

Pianificazione urbanistica: modelli regionali a confronto

25 Gennaio 2018

La normativa urbanistica nazionale, contenuta tuttora nella Legge 1150/1942, pone alla base della funzione di pianificazione territoriale dei Comuni, il Piano Regolatore Generale, uno strumento, caratterizzato da forte rigidità e durata indeterminata.

Dalla fine del secolo scorso, nell'intento di garantire maggiore flessibilità alla regolazione del territorio, le Regioni si sono dotate di piani urbanistici composti da due atti: uno a carattere strutturale/programmatico, finalizzato ad individuare gli obiettivi di medio-lungo periodo del territorio comunale ed uno a carattere operativo ossia conformativo della proprietà immobiliare e a validità quinquennale.

Si assiste ora all'inizio di una terza fase normativa a livello regionale (vedi LR Emilia Romagna 24/2017), in cui vi è un ritorno ad un piano unico e dai contenuti semplici: obiettivi, regole per il patrimonio edilizio esistente e per il territorio rurale e dotazioni territoriali differenziate per la città costruita e per quella eventualmente da costruire.

In una realtà dominata dalla globalizzazione e dai continui mutamenti economici e sociali, vi è l'esigenza di dare vita a piani flessibili, in grado di accogliere con celerità le nuove richieste o, addirittura, a piani in grado di anticipare le opportunità. Servono strumenti dotati di una maggiore apertura ai privati e al mercato, che, una volta individuati gli ambiti urbani ritenuti strategici sia di nuova trasformazione sia di riqualificazione, stabiliscano le dotazioni di servizi necessarie, lasciando libertà nella definizione delle tipologie edilizie e delle funzioni da insediare.

L'Ance ha predisposto un dossier che fa il punto sulle diverse tipologie di strumenti urbanistici previsti dalle leggi regionali in materia di governo del territorio, analizzando in particolare la durata del piano, la ripartizione del territorio comunale, la previsione e la durata dei diritti edificatori e il rapporto con i piani di livello attuativo.

Ne emerge un quadro piuttosto variegato in cui, a fronte della maggioranza delle regioni che si sono dotate di piani "sdoppiati" in parte programmatica e parte operativa ed una appena ritornata al piano unico "semplificato", ve ne sono diverse ancora dotate di PRG. Si segnala infine che in Abruzzo, Sardegna e nella Provincia di Bolzano sono in corso di esame i disegni di legge sul governo del territorio che prevedono nuovi strumenti di pianificazione urbanistica.

In allegato il dossier "Pianificazione urbanistica: modelli regionali a confronto"

[31231-DOSSIER_Pianificazione urbanistica.pdf](#)[Apri](#)