Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Pistoia

Data 22/02/2021

Dalle ore 15,00 alle ore 19,00

WEBINAR



Le novità introdotte dalla L. 11.09.2020, n. 120 c.d. "semplificazioni" nella disciplina del Governo del Territorio

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides illustrative del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di 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 docente 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, articoli su riviste di carattere nazionale – (ultimo libro "La disciplina edilizia e paesaggistica dopo la c.d. "Madia SCIA 2" e d.P.R. 31/2017 - edizione Maggioli)

DESTINATARI:

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

Responsabili e loro collaboratori degli uffici degli enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

OBIETTIVI:

Fornire una illustrazione dettagliata delle numerose ed importanti e sostanziali novità introdotte dalla recentissima Legge c.d. "semplificazioni", in materia di governo del territorio. Il seminario ha quindi la finalità di fornire elementi di conoscenza sulle novità normative, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, al fine di consentire agli addetti del settore, privati e pubblici, di avere un utile orientamento per poter svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

Principi generali che regolano il rapporto dinamico fra la legge statale (d.P.R. 380/2001) e la legge regionale (L.R. 65/2014)

- 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.

Le novità introdotte dalla legge c.d. "semplificazioni".

- Elenco organico per argomenti delle novità introdotte dalla legge c.d. "semplificazioni" nella disciplina del governo del territorio.

Modifiche all'art. 2-bis del d.P.R. 380/2001 - Distanze fra gli edifici.

- 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".

La nuova definizione di manutenzione straordinaria.

- 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.

- 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.

• 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.

La modifica al regime penale delle opere edilizie.

• 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.

La nuove proroghe dei termini per l'inizio e la fine dei lavori e delle convenzioni urbanistiche.

• 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 alle 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".

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