



**ORDINE DEGLI INGEGNERI**  
della Provincia di Grosseto

**Data: 11/10/2021**

Dalle ore 15,00 alle ore 19,00

**WEBINAR**

## **Piattaforma GoToMeeting**



# **I titoli edilizi e le categorie di intervento dopo la L. 120/2020 ed il glossario unico**

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides del corso;
- su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di normative, 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 relatore 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, e-book ed articoli su riviste di carattere nazionale (Autore 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 edilizio - urbanistico (geometri e geometri laureati, periti e periti laureati, architetti, ingegneri, agronomi, ecc.). Responsabili e loro collaboratori degli uffici enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc.

#### **OBIETTIVI:**

La materia urbanistico-edilizia ha subito rilevanti modifiche a seguito della riforma di legge c.d. "Madia", e relativi decreti attuativi, d.lgs. 126-127 e 222 del 2016, dal Glossario Unico in materia di attività edilizia libera e dal D.L. c.d. "sblocca-cantieri". Il seminario di formazione si pone l'obiettivo di illustrare sotto il profilo pratico ed operativo l'applicazione di queste novità normative.



**PROGRAMMA:**

**Il rapporto dinamico fra la legge statale e regionale**

Inquadramento della riforma c.d. "Madia", in relazione all'ordinamento giuridico

Il rapporto dinamico fra le leggi che modificano il D.P.R. 380/2001 e la L.R. n° 65/2014

**Il controllo dei titoli edilizi e l'istituto dell'autotutela riformato dalla legge c.d. "Madia"**

La ratio delle novità della legge n. 124/2015, c.d. "Madia" in materia di autotutela – La L. 124/2015 modifica art. 21 nonies L. 241/1990: Novità in materia di autotutela – Applicazione - Le novità della legge c.d. "Madia" in materia di procedure di controllo e sanzionatorio repressive - Casistiche dove non opera il termine di mesi 18 per l'esercizio del potere di autotutela - Il triplice scenario giuridico temporale di controllo della SCIA – Le opere non conformi realizzate con SCIA dopo 18 mesi – Giurisprudenza - Efficacia e regolarizzazione della SCIA

**Le principali novità della L. 7.8.2015, n. 124, c.d. "legge Madia"**

Introduzione dell'istituto del "silenzio assenso" nei rapporti fra amministrazioni pubbliche e gestori di servizi pubblici – caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica, beni culturali e salute dei cittadini ed altri casi di amministrazioni pubbliche  
Gli effetti del silenzio assenso della legge c.d. "Madia" nella procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Le due diverse fattispecie di silenzio assenso di cui all'artt. 17bis e 20 della legge 241/1990

Il silenzio assenso fra soggetto privato e pubblica amministrazione applicato alla materia edilizia e fra pubbliche amministrazioni e gestori di pubblici servizi

Gli effetti giuridici del silenzio assenso. Cosa succede se il provvedimento che si è formato in forma tacita è illegittimo, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, regolamentari o di pianificazione?

Le novità della legge c.d. "Madia" in materia di autotutela di cui all'art. 21 nonies della L. n° 241/1990 – limiti temporali all'esercizio di tale potere

Casistiche in cui non opera il termine di 18 mesi per l'esercizio del potere di autotutela

Le modifiche alla procedura della segnalazione di inizio attività introdotte dalla legge c.d. "Madia"

Modifica alle disposizioni sanzionatorie di cui all'art. 21 della L. n° 241/1990

Le modifiche in materia di sospensione di un provvedimento amministrativo introdotte dalla legge c.d. "Madia"

La recente giurisprudenza in materia di autotutela in relazione alla legge c.d. "Madia"

**Il d.lgs. 25 Novembre 2016, n° 222 "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124"**

Oggetto del d.lgs. N° 222/2016 – il glossario unico delle opere edilizie – categorie di intervento edilizio - regime giuridico a cui sono sottoposte

L'attività di consulenza gratuita delle pubbliche amministrazioni – le forme abilitative all'esecuzione dei lavori: la comunicazione – la S.C.I.A. – Il silenzio assenso – Il titolo espresso



**ORDINE DEGLI INGEGNERI**  
della Provincia di Grosseto

La comunicazione – gli effetti - la comunicazione unica per attività sottoposte a più adempimenti

Regimi amministrativi attività private – la SCIA – la SCIA unica – la SCIA condizionata – la decorrenza del termine per l'esercizio del potere di autotutela

L'autorizzazione – integrazione attività di cui alla tabella "A"

Il quadro delle procedure ammesse a rimedio contro l'inerzia dell'amministrazione comunale nei casi di richiesta del permesso di costruire

Semplificazione dei regimi amministrativi in materia edilizia relativamente allo sportello unico per l'edilizia

Riscrittura dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 in materia di attività edilizia libera

Ampliamento dell'attività edilizia libera per quanto attiene alle opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche

Semplificazione mediante trasferimento di opere dal regime della comunicazione a quello dell'attività edilizia libera in assenza di adempimenti

Eliminazione del regime dell'attività edilizia libera, sottoposta all'adempimento della comunicazione

Possibilità delle regioni di ampliamento del regime dell'attività edilizia libera – limitazioni la C.I.L.A. – procedura abilitativa residuale per le categorie di intervento edilizio non sottoposte attività Edilizia libera, permesso di costruire e SCIA

Le modalità procedurali della C.I.L.A. asseverata

La C.I.L.A. - i profili normativi che possono essere disciplinati dalle regioni – modalità di presentazione per opere edilizie già eseguite

Semplificazione della procedura del rilascio del permesso di costruire relativamente al profilo igienico-sanitario

Eliminazione del titolo edilizio relativo alla Denuncia d'Inizio Attività

Opere sottoposte al regime della S.C.I.A.

La sostituzione del rilascio dell'agibilità con la segnalazione certificata di agibilità

Eliminazione della D.I.A. quale titolo alternativo al permesso di costruire

La facoltatività di richiedere il permesso di costruire per le opere sottoposte a S.C.I.A.

La S.C.I.A. quale titolo edilizio da utilizzare facoltativamente al Permesso di Costruire per le ristrutturazioni c.d. "pesanti" ed interventi di nuova costruzione disciplinati da piani attuativi di dettaglio

La tabella A – sezione I (Suap) – II (Edilizia) - III (Ambiente) - struttura normativa – obiettivi

Quadro generale delle procedure del D.P.R. 380/2001 così come modificato dal d.lgs. n° 222/2016

### **Il glossario contenente l'elenco dell'attività edilizia libera (decreto 2.3.2018)**

La liberalizzazione formale procedimentale ma non rispetto al regime sostanziale – Il regime giuridico, le categorie di intervento, le principali opere, i principali elementi del glossario unico Giurisprudenza in materia di glossario unico – Le tettoie sottoposte a P.d.C. e quelle afferenti al regime libero – la pergotenda – Differenza fra tettoia e pergotenda

### **Il confronto fra i regimi giuridici della CILA e della SCIA, con particolare riferimento alla diversità del:**

- 1) Regime giuridico di appartenenza
- 2) Entità e consistenza delle opere che possono assentire
- 3) Poteri di controllo, di repressione e sanzionatori di competenza della P.A.
- 4) Tipologia di illecito nel caso di esecuzione di opere abusive



- 5) Modalità di controllo da parte dell'amministrazione comunale
- 6) Tempi di controllo da parte del comune
- 7) Procedure edilizie di regolarizzazione e sanatoria per opere edilizie abusive
- 8) Conformità urbanistico-edilizia da rispettare nella legittimazione di opere abusive
- 9) Modalità di conduzione dei lavori
- 10) Adempimenti obbligatori procedurali
- 11) I diversi effetti in relazione alla conformità urbanistico-edilizia
- 12) I diversi effetti delle opere abusive in relazione alla commerciabilità degli immobili
- 13) Ammissibilità degli interventi su parti strutturali dell'organismo edilizio
- 14) Fattispecie di opere che possono essere assentite

**L'art. 65-bis della L. 21.06.2017, n° 96 in materia di definizione della categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo**

Sentenza della cassazione penale, sez. III, n° 6863 del 2017 caso c.d. "palazzo Tornabuoni"  
La nuova definizione del restauro e risanamento conservativo sotto il profilo del cambio di destinazione d'uso, stabilita dall'art. 65-Bis della L. n° 96/2017

La sentenza del T.A.R. Toscana n° 1009 del 28/07/2017 in materia di cambio di destinazione d'uso da effettuare con il restauro e risanamento conservativo

**La nuova definizione di manutenzione straordinaria introdotta dalla L.R. 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.R. 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.R. 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.



**ORDINE DEGLI INGEGNERI**  
della Provincia di Grosseto

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.

Il nuovo quadro delle categorie di intervento edilizio ed i titoli edilizi abilitativi.

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.