

# INDICE

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <i>pag.</i> |
| Prefazione di <i>Anna Simonati</i> | XI          |

## PARTE PRIMA L'URBANISTICA E L'EDILIZIA

### CAPITOLO I URBANISTICA, EDILIZIA E GOVERNO DEL TERRITORIO: NOZIONI E PRINCIPI

di *Anna Simonati*

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Urbanistica, edilizia e diritto urbanistico                                  | 3  |
| 2. L'urbanistica nella Costituzione e il rapporto con il governo del territorio | 5  |
| 3. La tutela dell'ambiente, dei beni culturali e del paesaggio                  | 7  |
| 4. Il sistema delle competenze nell'ambito del governo del territorio           | 11 |
| 4.1. L'attività legislativa                                                     | 11 |
| 4.2. La riserva allo Stato in materia civile e penale                           | 19 |
| 4.3. Le funzioni amministrative                                                 | 20 |
| 5. Le fonti del diritto urbanistico e il ruolo della pianificazione             | 24 |
| 6. Le fonti regolamentari e il regolamento edilizio comunale                    | 26 |

CAPITOLO II  
LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

di *Fulvio Cortese*

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Premessa: il principio di salvaguardia e la pianificazione urbanistica     | 33 |
| 2. La pianificazione generale: contenuti, limiti ed effetti                   | 41 |
| 3. Il procedimento di formazione del piano regolatore generale                | 48 |
| 4. La pianificazione generale e le sperimentazioni del legislatore regionale  | 54 |
| 5. L'attuazione della pianificazione generale (tipologie e principi generali) | 58 |

CAPITOLO III  
L'ATTIVITÀ EDILIZIA

di *Antonio Cassatella*

|                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. L'esercizio dell'attività edilizia: limiti tecnici e giuridici                                               | 67  |
| 2. La disciplina giuridica dell'attività edilizia                                                               | 70  |
| 3. Gli interventi edificatori: disciplina e tipi                                                                | 73  |
| 4. L'attività edilizia libera                                                                                   | 82  |
| 5. I titoli edilizi: premesse generali                                                                          | 84  |
| 6. La s.c.i.a.: caratteristiche e regime giuridico                                                              | 88  |
| 7. Il permesso di costruire: caratteristiche e regime giuridico                                                 | 92  |
| 8. Il procedimento di rilascio del permesso di costruire e i meccanismi di semplificazione previsti dalla legge | 97  |
| 9. Il permesso di costruire in deroga                                                                           | 104 |
| 10. Il certificato di agibilità mediante s.c.i.a.                                                               | 107 |
| 11. Titoli edilizi in attuazione di convenzioni urbanistiche                                                    | 109 |
| 12. Vicende successive alla formazione dei titoli edilizi: abusi e sanzioni                                     | 111 |
| 13. La legittimazione degli abusi edilizi: sanatorie e condoni                                                  | 120 |

PARTE SECONDA  
LE OPERE PUBBLICHE

CAPITOLO IV  
LE OPERE PUBBLICHE: NOZIONI FONDAMENTALI

di *Silvia Pellizzari*

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Opere pubbliche, attività amministrativa e disciplina normativa: introduzione | 127 |
| 2. Opere pubbliche e lavori pubblici: nozioni                                    | 130 |
| 3. La disciplina delle opere pubbliche e il riparto di competenze                | 133 |
| 3.1. La normativa europea                                                        | 133 |
| 3.2. La normativa nazionale                                                      | 136 |
| 3.3. Il riparto di competenze legislative in materia di lavori pubblici          | 138 |
| 4. Le competenze amministrative: i soggetti che realizzano opere pubbliche       | 140 |
| 4.1. L'organismo di diritto pubblico                                             | 143 |
| 5. Le fasi necessarie per la realizzazione delle opere e dei lavori pubblici     | 150 |
| 6. I soggetti privati esecutori delle opere pubbliche (rinvio)                   | 156 |

CAPITOLO V  
LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA

di *Christian Ferrazzi*

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. La localizzazione e la programmazione                               | 159 |
| 1.1. Le infrastrutture strategiche e di preminente interesse nazionale | 162 |
| 1.2. Le opere di interesse statale                                     | 163 |
| 1.3. Gli accordi di programma e le opere di interesse comunale         | 167 |
| 1.4. La programmazione                                                 | 168 |
| 2. L'espropriazione delle aree                                         | 169 |
| 2.1. L'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio               | 172 |
| 2.2. La dichiarazione di pubblica utilità                              | 176 |
| 2.3. Fasi e vicende ulteriori                                          | 177 |

|                                                                                    | <i>pag.</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 3. La progettazione                                                                | 178         |
| 3.1. I progettisti                                                                 | 181         |
| 3.2. Le procedure di affidamento degli incarichi di progettazione                  | 183         |
| 4. L'affidamento dei lavori pubblici: rinvio                                       | 184         |
| 5. L'esecuzione                                                                    | 184         |
| 5.1. Il responsabile unico del procedimento (RUP) e la direzione lavori (DL)       | 188         |
| 5.2. Avvio, svolgimento e interruzione dei lavori                                  | 190         |
| 5.3. Le varianti in corso d'opera e altre modificazioni dell'oggetto del contratto | 192         |
| 5.4. Il collaudo                                                                   | 194         |

## CAPITOLO VI

### L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI PUBBLICI

*di Leopoldo Zuanelli Brambilla*

|                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. L'attività negoziale della pubblica amministrazione, l'evidenza pubblica e i principi generali | 197 |
| 2. Le parti delle procedure per l'affidamento dei lavori e la loro disciplina positiva            | 203 |
| 2.1. La stazione appaltante                                                                       | 203 |
| 2.2. Gli operatori economici e i requisiti richiesti per la partecipazione alle procedure         | 207 |
| 3. L'appalto di lavori                                                                            | 213 |
| 3.1. L'intento di contrarre e l'avvio della procedura                                             | 213 |
| 3.2. I meccanismi di scelta del contraente e i criteri di aggiudicazione                          | 218 |
| 3.3. Lo svolgimento della procedura                                                               | 225 |
| 3.4. L'aggiudicazione e la stipula del contratto                                                  | 230 |
| 4. Le forme di partenariato pubblico-privato                                                      | 234 |
| 4.1. La concessione di lavori                                                                     | 236 |
| 4.2. La finanza di progetto e le ulteriori ipotesi previste dal Codice dei contratti              | 241 |
| 5. Gli affidamenti sotto soglia e a contraente generale                                           | 244 |
| 6. I rimedi nei confronti degli atti illegittimi (cenni)                                          | 247 |