

INDICE

<i>Introduzione alla quinta edizione</i>	pag.	V
<i>Introduzione alla quarta edizione</i>	»	VII
<i>Introduzione alla terza edizione</i>	»	IX
<i>Introduzione alla seconda edizione</i>	»	XI
<i>Introduzione alla prima edizione</i>	»	XIII
<i>Presentazione alla prima edizione</i>	»	XV
<i>Prefazione del Prof. Mario R. Spasiano</i>	»	XVII
<i>Presentazione</i>	»	XIX

CAPITOLO I

LE SANZIONI PENALI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA

1. L'evoluzione in materia edilizia: dalla legge n. 2248 del 1865 al d.m. 20 marzo 2018	pag.	1
2. L'art. 44 T.U. 380/01	»	17
3. L'eliminazione dell'opera abusiva può comportare l'applicazione della causa di non punibilità della particolare tenuità del fatto? . . .	»	32
4. La rilevanza del d.lgs. n. 8/2016 in relazione ai reati urbanistico-edilizi	»	42
5. È possibile applicare l'esimente prevista dall'art. 54 c.p. ai reati urbanistico-edilizi?	»	42
CASI E APPROFONDIMENTI: Responsabilità del proprietario del fondo per reato edilizio commesso da altri su tale fondo	»	44
Bibliografia	»	57

CAPITOLO II

ATTIVITÀ EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

1. Interventi edilizi "liberi"	pag.	63
2. Interventi soggetti a S.C.I.A. e a S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire.	»	72
3. Interventi di manutenzione straordinaria.	»	96
4. Interventi di restauro e di risanamento conservativo.	»	107
5. Demolizione.	»	115

6. Scavi e reinterri	»	120
7. Pertinenza urbanistica.	»	127
CASI E APPROFONDIMENTI: Parcheggi di pertinenza di edifici già esistenti. .	»	145
Bibliografia	»	154

CAPITOLO III

LE FATTISPECIE DI CUI ALLA LETT. A DELL'ART. 44 T.U. 380/01

1. L'inosservanza di norme e prescrizioni.	pag.	165
2. Difformità parziale e totale	»	171
3. Interventi in variazione essenziale	»	184
4. Mutamento di destinazione d'uso.	»	194
CASI E APPROFONDIMENTI: Difformità parziale e totale.	»	209
Bibliografia	»	219

CAPITOLO IV

LE FATTISPECIE DI CUI ALLA LETT. B DELL'ART. 44 T.U. 380/01

1. Attività edificatoria in assenza del permesso di costruire	pag.	226
2. Manufatti edili prefabbricati ed opere precarie	»	242
3. Interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica	»	260
3.1. Ristrutturazione edilizia e mutamento della destinazione d'uso. . .	»	267
3.2. L'ipotesi della demolizione e successiva ricostruzione.	»	269
4. Prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione.	»	278
5. Attività edificatoria realizzata sulla base di permesso di costruire con efficacia sospesa	»	283

CASI E APPROFONDIMENTI: A) Casistica: ipotesi in cui è stato ritenuto necessario il permesso di costruire – Ampliamento di un piazzale per uso industriale – Ampliamento di un edificio – Antenne di notevoli dimensioni ed impianti di ripetizione – Arnie per api – Attracco per natanti – Baita – Balcone – Banco di vendita fisso – Basamento di cemento armato – *Box* – *Bungalow* – Cabine o altre attrezzature di uno stabilimento balneare – Campo da golf – Campo da tennis e da basket – Cantina – Capannoni – Case mobili – Cella frigorifera – Concimaie – Copertura di un'area – Cose mobili – Depositi di merci e di materiali – Depositi di oli minerali – Distributori di carburanti – Edifici di culto – Fienile – Finestre – Fognature – Forno – Galleria – Impianti costituiti da strutture fisse – Impianti industriali – Impianto sportivo in zona agricola – Insegne e tabelle pubblicitarie – Invasi per bacini d'acqua – Itticoltura – Laghetti per campo da golf – Lavori sotto il livello del suolo – Manufatti accessori in un campeggio – Manufatti

leggeri prefabbricati – Muro di recinzione – Mutamento di destinazione d’uso mediante opera edilizia – Opere di trasformazione fondiaria – Opere edilizie da parte dell’ENEL – Opere ordinate dal giudice civile – Opere edilizie fuori dal centro abitato – Opere edilizie in località prive di regolamento edilizio comunale – Opere su aree demaniali – Opere di urbanizzazione – Opere in ferro e bulloni – Pallone pressostatico – Parcheggi costruiti in aree esterne al fabbricato – Passo carrabile di accesso ad una proprietà privata dalla strada pubblica – Pilastrini di calcestruzzo – Piscina – Pista da ballo – Pista di motocross – Pollaio – Pontile per imbarcazioni da diporto – Porcile – Porticati – Rafforzamento delle fondazioni di un abitato – *Roulottes* – Sbiancamenti o scavi – Spianamenti, livellamenti, disboscamenti – Serre – Strada – Struttura tubolare in ferro – Taglio di alberi – Tettoia – Trasformazione del sottotetto in mansarda – Vagone ferroviario privo di ruote – Variante – Vasca da giardino – Veranda – Vetrata – Villaggi turistici – B) Casistica: ipotesi in cui è stata esclusa la necessità del permesso di costruire – Alloggi di servizio per i militari – Antenne – Aree cimiteriali – Arginature – Autostrade – Cancelli – Cartelli – Cartelloni pubblicitari – Cava di rena e ghiaia – Cavalletti con lastre di marmo – Colmata di terra di un vallone – Condizionatori d’aria – Contenitori cilindrici di vino – Dragaggio – Edificio pubblico – Elettrodotto – Escavazione sul fondo marino – Impalcature di un cantiere – Impianto per la raffinazione degli oli minerali – Itticoltura – Lavori di rifacimento o di sicurezza – Legnaia-ripostiglio – Massetto in calcestruzzo – Materiali mobili e mezzi meccanici per l’esecuzione di una strada – Nuovi impianti all’interno di un preesistente stabilimento industriale – Opere di canalizzazione – Opere non visibili dall’esterno dell’edificio – Opere precarie – Pergolato – Piantagione di alberi – Pollaio – Ponticello in materiale prefabbricato – Porcile – Ricovero temporaneo per il bestiame – Sbarre trasversali in fasce tagliafuoco – Scavi di ricerca di natura temporanea – Servizio igienico – Serre – Stradella privata – Soppalchi – Taglio di alberi – Trivellazione di un pozzo – Vetrina » 288
 Bibliografia » 334

CAPITOLO V

IL REATO DI LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

1. Premessa pag. 343
 2. Lottizzazione abusiva materiale » 354
 3. La lottizzazione abusiva negoziale » 360
 4. Lottizzazione in difformità dall’autorizzazione o con autorizzazione illegittima » 367
 5. Lottizzazione abusiva e concorso di persone nel reato » 372

6. Natura e consumazione	»	388
7. Sanatoria e condono	»	394
8. La confisca urbanistica	»	400
CASI E APPROFONDIMENTI: Lottizzazione abusiva successiva ad atti di frazionamento o ad opere già eseguite	»	434
Bibliografia	»	439

CAPITOLO VI

I REATI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

1. La tutela dei beni paesaggistico-ambientali: dalla disciplina previgente a quella attuale.	pag.	445
2. L'art. 181 d.lgs. n. 42/2004 dopo la sentenza n. 56/2016 della Corte Costituzionale	»	452
3. La natura del reato di cui all'art. 181 d.lgs. n. 42/2004	»	478
CASI E APPROFONDIMENTI: L'ordine di rimessione in pristino.	»	485
Bibliografia	»	495

CAPITOLO VII

PROFILI PROCESSUALI

1. Il sequestro del manufatto abusivo.	pag.	501
2. La costituzione di parte civile.	»	538
3. La confisca penale.	»	559
CASI E APPROFONDIMENTI: Sequestro preventivo di immobile abusivo ultimato.	»	566
Bibliografia	»	577

CAPITOLO VIII

L'ORDINE DI DEMOLIZIONE DISPOSTO DAL GIUDICE PENALE

1. Premessa	pag.	583
2. Natura giuridica dell'ordine di demolizione impartito dal giudice penale.	»	589
3. La rilevanza del decorso del tempo sull'ordine di demolizione alla luce della giurisprudenza comunitaria	»	608
4. Ordine di demolizione e sospensione condizionale della pena	»	617
5. Ordine di demolizione e sentenza di patteggiamento	»	630
CASI E APPROFONDIMENTI: L'esecuzione dell'ordine di demolizione	»	635
Bibliografia	»	662

CAPITOLO IX

ABUSI EDILIZI IN ZONE SISMICHE ED OPERE IN CONGLOMERATO
CEMENTIZIO ED A STRUTTURA METALLICA

1. Le opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica	pag.	667
2. La normativa antisismica.	»	675
3. L'ordine di demolizione previsto dalla normativa antisismica.	»	710
4. Il controllo sulle costruzioni antisismiche	»	714
CASI E APPROFONDIMENTI: Natura e consumazione delle contravvenzioni antisismiche	»	717
Bibliografia	»	722

CAPITOLO X

LA SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE

1. Il permesso in sanatoria.	pag.	725
2. Il c.d. condono edilizio	»	759
CASI E APPROFONDIMENTI: Il c.d. condono paesaggistico	»	802
Bibliografia	»	812

CAPITOLO XI

ATTIVITÀ EDIFICATORIA REALIZZATA CON PERMESSO
DI COSTRUIRE ILLEGITTIMO

1. Premessa	pag.	817
2. La disapplicazione del permesso di costruire illegittimo – PROFILO NORMATIVO: a) La teoria che ammette il potere di disapplicare il permesso edilizio illegittimo da parte del giudice penale – b) La teoria favorevole alla sola disapplicazione <i>in bonam partem</i> – c) La teoria che esclude il potere di disapplicare il permesso di costruire illegittimo – d) La teoria che ritiene, nel caso di specie, sussistente la lett. a e non la lett. b dell'art. 44 T.U. 380/01 – e) Impostazione del problema – PRASSI GIURISPRUDENZIALE: a) Premessa – b) Principali pronunce in tema di attività edificatoria realizzata con permesso di costruire illegittimo	»	822
Bibliografia	»	880
<i>Indice analitico</i>	»	887

