo autorizzativo, di scopo e finalità, di disciplina penale.
- la diversità del profilo paesaggistico da quello di governo del territorio sotto il profilo sanzionatorio.
- la diversità del profilo paesaggistico da quello di governo del territorio sotto il profilo degli interessi tutelati, l'autonomia dei relativi titoli e le diverse definizioni tecniche e terminologiche.

OPERE NON SOTTOPOSTE AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- Opere non sottoposte al rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del d.lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii. – presupposti e requisiti.
- La possibilità di richiedere la pronuncia comunale – indicazione della motivazione e del parere che l'amministrazione può emettere nei tre casi: possibilità di esclusione dall'applicazione, dell'esclusione con condizioni e nel caso di non esclusione, evidenziando la diversità della procedura nel caso di autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata.

GLI INTERVENTI EDILIZI SOTTOPOSTI ALLA PROCEDURA DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- Interventi edilizi.
- Interventi su prospetti e coperture.
- Manufatti pertinenziali ed accessori.
- Recinzioni, pavimentazioni, cartelli, ecc..
- Opere di urbanizzazione ed arredi.
- Manufatti ed impianti tecnologici.
- Pannelli solari, pozzi, opere idrauliche.
- Opere idrauliche e taglio di alberature.
- Manufatti, strutture ed usi temporanei.
- La verifica preliminare per individuare se l'intervento è non sottoposto al procedimento autorizzativo o alla procedura semplificata o ordinaria.

LA DISCIPLINA DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA E SEMPLIFICATA

- La procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata – Le diversità fra l'autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata per quanto riguarda le categorie di opere, la documentazione da presentare, i tempi di rilascio, gli obblighi di conformità urbanistico-edilizia, le procedure nei casi di diniego, le azioni a tutela del richiedente in caso di silenzio della pubblica amministrazione.
- Confronto dettagliato fra le procedure di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata.
- Il diniego di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata – la diversa procedura.
- La data di riferimento per la decorrenza dei termini di legge, assegnati alla Soprintendenza per esprimere il proprio parere vincolante.
- La sospensione dei termini da parte della Soprintendenza per esprimere il proprio parere vincolante – le disposizioni del D.M. 13.06.1994 n. 495 MIBAC - ammissibilità – limiti.
- La disciplina normativa nel caso la Soprintendenza non si esprima nei diversi termini assegnati, nel caso della procedura ordinaria e semplificata – il "silenzio devolutivo".
- Il decorso del termine assegnato alla Soprintendenza per esprimere il proprio parere vincolante – le disposizioni della Circolare M.I.B.A.C. del 07.12.2011 n° 27 – il caso in cui il comune vista l'inerzia della Soprintendenza ha già concluso il procedimento, gli effetti e conseguenze – il caso invece in cui il comune, non abbia ancora concluso il procedimento, gli effetti, le conseguenze.
- Le azioni a tutela del richiedente in caso di silenzio ed inerzia dell'amministrazione comunale e della Soprintendenza- la diversa procedura nel caso di richiesta di autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata.
- L'importanza della motivazione del parere di tutti gli organi che partecipano al procedimento – la giurisprudenza – il parere della commissione per il paesaggio nel caso di intervento compatibile, nel caso di intervento compatibile con prescrizioni e non compatibile – la diversità delle procedure nel caso di autorizzazione paesaggistica ordinaria e semplificata.

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

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

IL REATO PAESAGGISTICO – PROFILI PENALI

- La disciplina penale del reato paesaggistico - confronti fra il reato paesaggistico e quello edilizio.
- L'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso, conseguenze ed effetti – confronto fra il ravvedimento operoso sotto il profilo edilizio e quello paesaggistico, la diversità degli effetti.
- La giurisprudenza in materia di estinzione del reato penale.

LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- La variante in corso d'opera all'autorizzazione paesaggistica presupposti e condizioni di ammissibilità – le disposizioni di cui all'art. 83 bis della L.R. n° 1/2005 e ss.mm.ii..
- Gli effetti della procedura, nel caso di variante eseguita previa rilascio di autorizzazione o nel caso di ininfluenza e le conseguenze delle varianti eseguite senza preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e non rientranti nella fattispecie dell'art. 149 del codice.

IL REGIME SANZIONATORIO

L'ABUSO EDILIZIO – L'opera realizzata in assenza di titolo edilizio o non conforme ad esso.

- 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 – l'avente titolo ed il diritto condominiale.
- 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 a fini abitativi.
- La verifica della conformità urbanistico-edilizia di opere datate e prive di titoli edilizi - La sentenza del T.A.R. Toscana n° 92/2009 del 29.01.2009.
- Il quadro normativo generale cui va riferita la conformità urbanistico edilizio.
- 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. Giurisprudenza in materia di abusivismo – Sentenza del Consiglio di Stato sez. V del 27.10.2011 n. 5758 – Sentenza T.A.R. Campania, sez. IV del 28.10.2011, n. 5052. sentenza Cassazione penale sez. IIIO del 18.06 n° 24086.

LE DIVERSE TIPOLOGIE DI VIOLAZIONI EDILIZIE E LE RELATIVE PROCEDURE SANZIONATORIE

- Tipologia sanzioni. Le principali novità introdotte dalla L.R. 40/2011 a modifica della L.R. 1/2005.

- L'iter procedimentale per l'individuazione della tipologia di sanzione cui risulta sottoposta un'opera edilizia abusiva.
- La lottizzazione abusiva (negoziale e materiale).
- Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali – ART. 132 L.R. 1/2005. Il dimensionamento dell'area di sedime oggetto di confisca.
- Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di S.C.I.A. o in totale difformità – ART. 134 L.R. 1/2005.
- Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire – ART. 139 L.R. 1/2005.
- Interventi eseguiti in assenza di S.C.I.A. – ART. 135 DELLA L.R. 1/2005.
- Interventi di attività di edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche – ART. 135 BIS L.R. 1/2005.
- Regolarizzazione della S.C.I.A. o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali – ART. 137 L.R. 1/2005.
- Il cambio di destinazione d'uso senza opere, eseguito in assenza di titolo.

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. 84 bis della L.R. 1/2005 "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 PROCEDURA SANZIONATORIA NEL CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE ILLEGITTIMO

- 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".

La parte finale sarà dedicata all'analisi dei quesiti dei partecipanti, i quali potranno 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.