

Piani strategici e poteri conformativi del territorio

26 Ottobre 2006

Anche se con notevoli differenze terminologiche e contenutistiche l'una dall'altra, da una decina d'anni a questa parte numerose regioni (ad esempio, Emilia Romagna L.R. 20/2000, Toscana L.R. 1/2005 e in precedenza L.R. 5/1995, Umbria L.R. 11/2005, Lombardia L.R. 12/2005, ecc..) si sono dotate di un nuovo sistema di pianificazione comunale, composto in linea di massima da tre atti:

-il *Piano Strutturale*, volto a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale nel medio-lungo periodo;

-il *Piano Operativo*, avente potere conformativo dei suoli, che individua e disciplina, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, gli interventi di trasformazione dei suoli non ancora edificati nel breve periodo (generalmente cinque anni);

-il *Regolamento Urbanistico/Edilizio*, contenente le regole per l'esecuzione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il vecchio PRG, in sostanza, è stato sostituito da un nuovo piano costituito da più documenti ma unitario, nel senso che solo con l'approvazione di tutte e tre le sue componenti esso può produrre effetti.

Ciò è stato ribadito dal TAREmilia Romagna (Bologna, Sez. II, sentenza 15 maggio 2006, n. 609), in relazione all'adozione del Piano Strutturale del Comune di Ravenna, a seguito della quale, in applicazione delle misure di salvaguardia, era stato sospeso il procedimento di approvazione di un Piano attuativo d'iniziativa privata per contrasto con lo stesso PSC, che prevedeva per le zone interessate dal Piano esecutivo una nuova destinazione a "spazio rurale" e "sistema della mobilità".

Il TAR ha specificato che :

-nessuno dei nuovi strumenti pianificatori (PSC, POC, RUE) è, isolatamente preso, in grado di riassumere in sé la capacità di incidenza e di costituzione di vincoli del vecchio PRG, neppure il PSC che costituisce il momento privilegiato di conoscenza e analisi del territorio per compiere le scelte strategiche di sviluppo;

-solo con la contemporanea presenza/interazione dell'insieme dei tre strumenti, si determina la sostituzione del PRG;

-più in particolare, *il PSC non possiede autonoma potestà conformativa dei suoli* e quindi non può imprimere nuove destinazioni o fissare nuovi indici volumetrici.

Dalla sentenza pertanto si ricava il principio per cui, laddove la legge regionale abbia introdotto il nuovo sistema di pianificazione comunale composto da più atti (uno strutturale, uno operativo/conformativo, uno regolatorio degli insediamenti esistenti) l'approvazione del solo piano a valenza strategica non può comportare in via immediata una riduzione ovvero l'annullamento di aspettative edificatorie attribuite dall'attuale PRG, ma sarà necessaria l'entrata in vigore anche degli altri atti che lo compongono.