

INDICE

	<i>pag.</i>
<i>Premessa: alla ricerca dell'effettività</i>	XI

Capitolo I

L'EFFETTIVITÀ DEL DIRITTO URBANISTICO

1. Le regolazioni pubbliche del “mercato territorio”	1
2. Adeguatezza, efficacia ed effettività della regolazione. Il ruolo della giurisprudenza	2
3. L'effettività come parametro giuridico	4
4. Le politiche pubbliche	6
5. Le politiche delle Regioni sull'organizzazione del territorio	8
6. La legislazione statale e regionale	11
7. Le varie “specie” di decisioni amministrative	13

Capitolo II

LA PROPRIETÀ A RILEVANZA URBANISTICA E LA COSTITUZIONE

1. Delimitazione del tema	17
2. L'articolo 42 della Costituzione e la proprietà urbanistica	19
3. I prolegomeni della “funzione sociale” della proprietà e della pianificazione	22
4. La connessione strutturale tra funzione sociale e pianificazione	24
5. I parametri di costituzionalità della legislazione in tema di proprietà urbanistiche	25
6. Il mutamento del mercato delle trasformazioni territoriali	27
7. L'evoluzione delle categorie concettuali della proprietà urbanistica	29

*Capitolo III*RETAGGI DELLA LEGGE URBANISTICA
E PRINCIPI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Precisazioni terminologiche	33
2. La pianificazione	34
3. L'organizzazione dei poteri urbanistici	36
4. I principi delle attività di trasformazione urbanistica. Il ruolo della proprietà	37
5. I principi di governo del territorio	39

Capitolo IV

MITO E REALTÀ DELLE RIFORME URBANISTICHE

1. La lunga storia della Legge Urbanistica: una retrospettiva critica	41
2. La lunga incubazione della Legge: 1932-1942	43
3. I lunghi decenni dell'inattuazione della L.U.	45
4. L'"impraticabilità del campo" (politico) per i progetti di riforma organica	46
5. La "piccola riforma" possibile e "verace": la "Legge ponte", n. 765/1967	47
6. Il "nuovo regime dei suoli": una riforma dimezzata	48
7. La regionalizzazione della potestà territoriale	50
8. Riflessioni retrospettive	51
9. (segue) a) la rimozione della "questione urbanistica"	51
10. (segue) b) la funzione negativa di una mancata legge di principi	53

*Capitolo V*L'EFFETTIVITÀ DELLE REGOLAZIONI DEL TERRITORIO
AL TEMPO DELL'URBANISTICA "LIQUIDA"

1. La risalente relazione tra il diritto del territorio e l'urbanistica	55
2. L'inadeguatezza dell'urbanistica "tradizionale" a fronte dei macroprocessi di mutazione territoriale	57
3. (segue) le riflessioni e proposte di alcuni urbanisti	59
4. I macrofattori strategici che condizionano gli assetti e le trasformazioni del territorio	62
5. Alla ricerca di un <i>master plan</i> sintetico e flessibile	63

Capitolo VI

REALIZZARE LE RIGENERAZIONI URBANE

1. Passare dalla rigenerazione “predicata” a quella praticata	65
2. I fattori determinanti, in particolare i vari tipi di rischi	67
3. Il Piano Economico Finanziario centro di gravità dei progetti e programmi di rigenerazione	68
4. I controlli di fattibilità e sull’attuazione	69
5. I progetti di rigenerazione urbana nel PNRR	70

Capitolo VII

SMART CITIES COME HUMAN CITIES: IL RUOLO DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO URBANO

1. Premessa	73
2. I temi oggetto di spunti e riflessioni	74
3. I beni culturali urbanistici, materiali ed immateriali	75
4. Il paesaggio urbano e periurbano	77

Capitolo VIII

LA VALENZA MATERIALE ED IMMATERIALE DEI PAESAGGI URBANI DI RILIEVO STORICO

1. Cosa si intende per valenza anche immateriale del paesaggio	81
2. Gli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio “immateriale”	84
3. Il piano urbanistico comunale ed il mix di interventi regolativi e propulsivi	86
4. Discipline normative di attività economiche. Il caso di Venezia	88

Capitolo IX

LA “COMPRESSIONE” DEL GOVERNO DEL TERRITORIO TRA INFRASTRUTTURE STRATEGICHE, ENERGIE RINNOVABILI A TUTELA DEL PAESAGGIO

1. Il “dimezzamento” dei poteri urbanistici ordinari	91
2. Il contesto costituzionale	92
3. Esempificazioni del “predominio” della tutela dell’ambiente e del paesaggio sulla gestione del territorio	93
4. “Controlimiti” possibili (poco e male utilizzati) alla subalternità della gestione del territorio	95