Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Pistoia

Data 30 novembre 2026

Dalle ore 15 alle 19

LARCIANO (PT)

Piazza Vittorio Veneto, 1

- Sala Polivalente Il Progresso San Rocco - Larciano

Evento formativo con riconoscimento dei crediti formativi



Titoli abilitativi edilizi: il permesso di costruire e la SCIA dopo la L. 50/2026

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides illustrative del corso;
- sarà consentito l'accesso gratuito ad un archivio aggiornato di dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc., suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- sarà consentito l'accesso gratuito ad una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal docente e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

Docente:

Claudio BELCARI

Già dirigente comunale, docente a contratto università, ANCI Ordini/Collegi professionali e autore di pubblicazioni

DESTINATARI:

Liberi professionisti operanti nel settore urbanistico-edilizio (ingegneri, architetti, geometri e geometri laureati, periti e periti laureati, agronomi, ecc.).
Responsabili e loro collaboratori degli uffici degli enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc..

OBIETTIVI:

Il corso ha l'obiettivo di fornire ai partecipanti tutte le nozioni fondamentali in materia di titoli abilitativi edilizi (P.d.C. e SCIA) ricostruendo tutto il quadro normativo in materia, innovato in maniera significativa recentemente anche dalla L. 50/2026 che ha apportato modifiche sostanziali

in materia di disciplina dell'istituto del silenzio-assenso. La conoscenza del quadro normativo in materia di titoli abilitativi edilizi, da parte degli operatori della materia è presupposto di necessità per poter svolgere al meglio il proprio ruolo e funzione.

PROGRAMMA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Le opere sottoposte a permesso di costruire

Le opere edilizie sottoposte a permesso di costruire – Raffronto fra le previsioni della L.R. 65/2014 e il d.P.R. 380/2001 – Interventi ove è possibile applicare la SCIA alternativa – La giurisprudenza amministrativa quando il titolo edilizio è sbagliato.

Caratteristiche ed effetti del permesso di costruire

Titolarità a richiedere il permesso di costruire e le differenze fra la sanatoria, l'autorizzazione paesaggistica e la CILA – La giurisprudenza amministrativa in materia – Le competenze comunali sulla verifica della titolarietà dell'istanza – La trasferibilità del permesso di costruire - La revoca del permesso di costruire – La limitazione ai diritti dei terzi – Le differenze fra il profilo pubblicistico e privatistico e le relative competenze – La giurisprudenza amministrativa in materia di frazionamento dei lotti e le conseguenze relativamente agli indici di edificabilità – I presupposti per il rilascio del permesso di costruire – La verifica di legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto di richiesta di permesso di costruire – Le norme di salvaguardia e gli effetti – L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire – Gli effetti dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico sui permessi di costruire rilasciati e le condizioni di non decadenza – La realizzazione parziale delle opere assentite – Le ipotesi di totale difformità nel caso di realizzazione parziale delle opere in relazione agli indirizzi della sentenza del Consiglio di Stato, adunanza plenaria, 30/7/2024, n. 14 – L'inizio dei lavori quando ricorre in relazione alla giurisprudenza – La proroga del permesso di costruire quanto è possibile e con quali condizioni e procedure e gli indirizzi della giurisprudenza amministrativa – Le proroghe stabilite dalla L. 51/2022 e successive modifiche ai titoli edilizi ed altri atti autorizzativi e convenzioni urbanistiche, termini, condizioni, modalità e procedure - Gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire – Il Regolamento 12.8.2020, n. 88/R – Procedimento di rilascio del permesso di costruire – La richiesta di documentazione integrativa, termini ed effetti – Il dissenso costruttivo – La conferenza dei servizi decisoria asincrona o simultanea sincrona – Il cartello di cantiere e le conseguenze in caso di mancata installazione – La possibilità di raddoppiare i termini di istruttoria – schema grafico della procedura di rilascio con fasi e tempi.

Effetti del ritardo nel rilascio del permesso di costruire e il silenzio assenso

La conclusione del procedimento – Gli effetti dei provvedimenti adottati dopo la scadenza ai sensi dell'art. 2, co. 8-bis, della L. 241/1990 – Il silenzio assenso c.d. "verticale" dell'art. 20, della L. 241/1990, innovato dalla L. 50/2026, condizioni per la formazione relativamente alla documentazione necessaria, all'assenza di conformità urbanistico-edilizia e l'estensione applicativa condizionata nelle aree a vincolo – L'attestazione in via telematica e automatica che il comune deve rilasciare circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuto accoglimento della domanda e le modalità di sostituzione nel caso di mancato rilascio – Impossibilità di apporre condizioni nell'ottenimento del P.d.C. con la procedura del silenzio assenso. La giurisprudenza amministrativa.

Il diniego dell'istanza di permesso di costruire

L'obbligo di conclusione con provvedimento espresso ai sensi dell'art. 2, L. 241/1990 e le eccezioni – La comunicazione di preavviso dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10-bis, L. 241/1990, motivazioni, termini, modalità, condizioni, effetti – Le condizioni di annullabilità di cui all'art. 21-octies – Il dissenso costruttivo.

Il permesso di costruire in deroga

Il permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 del TUE, condizioni di ammissibilità, procedure. – L'art. 97 della L.R. 65/2014 relativa ai poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo.

L'annullamento del permesso di costruire

L'annullamento del permesso di costruire con la procedura giurisdizionale e amministrativa – L'illegittimità del permesso di costruire disciplinata dall'art. 21-octies, della L. 241/1990 - L'annullamento d'ufficio disciplinato dall'art. 21-nonies, L. 241/1990, titoli e procedure a cui è applicabile - carattere giuridico, condizioni, procedure, termini, effetti e la relativa giurisprudenza amministrativa – La convalida del P.d.C. – Schemi grafici di sintesi – L'annullamento del permesso di costruire stabilito dall'art. 39 del TUE e dall'art. 205 della L.R. 65/2014, termini, modalità, procedure e relativa giurisprudenza amministrativa – Gli interventi eseguiti in base a permesso annullato la disciplina dell'art. 38 del TUE relativa all'applicazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, condizioni applicative, modalità, procedura, conteggio sanzione, effetti – la Giurisprudenza amministrativa.

Le opere realizzate conformemente al titolo formatosi illegittimamente

Le opere realizzate conformemente ad un titolo formatosi illegittimamente, la condizione giuridica, i limiti della procedura sanzionatoria e gli adempimenti necessari, la conformità delle opere realizzate in rapporto alla disciplina pianificatoria, il principio giuridico della certezza del diritto e della stabilità delle situazioni giuridiche e il consolidamento dei titoli edilizi illegittimi.

LA SCIA E LA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Le opere sottoposte al titolo della SCIA e SCIA alternativa in relazione al TUE e alla legge regionale 65/2014 artt. 134 e 135 nel caso di opere da realizzare ex-ante o già realizzate ex-post – I principi giuridici della SCIA definiti all'art. 19, L. 241/1990, la natura giuridica, il potere inibitorio del comune, la procedura di controllo, i termini, il provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli effetti e la procedura di contestazione del terzo controinteressato - I termini delle fasi della procedura di contestazione del controinteressato stabiliti dalla sentenza della Corte costituzionale n. 45 del 13.03.2019 – La titolarietà alla presentazione della SCIA, la documentazione di corredo – Le condizioni di inefficacia della SCIA – Le competenze e le responsabilità del professionista nell'asseveramento della SCIA – Le funzioni di controllo del comune e gli adempimenti nel caso di accertamento di dichiarazione mendace – I termini di efficacia della SCIA ordinaria e alternativa al P.d.C. – Le varianti in corso d'opera alla SCIA – La disciplina della SCIA in relazione all'art. 145 della L.R. 65/2014 – La regolarizzazione della SCIA in applicazione dei combinati disposti degli artt. 145 e 203, della L.R. 65/2014 – La giurisprudenza amministrativa in materia – I poteri di vigilanza sulla SCIA di cui all'art. 146, della L.R. 65/2014 – Il potere di autotutela di cui all'art. 21 nonies della L. 241/1990, termini, condizioni, procedure, effetti – Il triplice scenario temporale nel controllo della SCIA da parte del comune, la fase inibitoria, quella del possibile esercizio del potere di autotutela e quella della dichiarazione di inefficacia ab origine da applicarsi in presenza di specifici presupposti.

La concentrazione dei regimi amministrativi – La SCIA unica e condizionata

L'art. 19-bis della L. 241/1990 (concentrazione dei regimi amministrativi) – La SCIA unica e la SCIA condizionata.

La SCIA a efficacia differita

L'art. 147 della L.R. 65/2014, l'istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA e nella CILA.

Le varianti in corso d'opera alla SCIA nell'ordinamento regionale

Le varianti in corso d'opera alla SCIA, non comportanti la sospensione dei lavori e nuovo titolo, di cui all'art. 143 della L.R. 65/2014, condizioni di ammissibilità, termini e procedura ed il correlato art. 211 – Le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire, realizzabili mediante SCIA di cui all'art. 135, co. 3, L.R. 65/2014, condizioni di ammissibilità – Le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire e alle SCIA a cui è possibile applicare la procedura dell'art. 143 della L.R. 65/2014, condizioni di ammissibilità – La variante in corso d'opera in funzione della ricorrenza dei presupposti della variante essenziale come definita all'art. 197 della L.R. 65/2014, le diverse: configurazioni giuridiche, necessità di sospensione lavori, procedure, necessità del rispetto delle prescrizioni urbanistiche e di ammissibilità di ricordo da parte del soggetto terzo – Quadro generale di sintesi riassuntiva delle diverse tipologie di varianti con le diverse procedure e

necessità di sospensione lavori – La variante in corso d'opera nel vincolo paesaggistico, procedure e raccordo con il profilo edilizio.

Le novità per la regolarizzazione delle parziali difformità in variante a titolo edilizio rilasciato prima della L. n. 10/1977

L'art. 34-ter, commi 1, 2 e 3 del TUE e il nuovo art. 206 bis della L.R. 65/2014 - L'ammissibilità - Presupposti applicativi – Le conformità da rispettare – La procedura nelle aree a vincolo – La determinazione dell'epoca di realizzazione delle opere – Il conteggio dell'oblazione – L'applicazione del silenzio assenso – I casi dove il comune può esercitare il potere inibitorio. Gli indirizzi delle linee guida ministeriali.

Rapporto fra il titolo edilizio e paesaggistico

Il rapporto di autonomia e indipendenza del titolo edilizio in rapporto all'autorizzazione paesaggistica – La giurisprudenza amministrativa.

La parte finale sarà dedicata all'analisi dei quesiti dei partecipanti.