

# VILLACIDRO (VS), 10 MAGGIO 2022

## GIORNATA DI STUDIO GRATUITA

### POLIZIA EDILIZIA

#### *Attività e strumenti tecnologici di controllo della Polizia Locale nel contrasto all'abusivismo edilizio*

RELATORE: **DOMENICO GIANNETTA** – *Formatore, Comandante Polizia Locale*

#### PROGRAMMA

- ORE 8.15 – *Registrazione partecipanti.*
- ORE 9.00 – *Saluti del Sindaco **FEDERICO SOLLAI***
- *Inizio lavori – Presiede **ALESSANDRO CORRIAS**,  
Comandante Polizia Locale di Villacidro*

#### **DOMENICO GIANNETTA**

La disciplina urbanistica tra competenze dello Stato e competenze delle Regioni

La Pianificazione Urbanistica

Il D.P.R. 6/06/2001, n. 380

Le leggi Regionali della Sardegna:

- L.R. 25/11/2004, n. 8 - Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;

- L.R. 03/07/2017, n. 11 - Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994

- L.R. 11/10/1985, n. 23 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative

- L.R. 20/10/2016, n. 24 - Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi

- L.R. 12/08/1998, n. 28 - Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R.

22/05/1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348

- L.R. 22/12/1989, n. 45 - Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale

Gli strumenti urbanistici

I titoli legittimanti l'attività edilizia

Gli interventi edilizi e le "abilitazioni" relative

I Vincoli

La normativa antinfortunistica

La vigilanza sull'attività edilizia – Ruolo della PL

Gli abusi edilizi e le sanzioni penali

Gli abusi edilizi e le sanzioni amministrative

Gli abusi edilizi "in bianco"

Contrasto lavoro nero e sicurezza nei luoghi di lavoro

La verbalizzazione

Gli interventi edilizi:

- Gli interventi di nuova costruzione

- Gli interventi di nuova costruzione non soggetti a permesso di costruire

- Gli interventi sull'esistente

- Gli interventi minori

- Gli interventi senza comunicazione

- Gli interventi con comunicazione asseverata (c.i.l.a.)

- Il permesso di costruire

- Caratteristiche e procedura

- Le eccezioni all'obbligo di "permesso" per le nuove costruzioni: rinvio

- La segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

- Caratteristiche e procedura della Scia "ordinaria"

- Le Scia "postuma", "differita" e "condizionata e differita"

- L'apparato sanzionatorio

- La super-Scia

Regime statale delle opere edilizie (tabella riepilogativa):

- La "Tabella" del decreto "Scia 2" e le definizioni uniformi
- La Tabella edilizia: struttura, limiti e criticità
- ORE 11.00/11.30 – *Coffee break*
- Gli abusi edilizi: i reati e le sanzioni:
- I reati edilizi in senso stretto
- Le fattispecie della lett. a), art. 44, T.U. Edilizia
- Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal Titolo IV del T.U. Edilizia
- Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dai regolamenti edilizi e dagli strumenti urbanistici
- Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal "permesso"
- Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalle leggi regionali
- Difformità parziali dal "permesso"
- Interventi realizzati/realizzabili con Scia ordinaria o c.i.l.a. difforni dalle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente
- Mancata esposizione del cartello di cantiere
- Mancata esibizione in cantiere del "permesso" e dei suoi allegati
- Interventi edilizi in variazione essenziale in zone non vincolate
- Modificazione di destinazione d'uso senza opere (c.d. funzionale), quando non vi sia legge regionale in materia: rinvio
- Le fattispecie della lett. b), art. 44, T.U. Edilizia
- Opere eseguite senza "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)
- Opere eseguite in totale difformità da "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)
- Inosservanza dell'ordine di sospensione dei lavori emesso dal dirigente
- Inosservanza dell'ordinanza di sospensione del "permesso" adottata dal giudice amministrativo
- Opere eseguite con "permesso" illegittimo
- I rapporti tra le lett. a) e b) dell'art. 44, T.U. Edilizia
- Le fattispecie della lett. c), art. 44, T.U. Edilizia
- Lottizzazione abusiva
- Interventi edilizi in variazione essenziale nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale
- Interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, senza "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)
- Interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in totale difformità da "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)
- Realizzazione di edifici nonché di strutture ed infrastrutture su soprassuoli percorsi dal fuoco

- Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677, c. 3, c.p.)
- Crollo di costruzioni o altri disastri dolosi (art. 434, c.p.)
- Crollo o disastro colposo (artt. 449 e 434, c.p.)
- Rovina di edifici o di altre costruzioni (art. 676, c.p.)
- Rimozione od omissione dolosa di cautele contro infortuni sul lavoro (art. 437, c.p.)
- Omesso collocamento o rimozione di segnali o ripari (art. 673, c.p.)
- Getto pericoloso di cose (art. 674, c.p.)
- Danneggiamento al patrimonio archeologico, storico o artistico nazionale (art. 733, c.p.)
- Distruzione o deturpamento di bellezze naturali (art. 734, c.p.)
- Violazione dei sigilli (art. 349, c.p.)
- Impiego di lavoratori stranieri irregolari
- Impiego di bambini ed adolescenti (d.lgs. n. 345/1999)
- Truffa (art. 640, c.p.)
- Esercizio abusivo della professione (art. 348, c.p.)
- Abuso d'ufficio (art. 323, c.p.)
- La normativa antinfortunistica
- Il sistema sanzionatorio (artt. 19-24, d.lgs. n. 758/1994 e 301, d.lgs. n. 81/2008)
- Obblighi di comunicazione per il committente o il responsabile dei lavori
- Responsabilità penale del datore di lavoro
- Contrasto del lavoro nero e promozione della sicurezza nei cantieri
- Il delitto di lavori su beni paesaggistici senza autorizzazione, o in difformità di essa
- Il delitto di false dichiarazioni o attestazioni in materia di Scia (art. 19, c. 6, l. n. 241/1990)
- Il falso in materia di d.i.a. (art. 481, c.p.)
- Il falso in materia di sanatoria e condono (art. 483, c.p.)
- Il falso in materia di permesso di costruire (art. 20, c. 13, T.U. Edilizia)

I responsabili dei reati edilizi in senso stretto:

- I responsabili diretti
- I responsabili in concorso
- Il proprietario (ed i comproprietari) dell'immobile
- Il subappaltatore ed il subappaltante
- Il fornitore di prefabbricati
- I prestatori di lavoro subordinato
- Il locatore ed il conduttore
- Gli acquirenti dell'immobile o del lotto abusivi
- Il tecnico
- Il notaio

Gli abusi edilizi: gli illeciti amministrativi e le sanzioni:

- Illeciti edilizi in senso stretto con conseguenze esclusivamente amministrative

- Esecuzione di opere senza Scia o c.i.l.a., o in difformità da essa, oppure anteriormente alla sua presentazione, per gli interventi edilizi minori

- Illeciti edilizi in senso stretto con conseguenze amministrative in concorso con quelle penali
- Altri illeciti amministrativi attinenti alla materia edilizia
- Utilizzazione di edifici senza agibilità (art. 24 T.U. Edilizia)
- Collocamento pericoloso di cose (art. 675, c.p.)
- Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677, cc. 1 e 2, c.p.)
- Rovina di edifici o di altre costruzioni (art. 676, c. 1, c.p.)
- Agevolazione colposa di violazione dei sigilli (art. 350 c.p.)
- La erogazione indebita di servizi pubblici (art. 48, T.U. Edilizia)
- La disciplina contributiva e previdenziale
- L'apparato sanzionatorio degli abusi edilizi in senso stretto

La sanatoria e il condono:

- Il "permesso" in sanatoria (accertamento di conformità: art. 36 T.U. Edilizia) ed il condono edilizio
- La sanatoria per emersione dal sommerso
- La sanatoria retributivo-contributiva per il c.d. "lavoro nero"
- La dichiarazione di emersione (in "sanatoria") per l'impiego irregolare di lavoratori stranieri
- L'accertamento successivo, ordinario, di compatibilità paesaggistica
- Il c.d. "minicondono" ambientale
- L'estinzione del reato di esecuzione di opere in assenza di, o in difformità da, autorizzazione paesaggistica
- La Scia in sanatoria (art. 37, c. 4, T.U. Edilizia)

• ORE 13.00 – *Pausa pranzo*

• ORE 14.00 – *Ripresa lavori*

### **DOMENICO GIANNETTA**

La vigilanza edilizia:

- La vigilanza sull'attività edilizia e l'accertamento dei reati edilizi
- Altri obblighi di comunicazione
- Modulo guidato per l'esecuzione del controllo edilizio
- I poteri/doveri del dirigente/responsabile del competente ufficio comunale
- Il provvedimento cautelare: l'ordine di sospensione immediata dei lavori
- I provvedimenti definitivi
- I provvedimenti immediati
- I provvedimenti differiti
- L'ordine di demolizione, la acquisizione gratuita e la demolizione in danno
- Modello di verbale di accertamento della ottemperanza/inottemperanza alla ingiunzione di demolizione/ripristino
- Segnalazione di abusi edilizi e procedimento istruttorio

- Il potere sostitutivo del Prefetto introdotto dal decreto-legge n. 76 del 16 luglio 2020, convertito, con modificazioni, con Legge n. 120 dell'11 settembre 2020

- Droni e sistemi di videosorveglianza:
- L'utilizzo dei droni per la lotta all'abusivismo edilizio
  - Le criticità nell'impiego dei droni
  - La necessità di andare ad integrare il regolamento del sistema di videosorveglianza
  - La valutazione di impatto del trattamento (D.P.I.A. - Data Protection Impact Assessment) ai sensi dell'art. 35 del Regolamento (UE) 2016/679
  - Le Linee Guida pubblicate da EDPB relative alla Valutazione d'Impatto
  - I tempi di conservazione delle immagini
- Gli atti di polizia giudiziaria:

- La formalità degli atti
- La identificazione della persona sottoposta ad indagini
- La identificazione dei potenziali testimoni
- La dichiarazione/elezione di domicilio
- La nomina/designazione del difensore
- Modello di verbale di identificazione, dichiarazione/elezione di domicilio, nomina/designazione difensore
- Le sommarie informazioni: dalla persona sottoposta alle indagini e dai potenziali testimoni
- Le sommarie informazioni dalla persona sottoposta alle indagini
- Modello di verbale di sommarie informazioni da persona sottoposta alle indagini
- Le sommarie informazioni dai potenziali testimoni
- Modello di verbale di sommarie informazioni da persona in grado di riferire
- Le dichiarazioni spontanee: dalla persona sottoposta alle indagini e dai potenziali testimoni
- Modello di verbale di spontanee dichiarazioni dell'indagato
- Il confronto
- L'interrogatorio dell'indagato
- Modello di verbale d'interrogatorio
- I rilievi e gli accertamenti urgenti
- Modello di verbale di accertamenti urgenti sullo stato dei luoghi
- Le ispezioni dei luoghi
- Modello di verbale di ispezione locale
- Il sequestro
- Modello di verbale di sequestro preventivo di iniziativa
- Modello di cartello da esporre all'esterno in caso di sequestro
- La c.d. informativa di reato
- Modello di comunicazione informativa di reato

**LE NOVITÀ INTRODOTTE DAL DECRETO-LEGGE 16/07/2020, N. 76**

Deroghe ai limiti di distanza tra fabbricati (art. 2-bis, comma 1-ter del TUE sostituito)  
Manutenzione straordinaria: definizione (art. 3 comma 1, lett. b) del TUE modificata)  
Ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1, lett. d) del TUE modificata)  
Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, lett. e-bis) del TUE sostituita)  
Documentazione per desumere lo stato legittimo degli immobili (art. 9, comma 1-bis aggiunto al TUE)  
Interventi di ristrutturazione edilizia soggetti a permesso di costruire (Art. 10, comma 1, lett. c) del TUE sostituita)  
Permesso di costruire in deroga (art. 14, comma 1-bis del TUE sostituito)  
Proroga dei termini di inizio e fine lavori (art. 10, comma 4 del D.L. 76/2020)  
Contributo Straordinario (art. 16, comma d-ter) del TUE modificato)

Riduzione del contributo di costruzione per interventi di rigenerazione urbana, ristrutturazione, recupero, riuso di edifici (art. 17, comma 4-bis del TUE sostituito)  
Permesso di costruire – Attestazione del decorso dei termini del procedimento (art. 20, comma 8 del TUE modificato)  
Destinazione d'uso di un immobile (art- 23-ter, comma 2 del TUE sostituito)  
Agibilità in assenza di lavori (art. 24, comma 7-bis del TUE aggiunto)  
Requisiti per agibilità e interventi su edifici realizzati ante DM 5/7/1975 (art. 10, comma 2 del D.L. 76/2020)  
SCIA (art. 22, comma 1 lett. a) del TUE modificata)  
Tolleranze costruttive (art. 34-bis introdotto nel TUE)  
Abbattimento barriere architettoniche (art. 10 comma 3 del DL 76/2020)  
Beni storici e artistici – installazione di strutture amovibili (art. 10, comma 5 del DL 76/2020)  
La demolizione di opere abusive ai sensi del nuovo art. 41 del D.P.R. nr. 380/2001

• ORE 16.00 – *Termine dei lavori*

**MODALITÀ DI ISCRIZIONE**

L'iscrizione si effettua **ON LINE** collegandosi al sito [www.infocds.it](http://www.infocds.it), **SEZIONE FORMAZIONE**, selezionare l'evento che interessa e **COMPILARE IL FORM**, oppure [cliccare qui](#)  
**Per informazioni mandare una e-mail a [info@infopol.biz](mailto:info@infopol.biz)**

**SEDE DELLA GIORNATA DI STUDIO**

**VILLACIDRO (VS)** – c/o Il Cuevador, via San Gavino Montereale, 67

**L'attestato di partecipazione verrà inviato per e-mail**

**È possibile prenotare coffee break e pranzo al prezzo di euro 18,00**

**La prenotazione deve **OBBLIGATORIAMENTE** essere indicata all'atto dell'iscrizione**

Per riesame, verifica e validazione

*Laura Compagnoni*