



## **Seminario in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica**

**Giovedì 31 gennaio 2013 ore 14,30-18,30**

**Giovedì 7 febbraio 2013 ore 14,30-18,30**

**Presso  
Sede Ente Livornese Cassa Edile  
Via Piemonte n. 62 b  
Livorno**

### **LA RIFORMA DEI TITOLI EDILIZI E DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, NELLA VIGENTE LEGISLAZIONE ED IL RELATIVO REGIME SANZIONATORIO.**

**ALLA LUCE DELLE RECENTI MODIFICHE NORMATIVE IN MATERIA, EDILIZIA-URBANISTICA, PAESAGGISTICA, ENERGIE RINNOVABILI, ED ALLA PIU' RECENTE GIURISPRUDENZA.**

**Il corso è aggiornato con le novità del recente D.L. n° 83 DEL 22.06.2012, convertito nella Legge 07.08.2012 n. 134.**

**Relatore  
Claudio BELCARI**

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

#### **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..

**Ai partecipanti saranno consegnate le slides del corso, inoltre su memoria mobile, sarà consegnato un archivio di dottrina e giurisprudenza recente, in**

**materia urbanistico-edilizia, suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico.**

## **OBIETTIVI:**

Fornire un quadro complessivo della materia dei titoli edilizi e paesaggistici, 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) - Sentenza della Corte Costituzionale n° 398 del 2006 - La Direttiva comunitaria Bolkestein del 2006 - L.R. T. n° 38/2006 – La podestà regolamentare – La L.R. 1/2005 in materia di governo del territorio - L'importanza degli effetti della riforma del 2001, in materia di decentramento amministrativo.
- **La gerarchia ed i rapporti fra i diversi profili, che incidono sulla conformità delle opere edilizie. (edilizio-urbanistico, paesaggistico, energie rinnovabili, sismica, liberalizzazione delle 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 – La L. 662/1996 – L.R. 52/1999 – 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 delle disposizioni normative, di livello primario e secondario – la valenza giuridica delle circolari esplicative – Giurisprudenza – 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 e silenzio diniego da applicarsi al permesso di costruire** - Natura giuridica, procedure, effetti.
- **Novità L. 106/2011 - L'istituto giuridico della "cessione di volumetria".**
- **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.U.R.C..**

- **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 e le semplificazioni procedurali.**
- **Rischio idraulico – Novità recenti la L.R. 66/2011 modificata dalla L.R. n° 21/2012.**
- **Sentenza Corte di Cassazione 5 aprile 2012, n. 12998 – definizione acque pubbliche – applicabilità R.D. n° 523/1904.**
- **Sentenza Consiglio di Stato 10.04.2012, n. 2060 - Rapporto gerarchico fra pianificazione urbanistica, conformità urbanistico-edilizia di un immobile e le recenti novità legislative, in materia di liberalizzazione delle attività economiche.**
- **Distanza fra edifici – la più recente giurisprudenza in materia di applicazione dell'art. 9 del D.M. n° 1444/1968.**

## **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 TUTTI I TITOLI EDILIZI, DIRETTORE DEI LAVORI ED ABILITANTE L'USO E L'ABITABILITA' DEGLI IMMOBILI**

- **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. I tipi di responsabilità (penale, civile, disciplinare e amministrativa) – il reato di falso ideologico nell'asseveramento – presupposti - casi concreti.**

## **L'APPLICAZIONE DEI TITOLI EDILIZI 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..**
- **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. Altre attività libere (edilizie e non) previa comunicazione, stabilite da normativa di settore caratterizzata da specialità – I diversi titoli abilitativi per le opere interne –
- **Le novità introdotte dal D.L. n. 83 del 22.06.2012, convertito nella L. 07.08.2012 n. 134 (decreto salvaItalia).**  
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.

### **CARATTERISTICHE DEL TITOLO EDILIZIO**

- **La validità e la durata del titolo edilizio – 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.

### **LA SANATORIA EDILIZIA**

- **Quando non occorre sanatoria – Tolleranze ammesse - Regularizzazione 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 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**

- **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.
- **Le definizioni del paesaggio dalla pianificazione urbanistica del governo del territorio** – l'art. 35 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. ed il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) – definizioni riferite ad un concetto di fruizione e sviluppo del territorio.

## **LA NORMATIVA IN MATERIA PAESAGGISTICA**

- **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 vecchio regime transitorio dell'art. 159 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.
- **Le novità introdotte dal decreto sviluppo convertito nella L. n° 106/2011 e recepite dalla L.R. 40/2011 in materia paesaggistica.**
- **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 (Urbanistica ed Edilizia)**

- **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.**
- **Casi particolari di esclusione dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica,** tali da rientrare nella casistica di cui all'art. 149 del codice - Caso particolare di esclusione per l'installazione di pannelli fotovoltaici, limitatamente a determinati ambiti del vincolo.

#### **L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA E SEMPLIFICATA – PROCEDURA DI RILASCIO**

- **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 dalla legge, 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 – la motivazione di compatibilità da indicare nella relazione paesaggistica.

#### **GLI INTERVENTI EDILIZI SOTTOPOSTI ALLA PROCEDURA DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 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.

#### **L'ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITA' 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.**
- **La sentenza 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.**
- **La 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 pubblicitico e privatistico delle opere edilizie. Possibili punti di interferenza e di contatto fra il profilo pubblicitico 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 edilizia.
- **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 recente in materia.

## **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.