

D2

L'attività edilizia e le sue regole - Focus di approfondimento

DURATA

3 giorni

DATA

10-11-12 novembre 2025

ORARIO

9,00 - 14,00

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

euro 940,00 + IVA (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

RELATORE

Pres. Oberdan FORLENZA

Presidente di Sezione del Consiglio di Stato

OBIETTIVI

Focus di approfondimento sui temi più attuali in materia di edilizia. Rapporti tra urbanistica ed edilizia. L'insieme delle leggi e dei regolamenti che disciplinano l'organizzazione, lo sviluppo e la trasformazione del territorio attraverso l'attività edilizia. Questo campo del diritto coinvolge una vasta gamma di aspetti, tra cui le procedure per ottenere autorizzazioni e permessi per costruire, nonché la sicurezza e la qualità delle costruzioni.

DESTINATARI

I soggetti responsabili per l'attività edilizia: committente, costruttore, progettista, direttore dei lavori. La responsabilità del proprietario del suolo.

Enti Pubblici e Privati: Possono essere coinvolti nella realizzazione di progetti specifici, come lo sviluppo di infrastrutture o la rigenerazione di aree urbane

Comuni e Città Metropolitane: I comuni sono responsabili della pianificazione urbanistica locale attraverso l'adozione dei Piani Regolatori Generali (PRG) o Piani di Governo del Territorio (PGT). Gli uffici tecnici comunali si occupano delle autorizzazioni edilizie e della gestione delle trasformazioni urbane.

PROGRAMMA

1° modulo

- L'attività edilizia nella Costituzione. Il rapporto tra Stato e Regioni nella disciplina legislativa dell'edilizia.
- L'attività edilizia e la tutela del patrimonio culturale e paesaggistico.
- Codice civile (in particolare, in tema di distanze tra fabbricati) ed edilizia.
- Rapporti tra urbanistica ed edilizia: in particolare, il mutamento di destinazione d'uso.
- Compiti e poteri degli Enti locali. Contenuto e limiti dei regolamenti edilizi.
- Lo sportello unico per l'edilizia
- La classificazione degli interventi edilizi: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia.

2° modulo

- L'attività edilizia libera e i titoli abilitativi
- La CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)
- Il permesso di costruire: presupposti, contenuto, efficacia, decadenza e sue conseguenze.
- Chi può chiedere il permesso di costruire?
- I rapporti con il condominio.
- Il superamento/eliminazione delle barriere architettoniche
- Il contributo di costruzione: riduzione, esoneri, casi particolari; oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. Termini di prescrizione per la riscossione.
- Il procedimento di rilascio del permesso.
- Cosa significa la formula di rilascio "salvo diritti dei terzi".
- La SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).
- Interventi direttamente subordinati a SCIA e interventi subordinati a SCIA in alternativa al permesso di costruire.
- Come ci si tutela dalla SCIA?
- Il certificato di agibilità. Superfici ed altezze minime.
- Casi particolari: l'attività di mera demolizione; i sottotetti; i volumi tecnici; i volumi interrati. Gli interventi in zone sismiche.

3° modulo

- Il controllo sull'attività edilizia e le conseguenze degli abusi.
- Organi competenti e poteri.
- I soggetti responsabili per l'attività edilizia: committente, costruttore, progettista, direttore dei lavori. La responsabilità del proprietario del suolo.
- Chi è controinteressato in materia edilizia? La rilevanza dei rapporti di vicinato
- La lottizzazione abusiva: la lottizzazione abusiva propria (con attività edilizia concreta); la lottizzazione cd. cartolare; la lottizzazione mista. Contenuti, distinzioni, conseguenze.
- Assenza di titolo edilizio, esecuzione in totale o parziale difformità o con variazioni essenziali. L'accertamento di conformità.
- Le cd. tolleranze costruttive.
- L'ordinanza di demolizione e/o di riduzione in pristino. Conseguenze dell'inottemperanza del responsabile: l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale; la sanzione pecuniaria.
- Cosa fare delle opere incompiute (per decadenza del titolo o altro)?
- Rapporti tra demolizione disposta in via amministrativa e demolizione connessa a condanna penale.
- L'assenza di titolo dovuta ad annullamento del titolo preesistente. La cd. fiscalizzazione dell'abuso: presupposti, limiti, casi esclusi.
- Le sanzioni penali

RILASCIO DELL'ATTESTATO DI FREQUENZA E PROFITTO

Il CEIDA ha presentato domanda di rinnovo dell'accreditamento presso la Regione Lazio, a seguito dei lavori di adeguamento delle strutture finalizzati a garantire la piena accessibilità, in conformità alla normativa vigente. In attesa della conferma dell'accreditamento, l'attestato di frequenza e profitto verrà comunque rilasciato, con riserva, secondo le modalità previste dalla normativa attualmente in vigore.

RACCOMANDAZIONE IMPORTANTE

Si informa che l'attivazione del corso avverrà esclusivamente a seguito di comunicazione scritta da parte del CEIDA.

Pertanto, si sconsiglia vivamente di effettuare prenotazioni o acquisti di titoli di viaggio, pernottamenti o altri servizi connessi, prima di aver ricevuto tale conferma ufficiale, comprensiva della modalità di erogazione del corso (in presenza o a distanza).

CEIDA declina ogni responsabilità per eventuali spese sostenute anticipatamente e non potrà essere ritenuto in alcun modo tenuto a rimborsi o compensazioni di natura economica o altra.