

INDICE

Prefazione	»	XI
Capitolo I		
Introduzione allo studio del Diritto urbanistico	»	1
<i>Martina Sinisi</i>		
1. Il diritto urbanistico: considerazioni introduttive.....	»	1
2. Principi costituzionali in tema di diritto urbanistico e principi di diritto internazionale	»	6
3. Il governo del territorio.....	»	10
4. Nozioni generali e principi applicabili in ambito pianificatorio.....	»	14
Fonti normative	»	21
Bibliografia	»	21
Capitolo II		
Nozioni generali di Diritto amministrativo	»	23
<i>Antonino Mazza Labocchetta</i>		
1. I confini delle pubbliche amministrazioni	»	23
2. L'amministrazione statale.....	»	26
2.1. L'amministrazione statale periferica.....	»	27
3. Le autonomie territoriali.....	»	28
3.1. Il Comune	»	29
3.2. La Provincia	»	30
3.3. La Città Metropolitana.....	»	31
3.4. Le Regioni	»	32
3.5. L'autonomia finanziaria	»	35
4. Gli enti pubblici.....	»	35
4.1. Gli enti pubblici economici	»	37
4.2. La società in partecipazione pubblica.....	»	38
4.3. L'organismo di diritto pubblico e l'impresa pubblica	»	39
4.4. Le società <i>in house</i>	»	41
5. L'organizzazione degli enti pubblici.....	»	42
5.1. Fini, attribuzioni, competenze, compiti	»	43
5.2. Organi e uffici	»	44
5.3. Rapporti organizzativi	»	45

6. L'attività amministrativa. Considerazioni generali	»	46
6.1. Attività amministrativa consultiva, di controllo e di diritto privato ...	»	47
7. I principi dell'attività amministrativa	»	48
7.1. Il principio di legalità	»	48
7.2. Il principio di imparzialità e di buon andamento	»	49
7.3. Il principio di trasparenza e di pubblicità	»	51
7.4. Il principio di ragionevolezza e di proporzionalità	»	53
7.5. Il principio di legittimo affidamento tra esigenza di certezza del diritto e di correttezza.....	»	54
7.6. Il principio di sussidiarietà	»	56
8. Il procedimento amministrativo.....	»	57
8.1. Le fasi del procedimento amministrativo.....	»	59
8.1.1. La fase di iniziativa.....	»	59
8.1.2. La fase istruttoria.....	»	59
8.1.3. La fase decisoria	»	60
8.1.4. La fase integrativa dell'efficacia	»	61
9. Provvedimento discrezionale e provvedimento vincolato.....	»	61
9.1. Il tratto caratterizzante della discrezionalità amministrativa.....	»	62
9.2. La discrezionalità tecnica	»	62
9.3. Il merito amministrativo	»	63
10. La partecipazione al procedimento	»	63
10.1. Gli strumenti della partecipazione	»	64
11. La conclusione del procedimento	»	66
11.1. Il silenzio amministrativo	»	68
11.2. Gli accordi amministrativi	»	69
12. La conferenza di servizi.....	»	71
13. Il provvedimento amministrativo	»	73
14. La patologia dell'atto amministrativo	»	75
15. Provvedimenti di secondo grado. L'annullamento d'ufficio	»	77
15.1. La revoca	»	78
16. I provvedimenti di convalida. La convalida.....	»	79
16.1. La ratifica.....	»	79
16.2. La sanatoria	»	79
17. Conservazione dell'atto amministrativo. La conferma	»	79
17.1. La conversione	»	80
17.2. L'inoppugnabilità del provvedimento e l'acquiescenza	»	80
Fonti normative	»	80
Bibliografia.....	»	80

Capitolo III**Evoluzione storico-normativa del Diritto urbanistico » 83***Antonino Mazza Labocchetta*

1. Le leggi dello Stato unitario	» 83
2. Dopo il 1876	» 85
3. La legge 17 agosto 1942, n. 1150	» 86
4. La c.d. «legge ponte».....	» 88
5. Gli anni '70 e '80.....	» 88
6. Dagli anni '90 al T.U. in materia edilizia	» 90
7. La riforma del Titolo V della Costituzione	» 93
7.1. Il concetto di urbanistica.....	» 94
Fonti normative	» 97
Bibliografia.....	» 98

Capitolo IV**Il sistema di pianificazione urbanistica » 99***Antonino Mazza Labocchetta*

1. Premessa.....	» 99
2. La legislazione del 1942 e il sistema dei piani. Considerazioni generali....	» 100
3. I piani territoriali di coordinamento.....	» 101
4. Il piano territoriale di coordinamento provinciale	» 102
5. Il piano regolatore generale intercomunale	» 103
6. I piani territoriali di coordinamento a contenuto settoriale.....	» 104
7. Il piano paesaggistico	» 104
8. Il piano regolatore generale. Considerazioni introduttive	» 108
8.1. La natura del piano regolatore generale.....	» 109
8.2. Il contenuto.....	» 110
8.2.1. Le zone di recupero	» 112
8.2.2. Le zone bianche	» 113
8.3. Il procedimento di formazione.....	» 114
8.4. La motivazione	» 117
8.5. La durata	» 118
9. Il programma di fabbricazione	» 120
10. Il regolamento edilizio	» 122
11. Gli standards urbanistici generali e speciali.....	» 123
11.1. I limiti inderogabili fissati nel d.m. n. 1144/1968: rapporti massimi e quantità minime	» 125

11.2. Limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati. »	128
12. Le misure di salvaguardia..... »	130
13. La variante »	131
14. La pianificazione di attuazione. Considerazioni introduttive »	133
14.1. Il piano particolareggiato di esecuzione..... »	134
14.2. Il comparto edificatorio »	135
14.3. Il piano di lottizzazione »	137
14.3.1. Il contenuto della convenzione di lottizzazione »	137
14.3.2. Il procedimento di lottizzazione..... »	138
14.3.3. La natura della convenzione di lottizzazione »	139
14.3.4. Questioni applicative »	140
15. I nuovi modelli di pianificazione »	142
16. La perequazione »	143
Fonti normative »	145
Bibliografia »	146

Capitolo V

Proprietà privata e potere pubblico » 147

Diego De Carolis

1. Proprietà privata e opere pubbliche »	147
2. Il potere urbanistico »	150
3. Pianificazione ed espropriazione »	153
4. Il bilanciamento degli interessi »	155
5. Localizzazioni e vincoli urbanistici. »	157
5.1. La scelta dell'area e l'approvazione del progetto..... »	158
5.2. Scelte localizzative e vincoli espropriativi..... »	160
5.3. Le tipologie di vincoli »	161
5.4. Criteri di distinzione tra vincolo conformativo e vincolo espropriativo »	163
Fonti normative »	165
Bibliografia..... »	165

Capitolo VI

L'espropriazione per pubblica utilità » 167

Antonino Mazza Labocetta

1. L'espropriazione e la Costituzione..... »	167
2. Gli elementi del procedimento espropriativo »	168

3. Il procedimento espropriativo.....	»	171
3.1. La cessione volontaria del bene.....	»	173
4. La retrocessione del bene.....	»	173
5. L'occupazione temporanea.....	»	174
6. Utilizzazione senza titolo di un bene di pubblico interesse.....	»	175
Fonti normative.....	»	178
Bibliografia.....	»	178

Capitolo VII

Gli interventi edilizi.....	»	179
------------------------------------	----------	------------

Paolo Patrito

1. Gli interventi edilizi.....	»	179
2. La manutenzione ordinaria.....	»	181
3. La manutenzione straordinaria.....	»	182
4. Il restauro e il risanamento conservativo.....	»	183
5. La ristrutturazione edilizia.....	»	184
6. La nuova costruzione.....	»	186
7. La ristrutturazione urbanistica.....	»	188
Fonti normative.....	»	188
Bibliografia.....	»	188

Capitolo VIII

I titoli abilitativi.....	»	189
----------------------------------	----------	------------

Paolo Patrito

1. I titoli abilitativi.....	»	189
2. L'attività edilizia libera.....	»	190
3. La comunicazione inizio lavori asseverata.....	»	192
4. L'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni.....	»	194
5. L'attività edilizia dei privati su aree demaniali.....	»	195
6. L'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica.....	»	195
7. Il permesso di costruire.....	»	197
7.1. Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	»	199
7.2. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire.....	»	202
7.3. Durata, decadenza e proroga del permesso di costruire.....	»	205
8. La segnalazione certificata di inizio di attività.....	»	207
9. La segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire.....	»	209
Fonti normative.....	»	211

Bibliografia.....	»	211
-------------------	---	-----

Capitolo IX

Gli interessi differenziati	»	213
--	----------	------------

Michele Ricciardo Calderaro

1. La tutela ambientale	»	213
2. La tutela paesaggistica.....	»	216
3. I beni culturali	»	221
4. I vincoli idrogeologici	»	224
5. La difesa del suolo.....	»	227
6. Le aree protette.....	»	229
7. Le Zone di interesse economico: le Zone economiche speciali (ZES)...	»	233
Fonti normative	»	234
Bibliografia.....	»	235

Capitolo X

L'attività di controllo	»	239
--------------------------------------	----------	------------

Michele Ricciardo Calderaro

1. Il potere di vigilanza e repressione dell'attività edilizia	»	239
2. Le diverse tipologie di sanatoria ed il condono edilizio.....	»	246
3. L'autorizzazione ambientale	»	253
4. Le autorizzazioni paesistico-culturali	»	257
5. L'attività edilizia in zone sismiche	»	262
6. La segnalazione certificata di agibilità.....	»	264
Fonti normative	»	267
Bibliografia.....	»	268