

SEMINARIO

LEZIONI DI DIRITTO URBANISTICO

Avv. Umberto Grella

Seminario on-line erogato in collaborazione con CNGeGL e GEOWEB

ISTANZE - ILLECITI

N. ore di formazione: 2



Finalità del Seminario

Il seminario intende fornire ai partecipanti una panoramica completa di tutti i principali temi relativi al diritto urbanistico italiano, approfondendo la materia rispetto ai vari livelli normativi ed ai vari istituti dell'ordinamento vigente, con ampio cenno alla più significativa giurisprudenza comunitaria ed interna delle varie corti (Corte di Giustizia UE, Corte Europea dei Diritti dell'Uomo, Corte Costituzionale, Consiglio di Stato, TAR).

Verranno ricostruiti in modo sistematico i temi principali che interessano i professionisti tecnici che quotidianamente affrontano la materia, con un taglio pratico e con esempi specifici che aiutino a comprendere meglio la trattazione. L'esposizione, arricchita anche da immagini, filmati ed elaborati progettuali, tocca trasversalmente anche materie connesse come l'architettura, la storia, la politica, l'economia, il cinema.

L'obiettivo principale è quello di assicurare una conoscenza più completa della materia per poter affrontare meglio le sfide che la professione presenta ogni giorno ed anche stimolare una vena di ottimismo in controtendenza al triste periodo Covid che stiamo vivendo.

La specifica lezione affronta il tema della legittimazione a richiedere titoli edilizi, delle diverse competenze tra le categorie tecniche (architetti, ingegneri, geometri, agronomi etc.), delle modalità di controllo edilizio, nonché delle destinazioni d'uso, del c.d. "jus utendi" e del c.d. "jus excludendi alios".

Cenni ulteriori di approfondimento riguardano la specifica materia degli illeciti penali e degli illeciti amministrativi in materia edilizia, nelle differenziate tipologie disciplinate dalla legge, nonché del regime speciale del c.d. condono edilizio.

Abilità/conoscenze conseguite

Il geometra ha acquisito una maggiore padronanza della materia del diritto urbanistico, in modo da poter elaborare la soluzione di problemi interpretativi a volte complessi e ridurre il rischio di errori nell'attività professionale quotidiana.

Il seminario consente anche di orientarsi meglio nel vasto panorama giurisprudenziale specifico in materia, esaminando ed approfondendo le principali e più autorevoli pronunce giudiziali, con riferimento particolare al tema dell'illecito edilizio penale ed amministrativo.

PROGRAMMA



ISTANZE durata 1 ora

1. La legittimazione alla presentazione di istanze edilizie.
2. I limiti delle competenze tecniche: ingegneri, architetti e geometri.
3. L'attività di verifica ed istruttoria delle istanze edilizie - Il principio di autoreponsabilità - L'annullamento dei permessi edilizi:
 - a) in via generale entro 18 mesi dal rilascio;
 - b) eccezioni.
4. La salvezza dei diritti di terzi in sede di rilascio dei titoli edilizi.
5. Il controllo sull'attività edilizia - Il verbale di sopralluogo - Il rapporto all'autorità giudiziaria - L'ordinanza di ripristino dello status quo.
6. Diritto di accesso degli interessati e dei terzi nei confronti degli atti amministrativi edilizi - Il procedimento - La motivazione.
7. L'istanza con cui i terzi chiedono l'annullamento di un titolo edilizio già rilasciato.
8. Controlli edilizi e controlli sulle modalità di utilizzo - Il c.d. jus utendi - Gli utilizzi temporanei.
9. Il diritto di recinzione dei fondi – jus excludendialios – art. 841 c.c. - limitazioni al diritto.

PROGRAMMA



ILLECITI durata 1 ora

1. Gli illeciti edilizi – penali ed amministrativi - Responsabilità del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di direzione lavori.
2. I reati edilizi ed urbanistici.
3. Gli illeciti amministrativi ed edilizi:
 - a) edificazione senza titolo, edificazione in difformità sostanziale e ristrutturazione edilizia in assenza di titolo o in totale difformità;
 - b) edificazione in parziale difformità;
 - c) interventi minori.
4. La sanatoria ex art. 36 del DPR 380/2001- doppia conformità – effetto estintivo penale.
5. La fiscalizzazione, ex art. 33 del DPR 380/2001, per gli interventi di ristrutturazione edilizia.
6. La fiscalizzazione ex art. 34 del DPR 380/2001.
7. La fiscalizzazione, ex art. 38 del DPR 380/2001, per i titoli edilizi annullati - abusi formali o anche abusi sostanziali? Il rinvio all'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato.
8. L'annullamento regionale del titolo edilizio.
9. Il condono edilizio:
 - ° 1985
 - ° 1994
 - ° 2003