

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

M201V - Master in urbanistica e pianificazione del territorio .....	pag. 2
M205V - Master per responsabili del procedimento in materia edilizia .....	pag. 4
C250V - Attività edilizia, titoli, istruttoria, provvedimenti e contenzioso. Sanzioni abusi edilizi .....	pag. 5
C285V - Esame di fattispecie: il Piano casa nella regione Lazio; comparazione con le altre leggi regionali .....	pag. 6
C269V - Tecniche di redazione degli atti e dei provvedimenti in materia edilizia .....	pag. 8

# M201 MASTER IN URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

**DURATA**  
5 giorni

**PERIODO DI SVOLGIMENTO**  
10-11-12-13-14 maggio 2010

**ORARIO**  
9,00-14,30

**QUOTA DI PARTECIPAZIONE**  
euro 1.030,00 + IVA 20% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

## RELATORI

**Arch. Loredana CAMPAGNA**

Funzionario Dipartimento per la programmazione ed il coordinamento dello sviluppo del territorio, Ministero infrastrutture

**Avv. Antonio CAMPAGNOLA**

Avvocato amministrativista in Roma

**Dott. Leonardo GATTA**

Autorità di bacino del fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi

**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.

Il Master 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

**Inquadramento giuridico-amministrativo.** Le nozioni di urbanistica e governo del territorio dopo la riforma costituzionale. Competenze legislative e regolamentari e i rapporti con le normative preesistenti statali e regionali. Le funzioni amministrative in materia urbanistica e il principio di sussidiarietà: enti locali, Regioni, Stato. Normativa regionale. **Gli strumenti della pianificazione urbanistica.** Piani strategici, strutturali, attuativi e operativi. **La pianificazione urbanistica sovracomunale:** piani regionali e provinciali, il piano territoriale di coordinamento; piano regolatore intercomunale; piano territoriale dell'area metropolitana; altre tipologie di pianificazione e procedure di approvazione. Le diverse soluzioni adottate in ambito regionale. **Il piano regolatore generale:** natura e contenuti. La giurisprudenza amministrativa in materia. **La tutela giurisdizionale in materia urbanistica alla luce degli orientamenti della Corte costituzionale.** **I programmi di rigenerazione urbana e di sviluppo socio-economico sostenibile del territorio,** nelle diverse configurazioni, nazionali e comunitarie: PRU, PRIU, URBAN, PRUSST. Il nuovo ciclo di programmazione, l'importanza della **governance multilivello nei processi decisionali, la programmazione strategica.** Casi studio e testimonianze.

**Organizzazione amministrativa locale e procedimenti. Strumenti attuativi ed operativi della pianificazione generale:** programma pluriennale di attuazione, piano particolareggiato; piano insediamenti produttivi; piano di recupero; programmi integrati di intervento. Disciplina e gestione dei programmi urbani dei

parcheggi. Il piano di zona per l'edilizia economica e popolare: criteri di scelta delle aree e varianti al PRG. Soggetti attuatori degli interventi e regime delle aree in proprietà e in concessione. Adeguamento degli strumenti urbanistici in caso di opere pubbliche non conformi agli strumenti urbanistici. Il piano di lottizzazione. **L'urbanistica negoziata.** Modelli consensuali consentiti dall'ordinamento e limiti alla negoziazione: conferenza di servizi; accordo di programma; società di trasformazione urbana. **La pianificazione paesistica: natura e rapporti con la pianificazione urbanistica;** potere sostitutivo dello Stato alla luce della riforma del titolo V Cost.

**Integrazione delle politiche settoriali nella pianificazione territoriale, approccio metodologico nei vari livelli decisionali.** I Piani paesistici ed i beni culturali secondo il nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio (d.l.vo 42/04), la Pianificazione di bacino idrografico dalla l. 183/89 al d.l.vo 152/06, la Pianificazione dei parchi e delle aree protette e le implicazioni nelle pianificazioni subordinate. **L'evoluzione in corso della pianificazione territoriale a livello regionale e provinciale.** Convergenza ed integrazione della pianificazione "di settore". Progettazione urbana sostenibile. Pianificazione urbanistica e territoriale nei Sistemi agroforestali. Piani urbanistici ed allocazione delle risorse scarse. I sistemi di copianificazione. **Teorie e tecniche della pianificazione.** Fonti di dati, strumenti di analisi e metodologie di base nei casi pratici. **I nuovi strumenti di integrazione delle politiche ambientali ed economiche nella pianificazione territoriale.** Bilancio e metodi di valutazione per il governo del territorio. Valutazione economica e ambientale dei Piani Territoriali. La pianificazione condivisa ed i processi partecipativi.

#### VALUTAZIONE FINALE

A richiesta dei partecipanti sarà rilasciato il titolo di Master con valutazione finale espressa in sessantesimi a chi:

- abbia frequentato l'intero Master
- affronti gli argomenti trattati in una prova finale

# M205 MASTER PER RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO IN MATERIA EDILIZIA (\*)

## DURATA

8 giorni

articolato in tre moduli frequentabili anche singolarmente

## PERIODI DI SVOLGIMENTO

10-11-12 maggio 2010

7-8-9-10-11 giugno 2010

## QUOTA DI PARTECIPAZIONE

euro 1.500,00 + IVA 20% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

## RELATORI

**Prof. Pietro FALCONE**

Consigliere di Stato

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

**Avv. Maria Lidia IASCONI**

Dirigente Responsabile sportello unico edilizia e demanio Comune di Viareggio

Avvocato presso la Pubblica Amministrazione

Il master, articolato in tre moduli frequentabili anche singolarmente, affronta sotto il profilo teorico-pratico la materia della gestione edilizia, costituendo un punto di riferimento fondamentale per il perfezionamento e la formazione professionale dei funzionari pubblici che assumono la qualifica di responsabile di procedimento e provvedimento. Dopo un inquadramento di carattere generale della materia, con indicazione dei parametri comportamentali di riferimento, un modulo di carattere pratico-operativo curerà l'illustrazione di schemi e modelli dei principali atti che attengono agli uffici tecnici e che devono essere adottati sotto l'impulso dei prodotti responsabili. Un altro modulo affronterà una tematica di recente ed assoluta rilevanza, quella dei piani casa regionali con approfondimenti diretti sulla legislazione regionale e di tipo comparato con le altre regioni che hanno dato attuazione al piano casa. In definitiva, il master si qualifica come strumento di formazione e aggiornamento per una categoria di funzionari con delicati compiti nella materia dell'assetto del territorio e dei provvedimenti che comportano interventi e modifiche dello stesso.

**PROGRAMMA** (per i contenuti dei singoli moduli si vedano le pagine seguenti)

**1° modulo (C250):**

**Attività edilizia, titoli, istruttoria, provvedimenti e contenzioso. Le sanzioni per abusi edilizi.**

10-11-12 maggio 2010

**2° modulo (C285):**

**Esame di fattispecie specifica: il piano casa nella Regione Lazio dopo la legge regionale n. 21/09**

7-8-9 giugno 2010

**3° modulo (C269):**

**Tecniche di redazione degli atti e dei provvedimenti in materia edilizia**

10-11 giugno 2010

## VALUTAZIONE FINALE

A richiesta dei partecipanti sarà rilasciato il titolo di Master con valutazione finale espressa in sessantesimi a chi:

- abbia frequentato l'intero Master
- affronti gli argomenti trattati in una prova finale

(\*) Per il corso verrà richiesto l'accreditamento del 1° modulo al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, ai fini della Formazione professionale continua prevista dal Regolamento approvato dal Consiglio Nazionale Forense in data 13 luglio 2007.

## C250

### Attività edilizia, titoli, istruttoria, provvedimenti e contenzioso. Le sanzioni per abusi edilizi (\*)

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

#### DURATA

3 giorni

#### DATE

10-11-12 maggio 2010

#### ORARIO

8,45 - 14,45

#### QUOTA DI PARTECIPAZIONE

euro 640,00 + IVA 20% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

#### RELATORE

**Prof. Pietro FALCONE**

Consigliere di Stato

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

Il seminario intende fornire una guida pratica agli operatori pubblici e privati nella gestione delle pratiche edilizie, con particolare attenzione ai punti di crisi del sistema, sia per le novità normative, sia per i contrasti giurisprudenziali in atto. Nel procedimento per il rilascio del titolo edilizio ed in quello sanzionatorio, sarà esaminata anche la necessità del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, a regime, in via transitoria ed in sanatoria, dopo il d.l.vo 63/08. Le singole questioni saranno illustrate alla luce delle decisioni amministrative, civili e penali. Le problematiche saranno trattate con numerose esemplificazioni, in modo da consentire modelli di risoluzione delle principali questioni che si presentano.

#### PROGRAMMA

**La gestione delle pratiche edilizie:** testo unico, legislazione regionale e regolamenti edilizi; il responsabile del procedimento; le modalità dell'istruttoria. La partecipazione del privato. **Il nuovo accordo sul Piano Casa tra Governo e Regioni.** **Permesso di costruire:** necessità per opere precarie, opere agricole, attività estrattive, mutamento di destinazione d'uso; sportello unico per l'edilizia; il pagamento dei contributi. **Volume- tria edificabile:** Asservimento di aree, Volumi tecnici, Volumi interrati. Necessità del piano attuativo. Il nuovo certificato di agibilità, dopo il d.m. 37/08. Decadenza del permesso, cause di sospensione del termine. Annullamento del permesso, ai sensi dell'art. 14 l. 15/05. Tutela dei diritti dei terzi. **Dinioghi di permesso;** motivazione. **Interventi soggetti a DIA.** Ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, secondo la circ. n. 4173/03. Il mutamento di destinazione d'uso. Certificato di agibilità, dopo il d.m. 37/08. Aree vincolate e nulla osta paesaggistico, secondo la nuova disciplina del d.l.vo 63/08; autorizzazione paesaggistica in sanatoria. **Sanzioni per abusi edilizi.** Denuncia dei cittadini: quando sussiste l'obbligo di attivare il procedimento. Soggetti cui notificare l'ordinanza. Quando e come indicare l'area da acquisire. Termine di demolizione e casi di sospensione. Accertamento dell'inottemperanza. Demolizione d'ufficio, senza la previa ordinanza di demolizione. Permesso in sanatoria e sanatoria giurisprudenziale. Demolizione disposta dal giudice penale. Lottizzazione abusiva cartolare e materiale; criteri di distinzione. Sanzioni per interventi soggetti a D.I.A. Linee guida nella gestione delle controversie.

(\*) Per il corso verrà richiesto l'accreditamento al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, ai fini della Formazione professionale continua prevista dal Regolamento approvato dal Consiglio Nazionale Forense in data 13 luglio 2007.

**C285**  
**Esame di fattispecie specifica: il piano casa nella Regione Lazio**  
**dopo la legge regionale n. 21/09**

- ESAME COMPARATO CON LE ALTRE LEGISLAZIONI REGIONALI

**DURATA**

3 giorni

**DATE**

7-8-9 giugno 2010

**ORARIO**

8,45 - 14,45

**QUOTA DI PARTECIPAZIONE**

euro 640,00 + IVA 20% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

**RELATORI**

**Dott. Michelangelo FRANCAVILLA**

Magistrato del TAR Lazio, Consigliere Giuridico del Ministro delle Infrastrutture

**Dott. Roberto PROIETTI**

Magistrato TAR

**Dott. Diego SABATINO**

Consigliere di Stato

Il corso ha finalità teorico-pratiche e ha ad oggetto l'esame della disciplina introdotta dalla legge della Regione Lazio n. 21 dell'11/8/09 in materia di misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia sociale nell'ambito del c.d. "piano-casa" oggetto dell'Accordo Stato-Regioni stipulato il 1/4/09 e del D.P.C.M. 17/7/09. La legislazione della Regione Lazio sarà sottoposta ad esame comparato con quella delle altre Regioni che hanno legiferato in materia (Abruzzo, Lombardia, Toscana, Campania, Veneto, ecc.). Esso è destinato a funzionari, tecnici, avvocati e a tutti coloro che saranno chiamati, a vario titolo, a confrontarsi con la normativa di recente entrata in vigore.

Saranno esaminati, tra l'altro, i **problemi relativi al rapporto tra normativa nazionale e legge regionale e le questioni pratiche collegate all'entrata in vigore della normativa regionale tra cui l'influenza sulle procedure amministrative pendenti (sanzionatorie e non) e il rapporto con le altre leggi in materia di vigilanza urbanistico-edilizia.**

**PROGRAMMA**

**Fonti e loro gerarchia.** La materia edilizia nel riparto tra competenze statali e regionali. Gli interventi della Corte Costituzionale. Le fonti normative in materia di piano casa. Il d.l. 112/08 e l'accordo Stato-Regioni del 1/4/09. **Profili di costituzionalità.** Effetti della mancata adozione del decreto legge previsto dall'accordo Stato - Regioni. Problema della legittimità della normativa regionale in assenza della legge-cornice statale di riferimento.

**Gli interventi ammessi. 1) L'ampliamento: art. 3 legge regionale 21/09.** Gli interventi sugli edifici con destinazione residenziale: nozione, con particolare riferimento al concetto di uni-bifamiliare. La differenziazione tra interventi su edifici destinati a prima abitazione e non. Gli interventi su edifici a destinazione non residenziale: presupposti (mantenimento della destinazione d'uso per dieci anni e installazione o miglioramento dei sistemi di abbattimento degli inquinanti ed altro). Modalità: realizzazione in adiacenza, sopraelevazioni e modifica dei sottotetti. Oneri concessori ed opere di urbanizzazione secondaria. **2) La demolizione e ricostruzione con ampliamento: art. 4 l.r. 21/09.** Gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione: limiti quantitativi, altezza e distanze. L'applicabilità ai soli edifici con destinazione prevalentemente residenziale. Il rapporto con la nozione di ristrutturazione edilizia prevista dal d.P.R. 380/01. Presupposti: rispetto della normativa in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di

bioedilizia, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il fascicolo del fabbricato e la piantumazione di essenze arboree e vegetazionali. **3) Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.** La legge regionale 13/09 ed il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti: nozione di sottotetto, condizioni per il recupero, qualificazione dell'intervento e deroghe. Rapporti con la l.r. 21/09.

**Problematiche concernenti la fase esecutiva degli interventi.** Il rispetto del vincolo di destinazione e il suo mantenimento nel tempo della destinazione d'uso quale condizione di legittimità dell'intervento edilizio: controlli, opponibilità ai terzi e sanzioni. Obbligo di esecuzione degli interventi attraverso imprese in possesso dei requisiti previsti dalla legge: individuazione della categoria, controlli e sanzioni. Espletamento degli interventi di sostituzione attraverso la procedura del concorso di progettazione con l'assistenza degli ordini professionali competenti.

**La funzionalizzazione ad esigenze di progresso tecnico.** Il miglioramento della qualità architettonica. Gli interventi realizzati in zone classificate a rischio sismico: rispetto della normativa in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed il fascicolo del fabbricato. Il miglioramento dell'efficienza energetica. I criteri di sostenibilità ambientale.

**I titoli abilitativi richiesti e gli interventi sul procedimento di rilascio.** La semplificazione del procedimento per il rilascio. L'accordo Stato-Regioni del 1/4/09: la semplificazione nel rispetto dei soli principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale. La DIA. La denuncia d'inizio di attività come modalità ordinaria di abilitazione all'intervento e rapporti con la disciplina prevista dal d.P.R. 380/01. Termini per la presentazione delle domande. Il permesso di costruire. Il permesso di costruire per gli interventi di sostituzione con volumetria superiore a 3.000 mc. Termini per la presentazione delle domande.

**Il raccordo con la pianificazione urbanistica.** Le aree in cui sono possibili gli interventi. Le delimitazioni ex lege e quelle rimesse all'autorità amministrativa. La potestà dei comuni di introdurre ulteriori limitazioni. Modalità, criteri e censurabilità in via giurisdizionale. La riqualificazione delle aree urbane.

**Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente: art. 5 l.r. 21/09.** Gli interventi di recupero degli edifici esistenti: presupposti e rapporti con gli interventi di ampliamento e sostituzione. **Il programma integrato per il ripristino ambientale: art. 7 l.r. 21/09.** Presupposti e modalità realizzative. **Il programma integrato per il riordino urbano e delle periferie: art. 8 l.r. 21/09.** Presupposti e modalità realizzative. **Il raccordo con la legislazione vincolistica.** La tutela dell'ambiente. Le tutela dei beni culturali. Immobili esclusi: i beni vincolati e quelli situate in zone particolari. Gli altri vincoli e le zone di rispetto.

**Illecito urbanistico.** La tutela dei terzi. **Le sanzioni amministrative ed il condono edilizio.** I poteri di controllo e repressione. I rapporti con gli abusi già esistenti e rientranti nell'ambito di applicazione della legge. Le procedure di sanatoria ex artt. 36 e 37 d.P.R. 380/01 e distinzione tra interventi realizzati prima e dopo l'entrata in vigore della l.r. 21/09. Gli edifici abusivi e quelli per cui è in corso il procedimento per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria; facoltà di sollecitazione del privato e rapporto con il termine generale di efficacia della legge regionale.

**Le sanzioni penali.** I rapporti con le sanzioni penali previste dal testo unico dell'edilizia e la legittimità della normativa regionale. Problemi di applicazione nel tempo. La durata massima del piano casa. L'efficacia temporale limitata degli interventi previsti dalle leggi regionali. Gli interventi realizzati e realizzandi. L'ultimazione degli immobili alla data di entrata in vigore della legge: problematiche applicative. I rapporti tra la nuova normativa e procedimento per il rilascio del titolo edilizio in corso.

**La disciplina del fascicolo del fabbricato.** Le modifiche alla l.r. 31/02 introdotte dalla l.r. 21/09. Gli incentivi economici per i proprietari. La fase di approfondimento conoscitivo ed obblighi del professionista incaricato. Le sanzioni. Lo stato dell'arte dopo il decreto regionale n. 6 del 14/4/05 e le sentenze del TAR Lazio n. 12320 del 2006 e del Consiglio di Stato n. 1035 del 2008.

## C269 Tecniche di redazione degli atti e dei provvedimenti in materia edilizia

### - MODULISTICA E PROCEDIMENTO

#### DURATA

2 giorni

#### DATE

10-11 giugno 2010

#### ORARIO

9,00 - 14,30

#### QUOTA DI PARTECIPAZIONE

euro 490,00 + IVA 20% (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

#### RELATORE

**Avv. Maria Lidia IASCONE**

Responsabile sportello unico edilizia Comune di Viareggio

Avvocato presso la Pubblica Amministrazione

#### PROGRAMMA

**Fonti normative e quadro legislativo di riferimento:** il nuovo T.U. sull'edilizia e i principi ispiratori di semplificazione di riparto di competenze Stato-Regione-Comune alla luce della riforma del titolo V della Costituzione. **Trasformazione urbanistica, edilizia del territorio e fonti regolamentari comunali.** Il Regolamento edilizio: nozioni, contenuto, materia giuridica, efficacia. Interventi sul patrimonio esistente. Disciplina degli atti e delle procedure edilizie: la modulistica del permesso di costruire, della DIA. **I nuovi titoli abilitativi.** Permesso di costruire e definizione degli interventi; procedimento. Silenzio assenso e silenzio rifiuto: considerazioni. **Il responsabile del procedimento e il responsabile della Struttura unica.** Le varianti sostanziali e non, e il relativo procedimento. Le norme in tema di procedimento edilizio alla luce della l. 241/90 e successive modifiche. **Il nuovo procedimento di denuncia inizio attività, super-DIA e procedimenti collaterali:** casistica e modalità procedurali. La nuova modulistica. Natura giuridica e effetti della DIA. Vigilanza e poteri di intervento del Comune. Le norme per la sicurezza degli impianti. Il certificato di agibilità: procedure per il rilascio. **Sportello unico per l'edilizia e accordo con lo sportello unico per le imprese.** Principali aspetti procedurali e sostanziali. Costituzione e funzionamento: l'accesso anche in via telematica alle informazioni e alle domande presentate. La nuova conferenza di servizi e le competenze del responsabile del procedimento. Breve raffronto con lo sportello imprese. Modulistica unificata per interventi edilizi produttivi.