

Legge urbanistica e principi del governo del territorio

Autore: Redazione

In: Diritto amministrativo

Sandro Amorosino

1. - Parlando di retaggi della Legge Urbanistica si fa riferimento al testo del 1942, integrato robustamente dalla “**Legge ponte**”, **n. 765 del 1967** - che è stata l’unica riforma urbanistica, pur di limitata portata, realizzata nel nostro Paese - prima dell’erompere, negli anni Settanta, della legislazione regionale, ormai giunta alla quarta generazione; legislazione che, per quanto ambiziosa, vivace e multiforme ha, sopra di sé, un tetto di cristallo che non può sfondare costituito dai pochi principi ricavabili dalla legislazione statale in materia di urbanistica e di governo del territorio (materia di legislazione concorrente ex art. 117 Cost.).

Legge Ponte

La locuzione retaggio va intesa nel significato filologico di heritage, eredità di cultura giuridica, non in senso nostalgico, ma come analisi di traiettorie storiche, intessute di continuità e discontinuità, evoluzioni ed involuzioni e, dunque, in prospettiva storica (resa necessaria dal fatto che la Legge Urbanistica ha già compiuto settantacinque anni e la “Legge Ponte” cinquanta).

Nell’era del “presentismo” - “senza ieri e senza domani” (come cantava Giorgio Gaber) - anche di taluni giuristi, che si limitano a descrivere gli epifenomeni dell’oggi, appare di una qualche utilità una panoramica delle traiettorie, più precisamente delle parabole geometriche percorse dagli istituti principali del **diritto urbanistico** dal modello originario alle dure repliche della realtà e della storia.

Questo approccio realistico, e di durata, implica una chiave di lettura incentrata sul diritto vivente, costituito dalla prassi amministrativa e dalla giurisprudenza, cioè “sulla verità effettuale delle cose” e non sul modello normativo.

È l’unico modo, per il giurista - avvalendosi al contempo dell’analisi urbana e territoriale - per cogliere le linee di evoluzione, anche futuribili.

I principi utilizzati

Le **parabole prese in esame** sono, ovviamente, quelle relative agli assi portanti, ai principi generali del diritto urbanistico, cui le leggi regionali devono conformarsi.

I principi che vengono in rilievo sono sei:

- di organizzazione dei poteri urbanistici;
- di dotazione degli standards;
- di pianificazione, nel duplice significato di procedimento pianificatorio e di risultante di esso;
- delle funzioni della proprietà (in particolare di iniziativa di trasformazioni urbane);
- di controllo sulle trasformazioni edilizie;
- di contrasto all'abusivismo mediante sanzioni amministrative e penali.

Come si vedrà qualche ulteriore **principio s'è un po' "perso strada facendo"**, mentre altri sono sopravvenuti: dalla perequazione, alla circolazione dei diritti alla finanza di progetto edificatori e, a livello "macro", alla programmazione strategica d'area vasta.

(continua a leggere...)

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/legge-urbanistica-e-principi-del-governo-del-territorio/>