



**Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto**

Relatori:

Enrico AMANTE

Avvocato del Foro di Firenze, consulente A.N.C.I. Toscana e presidente I.N.U. sezione Toscana

Claudio BELCARI

Funzionario con responsabilità dirigenziali del S.U.E. e S.U.A.P. del Comune di Collesalveti

Lorenzo PAOLI

Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica del Comune di Scandicci consulente A.N.C.I. Toscana

Destinatari:

Responsabili e collaboratori di S.U.A.P. e S.U.E., uffici di Urbanistica e Polizia Municipale, liberi professionisti operanti nel settore edilizio-urbanistico (geometri, periti, architetti, ingegneri, notai, avvocati, ecc.)

Obiettivi:

Il programma del corso si articola in quattro moduli formativi con l'obiettivo di analizzare la disciplina introdotta dalla nuova legge di governo del territorio recentemente approvata dalla Regione Toscana.

I primi tre moduli hanno lo scopo di analizzare gli argomenti di maggiore interesse legati all'attività edilizia, come le categorie d'intervento, i titoli abilitativi, gli interventi nel territorio non urbanizzato e l'abusivismo edilizio, mentre la quarta giornata sarà dedicata ad un confronto/dibattito sui temi di maggior interesse.



1° modulo

13 aprile 2016 – 9:00 / 17:00

LE CATEGORIE DI INTERVENTO – I TITOLI ABILITATIVI – L'ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Docenti

ARCH. LORENZO PAOLI - AVV. ENRICO AMANTE

Programma

- Principi generali dell'ordinamento giuridico in materia urbanistica ed edilizia.
- La rilevanza civile e penale delle diverse tipologie di atti.
- La formazione del Permesso di costruire – Procedimento ed efficacia.
- L'istituto della S.C.I.A. - Natura ed efficacia.
- L'alternatività dei titoli abilitativi – Presupposti e condizioni.
- La C.I.L. e la C.I.L.A. – Natura ed efficacia.
- Le responsabilità del progettista nell'ambito dell'asseveramento della conformità dell'intervento.
- Le categorie d'intervento edilizio:
 - La manutenzione straordinaria.
 - Il restauro ed il risanamento conservativo.
 - La ristrutturazione edilizia *conservativa*.
 - La ristrutturazione edilizia *ricostruttiva*.
 - Gli interventi *pertinenziali*.
 - La sostituzione edilizia.
 - La ristrutturazione urbanistica.
 - La ricostruzione di manufatti diruti o crollati – Presupposti e modalità.
 - Le piscine e gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio.
- Le opere e gli interventi privi di rilevanza edilizia.
- Le varianti in corso d'opera – Campi di applicazione.
- Il certificato di fine lavori – L'abitabilità e l'abitabilità parziale.
- L'influenza del D.U.R.C. sull'efficacia dei titoli abilitativi.
- Le disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della Legge Regionale n°1/2005.



2° modulo

20 aprile 2016 – 9:00 / 17:00

GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO NON URBANIZZATO

Docenti

ARCH. LORENZO PAOLI - GEOM. CLAUDIO BELCARI

Programma

- La distinzione tra edifici “agricoli” e “non agricoli”.
- I principali interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo ammessi in assenza di P.A.P.M.A.A.:
 - La manutenzione straordinaria comportante aumento delle unità abitative.
 - Gli interventi *pertinenziali*.
 - Le addizioni volumetriche.
 - Gli interventi di sostituzione edilizia.
 - L’ampliamento “una-tantum” degli edifici abitativi e degli annessi agricoli.
 - Il trasferimento di volumetria.
 - Gli interventi comportanti aumento delle unità abitative – Campo d’intervento e condizioni di ammissibilità.
 - Le categorie d’intervento finalizzate allo svolgimento dell’attività agrituristica.
- Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo mediante preventiva approvazione di P.A.P.M.A.A.:
 - Il trasferimento di volumetria e l’ampliamento volumetrico ad opera dell’imprenditore agricolo non professionale.
 - La ristrutturazione urbanistica.
- Il mutamento della destinazione d’uso agricola (*deruralizzazione*):
 - Nel caso di edifici facenti parte di aziende agricole.
 - Sugli edifici non appartenenti alle aziende agricole.
- Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo – Distinzione tra l’attività edilizia consentita in assenza di specifica disciplina comunale e quella rimessa alla previsione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni.
- Il P.A.P.M.A.A. – Contenuti, procedimento, efficacia.
- La variante al P.A.P.M.A.A..
- Il P.A.P.M.A.A. assume valenza di *piano attuativo* – Condizioni, procedimento.



3° modulo

27 aprile 2016 – 9:00 / 17:00

L'ABUSO EDILIZIO E LA SANATORIA

Docenti

GEOM. CLAUDIO BELCARI - AVV. ENRICO AMANTE

Programma

- La conformità urbanistico-edilizia degli immobili:
 - Il quadro normativo generale di riferimento.
 - I diversi profili giuridici che riguardano gli immobili.
 - La verifica della conformità urbanistico-edilizia – L'iter procedimentale, le conseguenze dell'accertamento/contestazione dell'abuso edilizio.
- Il concetto di abuso edilizio.
- Profilo penale ed amministrativo dell'abuso edilizio.
- Le differenze tra abuso formale e abuso sostanziale.
- I diversi soggetti responsabili.
- L'attività di vigilanza urbanistico-edilizia e la verifica della regolarità contributiva.
- L'individuazione delle tipologie di opere edilizie abusive:
 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.
 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità o con variazioni essenziali.
 - Interventi eseguiti in assenza di S.C.I.A. o in difformità da essa.
 - Attività edilizia libera eseguita in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni.
 - Opere di attività edilizia libera eseguite in assenza di comunicazione.
 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.
- Determinazione delle variazioni essenziali.
- Il regime sanzionatorio nelle varianti in corso d'opera.
- Tolleranze di costruzione.
- L'accertamento di conformità – Natura, effetti e presupposti.
- La condizione della c.d. *doppia conformità*.



- Le differenze tra il permesso di costruire in sanatoria e l'attestazione di conformità.
- La S.C.I.A. tardiva.
- La C.I.L.A. in sanatoria.
- I casi di opere ed interventi illegittimi:
 - Interventi eseguiti in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo o con variazioni essenziali.
 - La parziale difformità dal permesso di costruire.
 - La ristrutturazione edilizia eseguita in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, nei casi di opere eseguite in assenza o in difformità dalla S.C.I.A..
 - Presupposti ed effetti giuridici del pagamento della sanzione in luogo della demolizione.
- Il mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere eseguito in assenza o in difformità dalla S.C.I.A..
- Annullamento del permesso di costruire.
- Effetti giuridici del pagamento della sanzione in luogo della demolizione nei casi di interventi eseguiti in forza di permesso di costruire annullato.
- La mancata o difforme esecuzione delle misure preventive e protettive per l'accesso ed il transito sulle coperture.
- L'accertamento di conformità delle opere realizzate nelle zone sismiche:
 - L'autorizzazione in sanatoria.
 - L'istanza di deposito in sanatoria.
 - Il certificato di idoneità statica.
- Il certificato di conformità a fine lavori.
- Il ruolo, le competenze e le responsabilità del tecnico professionista.



4° modulo

4 maggio 2016 – 9:00 / 13:00

CONFRONTO TRA OPERATORI ED IL LEGISLATORE SULLA NUOVA LEGGE REGIONALE DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Intervengono

ARCH. LUCA SIGNORINI

ARCH. CINZIA GANDOLFI

Funzionari Regione Toscana – Responsabili del settore pianificazione del territorio

Moderatori

ARCH. L. PAOLI - GEOM. C. BELCARI - AVV. E. AMANTE

Programma

L'ultima giornata di questo ciclo di eventi ha l'obiettivo di mettere a confronto gli operatori (liberi professionisti, ma anche tecnici del pubblico impiego) ed il legislatore per approfondire insieme i temi e gli argomenti di maggiore difficoltà interpretativa ed applicativa della nuova legge di governo del territorio dopo quasi un anno e mezzo dalla sua entrata in vigore.

Per ottimizzare il tempo a disposizione ed organizzare al meglio gli interventi è gradita la formulazione di quesiti scritti da consegnare in occasione del 3° modulo al desk di registrazione al momento dell'uscita, oppure far pervenire entro la stessa data alla segreteria organizzativa.

