

INDICE

	<i>pag.</i>
<i>Introduzione</i>	1
 CAPITOLO PRIMO IL GOVERNO NEGOZIATO DEL TERRITORIO DALLE ORIGINI DELL'URBANISTICA ALLA FINE DEGLI ANNI SETTANTA 	
1. Urbanistica, diritto, negoziabilità. Origini del problema	33
2. Il contesto del tardo Ottocento. Cenni	38
3. Primo trentennio del Novecento. Influenze dottrinali e istituzionali	41
3.1. La costruzione dello Stato di diritto amministrativo	41
3.2. Le teorie sul contratto di diritto pubblico. Rinvio	43
3.3. Le evoluzioni nel settore urbanistico fino al 1920	44
3.4. <i>Segue</i> . Le strategie urbanistiche in epoca fascista	46
4. La legge urbanistica fondamentale e la sua politica del diritto	49
5. Urbanizzazione incontrollata nei primi vent'anni di vigenza della l.u. Cenni	55
6. Gli anni Sessanta. Una stagione di presa di coscienza	57
6.1. Il protagonismo culturale della pianificazione e il tentativo di Sullo	57
6.2. La problematizzazione dei dibattiti sul contratto di diritto pubblico	62
6.3. La legge Ponte	66
6.4. <i>Segue</i> . La disciplina legislativa della lottizzazione convenzionata	71
7. Gli anni Settanta. Tra innovazioni e persistenti complessità	74
7.1. L'ordinamento regionale e il suo impatto	74
7.2. I primi tentativi di superamento della pianificazione gerarchica	77
7.3. Un avanzamento incompiuto: il dibattito sugli interessi diffusi e i suoi frutti	82
7.4. La crescente interazione tra questioni urbanistiche e diritto privato	91
7.5. La vicenda della legge Bucalossi come spartiacque	95

CAPITOLO SECONDO
CONTRATTUALITÀ E TRASFORMAZIONI URBANE
DAGLI ANNI OTTANTA A OGGI

1.	Un'epoca di mutamenti di prospettive	103
	1.1. Le nuove concezioni sull'urbanistica emerse negli anni Ottanta	105
	1.2. La legge sul condono edilizio come episodio esemplare	112
	1.3. <i>Segue</i> . La problematica disciplina in materia di lottizzazione abusiva	115
2.	Verso l'urbanistica negoziale. Gli anni Novanta	121
	2.1. Il consolidamento delle nuove modalità di pianificazione	122
	2.2. <i>Segue</i> . La perequazione urbanistica	125
	2.3. La proliferazione di strumenti negoziali di intervento sui territori	134
	2.4. I moduli organizzativi della riqualificazione urbana	138
	2.5. Gli accordi nella legge sul procedimento amministrativo	146
3.	Tendenze recenti	154
	3.1. Il territorio dal governo alla <i>governance</i> . Il partenariato pubblico-privato	155
	3.2. Sussidiarietà tra solidarietà e mercato. La sentenza 12 luglio 2001 della Corte di Giustizia	160
	3.3. La legge sul procedimento amministrativo dopo la novella del 2005	166
	3.4. La rigenerazione tra emersione dei beni comuni urbani e dinamiche di esclusione	175
	3.5. Luci e ombre in materia di <i>smart cities</i> . Cenni	183
4.	Primi risultati della ricerca svolta	190

CAPITOLO TERZO
I PRINCIPALI MODULI NEGOZIALI DI GOVERNO
DEL TERRITORIO IN PROSPETTIVA CONTRATTUALE

1.	Premesse all'indagine di questo capitolo	195
2.	La convenzione di lottizzazione	198
	2.1. La fase formativa	198
	2.2. Il contenuto della convenzione	203
	2.3. La struttura sinallagmatica delle convenzioni di lottizzazione	207
	2.4. Vicende esecutive e patologie. Cenni	214
	2.5. <i>Segue</i> . Il carattere abusivo della lottizzazione convenzionata come specifica patologia. Rinvio	225
	2.6. Ancora sui dibattiti in merito alla natura delle convenzioni	229
3.	La convenzione di lottizzazione come punto di riferimento per ulteriori moduli negoziali. Rinvio	238

	<i>pag.</i>
4. La società di trasformazione urbana: cenni. Contratto associativo e governo del territorio	241
5. Il patto di collaborazione per la cura, gestione e rigenerazione di beni comuni urbani	247
5.1. La fase formativa	248
5.2. Il contenuto del patto di collaborazione	255
5.3. I patti come moduli negoziali inclusivi. Struttura cooperativa dei patti	267
5.4. <i>Segue.</i> Cenni ai profili esecutivi e patologici	276
5.5. Ipotesi sulla natura giuridica del patto di collaborazione	278
6. Le specifiche forme di partenariato previste dal Codice dei contratti pubblici. Cenni	285

CAPITOLO QUARTO

DALL'URBANISTICA NEGOZIALE AL DIRITTO DEI CONTRATTI. PROFILI RICOSTRUTTIVI

1. Per una ricostruzione contrattuale dei moduli negoziali di governo del territorio	291
2. Le parti contraenti	295
3. L'accordo e la sua formazione	302
4. La forma	312
5. <i>Segue.</i> La causa	314
6. Il governo del territorio come contenuto del contratto	322
6.1. La visione tradizionale. Territorio tra pianificazione pubblica e proprietà privata	326
6.2. L'urbanistica negoziale come rottura. Gli usi del territorio come contesto e come oggetto di contrattazione	328
6.3. <i>Segue.</i> Urbanistica negoziale e patrimonialità dei rapporti giuridici contrattuali	333
6.4. <i>Segue.</i> Tra estensione della "logica del contratto" ed efficacia dei moduli negoziali urbanistici	339
6.5. Una seconda rottura. Moduli negoziali urbanistici e territorio "nel prisma dei beni comuni"	345
6.6. <i>Segue.</i> Complessità contenutistica dell'urbanistica negoziale e dei relativi regolamenti contrattuali	354
7. Oltre il riduzionismo. Autonomia contrattuale e istituzione di assetti territoriali	359
8. <i>Segue.</i> Dall'urbanistica negoziale allo statuto contemporaneo del contratto di diritto comune	368
9. Moduli negoziali di governo del territorio e implicazioni distributive	375

	<i>pag.</i>
10. <i>Segue</i> . Distribuzione delle risorse e relatività degli effetti del contratto	381
11. Prospettive operazionali	395
<i>Verso una "ecologia del contratto". Rilevi conclusivi</i>	409
<i>Bibliografia</i>	417