INDICE

Premessa XI

CAPITOLO I
LA PROGRESSIVA COSTRUZIONE GIURIDICA
DELLA RIGENERAZIONE
URBANA NELL'ORDINAMENTO MULTILIVELLO

1. Premessa. Per avviare la ricerca 1
2. Dall'*urban renewal* alla *integrated urban regeneration:* l'attenuazione degli effetti della gentrificazione nella dichiarazione di Toledo del 22 giugno 2010 3
3. Le sollecitazioni internazionali alle "*cities for all*" 6
4. L'approccio integrato per il futuro delle città europee 10
5. Il contrasto al consumo di nuovo suolo attraverso il contenimento dell'espansione urbana 17
6. Prime riflessioni sulla rigenerazione urbana quale strumento di attuazione della Costituzione 22
   6.1. La dimensione costituzionale dello spazio urbano 23
   6.2. La conformazione costituzionale dell'uso del territorio: i limiti ai diritti dei privati ed il nesso tra razionale sfruttamento del suolo ed equità dei rapporti sociali 25
   6.3. La trasformazione urbana nel sistema costituzionale delle competenze 28
7. La traduzione legislativa (ancora incompiuta) delle istanze costituzionali sottese della rigenerazione urbana 29
8. Precedenti normativi rilevanti verso la ricostruzione di un quadro legislativo disorganico. Provvisorie notazioni di sintesi 35

CAPITOLO II
LA RIGENERAZIONE URBANA NELLA LEGISLAZIONE STATALE: UN COMPLESSO TENTATIVO DI INQUADRAMENTO SISTEMATICO

1. Premessa. Fabbisogno abitativo e sviluppo della persona: l'avvio di una legislazione disorganica 39
2. Rigenerazione urbana, titoli di competenza, finalità legislative 42
2.1. Gli interventi legislativi in materia di *governo del territorio* 42
2.2. La convergenza verso la rimozione degli ostacoli di cui all'art. 3, comma 2 Cost. 47
3. L'individuazione *ex lege* delle aree meritevoli di interventi rigenerativi 55
3.1. Le aree di rilevante interesse nazionale 56
3.2. Altre aree con previsione di struttura commissariale 62
3.3. Ulteriori territori destinatari di apposite autorizzazioni di spesa 65
4. Le risorse per la rigenerazione urbana quale lente di osservazione dell'indirizzo politico 67
4.1. Istituzione di fondi, concessione di garanzie, apertura di conti correnti, principi e criteri direttivi per la delega fiscale 68
4.2. L'assegnazione di contributi alle regioni a statuto ordinario 71
4.3. L'assegnazione di contributi ai comuni 73
4.4. La rigenerazione urbana nel Piano nazionale di ripresa e resilienza e nel Fondo nazionale complementare 75
5. Competenze in materia di rigenerazione urbana nell'organizzazione del Ministero della cultura 83
6. Elementi per una prima definizione di rigenerazione urbana nella legislazione italiana. Provvisorie notazioni di sintesi 85

CAPITOLO III
L'AUTONOMIA REGIONALE ALLA PROVA DELLA RIGENERAZIONE URBANA TRA ATTIVISMO LEGISLATIVO E LINEE DI CONVERGENZA

1. Premessa. L'impulso statale alle normative regionali di trasformazione urbana 89

2. La sede della disciplina in tema di rigenerazione urbana nella legislazione regionale 92
3. L'adesione generalizzata al principio del contenimento del consumo di nuovo suolo e la previsione di appositi strumenti per il monitoraggio 96
4. Finalità e ambiti della rigenerazione urbana quale espressione dell'indirizzo politico regionale 105
5. L'incentivazione della rigenerazione urbana tra premialità urbanistico-edilizie, economico-finanziarie e misure di semplificazione amministrativa 109
6. Pianificazione e rigenerazione urbana: il ruolo dei comuni 114
7. La partecipazione dei soggetti privati alla trasformazione della città esistente 118
8. Una comparazione con luci e ombre. Provvisorie notazioni di sintesi 123

CAPITOLO IV
L'INTRECCIO DI TITOLI DI COMPETENZA NELLA GIURISPRUDENZA COSTITUZIONALE

1. Premessa. La "non materia" rigenerazione urbana nell'art. 117 Cost. 125
2. Il *favor* nei confronti del contrasto al consumo di nuovo suolo quale *ratio legis* 127
3. Una questione preliminare: la ragionevolezza dell'intervento legislativo 130
4. Gli interessi coinvolti negli interventi legislativi e i riflessi sull'esercizio delle funzioni amministrative 132
4.1. La riconducibilità delle misure di rigenerazione urbana alla materia "governo del territorio": quale legittimità delle norme statali? 134
4.2. Alla ricerca del «punto di equilibrio» in ipotesi di concorrenza di competenze 141
4.2.1. L'intreccio con la materia "ordinamento civile e penale" 142
4.2.2. *Segue*: … e con "la tutela dell'ambiente" 148
4.2.3. *Segue*: … e con le "funzioni fondamentali" comunali 154

4.2.4. *Segue*: … e con il "coordinamento della finanza pubblica" 162
5. L'opzione legislativa per l'espressione "rigenerazione urbana" non apre tutte le porte. Provvisorie notazioni di sintesi 165

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

1. Riavvolgendo il nastro 167
2. L'efficacia delle scelte del legislatore attraverso l'analisi dei risultati 168
3. Un angolo visuale, non una definizione, aspettando la legge statale di principio 170
4. Prospettive *de iure condendo* a partire dal d.d.l. A.S. 29 (NT2) della XIX legislatura 172
5. Rilievi finali 176

Bibliografia 179