

a.a. 2008/2009 – II semestre

## **DIRITTO URBANISTICO**

### **Secondo modulo**

Docente: avv. Lorenzo Spallino

### **Contenuto e finalità del corso**

Il Corso concerne la disciplina delle attività di pianificazione e trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio.

### **Programma del corso**

Origine ed evoluzione del governo del territorio. I principi costituzionali in tema di proprietà privata e disciplina urbanistica. Il sistema delle fonti nel diritto urbanistico.

La pianificazione urbanistica: strumenti, forme e natura giuridica della pianificazione. I rapporti tra gli strumenti. I procedimenti di formazione. Le forme della partecipazione diffusa. La programmazione temporale degli interventi sul territorio. I rapporti con gli istituti espropriativi.

Le trasformazioni edilizie: Il controllo sulle trasformazioni edilizie ed urbanistiche. I titoli (permesso di costruire, autorizzazione edilizia). Gli interventi non soggetti a controllo. Il procedimento di rilascio di permessi ed autorizzazioni.

Beni culturali e paesaggistici: istituti generali. Le forme attuali e rapporti con le forme di pianificazione urbanistica e di trasformazione edilizia.

Beni ambientali: cenni in tema di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione d'impatto ambientale (Via).

Gli abusi edilizi: condoni, sanzioni e sanatorie.

La legislazione della Regione Lombardia: principi generali ed evoluzione della normativa nel quadro nazionale.

La tutela (giurisdizionale e non) del cittadino.

### **Esercitazioni ed approfondimenti**

Ai fini di un approccio più completo alla materia, lo svolgimento del programma potrà essere integrato con l'esame di pronunce giurisprudenziali, simulazioni di fattispecie, redazione di atti.

### **Testi consigliati (edizione aggiornata)**

F. SALVIA-TERESI, *Manuale di diritto urbanistico*, Cedam, 2008.

Durante il corso verranno indicate le parti del manuale e le sentenze che costituiscono oggetto di esame.

### **Fonti**

Lo studio del “Diritto Urbanistico” richiede la conoscenza dei concetti fondamentali del diritto amministrativo. È inoltre indispensabile la conoscenza diretta dei principali atti normativi: è necessario pertanto l’uso di un codice aggiornato. Le fonti normative essenziali sono:

#### *Fonti nazionali*

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150, Legge urbanistica
- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967
- Legge 28 febbraio 1985, n. 47, Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia.
- Legge 7 agosto 1990, n. 241, Nuove norme sul procedimento amministrativo
- Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio

#### *Fonti regionali*

- Legge regionale Lombardia 23 giugno 1997, n. 23, Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio.
  - Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio
-