

La nuova Legge Urbanistica

La l.r. 10 aprile 1995, n. 28 e la l.r. 21 ottobre 1997, n. 31, definiscono contenuti ed articolazione della programmazione territoriale regionale, da un lato, e della pianificazione degli Enti locali dall'altro.

Sulla base del criterio che "ogni livello istituzionale elabora i propri atti di programmazione o di pianificazione, e ne ha la totale responsabilità approvativa", è stata elaborata la nuova legge urbanistica regionale (l.u.r.), la quale prevede un ordinato e sistematico trasferimento di competenze dalla regione agli enti locali.

Si è operato quindi secondo i principi indicati dalla l. 8 giugno 1990, n. 142, applicati dalla l.r. 21 ottobre 1997, n. 31, in una più chiara definizione dei ruoli istituzionali e della relativa autonomia e responsabilità pianificatoria e approvativa dei vari Enti, garantendo una adeguata compatibilità delle previsioni dei piani ai vari livelli istituzionali, redigendo un apposito testo unico.

Gli obiettivi che si sono raggiunti con la nuova legge, sono sintetizzabili come segue:

- a) accentuazione del PUT, come strumento essenziale di regole per la programmazione e gestione del territorio, per la tutela generale dell'ambiente naturale e per il sostegno tecnico-scientifico alle iniziative delle comunità locali;
- b) revisione dei contenuti del P.T.C.P., per esaltarne il ruolo di pianificazione del paesaggio, dei sistemi ambientali e di quelli antropici nella dimensione di area vasta, dove si avverte la necessità di superare la dimensione comunale;
- c) riduzione del numero dei "piani" di settore o attuativi degli strumenti di programmazione o pianificazione, al posto dei quali è stata individuata un'unica tipologia di PIANO-PROGRAMMA di AREA. Questo piano verrà predisposto in presenza di determinate situazioni congiunturali di interesse regionale, e rappresenta una garanzia di operatività delle misure di governo assunte dalla Giunta Regionale e di sostegno delle iniziative degli Enti locali. Nei casi previsti dalla legge, la pronuncia di compatibilità ambientale, a seguito della relativa procedura di valutazione, costituirà approvazione di variante ai piani urbanistici, d'intesa con gli enti competenti. Si sono così ottenuti, una maggiore snellezza burocratica, tempi più rapidi e soprattutto, strumenti urbanistici in grado di rispondere con maggiore flessibilità alle esigenze della società civile;
- d) completamento da parte della legge dei contenuti della pianificazione generale ed attuativa dei Comuni, prevedendo il piano regolatore generale (P.R.G.) articolato in un livello strategico ed uno operativo urbano come parti di uno strumento di pianificazione che, per le conclamate esigenze di chiarezza e trasparenza procedurale, può essere solo unico, nella forma e nei tempi di formazione ed approvazione. Al primo è assegnato il compito di concretizzare gli elementi "strutturali" delle vocazioni naturalistiche, insediative e produttive di un territorio, che possono anche non essere concluse nei confini amministrativi di un Comune, e costituisce in tal modo l'interfaccia per i rapporti tra i piani. L'altro, l'operativo, ha il compito di "implementare" nel concreto le scelte generali, esprimendo termini prescrittivi di valore particolareggiato, normative tecniche, norme di arredo urbano, costituendo anche uno strumento a disposizione del Comune per la cosiddetta perequazione fondiaria, avendo il valore di P.P.A. di cui alla l. 28 gennaio 1977, n.10. Le modifiche del piano operativo che non alterino le previsioni del piano strutturale possono essere operate senza attivare le relative procedure di concertazione previste per il piano strutturale nella piena autonomia comunale;
- e) definizione dei tempi di formazione di tutti gli strumenti di pianificazione generale di programmazione regionale e di pianificazione degli Enti locali, riducendo i termini massimi per espletare tutta la procedura approvativa, introducendo quindi termini perentori;
- f) definizione del rapporto tra le fasi elaborative dei Piani Particolareggiati e la loro attuazione attraverso il concetto della "implementazione" del P.R.G., cioè della garanzia che il comparto oggetto del piano venga realizzato nella sua totalità, cubature e servizi, con forme di compartecipazione pubblico-private, ed utilizzando adeguate professionalità. A tal fine la legge prevede l'organizzazione di adeguati corsi di formazione e riqualificazione professionale, per dipendenti pubblici e professionisti;
- g) elaborazione di norme transitorie per garantire l'avvio di un processo che in tempi rapidi consenta l'adeguamento degli attuali P.R.G. ai nuovi principi e contenuti della legge;

h) garanzia di un maggiore sviluppo delle autonomie comunali, anche per quanto riguarda la normativa ambientale, con una progressiva sostituzione dell'attuale sistema delle autorizzazioni preventive di un organo superiore, con un altro sistema basato sulla verifica di conformità degli interventi ad un piano, elaborato dall'ente locale, che comprenda gli aspetti dell'arredo, del colore, dello spazio urbano e dei criteri per il recupero e per l'uso dello spazio rurale;

i) definizione delle norme transitorie per il raccordo tra PUT e P.T.C.P., in sede di prima formazione;

l) definizione di regole e procedure per l'edificazione in agricolo, con particolare riferimento all'accertamento del possesso fondiario, attraverso la registrazione dei relativi atti di vincolo ed una limitazione delle nuove costruzioni in favore del recupero del patrimonio esistente.