

INDICE

A

Accertamento di conformità	1
Accessione invertita	3
Accordo pubblico-privato	3
Accordo tra pubbliche amministrazioni	7
Adozione del piano	7
Agibilità	9
Altezza	11
Altezza del fronte	12
Altezza dell'edificio	12
Altezza lorda	13
Altezza utile	13
Ambiente	13
Annullamento del permesso	14
Approvazione del piano	17
Architettura contemporanea	18
Area a vocazione edificatoria	18
Area fabbricabile	18
Area naturale protetta	19
Asservimento	19
Attività edilizia	20
Attività edilizia libera	21
Attuazione diretta e indiretta	22
Autorizzazione integrata ambientale	22
Autorizzazione paesaggistica	23

B

Balcone	25
Ballatoio	25
Barriera architettonica	25
Beni comuni	26
Beni culturali	26
Beni pubblici	31

C

Capacità insediativa	35
Carico urbanistico	35
Catasto	36
Categoria funzionale	37
Cemento armato	38
Centro abitato	38
Centro storico	38
Certificato di destinazione urbanistica	39
Cessione bonaria	40
Cimitero	40
Città metropolitana	40
Coesione sociale	41
Coesione territoriale	41
Commissione edilizia comunale	45
Comparto edificatorio	45
Compensazione edilizia	46
Complessi ricettivi turistici	46
Completamento	46
Comune	47
Comprensorio	47
Comunicazione di inizio lavori asseverata - CILA	47
Comunità montana	48
Concorso di idee	48
Concorso di progettazione	49
Condono edilizio	49
Confisca	49
Conformazione del territorio e della proprietà	50
Conservatoria dei registri immobiliari	55
Consorzio urbanistico	55
Contratto di quartiere	55
Contributo ordinario	56
Contributo straordinario	57
Convenzione	58
Corte europea dei diritti dell'uomo - C.E.D.U.	58
Costruzione precaria	59
Costruzione ultimata	60
Credito edilizio	60

D

Danno paesaggistico	63
Decadenza del permesso	63
Definizione degli interventi	64
Denuncia di inizio attività	64
Destinazione d'uso	65

Diniego di permesso	67
Direttore dei lavori	68
Discrezionalità del permesso	68
Distanze	70
Dotazioni territoriali	71

E

Edificabilità effettiva	73
Edificio	73
Edificio unifamiliare.	73
Edilizia	73
Edilizia convenzionata	73
Efficacia del permesso	74
Efficienza energetica	75
Elenco annuale.	75
Espansione	75
Espropriazione	75

F

Fabbisogno abitativo	79
Finanza di progetto	79

G

Geometra	81
Gerarchia degli interessi	81
Gerarchia degli strumenti urbanistici	81
Glossario unico	83
Governo del territorio	83

I

Indennità di esproprio	87
Indice di copertura	89
Indice di edificabilità fondiaria	90
Indice di edificabilità territoriale	90
Indice di fabbricabilità	90
Indice di permeabilità	90
Interessi differenziati	90
Interventi di conservazione	90

L

Legge bucalossi	91
Legge ponte	91
Legge quadro.	93
Legittimazione al permesso	93
Libro fondiario.	94
Loggia/loggiato.	94
Lottizzazione	94
Lottizzazione abusiva.	96
Lotto intercluso	98
Luci e vedute.	98

M

Manutenzione ordinaria	99
Manutenzione straordinaria	99
Mezzogiorno	100
Ministero dell'ambiente	100
Ministero delle infrastrutture	101
Misure di salvaguardia	101
Modifiche di ufficio	103
Monetizzazione degli standard	103

N

Normativa tecnica	105
Norme tecniche di attuazione	105
Notaio	105
Nuova costruzione.	106

O

Occupazione acquisitiva	107
Occupazione d'urgenza.	109
Opere di urbanizzazione	109
Opere pubbliche statali.	110
Ordinanza di demolizione	110

P

Paesaggio	111
Panurbanistica	113
Parcheggio	114

Pensilina.	114
Perequazione urbanistica.	115
Permesso di costruire.	118
Permesso di costruire convenzionato.	119
Permesso in sanatoria.	119
Permesso in variante.	120
Permesso precario.	121
Pertinenza.	121
Pianificazione dei trasporti.	122
Pianificazione paesaggistica.	122
Pianificazione territoriale.	123
Pianificazione urbanistica.	123
Piano attuativo.	124
Piano casa.	124
Piano dei servizi.	124
Piano di bacino.	125
Piano di edilizia economica e popolare.	125
Piano di recupero.	126
Piano fuori terra.	126
Piano intercomunale.	127
Piano interrato.	127
Piano operativo.	127
Piano paesaggistico.	127
Piano particolareggiato.	127
Piano per gli insediamenti produttivi.	128
Piano regolatore generale.	129
Piano seminterrato.	131
Piano settoriale.	132
Piano strategico.	137
Piano strutturale.	138
Piano territoriale di coordinamento.	138
Piano urbanistico.	139
Piano urbano del traffico.	139
Popolazione attratta.	140
Portico/porticato.	140
Potenzialità edificatoria.	140
Prelazione.	140
Premialità.	141
Progettazione delle opere pubbliche.	142
Progetto di fattibilità tecnica ed economica.	143
Programma di fabbricazione.	144
Programma integrato di intervento.	144
Programma pluriennale di attuazione.	145
Programma triennale delle opere pubbliche.	146
Programmi complessi.	147
Proprietà.	148
Proprietà edilizia.	149
Proroga del permesso.	150

Provincia	150
Provveditorato alle opere pubbliche	150

Q

Quota di costruzione	151
Quota di urbanizzazione	151

R

Regione	153
Regolamento edilizio comunale.	154
Regolamento edilizio tipo	155
Responsabile del procedimento.	155
Restauro e risanamento conservativo	155
Retrocessione	156
Revoca del permesso	158
Riabilitazione urbana.	159
Rinnovo urbano	159
Risparmio energetico	160
Ristrutturazione edilizia	160
Ristrutturazione urbanistica	161
Roma	161

S

Sagoma	163
Sanzioni accessorie	163
Sanzioni amministrative	163
Sanzioni civili.	168
Sanzioni fiscali	169
Sanzioni penali.	169
Sedime.	170
Segnalazione certificata di inizio attività	170
Segnalazione certificata di inizio attività alternativa	173
Servizi pubblici.	174
Sicurezza degli impianti	174
Società di trasformazione urbana.	175
Soppalco.	175
Sopraelevazione	175
Soprintendenza.	176
Sospensione dei lavori	176
Sottotetto	176
Sportello unico dell'edilizia	177
Standard urbanistici generali	177

Standard urbanistici speciali	178
Stato dell'immobile condonato	180
Storia dell'urbanistica italiana.	182
Strada vicinale	189
Superficie accessoria	190
Superficie calpestabile	191
Superficie complessiva	191
Superficie coperta	191
Superficie fondiaria	191
Superficie lorda	191
Superficie permeabile	192
Superficie territoriale	192
Superficie totale	192
Superficie utile	192

T

Terrazza	193
Tettoia	193
Titolo abilitativo	193

U

Ufficio del genio civile	197
Unione europea	197
Urbanistica	198
Urbanizzazione primaria e secondaria.	198
Usi civici	199

V

Valutazione ambientale strategica	201
Valutazione di impatto ambientale.	203
Valutazione di incidenza ambientale.	205
Variante in corso d'opera	205
Veranda	205
Veduta	205
Vigilanza	205
Vincolo di rinvio.	206
Vincolo espropriativo	206
Vincolo indiretto.	207
Vincolo preordinato all'esproprio	207
Vocazione edificatoria	211
Volume realizzabile	211
Volume tecnico	212
Volume totale o volumetria complessiva	212

Z

Zona bianca	213
Zona di espansione	215
Zona di rispetto	215
Zona industriale	216
Zone sismiche	216
Zone territoriali omogenee	216
Zoning	217