

Indice sommario

■ 1	Il problema del riuso urbano	Pag. 5
1.1	Dalla legge urbanistica ai "contratti di quartiere"	5
■ 2	Esperienze nei piccoli Comuni	13
2.1	Difficoltà applicative della legge n. 457/1978	13
2.2	Influenza della legge "Nicolazzi"	15
■ 3	Definizione di ristrutturazione edilizia	» 21
3.1	Situazione anteriore alla legge n. 457/1978	» 21
3.2	Definizione di ristrutturazione edilizia nel vigore della legge n. 457/1978 e di "fedele ricostruzione"	» 22
3.3	Evoluzioni nel D.P.R. n. 380/2001	» 29
3.4	Ristrutturazione edilizia "pesante" e ristrutturazione edilizia "leggera"	» 33
3.5	La Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 4174/03	» 36
■ 4	Ristrutturazione edilizia, modifica di destinazione d'uso, standards urbanistici	» 39
4.1	Ristrutturazione e modifica di destinazione d'uso	» 39
4.2	Ristrutturazione edilizia e standards urbanistici	» 43
4.3	Il problema dei parcheggi	» 47
■ 5	La disciplina edilizia	» 53
5.1	Titoli abilitativi	» 53
5.2	Contributo di costruzione: onerosità e gratuità	» 57
5.2.1	Contributo per interventi su immobili ad "uso diverso"	» 61
5.2.2	Ristrutturazione edilizia tramite d.i.a. residuale	» 61
5.2.3	Contributo per cambio di destinazione d'uso	» 62
5.3	I termini di inizio e di ultimazione dei lavori	» 63
5.4	Il certificato di agibilità	» 64
■ 6	Il regime sanzionatorio	» 67
6.1	Il regime sanzionatorio: cenni generali	» 67
6.2	Sanzioni amministrative	» 71
6.2.1	Ristrutturazione edilizia "pesante" e ristrutturazione edilizia "leggera"	» 71
6.2.2	Assenza di titolo abilitativo o totale difformità	» 71
6.2.3	Parziale difformità dal p.d.c. o dalla super-d.i.a.	» 78
6.2.4	Assenza della o difformità dalla d.i.a. residuale	» 79

6.3	Accertamento di conformità	Pag. 83
6.3.1	Aspetti generali	» 83
6.3.2	Accertamento di conformità per ristrutturazione edilizia "pesante"	» 86
6.3.3	Accertamento di conformità per ristrutturazione edilizia "leggera"	» 89
6.4	Sanzioni penali	» 91
6.4.1	Irrelevanza penale degli abusi di ristrutturazione edilizia "leggera"	» 91
6.4.2	Sanzioni penali per interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" ...	» 93
7	Rassegna della Giurisprudenza	» 95
	Esperienze nei piccoli Comuni	» 95
	Definizione di ristrutturazione edilizia	» 95
	Ristrutturazione edilizia, modifica di destinazione d'uso, standards urbanistici	» 105
	La disciplina edilizia	» 112
	Il regime sanzionatorio	» 118
8	Rassegna della legislazione regionale	» 135
9	Casistica, con brevi cenni sul Piano di Recupero	» 139
9.1	Premessa	» 139
9.2	Cenni sul Piano di Recupero	» 139
9.2.1	Piano di recupero e rapporti con gli strumenti urbanistici vigenti	» 139
9.2.2	Equiparazione (infondata) del Piano di Recupero ad un Piano Particolareggiato	» 142
9.2.3	Sulla individuazione della zona di recupero ex art. 27 della legge n. 457/1978 e sulla modifica di destinazione d'uso	» 145
9.2.4	Rapporti con il D.M. n. 1444/1968	» 146
9.2.5	Il problema dei parcheggi	» 148
9.2.6	Sulla eventuale mancanza della convenzione di cui all'art. 28, c. 5 della legge n. 1150/1942	» 148
9.3	Illustrazione della casistica	» 149
9.3.1	Nota esplicativa	» 149
9.3.2	Caso n. 1 - Recupero volumetrico di immobile (1993-94)	» 150
9.3.3	Caso n. 2 - Recupero volumetrico di immobile (1998-99)	» 151
9.3.4	Caso n. 3 - Ristrutturazione edilizia di civile abitazione (1999)	» 152
9.3.5	Caso n. 4 - Recupero volumetrico di un cinema (1999-2000)	» 153
9.3.6	Caso n. 5 - Recupero planovolumetrico di una civile abitazione (2000 - 2001)	» 154
9.3.7	Caso n. 6 - Ristrutturazione edilizia di un fabbricato rurale (2000 - 2001)	» 155
9.3.8	Caso n. 7 - Ristrutturazione edilizia di uno stabilimento balneare (2001 - 2004)	» 156
Appendice normativa	» 163
	D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (G.U. 20-10-2001, n. 245, s.o. n. 239/L) - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia	» 165