



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LUCCA

L'ordine degli Ingegneri della Provincia di Lucca organizza il Seminario:
LE TEMATICHE TECNICHE RELATIVE AL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI DOPO LE LEGGI 120/2020, 108/2021 E L.R. 47/2021

Lunedì 07 luglio 2023 dalle 14:30 alle 18:30

AUDITORIUM dell'Ente Scuola Edile - CPT Lucca - Via delle Fornacette n458, 55100 Lucca

FINALITÀ*

Il corso si pone l'obiettivo di fornire al tecnico, tutto il quadro dei riferimenti normativi, adempimenti e verifiche da effettuare su un immobile in sede di trasferimento di proprietà, affinché il tecnico possa svolgere al meglio il proprio ruolo ed incarico, evitando disattenzioni, inadempimenti che possono generare pericolosi contenziosi fra le parti e conseguenti pesanti responsabilità a carico dello stesso professionista.

PROGRAMMA*

14.00-14.20 - Registrazione

14.20-14.30 - Saluto del Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Lucca, ing. Giovanni Iacopetti

14.30-18.30 - I vari profili giuridici che riguardano gli immobili in sede di trasferimento

Le novità in materia di agibilità degli immobili introdotte dalla L 120/2020 c.d. semplificazioni e L. 108/2021 "semplificazioni bis". L.R. 65/2014, art. 199, 200 e 206

18.30 - Termine del Seminario

Il numero massimo dei partecipanti è previsto in 120 Ingegneri iscritti all'Ordine territoriale di Lucca

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

L'iscrizione, ai fini del conseguimento dei crediti formativi professionali, è possibile solamente attraverso il Portale della Formazione dell'Ordine degli Ingegneri di Lucca all'indirizzo www.ordineingegneri.lucca.it

La quota di partecipazione al seminario è di 5,00 euro (omnicomprensiva) e l'iscrizione è obbligatoria.

L'iscrizione verrà confermata con il pagamento della quota di partecipazione che dovrà essere effettuata entro 48 ore dalla registrazione mezzo bonifico Ente Scuola Edile CPT Lucca **IBAN IT79D0538713704000048011477** con causale "Nome e Cognome del partecipante, seguito dal titolo del Corso".

IMPORTANTE: RICORDARSI DI CARICARE LA DISTINTA DI PAGAMENTO SUL PROPRIO ACCOUNT DEL PORTALE DELLA FORMAZIONE

INFORMAZIONI GENERALI

La partecipazione al seminario consentirà l'acquisizione di 4 CFP (Ai sensi dell'art. 4, comma 3, del Regolamento pubblicato sul Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n°13 del 15 luglio 2013).

Relatore

Geom. Claudio Belcari

Responsabile scientifico

Ing. Amedeo Romanini (Segretario Commissione Urbanistica)

*Approfondimenti a pagina successiva.

APPROFONDIMENTO FINALITÀ

Il corso illustrerà le tematiche tecniche relative al trasferimento degli immobili, ovvero, intende approfondire l'attività che un tecnico deve svolgere, per conto della parte venditrice o della parte acquirente o di una banca o di un tribunale, ecc., in sede di trasferimento di un immobile; momento estremamente delicato dove generalmente un fabbricato viene analizzato sotto vari profili giuridici, da parte di diverse figure professionali, che tutelano interessi diversi e da cui può sussistere anche il reale e concreto rischio di attivazione di un contenzioso. Quindi, si parlerà ad esempio di commerciabilità, conformità urbanistico edilizia, stato legittimo, tolleranze, agibilità, modalità di controllo atti, consolidamento dei titoli edilizi sotto il profilo pubblicitario per effetto della legge c.d. "Madia", fiscalizzazione abusi edilizi, deruralizzazione, conformità catastale, attestato di prestazione energetica, certificato di destinazione urbanistica ed altri argomenti.

Inoltre ai partecipanti saranno consegnate:

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

APPROFONDIMENTO PROGRAMMA

I vari profili giuridici che riguardano gli immobili da valutare in sede di trasferimento – La commerciabilità degli immobili - La conformità urbanistico-edilizia – La sanzionabilità delle opere abusive – L'uso e l'utilizzabilità degli immobili - La conformità catastale – La conformità impiantistica – L'attestato di prestazione energetica – Il certificato di destinazione urbanistica – La conformità strutturale – La conformità igienico-sanitaria – La conformità in materia di norme di sicurezza – La conformità acustica.

La commerciabilità degli immobili – casi di incommerciabilità - abusi c.d. "primari" e "secondari" – gli interventi ammessi su opere non conformi ma non sanzionabili sul piano amministrativo – la sentenza della Corte di Cassazione Civile a sezioni unite n. 8230 del 22/03/2019

La verifica della conformità urbanistico-edilizia di opere datate e prive di titoli edilizi – L'art. 31 della L. n° 1150/1942 – L'art. 10 della L. n° 765/1967 – l'art. 207 della L.R. 65/2014 – I regolamenti comunali precedenti l'anno 1942 – l'iter procedimentale e le conseguenze dell'accertamento e contestazione dell'abuso edilizio – Giurisprudenza.

La nuova disciplina dello stato legittimo degli immobili

Il nuovo regime delle tolleranze costruttive

L'agibilità

Le novità in materia di agibilità degli immobili introdotte dalla L. 120/2020 c.d. semplificazioni e L. 108/2021 "semplificazioni bis".

Il trasferimento di immobili ricadenti nel territorio agricolo

la riforma dell'istituto dell'autotutela della legge c.d. "madia" e modificato dalla L. 108/2021

Il controllo della scia

La conformità catastale degli immobili

Attestato di prestazione energetica

Il certificato di destinazione urbanistica

Regolarizzazione di opere già eseguite mediante gli istituti fondamentali condono edilizio e sanatoria ordinaria, differenze.

Le sanzioni edilizie alternative alla demolizione