

## SEMINARI TECNICI 2021

\*\*\* URBANISTICA, EDILIZIA, CATASTO e PAESAGGISTICA \*\*\*

Tipologia di evento	SEMINARI di AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE		
Sede del corso	Piattaforma ZOOM → il link e le istruzioni per l'accesso saranno inviate per email prima di ogni seminario.		
Costo di iscrizione	Singolo seminario: € 20,00 (IVA compresa)	n. min iscritti	40 per ogni SEMINARIO
	Tutti e 3 i seminari: € 50,00 (IVA compresa)	n. max iscritti	200 per ogni SEMINARIO
Crediti formativi professionali	<p><i>Gli Ordini ed i Collegi professionali attribuiranno ai propri partecipanti un numero di Crediti Formativi Professionali ciascuno in base al proprio regolamento.</i></p> <p><b>NOTA BENE &gt;&gt;</b> Per gli <b>Ingegneri</b>, saranno riconosciuti i crediti formativi esclusivamente agli iscritti all'albo di Prato.</p>		
Assenze	Non sono ammesse assenze, neanche parziali, ai corsi/seminari frequentati.		

Seminario n. 1/2021	Lunedì 26/04/2021 - ore 14:30/18:45
<p><i>FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Le novità introdotte dalla L. 11.09.2020, n. 120 c.d. "semplificazioni" nella disciplina del Governo del Territorio</b></li> <li>▪ Domande e Risposte</li> </ul>	Geom. Claudio BELCARI
Seminario n. 2/2021	Lunedì 31/05/2021 - ore 14:30/18:45
<p><i>FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Le tematiche tecniche relative al trasferimento degli immobili dopo la L. n. 120/2020 c.d. "semplificazioni"</b></li> <li>▪ Domande e Risposte</li> </ul>	Geom. Claudio BELCARI
Seminario n. 3/2021	Lunedì 21/06/2021 - ore 14:30/18:45
<p><i>FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Le sanatorie edilizie e paesaggistiche e le procedure sanzionatorie dopo la L. 120/2020 c.d. "semplificazioni"</b></li> <li>▪ Domande e Risposte</li> </ul>	Geom. Claudio BELCARI
<b>È POSSIBILE L'ISCRIZIONE AI SINGOLI SEMINARI, FINO AD ESAURIMENTO DEI POSTI DISPONIBILI.</b>	

Modalità d'iscrizione	<p>Per iscriversi, registrarsi tramite il nostro nuovo portale Scuola Semplice, compilando il modulo online: <a href="https://palazzodelleprofessioni.scuolasemplice.it/selling/public/HfB71oFjA8">https://palazzodelleprofessioni.scuolasemplice.it/selling/public/HfB71oFjA8</a></p> <p><i>Per iscriversi ai singoli seminari e non a tutto il percorso formativo, cliccare all'interno della scheda di iscrizione online su "seleziona i corsi singolarmente".</i></p> <p><b>Il pagamento della quota di iscrizione deve necessariamente essere effettuato entro le ore 23:59 del giorno successivo alla compilazione della scheda di iscrizione. Le schede di iscrizione non perfezionate dal relativo pagamento saranno cancellate.</b></p>	
Modalità di pagamento	BONIFICO	<p>IBAN: <b>IT02T0200821506000104399541</b></p> <p>Banca: UniCredit, filiale Prato Valentini</p> <p>intestato a: Palazzo delle Professioni Srl</p> <p>causale: <b>Cognome e Nome – Seminari Tecnici 2021</b></p>
	Carta di Credito online / SumUp	<a href="https://palazzodelleprofessioniprato.sumup.link/seminari-tecnici-2021">https://palazzodelleprofessioniprato.sumup.link/seminari-tecnici-2021</a>
	<i>NON saranno accettati pagamenti in CONTANTI o con ASSEGNI</i>	
Segreteria organizzativa	<p>Dott.ssa Linda BERTELLI</p> <p>Cell. + Whatsapp 389 9489072</p> <p>Email palazzodelleprofessioniprato@gmail.com</p>	

NOTA BENE

- ❖ Fanno parte integrante del presente contratto di iscrizione le **CONDIZIONI GENERALI** (presenti sul nostro sito web [www.palazzodelleprofessioniprato.it](http://www.palazzodelleprofessioniprato.it)) che vengono espressamente accettate con la compilazione del modulo di iscrizione online.

## DETTAGLIO PROGRAMMA SEMINARI

Seminario n. 1/2021	Lunedì 26/04/2021 - ore 14:30/18:45
<p><i>FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Le novità introdotte dalla L. 11.09.2020, n. 120 c.d. "semplificazioni" nella disciplina del Governo del Territorio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Domande e Risposte</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Geom. Claudio BELCARI</b></p>
<p><b>Principi generali che regolano il rapporto dinamico fra la legge statale (D.P.R. 380/2001) e la legge regionale (L.R. 65/2014)</b>            Inquadramento della legge "semplificazioni" in relazione all'ordinamento giuridico            Il rapporto dinamico fra la legge "semplificazioni" che ha modificato il D.P.R. n. 380/2001 e la L.R. n. 65/2014.  <b>Le novità introdotte dalla legge c.d. "semplificazioni".</b>            Elenco organico per argomenti delle novità introdotte dalla legge c.d. "semplificazioni" nella disciplina del governo del territorio.  <b>Modifiche all'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001 - Distanze fra gli edifici.</b>            Le novità introdotte dalla L. n. 55/2019 c.d. "sblocca cantieri" in materia di rigenerazione urbana.            L'introduzione dell'art. 2-bis del D.P.R. 380 con la L.R. 98/2013 c.d. "del fare" – effetti nella disciplina delle distanze.            Il recepimento facoltativo dell'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001 da parte delle regioni - Le pronunce della Corte costituzionale.            Il recepimento della Regione Toscana - L.R. n. 65/2014 art. 140 "Deroghe al d.m. 1444/1968".            Il recepimento degli indirizzi giurisprudenziali in materia di distanze.            Introduzione dell'art. 1-bis all'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001 - Possibilità di modifica degli standards urbanistici.            L'interpretazione autentica del D.M. 1444/1968 dettata dalla legge c.d. "sblocca cantieri".            Indirizzi della recente giurisprudenza in materia di distanze fra i fabbricati – schemi grafici.            Le novità della legge c.d. "semplificazioni" in materia di distanze – la nuova possibilità negli interventi di demolizione e ricostruzione, di effettuare ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti - La diversa disciplina nelle zone omogenee "A" (centri storici) - Le condizioni per l'applicazione delle novità normative – schemi grafici.            Evoluzione della disciplina della distanza fra i fabbricati nella ristrutturazione edilizia ricostruttiva, dalla legge c.d. "sblocca cantieri" al "semplificazioni".  <b>La nuova definizione di manutenzione straordinaria.</b>            I cambi di destinazione d'uso ammessi in manutenzione straordinaria.            La modifica di prospetto in manutenzione straordinaria – limiti e condizioni di ammissibilità. Modifiche di prospetto: quando si effettuano con SCIA e quando occorre il permesso di costruire.            I cambi di destinazione d'uso ammessi nella categoria di intervento di manutenzione straordinaria – la disciplina statale – la disciplina regionale – casi specifici di cambi di destinazione d'uso ammessi in manutenzione straordinaria – procedure e titoli edilizi necessari – il cambio d'uso senza opere edilizie in attività edilizia libera e CILA – Quadro generale delle procedure e dei titoli edilizi necessari in tutte le tipologie di cambi di destinazione d'uso.  <b>La nuova definizione di ristrutturazione edilizia.</b>            La nuova definizione di ristrutturazione edilizia e gli interventi aggiuntivi ammessi, ivi compreso l'incremento di volumetria anche per promuovere la rigenerazione urbana – condizioni applicative della nuova disciplina - Il diverso concetto di ristrutturazione edilizia negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice e nelle zone "A" (centri storici) – ristrutturazione edilizia mediante interventi rivolti al ripristino di edifici o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione.  <b>La nuova disciplina dei titoli abilitativi.</b>            La nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" di cui al D.P.R. 380/2001, art. 10, co. 1, lett. c), sottoposta al titolo principale del permesso di costruire.            La riduzione delle fattispecie di opere di ristrutturazione edilizia c.d. "pesanti" e l'incremento di quelle c.d. "leggere".            Il nuovo regime abilitativo della ristrutturazione edilizia.            I casi in cui occorre il permesso di costruire e dove occorre la SCIA.            Il diverso regime abilitativo e sanzionatorio nelle aree a vincolo di cui al Codice.            Gli effetti della nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" sulla disciplina regionale della L.R. 65/2014 con particolare riferimento ai titoli abilitativi ordinari ed in sanatoria.            La riduzione della fattispecie di opere per le quali si deve richiedere il permesso di costruire in sanatoria.            Maggiori fattispecie di opere sanabili con la SCIA in sanatoria o con l'attestazione di conformità in sanatoria.            Modifiche all'istituto del <i>silenzio assenso</i> nell'ambito del rilascio del permesso di costruire.  <b>La modifica al regime penale delle opere edilizie.</b>            La modifica delle opere penalmente rilevanti di cui art. 44 del D.P.R. 380/2001.            La nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante", penalmente rilevante, di cui all'art. 10, co. 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001.  <b>Le nuove proroghe dei termini per l'inizio e la fine dei lavori e delle convenzioni urbanistiche.</b></p>	

Modalità per ottenere la proroga automatica per l'inizio e la fine dei lavori nelle procedure abilitative.  
Condizioni di ammissibilità per ottenere la proroga delle procedure abilitative - possibilità di combinazioni con proroghe provvedimenti Covid-19.  
La nuova proroga delle convenzioni urbanistiche.  
Condizioni di ammissibilità della proroga delle convenzioni urbanistiche. Possibilità di cumulo con altre proroghe.

**La nuova disciplina dello stato legittimo degli immobili.**  
La nuova definizione di "stato legittimo".  
Lo stato legittimo di immobili realizzati in epoca nella quale non era obbligatorio il titolo abilitativo.  
Lo stato legittimo ove esista il titolo edilizio ma sia irreperibile agli atti comunali.  
Il nuovo stato legittimo relativamente alla destinazione d'uso dell'immobile.

**Il nuovo regime delle tolleranze costruttive.**  
L'abolizione dell'art. 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001.  
L'introduzione nel D.P.R. 380/2001, dell'art. 34-bis "Tolleranze costruttive".  
Le limitazioni all'applicazione delle tolleranze costruttive negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice (storico-culturale e paesaggistico).  
Opere che rientrano nelle tolleranze costruttive, "c.d. "esecutive o "di cantiere" – Condizioni applicative.  
Modalità di regolarizzazione delle tolleranze costruttive in sede di presentazione di nuovo intervento edilizio o di trasferimento immobiliare.

**Le novità in materia di agibilità degli immobili.**  
L'introduzione dell'agibilità per i fabbricati legittimamente realizzati che ne risultano privi.  
Le condizioni di rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi per gli edifici preesistenti all'entrata in vigore del D.M. 5.7.1975 - La diversificazione applicativa in funzione della zonizzazione urbanistica.

**Semplificazioni in materia di vincolo storico e paesaggistico.**  
Opere escluse dalla necessità di rilascio dell'autorizzazione per i beni storici e culturali.  
Opere escluse dalla necessità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.  
Opere escluse dalla necessità di rilascio dell'autorizzazione per la concessione in uso dei beni culturali.

**Semplificazioni alla disciplina sismica.**  
Riduzione dei tempi di rilascio dell'autorizzazione.  
L'introduzione dell'istituto del silenzio-assenso nella disciplina sismica.  
La modifica al sistema di controllo e vigilanza.

**La facilitazione delle opere di superamento delle barriere architettoniche e di efficientamento energetico.**  
Introduzione di norme per il superamento dei limiti privatistici relativi al diritto condominiale per la realizzazione delle opere di superamento delle barriere architettoniche e di efficientamento energetico.  
Modifiche alla L. n. 13/1989 al fine di favorire il superamento dei limiti di carattere privatistico relativi al diritto condominiale per la realizzazione delle opere di superamento delle barriere architettoniche.  
Facilitazioni procedurali e documentali per la realizzazione di opere di superamento delle barriere architettoniche.

**La nuova disciplina delle strutture leggere stagionali.**  
Le opere stagionali - I nuovi termini di rimozione fissati per legge.  
Condizioni giuridiche di ammissibilità – L'evoluzione normativa di tale fattispecie negli ultimi anni.  
La disciplina paesaggistica: quali opere sono liberalizzate e quali sono sottoposte al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata.

**Riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo straordinario.**  
Modifiche alla disciplina di riduzione o esonero dal contributo di costruzione per gli interventi di recupero edilizio.  
Modifica della disposizione che stabilisce l'applicazione del c.d. "contributo straordinario".

**La modifica dell'istituto della deroga al rispetto della disciplina urbanistico-edilizia.**  
Modifica all'istituto del permesso di costruire in deroga.  
L'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

**Semplificazioni in materia di demolizione di opere abusive.**  
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".

Seminaro n. 2/2021	Lunedì 31/05/2021 - ore 14:30/18:45
<p>FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Le tematiche tecniche relative al trasferimento degli immobili dopo la L. n. 120/2020 c.d. "semplificazioni"</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Domande e Risposte</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Geom. Claudio BELCARI</b></p>
<p><b>I vari profili giuridici che riguardano gli immobili</b> 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.</p> <p><b>La commerciabilità degli immobili</b> Gli immobili realizzati prima del 01/09/1967 e dopo il 01/09/1967 – Gli abusi edilizi c.d. "primari" che determinano incommerciabilità dell'immobile - La commerciabilità degli immobili oggetto di condono edilizio – con titolo edilizio in sanatoria</p>	

rilasciato o da rilasciare - La sanzione di nullità dell'atto di trasferimento di un immobile – art. 46 del T.U. ed art. 40 della L. n. 47/85 – la sentenza della Corte di Cassazione Civile sezioni unite n. 8230 del 22/03/2019.

#### **La conformità urbanistico-edilizia dopo le novità introdotte dalla L. n. 120/2020 c.d. “semplificazioni”**

Abuso sostanziale ed abuso formale. Le diverse possibilità di regolarizzazione ed i diversi effetti – Il quadro generale della disciplina urbanistico-edilizia e della normativa di settore a cui va riferita la conformità urbanistico-edilizia degli immobili - 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 – La disciplina comunale – gli indirizzi del T.A.R. Toscana (sentenze n. 92 del 29.01.2009; n. 197 del 29.01.2011 e n. 899 del 29.09.2014).

#### **La nuova disciplina dello stato legittimo degli immobili introdotta dalla L. 120/2020 c.d. “semplificazioni”**

La nuova definizione di “stato legittimo” – La valenza dello titolo originario e dell’ultimo e di quelli intermedi parziali – lo scenario giuridico vigente - Lo stato legittimo di immobili realizzati in epoca nella quale non era obbligatorio il titolo abilitativo - Lo stato legittimo ove esista il titolo edilizio ma sia irreperibile agli atti comunali – la circolare del 2.12.2020 - Il nuovo stato legittimo relativamente alla destinazione d’uso dell’immobile.

#### **Il nuovo regime delle tolleranze costruttive introdotta dalla L. 120/2020 c.d. “semplificazioni”**

L’abolizione dell’art. 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001 - L’introduzione nel D.P.R. 380/2001, dell’art. 34-bis “Tolleranze costruttive” - Le limitazioni all’applicazione delle tolleranze costruttive negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice (storico-culturale e paesaggistico) – Opere che rientrano nelle tolleranze costruttive, “c.d. “esecutive o “di cantiere” – Le tolleranze metriche dimensionali del comma 1 dell’art. 34-bis del D.P.R. 380/2001, presupposti applicativi - Le tolleranze descrittivo/qualitative del comma 2 dell’art. 34-bis del D.P.R. 380/2001, presupposti applicativi – le irregolarità geometriche – le modifiche alle finiture – la diversa collocazione di impianti – le opere interne – esemplificazioni pratiche - Modalità di regolarizzazione delle tolleranze costruttive in sede di presentazione di nuovo intervento edilizio, attestazione di agibilità o di trasferimento diritti reali – Modalità di segnalazione e dichiarazione delle tolleranze, compiti del notaio, quando va allegata la certificazione del tecnico all’atto notarile di trasferimento, il diritto dell’acquirente.

#### **Il trasferimento di immobili ricadenti nel territorio agricolo**

limitazioni al mutamento della destinazione d’uso agricola di annessi agricoli, di edifici rurali ad uso abitativo, relativamente agli interventi di ristrutturazione urbanistica e per gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo con inizio lavori antecedente alla data 15.04.2007 - Mutamento della destinazione d’uso mediante programma aziendale - Condizioni generali da rispettare per deruralizzare un edificio aziendale - Deruralizzazione con dimensione area di pertinenza del fabbricato superiore o inferiore ad 1 ettaro - La deruralizzazione fiscale ed urbanistica – diversa natura giuridica ed effetti - Condizioni necessarie per applicare gli oneri di urbanizzazione alle deruralizzazioni c.d. “oneri verdi” - Trasferimenti di fondi agricoli – trasferimento di fondi agricoli in assenza di programma aziendale – effetti – limitazioni alla realizzazione di nuovi edifici – durata limitazioni - quando non operano limitazioni - giurisprudenza.

#### **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.

#### **L’attestazione di agibilità in sede di trasferimento di un immobile**

Quando è necessaria l’attestazione di agibilità degli immobili – raccordo interpretativo fra l’art. 24 del D.P.R. 380/2001 e l’art. 149 della L.R. 65/2014 – termini per la presentazione – applicazione di sanzioni amministrative in caso di ritardo – Quando è possibile presentare l’agibilità parziale – le direttive del Consiglio Nazionale del Notariato – studio n. 83-2018-P – giurisprudenza civilistica in materia di agibilità in sede di compravendita – l’attestazione di agibilità degli immobili oggetto di condono edilizio – legge 47/85 art. 35, comma 19 – Sentenza della Corte Costituzionale n. 256/1996 – sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, n. 1997 del 2014.

#### **Le novità in materia di agibilità degli immobili introdotte dalla L. 120/2020 c.d. “semplificazioni”**

L’introduzione dell’agibilità per i fabbricati legittimamente realizzati che ne risultano privi - Le condizioni di rispetto dei requisiti igienico-sanitari minimi per gli edifici preesistenti all’entrata in vigore del D.M. 5.7.1975 – Gli interventi di recupero edilizio degli immobili realizzati prima del 5.7.1975.

#### **La conformità catastale degli immobili**

La legge n. 122/2010, art. 19, comma 14 – conformità oggettiva – conformità soggettiva – la Circolare dell’Agenzia del Territorio n. 2 del 9.7.2010 – esclusione dall’obbligo di dichiarazione – obbligo di dichiarazione – indicazioni.

#### **L’attestato di prestazione energetica**

La legge 3 Agosto 2013, n. 90 art. 6 ed art. 1 comma 7 Legge n° 9/2014. Quando va prodotto il certificato di prestazione energetica – chi lo deve produrre – dove si allega – ulteriori clausole da inserire negli atti di trasferimento di tipo oneroso – caso di omessa dichiarazione e allegazione, relativa sanzioni amministrativa-pecuniaria

#### **Il certificato di destinazione urbanistica**

L’art. 30, comma 2, del D.P.R. 380/2001. Penalità in caso di mancata allegazione del certificato di destinazione urbanistica nei casi di trasferimento – casistiche in cui va prodotto – procedure e termini di rilascio dal comune – caso di mancato rilascio – possibilità di regolarizzazione postuma in caso di mancata allegazione.

### Le sanzioni amministrativo-pecuniarie alternative alla demolizione

La regolarità degli immobili oggetto di trasferimento e l'applicazione delle sanzioni pecuniarie alternative alla demolizione – presupposti applicativi – giurisprudenza – effetti sotto il profilo amministrativo e penale.

### La regolarizzazione delle opere già realizzate

La regolarizzazione delle opere con il condono edilizio e con la sanatoria ordinaria – presupposti – diversificazioni - il condono a regime tutt'oggi applicabile dell'art. 40 della L. n. 47/85.

### Il regime dei titoli edilizi in sanatoria

Le novità introdotte dalla L.R. 69/2019 e dalla L. 120/2020 c.d. "semplificazioni"

L'accertamento di conformità dell'art. 209 della L.R. 65/2014

Il quadro generale delle procedure di sanatoria

Le differenze fra gli istituti della C.I.L.A. e della S.C.I.A. in materia di regolarizzazione delle opere

Quadro generale dei titoli edilizi nei cambi di destinazione d'uso

Quadro generale delle novità in materia di categorie di intervento edilizio e titoli edilizi in sanatoria introdotte dalla L. 120/2020 c.d. "semplificazioni".

### Seminario n. 3/2021

Lunedì 21/06/2021 - ore 14:30/18:45

FORMAZIONE A DISTANZA IN SINCRONO (4 ore)

- **Le sanatorie edilizie e paesaggistiche e le procedure sanzionatorie dopo la L. 120/2020 c.d. "semplificazioni"**
- Domande e Risposte

Geom. Claudio BELCARI

### 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.

### LA REGOLARIZZAZIONE DI OPERE GIÀ ESEGUITE

**Quando non occorre sanatoria – Tolleranze ammesse.**

Regolarizzazione di opere già eseguite mediante gli istituti fondamentali condono edilizio e sanatoria ordinaria, differenze.

**Il nuovo regime delle tolleranze costruttive introdotto dalla L. 120/2020 c.d. "semplificazioni".**

L'abolizione dell'art. 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001.

L'introduzione nel D.P.R. 380/2001, dell'art. 34-bis "Tolleranze costruttive".

Le limitazioni all'applicazione delle tolleranze costruttive negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice (storico-culturale e paesaggistico).

Opere che rientrano nelle tolleranze costruttive, "c.d. "esecutive o "di cantiere" – Condizioni applicative.

Modalità di regolarizzazione delle tolleranze costruttive in sede di presentazione di nuovo intervento edilizio o di trasferimento immobiliare.

**La nuova definizione di manutenzione straordinaria introdotta dalla L. 120-2020.**

I cambi di destinazione d'uso ammessi in manutenzione straordinaria.

La modifica di prospetto in manutenzione straordinaria – limiti e condizioni di ammissibilità. Modifiche di prospetto: quando si effettuano con SCIA e quando occorre il permesso di costruire.

I cambi di destinazione d'uso ammessi nella categoria di intervento di manutenzione straordinaria – la disciplina statale – la disciplina regionale – casi specifici di cambi di destinazione d'uso ammessi in manutenzione straordinaria – procedure e titoli edilizi necessari – il cambio d'uso senza opere edilizie in attività edilizia libera e CILA – Quadro generale delle procedure e dei titoli edilizi necessari in tutte le tipologie di cambi di destinazione d'uso.

**La nuova definizione di ristrutturazione edilizia introdotta dalla L. 120-2020.**

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia e gli interventi aggiuntivi ammessi, ivi compreso l'incremento di volumetria anche per promuovere la rigenerazione urbana – condizioni applicative della nuova disciplina - Il diverso concetto di ristrutturazione edilizia negli immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice e nelle zone "A" (centri storici) – ristrutturazione edilizia mediante interventi rivolti al ripristino di edifici o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione.

**La nuova disciplina dei titoli abilitativi introdotta dalla L. 120-2020.**

La nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" di cui al d.P.R. 380/2001, art. 10, co. 1, lett. c), sottoposta al titolo principale del permesso di costruire.

La riduzione delle fattispecie di opere di ristrutturazione edilizia c.d. "pesanti" e l'incremento di quelle c.d. "leggere".

Il nuovo regime abilitativo della ristrutturazione edilizia.

I casi in cui occorre il permesso di costruire e dove occorre la SCIA.

Il diverso regime abilitativo e sanzionatorio nelle aree a vincolo di cui al Codice.

Gli effetti della nuova definizione di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" sulla disciplina regionale della L.R. 65/2014 con

particolare riferimento ai titoli abilitativi ordinari ed in sanatoria.

La riduzione della fattispecie di opere per le quali si deve richiedere il permesso di costruire in sanatoria.

Maggiori fattispecie di opere sanabili con la SCIA in sanatoria o con l'attestazione di conformità in sanatoria.

Modifiche all'istituto del *silenzio assenso* nell'ambito del rilascio del permesso di costruire.

**L.R. 65/2014, art. 209 – Accertamento di conformità.**

Maggiore chiarezza circa i termini di scadenza per poter presentare l'istanza di sanatoria edilizia.

Maggiore chiarezza circa il titolo edilizio in sanatoria – Permesso di costruire o Attestazione di conformità in sanatoria.

Le "ristrutturazioni edilizie pesanti" per le quali occorre il rilascio del P.d.C. in sanatoria – D.P.R. 380/2001 art. 10 co. 1 lett. C).

Considerazioni sul titolo edilizio in sanatoria.

Il rapporto fra il regime sanzionatorio penale ed il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

L'istanza di P.d.C. in sanatoria sospende il procedimento penale e quello amministrativo.

Quando a seguito di diniego di istanza di sanatoria ne consegue il diniego, l'ordinanza in precedenza adottata conserva efficacia e ne riducono i termini o occorre l'emissione di una nuova ordinanza?

L'istanza in sanatoria deve avere doppia o tripla conformità?

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? La sanatoria con programma aziendale è possibile?

Art. 209 – Corresponsione dell'oblazione o della sanzione amministrativa ai fini del rilascio del titolo edilizio in sanatoria.

**L'accertamento della compatibilità paesaggistica ed il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria.**

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 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.

Sentenza TAR Toscana sez. III, n° 1141 del 9/3/2016.

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.