

Roberto Gallia

**La Regola dell'arte
Manuale di legislazione
urbanistica ed edilizia**

Edizioni di Legislazione Tecnica

2^a edizione

Roma, settembre 2007

Pagine 223 + CD-Rom

Euro 36,00 (ISBN 978 88 6219 000 8)



Presentazione

Questo manuale nasce a seguito dell'esperienza del corso di «Legislazione urbanistica ed edilizia», tenuto nell'A.A. 2005-2006 presso la facoltà di architettura «Ludovico Quaroni» dell'Università La Sapienza di Roma.

Il corso, finalizzato a delineare un percorso di conoscenza relativo alle norme ed alle procedure che regolano la gestione del territorio (inteso anche quale fattore della competitività), si è posto l'obiettivo primario di individuare le responsabilità professionali all'interno di una società che già oggi, ma sempre di più in futuro, contempla la libera circolazione sia delle merci sia delle persone, e quindi la liberalizzazione del mercato dei servizi anche professionali.

La concorrenza nella prestazione dei servizi professionali non potrà essere regolata solo dai costi, ma dovrà inevitabilmente fondarsi sulla qualità dei servizi prestati; qualità misurabile in riferimento alla regola dell'arte nella progettazione urbanistica ed edilizia.

La regola d'arte nella realizzazione di un'opera e nella prestazione di un servizio è definita in relazione ai requisiti di qualità che la medesima opera e il medesimo servizio devono presentare. I requisiti di qualità sono determinati dalla norma (regola), individuata da una fonte giuridica (usi - diritto).

La conoscenza delle norme e delle procedure che regolano il governo del territorio è indispensabile per misurare la qualità della progettazione urbanistica ed edilizia e delle conseguenti realizzazioni fisiche.

La presente pubblicazione non è e non vuole essere un testo di diritto, né costituire commento alle norme di riferimento. Vuole essere un orientamento alla lettura, alla comprensione ed all'applicazione della regolamentazione urbanistica ed edilizia, e la presentazione delle relative norme tecniche; orientamento riferito non solo alla finalità della norma ma anche al contesto nel quale la medesima è stata definita ed attuata. Tenendo sempre presente che la legislazione italiana in materia, definita in relazione al principio del buon andamento della Pubblica Amministrazione ed al principio della legittimità ed efficacia dell'azione amministrativa, deve comunque essere armonizzata con la normativa comunitaria, fondata sul principio della tutela della concorrenza.

La seconda edizione aggiorna e rielabora i temi trattati, tenendo anche conto delle nuove norme regionali.

Indice

Capitolo 1 - Norme e regole

- 1.1 Introduzione alle regole
- 1.2 Le autorità di regolazione
- 1.3 Le forme della regolazione
- 1.4 Poteri e competenze

Capitolo 2 – La legislazione urbanistica

- 2.1 Premessa
- 2.2 La legge urbanistica nazionale
 - 2.2.1 Le origini
 - 2.2.2 I contenuti
 - 2.2.3 L'evoluzione
- 2.3 La legislazione concorrente in materia di governo del territorio
- 2.4 Le leggi urbanistiche regionali

Capitolo 3 - Il piano comunale

- 3.1 Il piano regolatore generale
 - 3.1.1. I contenuti del PRG
 - 3.1.2. La formazione del PRG
 - 3.1.3. La pubblicità degli atti
 - 3.1.4. Le procedure di approvazione
- 3.2 I piani di attuazione del piano regolatore generale
 - 3.2.1. Il piano particolareggiato di esecuzione
 - 3.2.2. Il piano di lottizzazione convenzionata
 - 3.2.3. Il piano per l'edilizia economica e popolare
 - 3.2.4. Il piano per gli insediamenti produttivi
 - 3.2.5. Il piano di recupero
- 3.3. I piani di attuazione in variante
- 3.4 Le varianti urbanistiche puntuali
- 3.5 Il regolamento edilizio

Capitolo 4 - I piani sovracomunali

- 4.1 Il piano territoriale di coordinamento provinciale
- 4.2 Il piano regolatore delle aree e dei nuclei industriali
- 4.3 Il piano urbanistico della Comunità montana
- 4.4 Il piano paesaggistico
 - 4.4.1 Le origini
 - 4.4.2 Dalla tutela delle bellezze alla tutela delle aree
 - 4.4.3 Dal vincolo di tutela alla disciplina d'uso
 - 4.4.4 L'autorizzazione paesaggistica
 - 4.4.5 Il paesaggio delle Regioni
- 4.5 Il piano di bacino
- 4.6 Il piano per il parco

- 4.7 Il piano regolatore portuale
 - 4.7.1 I porti di rilevanza economica
 - 4.7.2 I porti turistici

Capitolo 5 - La normativa tecnica del territorio

- 5.1 Eliminazione delle barriere architettoniche
- 5.2 Prevenzione del rischio sismico
- 5.3 Controllo dei pericoli di incidenti rilevanti
- 5.4 Disciplina delle infrastrutture di trasporto
 - 5.4.1 Sicurezza nella circolazione ferroviaria
 - 5.4.2 Sicurezza nella circolazione stradale
 - 5.4.3 Sicurezza nella circolazione aerea
- 5.5 Gestione del rumore ambientale
- 5.6 Contenimento dell'inquinamento luminoso
- 5.7 Contenimento dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici

Capitolo 6 – I programmi di attuazione

- 6.1. I programmi territoriali
 - 6.1.1. Il piano di sviluppo della Comunità montana
 - 6.1.2. Il piano di sviluppo del Parco
 - 6.1.3. Il piano di utilizzo delle terre civiche
 - 6.1.4. Gli strumenti di sviluppo locale
- 6.2. La valutazione ambientale strategica (VAS)
- 6.3. I programmi urbani
 - 6.3.1. I nuovi strumenti urbanistici
 - 6.3.2. Le procedure concorsuali
 - 6.3.3. Epilogo dei programmi complessi
- 6.4. La programmazione delle infrastrutture
 - 6.4.1. Premessa
 - 6.4.2. La programmazione dei lavori pubblici
 - 6.4.3. La gestione del vincolo preordinato all'esproprio
 - 6.4.4. Il piano economico-finanziario delle infrastrutture

Capitolo 7 - La regolamentazione dell'attività edilizia

- 7.1. Licenza, concessione, permesso
- 7.2. Il Testo unico in materia edilizia
 - 7.2.1. Premessa
 - 7.2.2. I titoli abilitativi
 - 7.2.3. Il contributo di costruzione
 - 7.2.4. L'agibilità degli edifici
 - 7.2.5. Il controllo sull'attività edilizia
- 7.3. La semplificazione di sportelli e modelli
 - 7.3.1. Lo sportello unico per l'edilizia
 - 7.3.2. Lo sportello unico delle imprese
 - 7.3.3. Il modello unico digitale per l'edilizia

Capitolo 8 – La normativa tecnica dell'edilizia

- 8.1 Premessa
- 8.2 La prescrizione tecnica
- 8.3 La normativa tecnica nel T.U. per l'edilizia
 - 8.3.1 Sicurezza statica degli edifici e delle fondazioni
 - 8.3.2 Eliminazione delle barriere architettoniche
 - 8.3.3 Sicurezza degli impianti
 - 8.3.4 Contenimento dei consumi energetici
- 8.4 La normativa tecnica per l'edilizia fuori del T.U.
 - 8.4.1 Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione
 - 8.4.2 Requisiti acustici degli edifici
 - 8.4.3 Protezione delle costruzioni dagli incendi
 - 8.4.4 Efficienza energetica degli edifici
 - 8.4.5 Autorizzazione integrata ambientale
- 8.5 L'edilizia sostenibile

Tablette inserite nel testo

- Tabella 1 - Le leggi regionali sul decentramento amministrativo
- Tabella 2 - Le leggi urbanistiche regionali
- Tabella 3 - Le leggi regionali in materia di aree per insediamenti produttivi
- Tabella 4 – Le leggi regionali in materia di piano della Comunità montana
- Tabella 5 – Le leggi regionali in materia di pianificazione paesaggistica
- Tabella 6 - Le leggi regionali in materia di difesa del suolo
- Tabella 7 - Le leggi regionali in materia di aree naturali protette
- Tabella 8 - Le leggi regionali in materia di inquinamento acustico
- Tabella 9 - Le leggi regionali in materia di inquinamento luminoso
- Tabella 10 - Le leggi regionali in materia di prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico
- Tabella 11 - Le leggi regionali in materia di usi civici
- Tabella 12 - Gli strumenti regionali di sviluppo locale
- Tabella 13 - Le leggi regionali in materia di programmi urbani
- Tabella 14 - Le leggi regionali in materia edilizia
- Tabella 15 - Provvedimenti per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi regionali delle zone sismiche
- Tabella 16 - Le leggi regionali in materia di rendimento energetico in edilizia
- Tabella 17 – Leggi regionali in materia di edilizia sostenibile

Riquadri fuori testo

- Definizione di norma e di regola tecnica
- Gli strumenti giuridici comunitari
- Il trasferimento delle funzioni amministrative (1)
- Il trasferimento delle funzioni amministrative (2)
- Principi dell'azione amministrativa
- I principi fondamentali delle leggi
- La legge comunitaria
- *Antologia*: Leonardo Benevolo «Le origini dell'urbanistica moderna»
- *Antologia*: Paolo Sica «La politica urbana nel ventennio fra le due guerre»
- *Antologia*: Edoardo Salzano «Nasce l'Istituto nazionale di urbanistica»
- *Antologia*: Le proposte dell'Inu per la legge urbanistica
- *Antologia*: Vezio De Lucia «La legge urbanistica del 1942»
- Il piano di ricostruzione
- *Antologia*: Manin Carabba «Il contributo dell'urbanistica alle politiche di programmazione»
- L'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica
- Il vincolo preordinato all'esproprio
- *Antologia*: Francesco Indovina «Lo spreco edilizio»
- *Antologia*: Paolo Stella Richter «La nozione giuridicamente rilevante di urbanistica»
- I Comitati regionali per la programmazione economica
- *Antologia*: Paolo Urbani «Urbanistica consensuale»
- Le zone territoriali omogenee
- La nozione di «densità territoriale» e di «densità fondiaria»
- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- *Antologia*: Edoardo Salzano «Un giudizio sui piani urbanistici di attuazione »
- La convenzione
- Il dimensionamento del PEEP
- La nozione giuridica della pianificazione urbanistica attuativa
- La conferenza di servizi
- Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)
- *Antologia*: V.Giovanelli e P.Calandra «La collocazione del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale nel sistema della pianificazione urbanistica»
- *Antologia*: Alberto Abrami «I poteri della Comunità montana in materia urbanistica»
- *Antologia*: Carlo Tosco «L'origine del termine "paesaggio"»
- *Antologia*: Edoardo Salzano «Dal "decreto Galasso" alla legge 431 del 1985»
- La definizione di «bosco»
- Gli usi civici

- Il regime giuridico dei beni paesaggistici
- Distretti idrografici
- Il quadro normativo dei porti
- *Antologia*: Emanuele Felice «La visione strategica della legislazione speciale»
- *Antologia*: Manin Carabba «La politica di assetto territoriale e gli interventi di sistemazione del territorio»
- Il diritto d'uso
- *Antologia*: Francesca Fauri «La politica regionale comunitaria»
- *Antologia*: Roberto Gallia «I patti territoriali per l'occupazione»
- *Antologia*: Roberto Gallia «Gli effetti urbanistici della programmazione negoziata»
- *Antologia*: Roberto Gallia «La regionalizzazione degli strumenti per lo sviluppo locale»
- I progetti da sottoporre a VIA
- I criteri per verificare se uno specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente
- Le informazioni da inserire nel rapporto ambientale
- *Antologia*: Pierluigi Mantini «Convenzioni urbanistiche tradizionali e nuove frontiere della negoziazione degli interventi»
- *Antologia*: Roberto Camagni «La "cattura" dei plusvalori fondiari»
- I programmi integrati
- *Antologia*: Roberto Gallia «La convergenza dei programmi urbani con la programmazione negoziata»
- Il Fondo per gli investimenti e l'occupazione (FIO)
- *Antologia*: Roberto Gallia «I provvedimenti per il finanziamento delle infrastrutture nel corso della XIV Legislatura»
- Lo studio di fattibilità (SDF)
- I vincoli urbanistici a contenuto espropriativo
- *Antologia*: Arturo Ricci «Il piano economico e finanziario (PEF)»
- Lo jus aedificandi
- L'evoluzione della disciplina dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi
- Necessità del permesso di costruire
- *Antologia*: Pietro Falcone «L'impugnazione del permesso di costruire»
- Abitabilità e agibilità
- Concetto di "difformità"
- *Antologia*: Elisabetta Mariotti «La natura giuridica della normativa tecnica per l'edilizia»
- *Antologia*: Vittorio Cecconi «Le prescrizioni tecniche nella liberalizzazione dei mercati»
- I principi del controllo delle costruzioni a rischio sismico
- Attività pericolose soggette ai controlli di prevenzione incendi
- Categorie di attività industriali soggette al rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale

- Procedure per il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale
- "Protocollo ITACA" per la valutazione energetico-ambientale di un edificio

CD-ROM allegato: tutta la normativa nazionale e regionale di riferimento.