

COME SANARE GLI ABUSI EDILIZI

Prezzo: **42,00 €** Regular Price
39,90 € Special Price



Codice	9788891672322
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	5 dic 2024
Reparto	Diritto, Immobili, LIBRI
Argomento	Edilizia e urbanistica, Penale
Autore	D'Angelo Nicola
Edizione	8
Editore	Maggioli

Descrizione

L'opera contiene tutti gli strumenti utili al professionista per affrontare le criticità legate ad abusi edilizi e sanatorie, anche in considerazione della recente giurisprudenza e delle significative novità normative in materia. L'ottava edizione del volume è stata ampliata con le nuove disposizioni del Decreto Salva Casa, volte a sanare (o comunque a facilitare la sanatoria) di diverse irregolarità edilizie. Tra queste, il superamento del requisito della doppia conformità per la sanatoria, la particolare disciplina in tema di tolleranze costruttive e le aumentate possibilità di ottenere il cambio di destinazione d'uso. Con formulario, giurisprudenza, tabelle e schemi esemplificativi, il testo guida il professionista tra le violazioni in cui potrebbe imbattersi: attraverso l'analisi di casi concreti, l'Autore illustra operativamente come affrontare la fattispecie e quale procedura di sanatoria eseguire. Ciascun capitolo si compone di una prima parte in cui è riportata la ratio delle questioni in oggetto, con indicazione delle fonti normative; una seconda parte di commento, che intende identificare nella pratica gli ambiti applicativi degli istituti e le procedure di sanatoria e un'esauriente rassegna giurisprudenziale per argomento.

Capitolo I – Il permesso in sanatoria

Ratio

Commento

- Ambito di applicazione: permesso di costruire
- La valutazione dell'opera nella sua interezza
- Casistica/apertura pareti finestrate
- Casistica/costruzioni interrato
- Casistica/impianti di carburante
- Casistica/lampioni
- Casistica/lavori agricoli
- Casistica/mansarde e sottotetti
- Casistica/mura di recinzione, mura di contenimento
- Casistica/palloni pressostatici
- Casistica/pertinenze
- Casistica/piscine
- Casistica/pontili galleggianti
- Casistica/porticati
- Casistica/prefabbricati
- Casistica/recinzioni
- Casistica/roulotte, case mobili, cassoni
- Casistica/tettoia di copertura
- Casistica tratta dalla tabella "A" allegata al d.lgs. 222/2016
- Procedure di rilascio del permesso di costruire
- Ambito di applicazione: SCIA alternativa

- Ambito di applicazione: interventi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio
- Presupposti di applicazione
- Inapplicabilità della sanatoria al permesso di costruire in deroga
- Sanatoria e vincolo paesaggistico
- Sanatoria e violazioni normativa sismica
- La procedura
- Gli effetti della sanatoria
- Sanatoria e valutazione del giudice penale
- La sanatoria ex lege delle difformità marginali

Giurisprudenza

- Ambito di applicazione
- Cassone
- Impianti di carburante
- Insegne
- Inapplicabilità della sanatoria al permesso di costruire in deroga
- Istanza di sanatoria e silenzio della P.A
- Lampioni
- La valutazione dell'opera nella sua interezza
- Movimenti di terreno
- Muro di contenimento
- Palloni pressostatici
- Parcheggi
- Pertinenze
- Piani interrati
- Pontile
- Sanatoria e doppia conformità
- Sanatoria ed effetti
- Sanatoria e false attestazioni
- Sanatoria e prescrizioni/condizioni
- Sanatoria e provvedimento
- Sanatoria e sospensione del procedimento
- Sanatoria e vincolo idrogeologico
- Sanatoria e violazioni normativa sismica
- Sanatoria parziale
- Soppalco
- Sottotetto

– Stabile ormeggio di un'imbarcazione

– Veranda

Mappa

Formulario

– Permesso in sanatoria

Capitolo II – SCIA e CILA in sanatoria

Ratio

Commento

– Ambito di applicazione: SCIA alternativa

– Ambito di applicazione: SCIA

– Ambito di applicazione: CILA

– Attività libera

– Glossario attività edilizia libera

– Disciplina della SCIA alternativa

– Disciplina della SCIA

– La concentrazione dei regimi amministrativi

– SCIA in sanatoria

– CILA in sanatoria

Giurisprudenza

– Ambito di applicazione

– SCIA alternativa

– SCIA e varianti

– Provvedimenti di sospensione dei lavori e demolizione adottati oltre i termini

– Relazione di accompagnamento alla SCIA e false certificazioni

– Relazione di accompagnamento alla SCIA in sanatoria e false certificazioni

Mappa

Formulario

– CILA per interventi di edilizia libera

Capitolo III – La sanatoria paesaggistica

Ratio

Commento

– L'autorizzazione per gli interventi edilizi

– Le attività che richiedono l'autorizzazione

– Interventi ed opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica

– Interventi ed opere di lieve entità soggetti ad autorizzazione semplificata

– Autorizzazione paesaggistica semplificata per interventi di lieve entità

- Le violazioni amministrative
- Le violazioni penali
- Violazioni penali e sanatoria a seguito di accertamento di compatibilità paesaggistica
- Accertamento subordinato a prescrizioni
- Violazioni amministrative e sanatoria a seguito di accertamento di compatibilità paesaggistica
- Violazioni penali e sanatoria a seguito di rimessione in pristino

Giurisprudenza

- Accertamento di compatibilità e processo penale
- Accertamento di compatibilità paesaggistica
- Accertamento subordinato a prescrizioni
- Nulla osta paesaggistico - effetti
- Sanatoria a seguito di rimessione in pristino
- Violazioni paesaggistiche

Mappa

Formulario

- Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica

Capitolo IV – Il condono edilizio

Ratio

Commento

- Finalità dell'istituto
- Condizioni di applicabilità
- Il concetto di opera ultimata
- Tipologie di abuso sanabile
- Condizioni di esclusione
- Condono edilizio in zone sottoposte a vincoli
- Condono edilizio e condono paesaggistico: rapporti ed interferenze
- La domanda di condono
- Il provvedimento finale; il silenzio-assenso per decorso del termine
- Il provvedimento di diniego
- Gli effetti della sanatoria

Giurisprudenza

- La domanda
- Il concetto di opera ultimata
- Soggetti legittimati
- Zone vincolate
- Rilevanza penale delle false autocertificazioni

- Il provvedimento finale/il silenzio-assenso per decorso del termine
- Effetti della sanatoria
- Condono e diritti dei terzi

Mappa

Formulario

- Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi

Capitolo V – Il condono ambientale

Ratio

Commento

- Ambito di applicazione
- Condono paesaggistico e condono edilizio: rapporti ed interferenze
- Condono paesaggistico e lottizzazione abusiva
- Istanza di condono e processo

Giurisprudenza

- Condono e processo penale
- Condono paesaggistico e lottizzazione abusiva
- Condono paesaggistico e nulla osta paesaggistico: differenze
- Rapporti condono paesaggistico/condono edilizio

Mappa

Formulario

- Richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (Art. 37 legge 308/2004)

Capitolo VI – Superbonus 110%: sanatorie e tolleranze

Ratio

Commento

Giurisprudenza

- Utilizzo credito d'imposta derivante da Superbonus
- Cessione dei crediti edilizi e frodi fiscali
- Fatture per operazioni inesistenti
- Sequestro preventivo crediti dei terzi cessionari

Capitolo VII – Il c.d. “decreto Salva Casa”

Ratio

Commento

- Recupero dei sottotetti
- Ampliamento delle attività in edilizia libera
- Modifiche alla disciplina sullo stato legittimo degli immobili
- Modifiche alla disciplina del cambio di destinazione d'uso di singole unità immobiliari

- Vicende riguardanti le opere acquisite gratuitamente dal comune in caso di interventi in assenza o in difformità dal permesso di costruire
- Determinazione delle variazioni essenziali
- Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire
- Modifiche alla disciplina sulle tolleranze costruttive
- Requisiti di altezza minima e di superficie minima
- Regolarizzazione delle varianti in difformità dal titolo rilasciato prima della c.d. legge Bucalossi
- Tolleranze per parziali difformità realizzate durante lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione
- Modifiche alla disciplina sull'accertamento di conformità
- Destinazione di risorse a interventi in materia ambientale
- Strutture amovibili realizzate durante l'emergenza sanitaria da Covid-19

Avvertenza:

Le massime riportate sono state, nella quasi totalità, estratte dal Massimario del Centro Elaborazione Dati della Suprema Corte di Cassazione; in tal caso si è indicato, per ciascuna, oltre agli estremi tradizionali anche il numero di archivio CED (Rv.).

- Disposizioni a favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963
- Norme finali e di coordinamento
- Entrata in vigore

Indice della giurisprudenza

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546 oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

