



Organizzazione:

COLLEGIO GEOMETRI E LAUREATI DELLA PROVINCIA DI PISA

Seminario in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica

Data: 22/06/2015

Orario dalle ore 14,30 alle ore 19,00

Luogo di svolgimento: Sede del collegio dei geometri e geometri laureati di Pisa - Sala "geom A. Bini" – Via P. Nenni, n. 30

**La L.R.T. n° 65/2014 e la L. n. 164/2014 c.d.
"SBLOCCA-ITALIA"**

**Il nuovo quadro normativo in Toscana in
materia urbanistica-edilizia
FOCUS SULLE NOVITA' IN MATERIA
EDILIZIA**

Ai partecipanti saranno consegnate le slides del seminario, inoltre su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di normative, dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia, paesaggistica, ecc. suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico

Relatore:

Claudio BELCARI

Autore di:

n° 2 e-book sullo "sblocca-Italia" e n° 1 e-book sulla L.R.T. n° 65/2014 edizioni gruppo Maggioli
Funzionario con responsabilità dirigenziali del Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. di Comune e formatore Enti locali, Ordini e Collegi Professionali, scuole private ed autore di e-book ed articoli su riviste di carattere nazionale

DESTINATARI:

Responsabili e loro collaboratori degli uffici Edilizia Privata, Urbanistica, Polizia Municipale e Suap, ecc..

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

OBIETTIVI:

La materia urbanistico - edilizia e paesaggistica nella Regione Toscana ha subito recentemente rilevanti modifiche dalla quasi contemporanea approvazione di due provvedimenti: la Legge regionale n. 65/14 (norme per il Governo del territorio) e la Legge n. 164/14 (cd. Sblocca Italia).

La giornata di studio esamina le novità contenute nelle nuove norme con l'obiettivo di ricostruire il nuovo quadro normativo. In particolare, all'analisi della Legge regionale seguirà l'approfondimento dello "sblocca-Italia" nelle parti che prevalgono sulle disposizioni regionali. L'obiettivo è quello di fornire un quadro complessivo delle novità nella materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, in maniera da avere un utile orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

Principi generali dell'ordinamento giuridico, in materia di disciplina della materia urbanistica, edilizia e paesaggistica

La disciplina della materia urbanistica, edilizia e paesaggistica in relazione alle ripartizioni di competenze fra Stato, Regioni, Province e Comuni, stabilite dall'ordinamento giuridico (sussidiarietà - adeguatezza - differenziazione) - La legge costituzionale 18.10.2001 n° 3 - Modifica all'art. 117 della Costituzione (riforma in materia di decentramento amministrativo).

Rapporto fra la legge c.d. "sblocca-Italia" e la legge regionale n° 65/2014

Inquadramento della legge c.d. "sblocca-Italia", nell'ambito dell'ordinamento giuridico e delle competenze degli organi legislativi istituzionali

Contenuti della legge c.d. "sblocca-Italia", quale espressione delle competenze esclusive dello Stato assegnate dall'ordinamento ai sensi degli articoli 117 e 120 della Costituzione - Presupposti giuridici che ne affermano l'immediata applicabilità.

Indirizzi della Corte Costituzionale in materia di competenze stato-regione - La sentenza della Corte Costituzionale n° 164 del 28.6.2012, sul contenzioso stato - regioni - Considerazioni.

Il rapporto fra la legge statale n° 164/2014 c.d. "sblocca-Italia" di modifica del D.P.R. 380/2001 e la legge regione toscana n° 65/2014 - Il raccordo fra l'art. 2 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e l'art. 251 della L.R. n° 65/2014

L'attuale quadro normativo in materia edilizia ed urbanistica in Toscana - la L.R. 65/2014 e le modifiche intervenute nella conversione del D.L. 133/2014 nella L. n° 164/2014

Le principali novità della legge regionale toscana n°65/2014

Revisione di alcune categorie di intervento edilizio ed il nuovo quadro dei titoli edilizi abilitativi

Le novità della L.R. n° 65/2014 - La possibilità di utilizzare facoltativamente per alcune opere edilizie il titolo alternativo relativo al permesso di costruire o alla S.C.I.A..

Art. 134 L.R. 65/2014 - Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire

La nuova costruzione

L'installazione di manufatti o mezzi mobili adibiti ad altro uso

Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente
La ristrutturazione edilizia "conservativa" e "ricostruttiva" – differenze
La ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fedele"
La ristrutturazione edilizia ricostruttiva "fuori sagoma"
La ristrutturazione edilizia ricostruttiva su immobili sottoposti al vincolo di cui al Codice nel rispetto della sagoma dell'edificio
La ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistente nel ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti
Il ripristino di edifici, o parti di essi crollati o demoliti, ricostruiti con modifiche della sagoma in area sottoposta al vincolo di cui al Codice
La sostituzione edilizia novellata
Differenze fra sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia ricostruttiva
Il rispetto delle distanze nella ricostruzione "fuori sagoma"
Le piscine nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio –

Art. 135 della L.R. 65/2014 - Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A.

L'eliminazione della possibilità di utilizzare la S.C.I.A. per gli interventi di nuova costruzione sottoposti a piano attuativo
I cambi di destinazione d'uso senza opere
La nuova manutenzione straordinaria
Il restauro e risanamento conservativo
La ristrutturazione conservativa
Il recupero dei sottotetti a fini abitativi
L'eliminazione delle addizioni funzionali dal titolo edilizio relativo alla S.C.I.A.
Gli interventi pertinenziali
L'installazione di serre e dei manufatti aziendali di cui all'art. 70, comma 3, lettera a) della L.R. 65/2014 e l'installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale
L'installazione di manufatti per gli appostamenti fissi per l'attività venatoria e le opere individuate dal piano antincendi
Il nuovo quadro dei titoli edilizi obbligatori e facoltativi

Le novità in materia di attività edilizia libera

La nuova manutenzione straordinaria
I diversi titoli abilitativi relativi alle modifiche interne alle unità immobiliari
Le novità relativamente ad edifici adibiti ad uso non residenziale di cui all'art. 136 comma 2 lettera "g"
Focus sulle novità della legge c.d. "sblocca-Italia", che ha ridotto le opere sottoposte al regime penale, non ammesse nel regime dell'attività edilizia libera - l'art. 10 comma 1 lettera c) – i frazionamenti delle unità immobiliari prima e dopo lo "sblocca-Italia"
Le condizioni per l'ammissibilità del regime dell'attività edilizia libera per gli interventi su edifici non ad uso di civile abitazione
Individuazione del titolo edilizio da applicare per il cambio di destinazione d'uso in assenza di demolizione e ricostruzione di fabbricato
L'esclusione dell'applicazione del costo di costruzione per gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria consistenti nel frazionamento di unità immobiliari e per altre opere rientranti nel regime dell'attività edilizia libera
Il nuovo quadro generale dei titoli edilizi in Toscana – La difficoltà degli operatori nell'individuazione del corretto titolo da applicare – Il confronto fra i titoli presenti nell'anno 2001 data di entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 e nell'anno 2015
Art. 242 della L.R. n° 65/2014 – Disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della L.R. 1/2005
Esempio pratico di applicazione dell'art. 242 della L.R. 65/2014

L.R. 65/2014, art. 137 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

Le novità in materia di variante in corso d'opera – le varianti con S.C.I.A. al permesso di costruire ed alla S.C.I.A. – le novità in materia di variante introdotte dalla legge "del fare" e "sblocca-Italia", recepite dalla L.R. 65/2014 – Il regime sanzionatorio, quanto non sono sanzionabili le varianti in corso d'opera – le varianti stato finale di cui all'art. 143 – le varianti essenziali - i vari tipi di procedura di variante in corso d'opera – i diversi effetti giuridici della variante "essenziale" al permesso di costruire

L.R. 65/2014, art. 182 della– Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità - il procedimento di adeguamento strutturale

L.R. 65/2014, art. 207 – Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967

L.R. 65/2014, art. 208 – Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985

L.R. 65/2014, art. 141 – L'attività di controllo sulla regolarità contributiva

L.R. 65/2014 – art. 149 – Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità

Le novità della legge "sblocca-Italia", in materia urbanistico-edilizia che prevalgono sulle disposizioni contenute nella L.R. 65/2014

I nuovi contenuti della "relazione asseverata" del professionista nella comunicazione di inizio dei lavori nell'attività edilizia libera

Incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante facilitazione dei cambi di destinazione d'uso funzionali - Riduzione del numero delle categorie funzionali

Adozione di disposizioni di controllo e sanzionatorio-pecuniarie, finalizzate a contrastare l'abusivismo edilizio e l'evasione fiscale -

L'aumento dell'importo della sanzione pecuniaria nel caso di opere sottoposte al regime dell'attività edilizia libera e realizzate in mancanza della preventiva comunicazione Irrogazione della sanzione amministrativa-pecuniaria per abusi edilizi non demoliti da €. 2.000 a 20.000

Comunicazioni del Comune all'Agenzia delle entrate relativamente ad opere sottoposte al regime dell'attività edilizia libera

Snellimento dei tempi burocratici e semplificazioni amministrative

Facilitazioni nei tempi nel permesso di costruire per consentire la realizzazione ed il completamento dei lavori, mediante maggiore possibilità di proroga alla data di ultimazione

Ampliamento della fattispecie di opere rientranti nella categoria relativa alla manutenzione ordinaria e sottoposte al regime dell'attività edilizia libera

La disciplina del permesso di costruire convenzionato ammesso anche per stralci funzionali

La regolamentazione della lottizzazione urbanistica ammessa anche per lotti funzionali, fasi e tempi distinti

Potere sostitutivo delle regioni nel caso di ritardo nell'approvazione dei piani attuativi da parte dei comuni

Il regolamento edilizio-tipo

Facilitazione del rapporto negoziale pubblico-privato al fine di incentivare l'iniziativa economica e la realizzazione di previsioni urbanistiche di interesse pubblico, generale, collettivo e sociale

Ammissibilità del permesso di costruire in deroga alle destinazioni d'uso anche in aree private industriali dismesse

La "compensazione" alternativa all'espropriazione degli edifici "incompatibili" con gli indirizzi della pianificazione

Maggior valore degli immobili per effetto della pianificazione urbanistica che viene suddiviso in maniera paritetica fra ente pubblico e soggetto privato

Le novità del d.l. 133/2014 in materia di vincolo paesaggistico

Semplificazione procedurale in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Prospettive di esclusione dell'autorizzazione paesaggistica per opere di lieve entità

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti**, da effettuarsi direttamente il giorno del seminario o far pervenire alla Segreteria Organizzativa prima della data di svolgimento del seminario