

INDICE

Introduzione generale p. 5

PARTE I

Il quadro normativo in materia edilizia ed urbanistica

Introduzione alla parte prima p. 11

CAPITOLO I

Le fonti del diritto edilizio ed urbanistico ed il concetto di abuso edilizio	p. 15
1. La complementarità tra i diversi ordinamenti giuridici ed il ruolo del diritto dell'Unione Europea nella potestà normativa.	p. 15
2. L'attività urbanistico-edilizia ed i suoi principi fondamentali.	p. 25
2.1 Controlli e vigilanza sull'attività urbanistica.	p. 30
3. Il concetto di abuso edilizio, normativa e tipologie.	p. 32
4. L' “ante 1967”	p. 36
5. Il Decreto Salva-Casa	p. 41
6. Gli sviluppi del Disegno di Legge “Salva-Milano”	p. 46

CAPITOLO II

Gli strumenti di contrasto agli abusi edilizi	p. 52
1. Il quadro generale sul sistema sanzionatorio	p. 52
1.1 La responsabilità giuridica-professionale e le sanzioni previste	p. 53
2. La regolarizzazione degli Abusi edilizi	p. 57
2.1 L'accertamento di conformità ex art. 36 T.U. Edilizia ed il Condono	p. 63
3. I Titoli abilitativi e regimi di intervento: profili generali ed approfondimenti giurisprudenziali	p. 67
4. Gli strumenti di difesa per il cittadino nei casi di abuso e l'autotutela della	

Pubblica Amministrazione: il delicato problema del bilanciamento tra diritto di proprietà e tutela del territorio. p. 71

CAPITOLO III

L'impatto degli abusi edilizi sul paesaggio e sull'ambiente	p. 76
1. La tutela del territorio, sostenibilità e sviluppo urbanistico	p. 76
2. L'abusivismo edilizio e ricostruzione post-sisma; il caso della Regione Marche.	p. 79
3. Conclusioni della prima parte e prospettive di intervento	p. 80

PARTE II

Il delicato caso della realtà marchigiana post-sisma

Introduzione alla parte seconda	p. 84
---------------------------------	-------

CAPITOLO IV

Il sistema normativo marchigiano	p. 92
1. La gestione del territorio, cenni alla normativa nazionale e regionale	p. 92
2. I vincoli paesaggistici ed ambientali in Regione; focus su Civitanova Marche	p. 98
2.1 Le tipologie di abusi maggiormente realizzati nella città di Civitanova Marche	p. 99
3 Le Norme Tecniche di Attuazione	p. 101
4. Costruzioni in aree non edificabili o vincolate	p. 105
5. La violazione delle norme sul paesaggio e sull'ambiente, riferite al Comune di Civitanova marche	p. 108

CAPITOLO V

Il grande problema degli abusi riguardo le concessioni marittime	p. 111
1. La direttiva Bolkestein	p. 111
2. Le tipologie di abusi nelle concessioni marittime	p. 110

3. Le conseguenze legali delle concessioni illegittime; il caso specifico di Civitanova Marche	p. 115
4. Soluzioni e proposte: trasparenza nelle Concessioni e gare pubbliche per garantire la concorrenza leale	p. 119

CAPITOLO VI

Vigilanza e controllo degli abusi nel territorio analizzato	p. 121
1. Il ruolo del Comune di Civitanova Marche nel contrasto agli abusi edilizi	p. 121
2. Le procedure amministrative per la repressione dell'illegittimità edilizia	p. 136
3. Gli strumenti di monitoraggio e protezione del territorio	p. 140
4. Abusi, urbanizzazione sostenibile e trasparenza	p. 143
5. Il conflitto tra sviluppo urbano e tutela del paesaggio. Il caso di Civitanova Marche tra crescita edilizia e rischio speculazione.	p. 146

CAPITOLO VII

La giurisprudenza locale sugli abusi edilizi e proposte di riforma	p. 150
1. Sentenze ed orientamenti giuridici	p. 150
2. Le proposte di riforma e soluzioni future	p. 158
2.1 Le modifiche alle normative locali: misure di recupero, riqualificazione urbana ed il ruolo della tecnologia per il controllo del territorio	p. 160
3. Conclusioni della seconda parte e proposte di intervento locale	p. 163

Conclusione	p. 166
Bibliografia	p. 173
Fonti normative e giurisprudenza citata	p. 179
Sitografia	p. 181