

## 7 - INDICE DELLA MATERIA URBANISTICA, EDILIZIA E ASSETTO DEL TERRITORIO

C250 - La nuova edilizia dopo il decreto sviluppo: titoli, procedure, responsabilità .....	pag. 2
C288 - Valutazione di interventi in materia di pianificazione urbanistica, territoriale e ambientale .....	pag. 4
F201 - Corso generale in urbanistica e pianificazione del territorio .....	pag. 5

# C250

## La nuova edilizia dopo il decreto sviluppo: titoli, procedure, responsabilità

- GUIDA TEORICO-PRATICA PER FUNZIONARI PUBBLICI ED ESPERTI DELLA MATERIA

### DURATA

3 giorni

### DATE

21-22-23 maggio 2012

### ORARIO

8,45 - 14,45

### QUOTA DI PARTECIPAZIONE:

euro 640,00 +IVA 21% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

### RELATORI

**Prof. Pietro FALCONE**

Presidente di sezione del Consiglio di Stato

Autore del "Codice dell'edilizia e dell'urbanistica annotato con la giurisprudenza"

**Avv. Maria Lidia IASCONI**

Dirigente Avvocatura Comune di Viareggio

Il seminario intende fornire agli operatori pubblici e privati una guida aggiornata per la gestione delle pratiche edilizie.

Il corso affronta le diverse procedure per il conseguimento del titolo edilizio: **comunicazione dell'inizio dei lavori per attività edilizia libera, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività e permesso**. Particolare attenzione sarà rivolta al dibattito in corso sulle novità legislative, in tema di: attività edilizia libera dopo il d.l. 40/2010; segnalazione certificata di inizio attività, SCIA, ex d.l. 78/2010, **come modificata dal d.l. 70/2011**; conferenza di servizi, ex d.l. 78/2010; silenzio assenso per il rilascio del permesso di costruire ex d.l. 70/11; rilascio del titolo in aree vincolate: l'autorizzazione paesaggistica a regime dal 1/1/2010, l'autorizzazione semplificata (**d.P.R. n. 139/2010**) e in sanatoria. Le singole questioni - illustrate alla luce della più recente giurisprudenza - saranno trattate con numerose esemplificazioni, in modo da consentire modelli di risoluzione delle principali questioni che si presentano al tecnico.

### PROGRAMMA

**Attività edilizia libera dopo il d.l. 40/2010.** I nuovi interventi che non necessitano di alcun titolo edilizio. Interventi che richiedono la mera comunicazione dell'inizio dei lavori. Interventi per i quali alla comunicazione va allegata una relazione tecnica e gli elaborati progettuali a firma di un tecnico abilitato. **La SCIA, Segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi del d.l. 78/2010. Estensione della SCIA agli interventi edilizi precedentemente compiuti con DIA, dopo il d.l. 70/11**, salva restando la disciplina prevista dalle leggi regionali che abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all'art. 22, comma 3 t.u. edil. Procedimento: accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale. Inapplicabilità in presenza di specifici strumenti di programmazione settoriale; nonché ove sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali. Inizio dei lavori dalla data di presentazione della SCIA. Controllo dell'amministrazione entro 30 giorni (termine così ridotto dal d.l. 70/11). In caso negativo, divieto di prosecuzione dell'attività. Trascorsi detti 30 giorni, limiti al potere di autotutela. Dichiarazioni sostitutive di certificazione false o mendaci. Sanzioni amministrative e penali.

**Permesso di costruire.** Il quadro normativo: testo unico, legislazione regionale, strumenti urbanistici, regolamenti edilizi e normativa speciale. Necessità del permesso; le problematiche nel caso di volumi interrati, opere precarie, opere agricole, attività estrattive e mutamento di destinazione d'uso. Legittimazione per la richiesta del permesso; obblighi e limiti della verifica comunale; i casi dubbi. Responsabilità dei pro-

fessionisti e riparto di competenza tra geometri, ingegneri ed architetti. Documenti per l'osservanza della normativa tecnica. Compiti del responsabile del procedimento e modalità dell'istruttoria. Applicabilità della disciplina posta dalla l. 241/90, modificata dalla l. 69/09; in particolare, l'obbligo o meno della comunicazione dell'avvio del procedimento, il preavviso di rigetto e la conferenza dei servizi, ex d.l. 78/10. Vincoli urbanistici e termini d'efficacia; quali vincoli decadono; reiterazione ed indennizzo. Volumetria edificabile; criterio di computo nel caso di asservimento di aree, volumi tecnici e interrati. Determinazione finale: introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire con il d.l. 70/11; misure di salvaguardia e termine di efficacia; Rilascio del permesso; presupposti: esistenza delle opere di urbanizzazione e necessità del piano attuativo; rispetto della normativa tecnica ed acquisizione degli assenti di altre amministrazioni. Tutela dei diritti dei terzi; impugnazione del permesso: soggetti legittimati e termine per ricorrere. Permesso in precario: è ammissibile? Permesso in deroga: quali limiti e presupposti. Variante al permesso e rapporti con il titolo originario. Voltura: quali effetti. Decadenza del permesso, quali le cause di sospensione del termine; quando è possibile la proroga del termine. Annullamento del permesso, presupposti e motivazione; effetti dell'annullamento giudiziario.

**Denuncia di inizio attività.** Il dibattito sulla natura della denuncia e sulla tutela del terzo. **Interventi ricompresi tra le attività edilizie libere, dopo il d.l. 40/2010**, o nell'ambito della SCIA. Interventi di ristrutturazione edilizia: a) concetto di esistenza di manufatto legittimamente realizzato; in particolare, quando si è in presenza di rudere; b) rapporto funzionale e temporale tra demolizione e ricostruzione; c) limite della localizzazione nella medesima area di sedime; d) calcolo della volumetria; computo della volumetria realizzata per il rispetto della normativa tecnica, relativa ai cc.dd. volumi tecnici e ai volumi interrati. Ristrutturazione c.d. leggera o pesante; parametri per individuare la normativa applicabile, la conformità urbanistica richiesta, il titolo edilizio necessario, il pagamento dei contributi e le sanzioni penali.

**Mutamento di destinazione d'uso;** quando è sufficiente la d.i.a.? Esecuzione delle varianti in corso d'opera. Parcheggi pertinenziali realizzabili con la d.i.a. in deroga agli strumenti urbanistici? Altre pertinenze: requisiti necessari. Interventi individuati con legge regionale. Facoltà di scelta del permesso in luogo della d.i.a. e conseguenze sulla procedura e sulle sanzioni. La d.i.a. in alternativa al permesso di costruire: quali sanzioni in caso di abusi? Procedimento della d.i.a. Contributi; quando vanno corrisposti. Misure di salvaguardia. Procedimento di controllo della d.i.a.: eventuale comunicazione dell'avvio del procedimento e preavviso di rigetto. Perentorietà del termine di trenta giorni; sospensione del termine. Diffida ad iniziare i lavori. Effetti del silenzio dell'amministrazione. Efficacia triennale della d.i.a.: comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori. Collaudo a fine lavori. Annullamento in autotutela della d.i.a. divenuta efficace. Voltura della d.i.a., in caso di trasferimento del bene.

**Interventi su aree vincolate:** autorizzazione paesaggistica a regime dal 1/1/2010; **autorizzazione semplificata** (d.P.R. n. 139/2010). Autorizzazione in sanatoria: presupposti e limiti; divieto in caso di nuove superfici utili e volumi; sanzione pecuniaria dell'indennità. Casi di non necessità dell'autorizzazione.

## C288

# La valutazione degli interventi complessi nella pianificazione e gestione urbanistica, territoriale e ambientale

### DURATA

2 giorni

### DATE

4-5 giugno 2012

### ORARIO

9,00 - 14,30

### QUOTA DI PARTECIPAZIONE:

euro 490,00 + IVA 21% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

### RELATORE

**Prof. Arch. Giancarlo PRESICCI** - Libero docente di metodi e tecniche di valutazione dei progetti, Facoltà di Architettura, Università "La Sapienza" Roma

Il seminario si colloca sia parallelamente che a valle del processo di formazione dell'intervento oggetto di valutazione sia *in itinere* che *ex post*.

### OBIETTIVI

Il modulo risponde all'esigenza di rafforzare le conoscenze e le capacità tecniche e metodologiche dei partecipanti sulla valutazione come attività di supporto all'attuazione del ciclo di progettazione e programmazione di interventi complessi di sviluppo nei settori della pianificazione urbanistica, territoriale e ambientale finanziati tramite risorse ordinarie e/o comunitarie.

### DESTINATARI

Dirigenti e funzionari pubblici responsabili o comunque coinvolti nella programmazione, valutazione, attuazione e monitoraggio di interventi complessi di sviluppo nei settori della pianificazione urbanistica, territoriale e ambientale da finanziare tramite risorse ordinarie e/o comunitarie. Società private o singoli operatori pubblici e privati, proponenti e/o coinvolti nel ciclo di progettazione e programmazione di interventi complessi da sottoporre a valutazione per l'accesso ai fondi ordinari e comunitari.

### PROGRAMMA

**Le valutazioni di fattibilità e finanziarie**, finalizzate al controllo del rapporto costi/ricavi che il progetto è capace di sviluppare nel tempo. Attenzione particolare sarà rivolta alle tecniche di Project Financing anche alla luce della sostenibilità delle operazioni di trasformazione del territorio. **Le valutazioni economiche**, da distinguersi da quelle finanziarie, tese a prendere in esame le utilità e le disutilità che il progetto è in grado di procurare alla collettività. Verrà illustrata l'analisi "Costi/Benefici sociali", di cui verranno messi in evidenza i limiti di applicabilità. **Le valutazioni "Multidimensionali"**, per estendere la valutazione economico-finanziaria del programma ad altre dimensioni (in modo particolare: sostenibilità, metodologie, tecniche e strumenti procedurali, sociali, ambientali, estetico-culturali), al fine di supportare le scelte progettuali con uno spettro più ampio di informazioni. **Gli aspetti metodologici della valutazione**: la valutazione come strumento di comunicazione e partecipazione degli *stakeholder* e come strumento di costruzione della conoscenza territoriale; valutazione *ex ante* e valutazione *ex post*; metodi e tecniche di valutazione monetaria e non monetaria; fondamenti e concetti principali dell'analisi costi-benefici (ACB) e della valutazione multicriteri (MCDA); tecniche e metodi di analisi e valutazione multicriteri disciplinate dall'ordinamento italiano: il metodo analitico gerarchico (AHP) e i metodi Electre. Altre metodologie non numeriche (Delphi, Matrice di Leopold, Overlay Mapping). **Riferimenti normativi**. **Le procedure di valutazione delle offerte** negli appalti pubblici di lavori e di servizi così come definite nel codice dei contratti (d.l.vo 163/06); attività dei **nuclei di valutazione e verifica degli investimenti pubblici** ai diversi livelli di governo del territorio (centrale, regionale, ecc.); la **valutazione nel ciclo della programmazione e attuazione dei fondi strutturali e delle politiche comunitarie**; VAS: la **Direttiva 2001/42/CE**; **d.m. Ambiente 14/4/04** innovazione e VIA; **I. 443/2001**, legge Obiettivo. Corruzione e transazioni economiche. Il "Manuale OCSE" ad uso dei Verificatori.

## F201 CORSO GENERALE IN URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- ALLA LUCE DELLA LEGISLAZIONE REGIONALE E DELLA GIURISPRUDENZA DEL CONSIGLIO DI STATO  
SULLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

### DURATA

4 giorni

### PERIODI DI SVOLGIMENTO

3-4-5-6 dicembre 2012

### ORARIO

9,00-14,30

### QUOTA DI PARTECIPAZIONE:

euro 830,00 + IVA 21% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

### RELATORI

**Avv. Antonio CAMPAGNOLA**

Avvocato amministrativista in Roma

**Ing. Francesco RUBEO**

Docente di Valutazione economica dei progetti e Tecniche di programmazione urbanistica, Università di Roma "La Sapienza"

**Dott. Carlo POLIDORI**

Magistrato TAR Campania

Il Master offre una formazione specialistica nell'attuazione delle politiche urbanistiche e territoriali. Obiettivo specifico è formare professionalità adeguate a gestire le rilevanti novità della materia urbanistica e la pianificazione territoriale. Esso si pone quale utile strumento per implementare progetti complessi e coniugare strumenti di analisi strategica con strumenti operativi di valutazione nel nuovo contesto di riferimento. Nel corso del Master si affrontano le tematiche relative all'**inquadramento giuridico-amministrativo e agli strumenti della pianificazione urbanistica**, all'**organizzazione amministrativa locale** e ai relativi procedimenti, agli strumenti e metodi operativi per l'**integrazione delle politiche nelle nuove forme di intervento urbanistico e pianificazione territoriale**.

### PROGRAMMA

**L'urbanistica nella Costituzione, dopo la riforma del Titolo V:** La materia del "governo del territorio" ed i rapporti con la tutela del paesaggio e dell'ambiente; il ruolo della legislazione regionale, alla luce della mancanza di una legge statale sui principi della materia del governo del territorio; il riparto delle funzioni amministrative nella materia del "governo del territorio". **Le c.d. funzioni urbanistiche:** in particolare, la funzione di regolazione urbanistica, la funzione di salvaguardia e la funzione di disciplina della funzione di regolazione urbanistica. **Le c.d. tutele parallele e la pianificazione territoriale sovra-comunale:** la tutela del paesaggio e il piano paesaggistico; le aree protette e il piano del parco; i vincoli idrogeologici e il piano di bacino; il piano territoriale regionale; il piano territoriale di coordinamento provinciale. **Profili giuridici della pianificazione urbanistica comunale nella legislazione regionale:** dal piano regolatore generale al piano urbanistico comunale; procedimento di formazione, struttura e contenuto del piano urbanistico comunale; le conferenze di pianificazione; la partecipazione al procedimento. **Profili giuridici della perequazione urbanistica:** funzione e fondamento giuridico dell'istituto; rapporti con il potere conformativo e l'urbanistica negoziata. **La tutela giurisdizionale avverso gli strumenti urbanistici.**

**Compiti e funzioni dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, dopo la riforma del Titolo V:** i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, nella ripartizione di compiti e funzioni tra i diversi soggetti pubblici; il potere sostitutivo dello Stato. **Profili giuridici degli strumenti attuativi ed operativi della pianificazione urbanistica, nella legislazione regionale:** programma pluriennale di attuazione

e piano particolareggiato; piano degli insediamenti produttivi; piano di recupero; programmi integrati di intervento; programma urbano dei parcheggi; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; soggetti attuatori degli interventi e regime delle aree in proprietà e in concessione; adeguamento degli strumenti urbanistici all'approvazione dei progetti di opere pubbliche. **L'urbanistica negoziata:** l'art. 1, comma 1 bis della l. 241/90; le convenzioni urbanistiche; gli accordi procedurali; gli accordi di programma; le società di trasformazione urbana; i rapporti con la perequazione urbanistica.

**I programmi di rigenerazione urbana e di sviluppo socio-economico sostenibile del territorio, nelle diverse configurazioni, nazionali e comunitarie:** dai PRU, PRIU, URBAN, PRUSST ai Sistemi di Città. Un nuovo ciclo di programmazione: l'importanza della **governance multilivello** nei processi decisionali; la **programmazione strategica strumenti di ingegneria finanziaria e di partenariato pubblico privato** nei processi di trasformazione e di valorizzazione sostenibile dei territori. **Casi studio e testimonianze.**

**La pianificazione territoriale e urbanistica:** dalla c.d. concezione gerarchica alla c.d. concezione funzionale della pianificazione; i diversi livelli della pianificazione ed i diversi tipi di piani. **Teorie e tecniche della pianificazione:** fonti di dati, cartografie, strumenti di analisi e metodologie di base; la pianificazione strategica; il marketing territoriale. **L'evoluzione della pianificazione territoriale sovra-comunale:** convergenza ed integrazione della pianificazione di settore; la progettazione urbana sostenibile; i sistemi di co-pianificazione. **Elaborazione e struttura del piano urbanistico comunale:** strumenti tradizionali e strumenti innovativi; fabbisogni, dimensionamenti, standard, parametri per la sostenibilità. **Gli strumenti attuativi ed operativi, della pianificazione urbanistica e i nuovi strumenti "complessi".** I piani attuativi tradizionali; i partenariati tra e pubblico privato; i programmi complessi. **Costruzione della sostenibilità degli strumenti.** Le valutazioni di fattibilità. La sostenibilità economico-finanziaria: parametri, strumenti di valutazione. La sostenibilità socio-economica: i processi partecipativi, il coinvolgimento degli attori locali, il marketing di progetto.