

INDICE SOMMARIO

<i>Presentazione</i>	XI
----------------------------	----

CAPITOLO 1 L'EVOLUZIONE LEGISLATIVA DEL CONCETTO DI EDILIZIA E LE METAMORFOSI DELLO IUS AEDIFICANDI

1. La nozione di edilizia e la sua distinzione rispetto alla nozione di urbanistica	1
2. Lo <i>ius aedificandi</i> dalla l. n. 1150/1942 alla l. n. 765/1967	11
3. La sentenza della Corte costituzionale n. 55/1968	13
4. Il diritto di costruire nella l. n. 10/1977	18
5. La sentenza della Corte costituzionale n. 5/1980	19
6. Il concetto di edilizia nel d.p.r. n. 380/2001	21
7. Le soluzioni sulle questioni irrisolte	25

CAPITOLO 2 LA CODIFICAZIONE DEI TITOLI EDILIZI DALLA LEGGE URBANISTICA AD OGGI

1. I titoli edilizi nella legislazione precedente il Testo unico dell'Edilizia .	28
1.1. La licenza di costruzione secondo la l. n. 1150/1942 (Legge Urbanistica)	28
1.2. La riforma della l. n. 765/1967 (Legge ponte)	30
1.3. La concessione edilizia secondo la l. n. 10/1977	33
1.4. L'autorizzazione edilizia secondo la l. n. 457/1978	36
2. I titoli edilizi secondo il testo unico dell'edilizia (TUE, d.p.r. n. 380/2001): quadro d'insieme ed evoluzione della normativa	41
3. Il permesso di costruire secondo il d.p.r. n. 380/2001	46
4. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (art. 14 d.p.r. 380/2001)	47
5. Il permesso di costruire convenzionato (art. 28- <i>bis</i> d.p.r. 380/2001) .	56

6.	La Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA ex DIA)	60
6.1.	Dalla DIA alla SCIA: l'evoluzione della normativa nel settore dell'edilizia, fino al d.p.r. n. 380/2001	60
6.2.	L'ingresso della SCIA con la l. n. 122/2010	72
6.3.	Gli interventi legislativi fino alla riforma Madia (l. n. 124/2015)	75
6.3.1.	Il regime di semplificazione di cui al d.lgs. n. 126/2016	79
6.3.2.	Il regime di semplificazione di cui al d.lgs. n. 222/2016	80
6.4.	La disciplina generale della SCIA secondo la vigente versione dell'art. 19 l. n. 241/1990 sul procedimento amministrativo	81
6.5.	La SCIA nel settore edilizio	83
6.5.1.	Le previsioni del d.l. n. 70/2011 in tema di SCIA edilizia	83
6.5.2.	Le previsioni del d.l. n. 133/2014 e del d.lgs. n. 222/2016 in tema di SCIA edilizia	85
7.	L'attività edilizia libera e la comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)	86
8.	La particolare disciplina degli spazi destinati a parcheggi	94
8.1.	Disciplina generale dei parcheggi pubblici.	95
8.2.	Disciplina generale dei parcheggi privati.	96
8.3.	L'art. 12 l. n. 246/2005: norma interpretativa o novella legislativa?	103
8.4.	I vincoli alla collocazione degli spazi destinati a parcheggio	105
8.5.	Il titolo autorizzatorio richiesto per gli spazi destinati a parcheggio per le costruzioni preesistenti	106
8.6.	Ultime novità legislative: art. 10 d.l. n. 5/2012	107
8.6.1.	Distinzione tra parcheggi su proprietà privata e realizzate su aree comunali.....	107
8.6.2.	La "contestuale destinazione" dei parcheggi costruiti su area privata	108
8.6.3.	Il regime di circolazione dei parcheggi realizzati su area comunale	109
9.	Gli interventi di installazione di reti e impianti di comunicazione elettronica a "banda larga" (art. 2 d.l. n. 112/2008)	110
10.	Considerazioni su alcune questioni irrisolte.	114

CAPITOLO 3 LE PROCEDURE DI RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI

1.	Lo sportello unico per l'edilizia (SUE),	119
2.	La procedura per la SCIA	124
3.	La procedura per la CILA	143
4.	Certificato di agibilità e Segnalazione certificata di agibilità (SCA)	148

5.	Il rilascio del permesso di costruire e la sua efficacia	151
6.	La procedura per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	183
7.	La voltura	185
8.	Le varianti	190
9.	I titoli postumi in sanatoria	195
9.1.	La sanatoria edilizia formale (art. 36 d.p.r. n. 380/2001)	196
9.2.	La sanatoria edilizia giurisprudenziale	208
10.	Considerazioni su alcune questioni irrisolte	211

CAPITOLO 4 LA TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E I RELATIVI TITOLI ABILITATIVI

1.	La tipologia degli interventi edilizi in generale	213
2.	La manutenzione ordinaria e straordinaria	215
3.	Il concetto di nuova costruzione	234
4.	Ristrutturazione, demolizione totale o parziale e conseguente ricostruzione	244
5.	Restauro e risanamento conservativo; consolidamento statico	256
6.	Il concetto di volume tecnico	260
7.	Il cambio di destinazione d'uso: aspetti generali	263
7.1.	Il cambio di destinazione d'uso strutturale.	266
7.2.	Il cambio di destinazione d'uso funzionale	268
8.	Considerazioni su alcune questioni irrisolte	270

CAPITOLO 5 LA TUTELA PROCESSUALE

1.	I caratteri della giurisdizione in materia edilizia	275
2.	La tutela giurisdizionale in tema di permesso di costruire	282
3.	La tutela giurisdizionale in tema di SCIA	292
4.	La tutela cautelare	301
5.	La tutela risarcitoria ed i riti speciali	304
6.	Considerazioni su alcune questioni irrisolte	314

CAPITOLO 6 IL PIANO CASA

1.	Le "Linee guida": l'Accordo dell'1 aprile 2009	319
2.	Il recepimento dell'accordo del 31 marzo 2009: aspetti generali	326
3.	Il d.l. n. 70 del 5 maggio 2011	328

3.1. La legge regionale di recepimento della Campania n. 19/2009	330
3.1.1. Le modifiche introdotte dalla l.r. della Campania n. 1 del 5 gennaio 2011	339
3.2. La legge regionale di recepimento della Lombardia n. 13/2009	351
3.3. La legge regionale di recepimento della Calabria n. 21/2010 ..	359
3.4. La legge regionale di recepimento della Sicilia n. 6/2010	369
4. I requisiti energetici fissati dalle Regioni	378
5. L'Attestato di Prestazione Energetica	383
6. La detraibilità dei costi degli interventi: la Risoluzione 4/E/2011	387
7. I profili di legittimità costituzionale	388
8. Considerazioni su alcune questioni irrisolte	393

CAPITOLO 7 L'EDILIZIA E IL PAESAGGIO

1. Edilizia e paesaggio: ambiti di applicazione delle rispettive discipline .	398
2. La l. n. 1497/1939 e la tutela delle bellezze naturali	400
3. La l. n. 431/1985 e la previsione dei vincoli paesaggistici	402
4. Il d.lgs. n. 490/1999: il testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali	404
5. L'autorizzazione ambientale	416
6. Il d.lgs. n. 42/2004 e s.m. e integrazioni	418
7. I piani paesistici	423
8. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica: la procedura ordinaria	426
8.1. I termini fissati dall'articolo 146 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica	430
8.2. I rimedi di giustizia azionabili nei confronti dell'autorizzazione paesaggistica	437
9. Il d.p.r. n. 139/2010 e il d.p.r. n. 31/2017: la procedura semplificata .	438
10. L'art. 167 - commi 4, 5 e 6 - del d.lgs. n. 42/2004: l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria	445
11. L'autorizzazione per le infrastrutture di comunicazione elettronica ..	452
12. La Convenzione europea del paesaggio del 20 ottobre 2000	456
13. Considerazioni su alcune questioni irrisolte	459

CAPITOLO 8 L'ATTIVITÀ EDILIZIA NEL SETTORE DELLE ENERGIE RINNOVABILI

1. La Direttiva n. 2001/77/Ce	464
-------------------------------------	-----

2.	Il recepimento della Direttiva n. 2001/77/Ce: il d.lgs. n. 387/2003 ...	468
3.	L'art. 12 del d.lgs. n. 387/2003	469
4.	Gli interventi chiarificatori della Corte costituzionale	476
4.1.	La sentenza della Corte costituzionale n. 119/2010	479
4.1.1.	La l. n. 129/2010 di conversione del d.l. n. 105/2010 ...	484
4.1.2.	La Circolare del ministero dello sviluppo economico del 15 dicembre 2010	486
4.2.	La sentenza della Corte costituzionale n. 124/2010	489
4.3.	La sentenza della Corte costituzionale n. 344/2010	493
5.	Il d.m. del 10 settembre 2010	495
6.	La Direttiva n. 2009/28/Ce	503
7.	Il d.lgs. n. 28/2011 di recepimento della Direttiva n. 2009/28/Ce approvato il 3 marzo 2011	506
7.1.	La nuova determinazione degli incentivi e i problemi legati all'applicazione del "Quarto Conto Energia" e del "Quinto Con- to Energia"	511
7.2.	Il contenuto minimo del d.lgs. n. 28 del 3 marzo 2011	516
8.	Considerazioni su alcune questioni irrisolte	518

CAPITOLO 9

**LA DISCIPLINA CONDONISTICA EDILIZIA, AM-
BIENTALE E CATASTALE**

1.	Gli abusi edilizi secondo la giurisprudenza penale.	523
2.	La l. n. 47/1985: aspetti generali	528
3.	La l. n. 724/1994: cenni	543
4.	La l. n. 326/2003: l'ultimo condono	550
4.1.	La sentenza della Corte costituzionale n. 196/2004	551
4.2.	I criteri guida del condono del 2003	556
4.3.	Il procedimento per ottenere la sanatoria edilizia	560
4.4.	La determinazione della misura dell'oblazione	562
4.5.	La determinazione della misura degli oneri concessori	564
4.6.	La tutela civilistica dei terzi	564
5.	La l. n. 308/2004: il mini condono ambientale	568
6.	Il condono catastale contenuto nella l. n. 122/2010	572
7.	Considerazioni su alcune questioni irrisolte	578

<i>Indice analitico</i>	583
-------------------------------	-----

