

INDICE SOMMARIO

CAPITOLO I

LA MATERIA

1. La disciplina del territorio	1
2. Dall'urbanistica al governo del territorio	4
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	14
7. Piani generali e piani attuativi	16
8. La struttura del piano	17
9. Piani urbanistici e piani settoriali	21
10. Conformazione del territorio e conformazione della proprietà	32
11. L'efficacia temporale delle prescrizioni urbanistiche	39
12. Le limitazioni di carattere non espropriativo	43
13. La disciplina delle zone bianche	46
14. Prescrizione conformativa e prescrizione sostanzialmente espropriativa	51
15. Il procedimento di formazione del piano. Le misure di salvaguardia del piano adottato	53
16. I piani attuativi	59

CAPITOLO III

LA DISCREZIONALITÀ DEL PIANIFICATORE

17. La discrezionalità del potere di pianificazione. Il problema della necessaria parzialità dell'urbanistica. La perequazione .	63
18. Gli standard urbanistici speciali	73
19. Il limite degli interessi differenziati	78

CAPITOLO IV

L'ATTUAZIONE DEL PIANO

20. Piani attuativi e attuazione per accordi	81
21. La programmazione temporale	86
22. La progettazione	88
23. L'acquisizione dell'area occorrente per l'opera pubblica . .	90
24. L'indennità di esproprio	92
25. L'occupazione d'urgenza (acquisitiva)	96
26. Il contenuto del diritto di proprietà secondo la Costituzione .	99
27. Sistemi alternativi all'esproprio	101
28. La c.d. compensazione	103
29. La premialità edilizia	105
30. L'appalto pubblico	108

CAPITOLO V

LA FUNZIONE DI CONTROLLO E LE SANZIONI

31. La nozione di attività edilizia	111
32. La classificazione degli interventi e la individuazione dei titoli abilitativi	114
33. La rilevanza del titolo abilitativo	117
34. La disciplina sostanziale e le misure di salvaguardia	119
35. Gli ulteriori presupposti del titolo abilitativo: opere di urbanizzazione e inserimento nel programma pluriennale di attuazione	121
36. Le conseguenze del difetto di titolo abilitativo nel rapporto tra proprietario e Comune	124

37. Le ipotesi di sanatoria	130
38. Le trasformazioni rilevanti e il problema dei mutamenti di destinazione d'uso	133
39. Titolo abilitativo e diritto privato	139
40. Titolo abilitativo e diritto penale	144
41. La lottizzazione abusiva	146
42. Il permesso di costruire	149
43. La discrezionalità del permesso	154
44. Il contributo di costruzione	156
45. Caratteristiche del permesso: la legittimazione a richiederlo e la normativa applicabile	159
46. L'efficacia temporale	162
47. L'irrevocabilità del permesso di costruire	164
48. Decadenza	164
49. Annullamento	165
50. Il controllo dell'attività edilizia	167
51. La tutela del terzo	169
52. Il certificato di agibilità	173