

INDICE

CAPITOLO I LA MATERIA

1. La disciplina del territorio	1
2. Dall'urbanistica al governo del territorio	3
3. Il rapporto tra piano e proprietà	8

CAPITOLO II PIANIFICAZIONE E DIRITTO DI PROPRIETÀ

4. La pianificazione	11
5. I vari tipi di piano	13
6. Il piano di area vasta	13
7. Piani generali e piani attuativi	14
8. La struttura del piano	15
9. Piani generali e piani settoriali	18
10. Conformazione del territorio e conformazione della proprietà	27
11. L'efficacia temporale delle prescrizioni urbanistiche	34
12. Le limitazioni di carattere non espropriativo	38
13. La disciplina delle zone bianche	40
14. Prescrizione conformativa e prescrizione sostanzialmente espropriativa	45
15. Il procedimento di formazione del piano. Le misure di salvaguardia del piano adottato	48
16. I piani attuativi	53

CAPITOLO III LA DISCREZIONALITÀ DEL PIANIFICATORE

17. La discrezionalità del potere di pianificazione. La perequazione	57
--	----

18. Gli standard urbanistici speciali	65
19. Il limite degli interessi differenziati	68

CAPITOLO IV

L'ATTUAZIONE DEL PIANO

20. Piani attuativi e attuazione per accordi	69
21. La programmazione temporale	72
22. La progettazione	73
23. L'acquisizione dell'area occorrente per l'opera pubblica	74
24. L'indennità di esproprio	76
25. L'occupazione d'urgenza (acquisitiva)	80
26. Il contenuto del diritto di proprietà secondo la Costituzione	84
27. Sistemi alternativi all'esproprio	86
28. La c.d. compensazione	87
29. La premialità edilizia	89
30. L'appalto pubblico	91

CAPITOLO V

LA FUNZIONE DI CONTROLLO E LE SANZIONI

31. La nozione di attività edilizia	95
32. La classificazione degli interventi e la individuazione dei titoli abilitativi	98
33. La rilevanza del titolo abilitativo	101
34. La disciplina sostanziale e le misure di salvaguardia	101
35. Gli ulteriori presupposti del titolo abilitativo: opere di urbanizzazione e inserimento nel programma pluriennale di attuazione	105
36. Le conseguenze del difetto di titolo abilitativo nel rapporto tra proprietario e Comune	107
37. Le ipotesi di sanatoria	113
38. Le trasformazioni rilevanti e il problema dei mutamenti di destinazione d'uso	115
39. Titolo abilitativo e diritto privato	121
40. Titolo abilitativo e diritto penale	125
41. La lottizzazione abusiva	127
42. Il permesso di costruire	129
43. La discrezionalità del permesso	133

44. Il contributo di costruzione	135
45. Caratteristiche del permesso: la legittimazione a richiederlo.	137
46. L'efficacia temporale.	139
47. L'irrevocabilità del permesso di costruire	141
48. Decadenza	141
49. Annullamento	142
50. La segnalazione certificata di inizio di attività.	143
51. Caratteristiche della denuncia inizio attività e della segnalazione certificata di inizio attività	147
52. Il certificato di agibilità.	151