

## INDICE

<i>Avvertenza</i> . . . . .	VII
-----------------------------	-----

### **Parte Prima PROFILI GENERALI**

Capitolo I. <i>Il diritto urbanistico: note introduttive</i> . . . . .	3
Capitolo II. <i>Fondamento costituzionale del diritto urbanistico.</i> . . . . .	7
Capitolo III. <i>Diritto urbanistico e teoria delle fonti: profili generali.</i> . . . . .	10
Capitolo IV. <i>Diritto urbanistico e teoria delle fonti: profili particolari</i> . . . . .	21
Capitolo V. <i>Diritto urbanistico e diritto edilizio: portata della distinzione.</i> . . . . .	26

### **Parte Seconda**

#### **SEZIONE A) LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA AUTORITATIVA**

Capitolo I. <i>La pianificazione urbanistica: profili generali</i> . . . . .	31
Capitolo II. <i>Il piano territoriale di coordinamento. Il piano territoriale di coordinamento provinciale.</i> . . . . .	37
Capitolo III. <i>I piani territoriali minori: il piano delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale.</i> . . . . .	44
Capitolo IV. <i>Il piano regolatore generale (p.r.g.): profili generali</i> . . . . .	46
Capitolo V. <i>Il piano regolatore generale: le localizzazioni e la zonizzazione</i> . . . . .	49
Capitolo VI. <i>Il piano regolatore generale: le zone di rispetto.</i> . . . . .	63
Capitolo VII. <i>Il piano regolatore generale: gli standards o parametri urbanistici</i> . . . . .	67
Capitolo VIII. <i>Il piano regolatore generale e la proprietà edilizia: il problema dei vincoli urbanistici.</i> . . . . .	79
Capitolo IX. <i>Il piano regolatore generale e la proprietà edilizia: la perequazione urbanistica</i> . . . . .	100

Capitolo X. <i>Il piano regolatore: procedimento di formazione; varianti; misure di salvaguardia</i> . . . . .	108
Capitolo XI. <i>Il piano regolatore generale: natura giuridica</i> . . . . .	130
Capitolo XII. <i>Il piano regolatore generale: le disposizioni per l'attuazione del p.r.g.</i> . . . . .	135
Capitolo XIII. <i>Il piano regolatore generale intercomunale</i> . . . . .	137
Capitolo XIV. <i>Il programma di fabbricazione (P.D.F.)</i> . . . . .	139
Capitolo XV. <i>I piani attuativi: profili generali</i> . . . . .	144
Capitolo XVI. <i>Il piano particolareggiato di esecuzione. I comparti edificatori</i> . . . . .	148
Capitolo XVII. <i>La lottizzazione</i> . . . . .	159
Capitolo XVIII. <i>Il piano di zona per l'edilizia economica e popolare</i> . . . . .	167
Capitolo XIX. <i>Il piano per gli insediamenti produttivi</i> . . . . .	181
Capitolo XX. <i>Il piano di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il programma di riabilitazione urbana</i> . . . . .	189
Capitolo XXI. <i>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</i> . . . . .	192
Capitolo XXII. <i>Il programma urbano dei parcheggi</i> . . . . .	208
Capitolo XXIII. <i>Il programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)</i> . . . . .	210
Capitolo XXIV. <i>Cenni di nomenclatura tecnica</i> . . . . .	217

#### **SEZIONE B) LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CONSENSUALE**

Capitolo XXV. <i>La pianificazione urbanistica consensuale: programmi di riqualificazione urbana; programmi integrati di intervento; programmi di recupero urbano; contratti di quartiere</i> . . . . .	223
Capitolo XXVI. <i>Le società di trasformazione urbana (S.T.U.)</i> . . . . .	231
<i>Bibliografia essenziale</i> . . . . .	241

### **Parte Terza L'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Premessa: <i>La disciplina dell'attività edilizia: breve «excursus» legislativo</i> . . . . .	249
---	-----

**SEZIONE A) L'ATTIVITÀ EDILIZIA SECONDO LA L. 17 AGOSTO 1942 N. 1150,  
LA L. 28 GENNAIO 1977 N. 10 E LE LEGGI COLLEGATE**

Capitolo I. <i>Il regolamento edilizio</i> . . . . .	259
Capitolo II. <i>La commissione edilizia comunale</i> . . . . .	264
Capitolo III. <i>La concessione edilizia</i> . . . . .	267
Capitolo IV. <i>L'autorizzazione edilizia</i> . . . . .	320
Capitolo V. <i>La denuncia di inizio attività (D.I.A.)</i> . . . . .	330
Capitolo VI. <i>La licenza di abitabilità</i> . . . . .	350
Capitolo VII. <i>Il regime delle opere pubbliche</i> . . . . .	355
Capitolo VIII. <i>L'illecito nel diritto urbanistico-edilizio</i> . . . . .	360

**SEZIONE B) LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA  
SECONDO IL NUOVO TESTO UNICO DELL'EDILIZIA  
(D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n. 380)**

Capitolo I. <i>Il regolamento edilizio</i> . . . . .	395
Capitolo II. <i>La commissione edilizia comunale</i> . . . . .	399
Capitolo III. <i>L'attività edilizia libera dei privati (art. 6 T.U.) e della P.A. (art. 7 T.U.)</i> . . . . .	402
Capitolo IV. <i>Il permesso di costruire</i> . . . . .	412
Capitolo V. <i>La denuncia di inizio attività (D.I.A.)</i> . . . . .	464
Capitolo VI. <i>Il certificato di agibilità</i> . . . . .	483
Capitolo VII. <i>Il regime delle opere pubbliche</i> . . . . .	486
Capitolo VIII. <i>L'illecito nel diritto urbanistico-edilizio</i> . . . . .	491
<i>Bibliografia essenziale</i> . . . . .	517

**Parte Quarta**

**L'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ**

Capitolo I. <i>Definizione di «espropriazione per pubblica utilità». Cenni sull'evoluzione legislativa in materia</i> . . . . .	523
---	-----

Capitolo II. <i>Cenni sulla previgente disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità e dell'occupazione d'urgenza</i> . . . . .	525
Capitolo III. <i>L'espropriazione per pubblica utilità nel nuovo testo unico (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327)</i> . . . . .	528
Capitolo IV. <i>I criteri di determinazione dell'indennizzo</i> . . . . .	541
Capitolo V. <i>L'accessione invertita nel T.U. sull'espropriazione per pubblica utilità</i> . . .	545
Capitolo VI. <i>Considerazioni conclusive</i> . . . . .	547
<i>Bibliografia essenziale</i> . . . . .	550

### Parte Quinta

#### TUTELE PARALLELE E TUTELE CONCORRENTI

Capitolo I. <i>Tutele concorrenti e tutele parallele: cenni introduttivi</i> . . . . .	555
Capitolo II. <i>Le bellezze naturali</i> . . . . .	556
Capitolo III. <i>I beni di interesse storico e artistico</i> . . . . .	569
Capitolo IV. <i>I parchi e le riserve naturali</i> . . . . .	573
Capitolo V. <i>L'azione di risarcimento del danno ambientale</i> . . . . .	578
Capitolo VI. <i>La valutazione di impatto ambientale</i> . . . . .	581
<i>Bibliografia essenziale</i> . . . . .	585

### APPENDICE

Ing. Arch. Alfredo Rossi

#### IL PIANO REGOLATORE GENERALE DAL PUNTO DI VISTA TECNICO

##### PARTE PRIMA: LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DALLE ORIGINI AD OGGI

1. <i>La genesi della strumentazione urbanistica e sua evoluzione nella storia</i> . . . . .	589
2. <i>La legislazione urbanistica «unitaria» e gli strumenti urbanistici conseguenti</i> . . . .	590
3. <i>La legislazione urbanistica moderna e gli strumenti urbanistici da essa previsti</i> . . .	591
4. <i>La gerarchia della strumentazione urbanistica moderna</i> . . . . .	591
5. <i>La centralità del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) come evoluzione del P. di F.</i>	592

## PARTE SECONDA: MODALITÀ TECNICHE DI APPROCCIO AL P.R.G.

1. <i>Premessa</i> . . . . .	604
2. <i>Analisi preliminare al progetto del P.R.G.</i> . . . . .	605
a) <i>Analisi della struttura socio-economica del territorio comunale e determinazione del fabbisogno edificatorio di progetto</i> . . . . .	605
b) <i>Indagine geologica delle aree interne al territorio comunale</i> . . . . .	606
c) <i>Analisi clivometrica delle aree ricomprese nell'ambito del territorio comunale.</i> . . . .	606
d) <i>Analisi dei vincoli preesistenti a carico del territorio comunale</i> . . . . .	607
3. <i>Progetto del P.R.G.</i> . . . . .	607
a) <i>Individuazione delle vocazioni all'insediamento. Carta degli scarti</i> . . . . .	607
b) <i>Individuazione cartografica delle zone omogenee di intervento e dimensionamento del P.R.G.</i> . . . . .	608
4. <i>Strumenti attuativi del P.R.G.</i> . . . . .	608

## PARTE TERZA: LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) ED IL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.) . . . . . 614

## PARTE QUARTA: COME SI LEGGE UN PIANO REGOLATORE GENERALE

1. <i>Documenti principali costituenti il P.R.G.</i> . . . . .	623
2. <i>La tavola sinottica</i> . . . . .	623
3. <i>Le planimetrie di progetto</i> . . . . .	624
4. <i>Le norme tecniche di attuazione e loro connessione con la tavola sinottica</i> . . . . .	624
5. <i>Come si consulta il P.R.G.</i> . . . . .	624
<i>Indice analitico</i> . . . . .	635