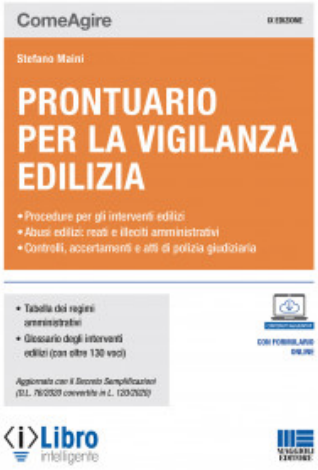
PRONTUARIO PER LA VIGILANZA EDILIZIA

Prezzo: Regular Price 50,00 € Special Price 47,50 €



Codice	9788891645401
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	22 gen 2021
Reparto	Diritto, LIBRI
Argomento	Edilizia e urbanistica
Autore	Maini Stefano
Edizione	9
Editore	Maggioli

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

Descrizione

Il Prontuario si caratterizza come strumento agile e pratico, ricco di schede e tabelle riassuntive, con innumerevoli indicazioni procedurali e puntuali richiami alla normativa vigente e alla più recente e significativa giurisprudenza.
Questa nona edizione è stata interamente riveduta e aggiornata in tutti i suoi riferimenti normativi e giurisprudenziali, da ultimo con riguardo alle novità introdotte dal cosiddetto Decreto Semplificazioni, ossia il decreto-legge 76/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, che ha apportato importanti novità, tra cui quelle in materia di ristrutturazioni, manutenzione straordinaria ed attività edilizia libera.
Il testo offre, pertanto, un quadro completo e aggiornato degli interventi edilizi e dei relativi titoli abilitativi, oltre a tutte le indicazioni operative per lo svolgimento delle attività di controllo, di accertamento e di polizia giudiziaria.

Abbreviazioni

I - Gli interventi edilizi

Premessa

1. Gli interventi di nuova costruzione

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

2. Gli interventi sull'esistente

II - Le procedure per realizzare gli interventi edilizi

1. Generalità

1.1 Le leggi regionali ed il loro rapporto con la legislazione statale: la questione delle sanzioni penali. Il principio di specialità. La possibile scissione tra regime procedurale e regime sostanziale-sanzionatorio

1.2 Le discipline locali

1.3 Lo stato legittimo (o: stato legittimato)

2. Gli interventi minori

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

2.1 Gli interventi senza comunicazione (attività edilizia “libera”)

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

3. Il permesso di costruire

3.1 Caratteristiche e procedura

3.2 Le eccezioni all’obbligo di “permesso” per le nuove costruzioni: rinvio

4. La segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

4.1 Caratteristiche e procedura della Scia “ordinaria”

4.1.1 Le Scia “postuma”, “differita” e “condizionata e differita”

4.2 L’apparato sanzionatorio

4.3 La super-Scia

5. La denuncia di inizio di attività (d.i.a.)

6. La c.d. super-d.i.a. (ora super-Scia): rinvio

7. Il procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica (p.s.a.p.)

8. La autorizzazione unica per la promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili

8.1 La procedura abilitativa semplificata (p.a.s.) per la promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili

8.2 La comunicazione per la promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili

9. Il principio di continenza e di valutazione complessiva

10. Regime statale delle opere edilizie (tabella riepilogativa)

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

II-bis - La “TABELLA” del decreto “Scia 2”, le DEFINIZIONI UNIFORMI ed il GLOSSARIO

1. La TABELLA edilizia: premessa

1.1 La TABELLA edilizia: struttura, limiti e criticità

1.2 La TABELLA edilizia: il testo

2. Le definizioni uniformi: premessa

2.1 Le definizioni uniformi: il testo

3. Il Glossario dell’edilizia libera: premessa

3.1 Il Glossario dell’edilizia libera: il testo

III - I vincoli

Premessa

1. I vincoli in senso stretto

1.1 Le conseguenze

2. I vincoli in senso ampio

IV - Gli abusi edilizi: i reati e le sanzioni

Premessa

1. I reati edilizi in senso stretto

1.1 Le fattispecie della lett. a), art. 44, T.U. Edilizia

1.1.1 Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal Titolo IV del T.U. Edilizia

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

1.1.2 Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dai regolamenti edilizi e dagli strumenti urbanistici

1.1.3 Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal "permesso"

1.1.4 Inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalle leggi regionali

1.1.5 Difformità parziali dal "permesso"

1.1.6 Interventi realizzati/realizzabili con Scia ordinaria o c.i.l.a. difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente

1.1.7 Mancata esposizione del cartello di cantiere

1.1.8 Mancata esibizione in cantiere del "permesso" e dei suoi allegati

1.1.9 Interventi edilizi in variazione essenziale in zone non vincolate

1.1.10 Modificazione di destinazione d'uso senza opere (c.d. funzionale), quando non vi sia legge regionale in materia: rinvio

1.2 Le fattispecie della lett. b), art. 44, T.U. Edilizia

1.2.1 Opere eseguite senza "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)

1.2.2 Opere eseguite in totale difformità da "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)

1.2.3 Inosservanza dell'ordine di sospensione dei lavori emesso dal dirigente

1.2.4 Inosservanza dell'ordinanza di sospensione del "permesso" adottata dal giudice amministrativo

1.2.5 Omessa trasmissione del d.u.r.c. – documento unico di regolarità contributiva – o comunque della documentazione relativa alla regolarità contributivo-assicurativa prevista dalla legge

1.2.6 Opere eseguite con "permesso" illegittimo

1.2.7 I rapporti tra le lett. a) e b) dell'art. 44, T.U. Edilizia

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

1.3 Le fattispecie della lett. c), art. 44, T.U. Edilizia

1.3.1 Lottizzazione abusiva

1.3.2 Interventi edilizi in variazione essenziale nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale

1.3.3 Interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, senza "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)

1.3.4 Interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in totale difformità da "permesso"/super-Scia (già super-d.i.a.)

1.3.5 Realizzazione di edifici nonché di strutture ed infrastrutture su soprassuoli percorsi dal fuoco

1.3.6 I rapporti tra le lett. a), b) e c)

2. Altri reati frequentemente riscontrabili nella attività di vigilanza edilizia

2.1 Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677, c. 3, c.p.)

2.2 Crollo di costruzioni o altri disastri dolosi (art. 434, c.p.)

2.2.1 Crollo o disastro colposo (artt. 449 e 434, c.p.)

2.3 Rovina di edifici o di altre costruzioni (art. 676, c.p.)

2.4 Rimozione od omissione dolosa di cautele contro infortuni sul lavoro (art. 437, c.p.)

2.5 Omesso collocamento o rimozione di segnali o ripari (art. 673, c.p.)

2.6 Getto pericoloso di cose (art. 674, c.p.)

2.7 Danneggiamento al patrimonio archeologico, storico o artistico nazionale (art. 733, c.p.)

2.8 Distruzione o deturpamento di bellezze naturali (art. 734, c.p.)

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220
Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

2.9 Violazione dei sigilli (art. 349, c.p.)

2.10 Impiego di lavoratori stranieri irregolari

2.11 Impiego di bambini ed adolescenti (d.lgs. n. 345/1999)

2.12 Truffa (art. 640, c.p.)

2.13 Esercizio abusivo della professione (art. 348, c.p.)

2.14 Abuso d'ufficio (art. 323, c.p.)

2.15 La normativa antinfortunistica

Premessa

2.15.1 La fonte normativa fondamentale

2.15.2 Il sistema sanzionatorio (artt. 19-24, d.lgs. n. 758/1994 e 301, d.lgs. n. 81/2008)

2.15.3 Obblighi di comunicazione per il committente o il responsabile dei lavori

2.15.4 Responsabilità penale del datore di lavoro

2.15.5 Contrasto del lavoro nero e promozione della sicurezza nei cantieri

2.16 Il delitto di lavori su beni paesaggistici senza autorizzazione, o in difformità di essa

2.17 Il delitto di false dichiarazioni o attestazioni in materia di Scia (art. 19, c. 6, l. n. 241/1990)

2.18 Il falso in materia di d.i.a. (art. 481, c.p.)

2.19 Il falso in materia di sanatoria e condono (art. 483, c.p.)

2.20 Il falso in materia di permesso di costruire (art. 20, c. 13, T.U. Edilizia)

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

2.21 Altri reati: rinvio

V - I responsabili dei reati edilizi in senso stretto

Premessa

1. I responsabili diretti

2. I responsabili in concorso

2.1 Il proprietario (ed i comproprietari) dell'immobile

2.2 Il subappaltatore ed il subappaltante

2.3 Il fornitore di prefabbricati

2.4 I prestatori di lavoro subordinato

2.5 Il locatore ed il conduttore

2.6 Gli acquirenti dell'immobile o del lotto abusivi

2.7 Il tecnico

2.8 Il notaio

2.9 Le persone giuridiche

3. Le esimenti

VI - Gli abusi edilizi: gli illeciti amministrativi e le sanzioni

Premessa

1. Illeciti edilizi in senso stretto con conseguenze esclusivamente amministrative

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

1.1 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

2. Illeciti edilizi in senso stretto con conseguenze amministrative in concorso con quelle penali (tabella riepilogativa)

3. Altri illeciti amministrativi attinenti alla materia edilizia

3.1 Utilizzazione di edifici senza agibilità (art. 24 T.U. Edilizia)

3.2 Collocamento pericoloso di cose (art. 675, c.p.)

3.3 Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677, cc. 1 e 2, c.p.)

3.4 Rovina di edifici o di altre costruzioni (art. 676, c. 1, c.p.)

3.4-bis Agevolazione colposa di violazione dei sigilli (art. 350, c.p.)

3.5 La erogazione indebita di servizi pubblici (art. 48, T.U. Edilizia)

3.6 La disciplina contributiva e previdenziale

3.7 L'apparato sanzionatorio degli abusi edilizi in senso stretto (tabella riepilogativa)

VII - I responsabili degli illeciti amministrativi edilizi in senso stretto

1. I responsabili diretti per le sanzioni amministrative

VIII - La sanatoria e il condono

1. Il "permesso" in sanatoria (accertamento di conformità: art. 36 T.U. Edilizia) ed il condono edilizio

1.1 La sanatoria per emersione dal sommerso

1.1-bis La sanatoria retributivo-contributiva per il c.d. "lavoro nero"

1.1-ter La dichiarazione di emersione (in "sanatoria") per l'impiego irregolare di lavoratori stranieri

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

1.2 L'accertamento successivo, ordinario, di compatibilità paesaggistica

1.2-bis Il c.d. "minicondono" ambientale

1.3 L'estinzione del reato di esecuzione di opere in assenza di, o in difformità da, autorizzazione paesaggistica

2. La Scia in sanatoria (art. 37, c. 4, T.U. Edilizia)

IX - La vigilanza edilizia

1. La vigilanza sull'attività edilizia e l'accertamento dei reati edilizi

2. Altri obblighi di comunicazione

3. Modulo guidato per l'esecuzione del controllo edilizio

X - I poteri/doveri del dirigente/responsabile del competente ufficio comunale

Premessa

1. Il provvedimento cautelare: l'ordine di sospensione immediata dei lavori

1-bis. Il potere sindacale di sequestro

2. I provvedimenti definitivi

2.1 I provvedimenti immediati

2.2 I provvedimenti differiti

3. L'ordine di demolizione, l'acquisizione gratuita e la demolizione in danno

4. Modello di verbale di accertamento della ottemperanza/inottemperanza alla ingiunzione di demolizione/ripristino

XI - Gli atti di polizia giudiziaria

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

Premessa: il passaggio alla procedura penale

1. La formalità degli atti

2. La identificazione della persona sottoposta ad indagini

3. La identificazione dei potenziali testimoni

4. La dichiarazione/elezione di domicilio

5. La nomina/designazione del difensore

5.1 Modello di verbale di identificazione, dichiarazione/elezione di domicilio, nomina/designazione difensore

6. Le sommarie informazioni: dalla persona sottoposta alle indagini e dai potenziali testimoni

6.1 Le sommarie informazioni dalla persona sottoposta alle indagini

6.1.1 Modello di verbale di sommarie informazioni da persona sottoposta alle indagini

6.2 Le sommarie informazioni dai potenziali testimoni

6.2.1 Modello di verbale di sommarie informazioni da persona in grado di riferire

7. Le dichiarazioni spontanee: dalla persona sottoposta alle indagini e dai potenziali testimoni

7.1 Modello di verbale di spontanee dichiarazioni dell'indagato

8. Il confronto

9. L'interrogatorio dell'indagato

9.1 Modello di verbale d'interrogatorio

10. I rilievi e gli accertamenti urgenti

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

10.1 Modello di verbale di accertamenti urgenti sullo stato dei luoghi

11. Le ispezioni dei luoghi

11.1 Modello di verbale di ispezione locale

12. Il sequestro

12.1 Modello di verbale di sequestro preventivo di iniziativa

12.2 Modello di cartello da esporre all'esterno in caso di sequestro

13. La c.d. informativa di reato

13.1 Modello di comunicazione informativa di reato

XII - Il "Piano Casa" e il "Piano Città"

1. Il "Piano Casa 2" e la legislazione regionale "autorizzata"

2. L'intervento dello Stato

3. L'attuazione dell'Accordo

4. Gli effetti della "legislazione speciale": il regime procedurale e quello sanzionatorio

5. Il "Piano Città" 2011

APPENDICI

I singoli interventi edilizi

Avvertenze

1. Abbaini

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

2. Acquacoltura (impianti per)

3. Ampliamenti

4. Antenne radiofoniche

5. Antenne radiotelevisive e parabole satellitari: impianti di sola ricezione ad uso familiare o condominiale

5-bis. Antenne radiotelevisive e parabole satellitari: impianti professionali di trasmissione/ripetizione

6. Aperture interne

7. Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

8. Arredo da giardino (manufatti per) e barbecues

9. Arredo urbano (manufatti per)

9-bis. Arredo urbano (microprogetti ex d.lgs. n. 50/2016)

10. Ascensori

11. Asili nido

12. Autolavaggio (impianti per)

13. Autorimesse/parcheggi/garage

14. Balconi

15. Baracche

16. Barriere architettoniche (interventi volti alla eliminazione delle)

17. Boxes: rinvio

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

18. Bungalows

19. Cabine elettriche

20. Caldaia (locali): rinvio

21. Campeggi

22. Campers

23. Cancellate: rinvio

24. Canne fumarie

25. Cantine

25-bis. Le case albergo vacanza (c.a.v.): rinvio

26. Case mobili (caravan)

27. Cava (attività di)

28. Cemento armato (opere in)

28-bis. Centro di accoglienza

29. Centro storico (interventi nel)

30. Chioschi

31. Ciclabili (piste)

32. Climatizzatori/condizionatori (le unità esterne di)

33. Comignoli: rinvio

34. Comuni (le opere pubbliche dei)

34-bis. I condhotel

35. Condizionatori: rinvio

36. Coperture (interventi relativi alle)

37. Dehors

38. Demanio marittimo (opere sul)

39. Demolizione (interventi di)

39-bis. Demolizione e ricostruzione (ristrutturazione “ricostruttiva”) (interventi di)

39-ter. Ricostruzione su ruderi

40. Depositi di GPL di capacità complessiva non superiore a 13 mc

41. Depositi di merci o di materiali

42. Destinazione d’uso (modificazione della)

43. Discarica

43-bis. Dissuasori della sosta

44. Distributori di carburanti

44-bis. Distributori di gas naturale (piccoli impianti di)

45. Elettrodotti

46. Eolici (singoli generatori)

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

46-bis. Eolici (impianti)

47. Finestre/portefinestre

48. Garages: rinvio

49. Gazebos

50. Geognostico (opere a carattere)

51. Golf (campo da)

52. Grillage: rinvio

53. Imbarcazioni

54. Impianti, anche per pubblici esercizi (realizzazione di)

55. Impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW

55-bis. Impianti di cogenerazione di potenza termica superiore ai 300 MW

56. Impianti di comunicazione elettronica, con tecnologia UMTS o altre, con potenza in singola antenna uguale o inferiore ai 20 Watt

57. Impianti tecnologici e pozzi

58. Inferriate (ed altri sistemi di protezione esterna delle aperture degli edifici)

59. Infissi interni

60. Infrastrutture per impianti radioelettrici: rinvio

61. Infrastrutture, anche per pubblici servizi (realizzazione di)

62. Insegne pubblicitarie

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

63. Interne (le opere): rinvio

64. Lottizzazione abusiva: rinvio

65. Mansarde

66. Manutenzione ordinaria

67. Manutenzione straordinaria

68. Movimenti di terra

69. Muri di cinta: rinvio

70. Muri di contenimento

70-bis. Muri di sostegno

71. Nuova costruzione (interventi di)

72. Opere interne

73. Opere precarie

73-bis. Opere stagionali

74. Palloni pressostatici

75. Pannelli solari

76. Parabole satellitari: rinvio

77. Parcheggi: rinvio

78. Passi carrabili

79. Pavimentazione e finitura di spazi esterni

80. Pensiline

81. Pergolati (berceaux)

81-bis. Le c.d. “pergotende”

82. Pertinenze

82-bis. Piazzale

83. Piscine

83-bis. Pontili galleggianti

84. Porticati

85. Precarie (opere): rinvio

86. Prefabbricati

87. Radio-trasmittenti (impianti)

88. Recinzioni

88-bis. Le residenze turistico alberghiere (r.t.a.)

89. Restauro e risanamento conservativo (interventi di)

90. Reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre: rinvio

91. Reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile: rinvio

92. Reti radio a larga banda puntomultipunto nelle bande di frequenza all’uopo assegnate: rinvio

93. Ricerca nel sottosuolo (opere di)

94. Ricovero per animali

95. Ripetitori per i servizi di telecomunicazione: rinvio

95-bis. Ripostigli per attrezzi

96. Ristrutturazione edilizia ("ristrutturazione conservativa") (interventi di)

97. Ristrutturazione urbanistica (interventi di)

98. Roulottes

99. Sbancamenti/splateamenti e scavi

100. Semafori

101. Serre

102. Servizi igienici

103. Silos

104. Sismica (lavori in zona)

105. Solai

106. Sondaggi: rinvio

107. Soppalchi

108. Sottotetti

109. Spianamento

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

110. Sportivi (impianti)

111. Stato (opere ed interventi pubblici eseguiti direttamente dallo)

112. Stazioni radio base telefonia mobile: rinvio

113. Stazioni radio base per reti di telecomunicazioni mobili GSM/UMTS con potenza in singola antenna superiore ai 20 Watt

114. Stazioni di servizio: rinvio

115. Strade

116. Tenda parasole

117. Tensostrutture

118. Terrapieno

119. Tetti: rinvio

120. Tettoie

121. Torri e tralicci di impianti comunicazione elettronica: rinvio

122. Tramezzature

123. Urbanizzazione (interventi di)

124. Vano scale (chiusura)

125. Varianti in corso d'opera (per opere soggette a "permesso")

126. Varianti non lievi

127. Variazioni essenziali: rinvio

128. Vasche per liquami

129. Vasche serbatoio per la prevenzione incendi

129-bis. Vasche di raccolta delle acque (rinvio)

130. Verande

131. Volumi tecnici

Normativa minima

Le norme generali del T.U. Edilizia e la Scia

1. Acque

2. Aeroporti

3. Aree protette

4. Barriere architettoniche

5. Beni culturali

6. Beni paesaggistici/bellezze naturali

7. Boschi

8. Cemento armato

9. Demanio marittimo

10. Dogane

11. Ferrovie

Libri Professionali | L'editoria al servizio del professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

12. Igiene e sanità

13. Rumore

14. Strade

15. Usi civici

16. Zone sismiche

Indice analitico

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