

Centocinquanta anni di governo del territorio nell'Italia unita



La ricorrenza dei centocinquanta anni dell'Unità nazionale costituisce anche un'occasione per ricordare la complessità delle trasformazioni territoriali che hanno modificato il Paese e la gravosità delle problematiche del governo del territorio nell'evoluzione degli scenari economici e sociali.

Il governo del territorio risulta fondamentale per garantire lo sviluppo economico e la coesione sociale, in un processo ben più articolato e complesso di quanto per anni ha accompagnato l'idea razionale di pianificazione urbanistica intesa quale ordinato insediamento delle attività umane sul territorio.

Le politiche comunitarie di sviluppo fanno riferimento al concetto di «**coesione economica, sociale, territoriale**», nel quale i tre termini vengo riferiti, rispettivamente, all'obiettivo di:

- creare un contesto favorevole allo sviluppo dell'impresa e dell'occupazione, e all'avvio di nuove attività;
- fornire servizi ai cittadini in misura adeguata, quantitativamente e qualitativamente, al benessere sociale favorendo uno stabile insediamento;
- valorizzare gli aspetti locali delle potenzialità di sviluppo.

Il fattore territoriale, finalizzato a delineare un possibile modello insediativo attrattivo della popolazione e delle attività economiche, è stato sempre presente nelle politiche comunitarie di sviluppo, sin dall'origine della politica regionale, entrando - di fatto - a far parte di tutti i periodi di programmazione dei fondi strutturali. L'attenzione alle aree urbane, rivolta alle aree sfavorite delle città, ha

incoraggiato un «approccio integrato» ai progetti urbani, finalizzato a promuovere la crescita e l'occupazione, perseguendo contestualmente obiettivi sociali ed ambientali. L'esperienza maturata nei programmi urbani e territoriali è stata da ultimo travasata nella programmazione delle politiche regionali per il periodo 2007-2013.

In Italia, sulla scorta degli orientamenti comunitari, a seguito dell'approvazione del QSN 2007-2013 e con il varo della «politica regionale unitaria» risulta formalmente acquisito l'accoglimento della dimensione territoriale, anche nella specificità urbana, all'interno delle politiche nazionali di sviluppo. In questo contesto i problemi territoriali coincidono sostanzialmente con la localizzazione della spesa pubblica e intercettano la strumentazione urbanistica, alla quale nel dopoguerra era stato affidato il compito di garantire un ordinato insediamento delle attività sul territorio, in un concetto che in tempi più recenti è stato ribaltato fino a giungere a considerare la pianificazione urbanistica quale ostacolo allo sviluppo economico ed imprenditoriale.

Tuttavia, nonostante gli impegni delle dichiarazioni programmatiche, l'attuale periodo presenta situazioni di «confusione» istituzionale nel governo del territorio, sia per quanto riguarda la mancata riforma urbanistica sia per l'assenza, di fatto, di una politica delle infrastrutture, anche nei suoi aspetti settoriali.

A sostegno di questo giudizio si possono richiamare (in maniera indicativa e non certo esaustiva) le contraddizioni presenti in recenti provvedimenti, riferiti a:

- l'abbandono (nella generale indifferenza) del recente istituto delle **zone franche urbane**, la cui commistione fra politiche sociali e politiche urbane avrebbe trovato fondamento sulla capacità di misurare sulla base di dati oggettivi i divari (economici e sociali) da superare;

- l'incapacità di attivare, con il varo del cd **Piano casa**, una concreta concertazione tra il Governo nazionale e le Regioni (e queste ultime tra loro) per una politica condivisa nel settore della casa;

- l'inadeguatezza della regolamentazione del **governo fisico del territorio** al fine di garantire sia la protezione dalle calamità naturali sia la piena disponibilità delle risorse naturali;

- il trasferimento dei beni demaniali agli Enti territoriali, tramite un provvedimento (il cd **federalismo demaniale**) che appare prevalentemente di natura congiunturale (consentire agli Enti territoriali di risanare i propri bilanci) piuttosto che

strutturale (consentire agli Enti territoriali di esercitare un autonomo potere di entrata e di spesa anche tramite la gestione dinamica di un patrimonio proprio);

- l'elusione delle problematiche connesse al conclamato **sostegno all'insediamento di impresa**, in occasione del riordino dello sportello unico per le attività produttive (SUAP).

Molti ritengono che l'attuale stato di confusione istituzionale costituisca la prevedibile conseguenza delle modifiche introdotte nel 2001 al Titolo V della Costituzione e la definizione delle materie oggetto di legislazione concorrente, fra le quali rientrano il «governo del territorio» (che, come ha chiarito la giurisprudenza costituzionale, al suo interno comprende sia l'urbanistica sia l'edilizia) e, distinte e separate, le materie riferite a «porti e aeroporti civili», «grandi reti di trasporto e navigazione», «valorizzazione dei beni culturali e ambientali», materie tutte la cui attuazione determina gli assetti del territorio.

Tuttavia l'esame dell'evoluzione delle norme e delle prassi che, a partire dalla formazione dello Stato unitario, sovrintendono al governo del territorio, nei suoi plurimi aspetti, conferma come la regolamentazione venga normalmente aggiornata per adeguarsi a fenomeni già in atto (e, talvolta, già conclusi e superati), non avendo mai manifestato la capacità di prevenire gli eventi e indirizzarne gli esiti; determinati, questi ultimi, prevalentemente dalle scelte di amministrazione più che di governo, e dagli effetti dell'uso della spesa pubblica.

L'unificazione amministrativa dello Stato unitario

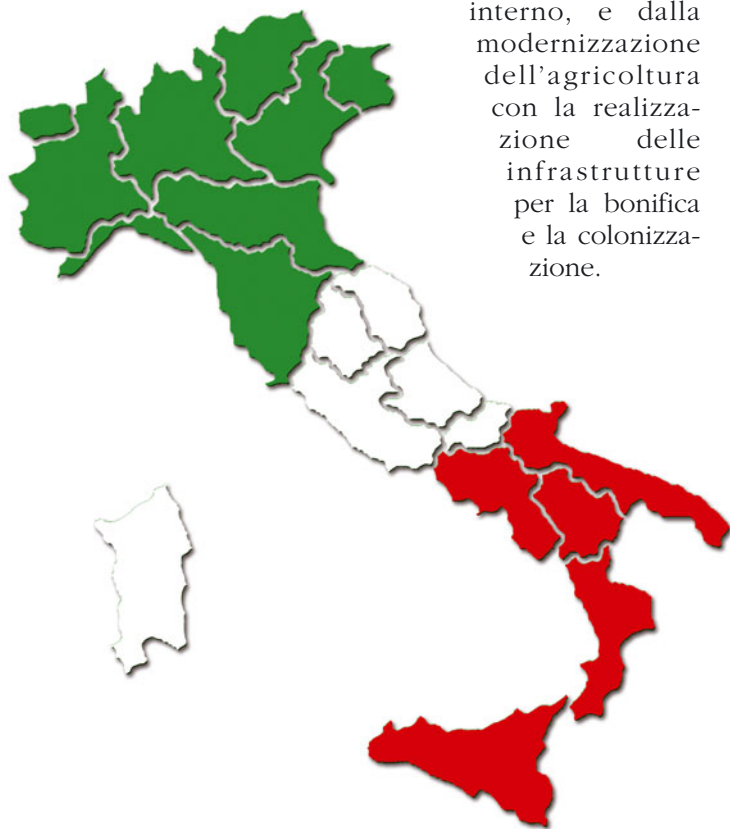
La nascita dell'urbanistica moderna, intesa sia come regolamentazione tecnica dello sviluppo urbano (a prevalente ispirazione igienico-sanitaria) sia come disciplina giuridica di regolazione dei rapporti tra proprietà privata e autorità pubblica, che supera la regolamentazione edilizia interessata al decoro urbano piuttosto che all'ampliamento della città, viene collegata alla necessità di riparare gli effetti negativi delle trasformazioni indotte dalla prima industrializzazione, accelerando l'espansione delle città e l'inurbamento dalle campagne, che avevano reso inefficaci le precedenti regole, spesso non scritte, e gli usi che disciplinavano l'edificazione e l'utilizzazione dello spazio urbano. Nel tempo la disciplina urbanistica manterrà l'aspetto prevalente di intervento regolatore di trasformazioni territoriali già

in atto, normalmente incapace di anticipare e prevenire gli eventi.

La legislazione urbanistica ed edilizia degli Stati italiani preunitari è influenzata dall'ordinamento francese, fondato sul principio illuministico (contenuto nella «Dichiarazione dei diritti dell'uomo» e inserito nella costituzione francese del 1791) che afferma l'invulnerabilità della proprietà privata, espropriabile solo attraverso garanzie che ne attestino il carattere di utilità pubblica; nel rispetto del quale la legislazione urbanistica, a sua volta influenzata dal principio illuministico di una razionale impostazione della città, prevede la redazione di «piani di allineamento» per il miglioramento e l'ampliamento della rete viaria, con il duplice scopo di disciplinare l'acquisizione delle aree necessarie e di tutelare l'igiene e la sanità pubblica. Indirizzi sostanzialmente recepiti dagli Statuti Murattiani della città di Bari, dai Rescritti borbonici per la città di Napoli, dalla legislazione piemontese per l'ampliamento della città di Torino.

Nell'Italia post-risorgimentale l'ordinamento delle strutture insediative è sollecitato non tanto dalle trasformazioni urbane, quanto piuttosto dalla realizzazione delle infrastrutture di comunicazione (stradali, ferroviarie e della navigazione interna) richieste sia dalle strategie militari sia dal sostegno alla creazione

del mercato interno, e dalla modernizzazione dell'agricoltura con la realizzazione delle infrastrutture per la bonifica e la colonizzazione.



La realizzazione dello Stato unitario richiede che l'unificazione politica sia consolidata con l'unificazione amministrativa, attuata con contenuti fortemente centralizzati sia perché il modello di riferimento è quello francese sia per prevenire il rischio di disgregazione e rivincita dei localismi, in un Paese nel quale è subito evidente il dualismo fra un Sud prevalentemente agricolo e un Nord avviato all'industrializzazione (nel quale, tuttavia, la pressione antropica indotta dallo sviluppo industriale non riveste una dimensione paragonabile a quella dell'Inghilterra e degli Stati dell'Europa continentale).

Con la «Legge per l'unificazione amministrativa del Regno d'Italia» (legge 20 marzo 1865 n.2248), vengono approvate contestualmente (sotto forma di allegati) sei leggi che disciplinano materie diverse, fra le quali la legge per l'amministrazione comunale e provinciale (allegato A), per la sanità pubblica (allegato C) e la **legge sulle opere pubbliche** (allegato F).

Nell'ambito delle norme sulle amministrazioni comunali e provinciali è attribuita ai comuni la redazione dei «regolamenti di igiene, edilizia e polizia locale», soggetti all'approvazione della deputazione provinciale e che il Prefetto deve trasmettere al Ministero competente il quale «*udito il Consiglio di Stato, può annullarli in tutto o in parte, in quanto siano contrari alle leggi e ai regolamenti generali*». Comincia a venir meno, in tal modo, l'autonoma potestà regolamentare dei Comuni, che nell'istituto del regolamento edilizio trova la più antica espressione di governo del territorio, le cui prescrizioni urbanistiche hanno natura esecutiva e non programmatica e nei quali vengono privilegiate le norme per il decoro urbano e l'igiene dell'abitato. Il regolamento di esecuzione (approvato con il R.D. 8 giugno 1865 n. 2321) fra i contenuti fondamentali del regolamento edilizio individua «*i piani regolatori dell'ingrandimento e della livellazione, di nuovo allineamento e disposizione delle vie, piazze o passeggiate pubbliche [nonché] le costruzioni, le demolizioni e gli obblighi relativi dei proprietari, all'oggetto che siano osservati i piani di cui al numero precedente ed al fine che non sia impedita la viabilità e non sia deturpato l'aspetto dell'abitato*», confermando la natura esecutiva delle prescrizioni urbanistiche contenute nei regolamenti edilizi; caratteristica che permane nelle modifiche e integrazioni successive, fino alla definizione (nella legge urbanistica 1150/942) del programma di fabbricazione allegato al regolamento edilizio, al quale solo le pronunce giurisprudenziali

ricosceranno la natura di strumento urbanistico con valenza programmatoria. Da notare come la medesima regolamentazione edilizia non preveda alcun titolo autorizzativo per procedere a nuove costruzioni, ricostruzioni o modifiche di edifici esistenti; pur esistendo nell'ordinamento francese, l'autorizzazione a costruire verrà introdotta nell'ordinamento nazionale solo con il R.D.L. 25 marzo 1935 n. 640, con riferimento alle costruzioni in zona sismica.

Le norme a carattere urbanistico, che derivano dalla legislazione francese di inizio '800 e risultano già accolte dalla legislazione piemontese, vedono il piano regolatore quale strumento volto prevalentemente ad agevolare le espropriazioni per il miglioramento viario ed igienico dei centri abitati. Vengono quindi inserite, non senza contrasti, nel provvedimento sulle espropriazioni per pubblica utilità (legge 25 giugno 1865 n. 2359), prevedendo che i comuni di almeno diecimila abitanti possano adottare **piani regolatori edilizi** (articoli 86-92), «*per causa di pubblico vantaggio determinata da attuale bisogno di provvedere alla salubrità ed alle necessarie comunicazioni, ..., nel quale siano tracciate le linee da osservarsi nella ricostruzione di quella parte dell'abitato in cui sia da rimediare alla viziosa disposizione degli edifici*», e - per la necessità di estendere l'abitato - **piani di ampliamento**» (articoli 93-94) «*in cui siano tracciate le norme da osservarsi nella edificazione di nuovi edifici, a fine di provvedere alla salubrità dell'abitato, ed alla più sicura, comoda e decorosa sua disposizione*». Disposizioni che hanno avuto una applicazione relativa, in quanto specifiche norme urbanistiche ed edilizie vengono dettate in occasione della promulgazione delle leggi speciali che approvano il singolo piano regolatore o di ampliamento; la più nota delle quali è la legge 15 gennaio 1885 n. 2892 «Risanamento della città di Napoli», emanata a seguito dell'epidemia di colera del 1884, che detta procedure di espropriazione rimaste in vigore fino al 2001.

Le norme sulle opere pubbliche, che restano in vigore fino alla legge Merloni del 1994, traggono origine dalla legge sulle opere pubbliche del Regno di Sardegna (legge 20 novembre 1859 n. 4745) e regolamentano sostanzialmente cinque settori (opere stradali,

opere idrauliche, opere marittime, fabbricati demaniali, opere ferroviarie).

Negli Stati preunitari la tutela dei beni culturali era oggetto di norme finalizzate, prevalentemente, a prevenire la dispersione del patrimonio storico ed artistico. Faceva eccezione il Regno di Sardegna, la cui legislazione, nel rispetto del principio della inviolabilità della proprietà privata, non conteneva specifici provvedimenti per la tutela dei beni artistici e storici. Nello Stato unitario rimangono in vigore le norme degli Stati preunitari «*finché non sia provveduto con legge generale*», come sancito dalla legge 28 giugno 1871 n. 286, e si avviano vari tentativi di promuovere una tutela unitaria dei beni artistici, per il cui esito si dovrà attendere il nuovo secolo.

Le norme relative ai miglioramenti fondiari ed alla bonifica idraulica dei terreni paludosi (che nascono come esigenza igienica ed ambientale, ancor prima che economica), sempre per il principio della difesa dei diritti della proprietà privata, lasciano l'intervento alla libera iniziativa dei proprietari dei terreni, i quali possono intervenire singolarmente o con associazioni di carattere provvisorio. Il Codice Civile del 1865 (articolo 657) riconosce l'istituto del Consorzio fra proprietari, al fine di provvedere all'esercizio, alla conservazione e alla difesa dei loro diritti «*nella derivazione e nell'uso dell'acqua, e nella bonificazione e nel prosciugamento dei terreni*». Dopo varie norme speciali emanate in materia di **bonifica**, la legge 25 giugno 1882 n. 269, nota come «Legge Baccarini», rende possibile l'intervento dello Stato ricono-



scendo l'interesse pubblico che la bonifica realizza con il risanamento igienico delle terre paludose e con la trasformazione delle strutture agricole.

In questo periodo, il processo di ristrutturazione amministrativa coinvolge anche le istituzioni che presiedono alla gestione del territorio, ristrutturate a partire dai vecchi organismi preunitari (quali i catasti) ovvero create sull'esempio di modelli stranieri (quale l'Istituto Geografico Militare).

Dallo Stato liberale allo Stato autarchico

Agli inizi del '900 viene emanata una legislazione speciale finalizzata allo sviluppo dei territori economicamente depressi, con la finalità di agevolare i processi di sviluppo economico delle regioni meridionali. La legislazione speciale individua nel risanamento idrogeologico e nella realizzazione di opere pubbliche (finalizzate alla dotazione infrastrutturale) le condizioni per promuovere lo sviluppo economico e sociale, da realizzare tramite programmi che abbinano l'orizzonte nazionale del progetto ad una sua forte definizione tecnico-finanziaria; impostazione che, dopo la parentesi autarchica, trova elemento di continuità nell'intervento straordinario per il Mezzogiorno.

In questo stesso periodo vengono creati una serie di enti finanziari pubblici specializzati per settore: l'Istituto nazionale delle assicurazioni (INA) nel 1912, l'Opera nazionale combattenti (ONC) nel 1917, il Consorzio di credito per le opere pubbliche (CREDIOP) nel 1919, l'Istituto di credito per le imprese di pubblica utilità (ICIPU) nel 1924, l'Istituto di credito navale nel 1928, l'Istituto mobiliare italiano (IMI) nel 1931, l'Istituto per la ricostruzione industriale (IRI) nel 1933. Questi enti, il cui modello organizzativo è finalizzato a perseguire finalità pubbliche attraverso modi di operare di tipo privato, assumono un ruolo di protagonisti del credito mobiliare e più in generale dello sviluppo del mercato finanziario nazionale, fornendo un contributo decisivo allo sviluppo economico nazionale con la realizzazione di importanti opere infrastrutturali e produttive (ricostruzione dell'industria elettrica e della rete di trasporti, opere pubbliche promosse dagli enti locali), contribuendo inoltre alla sistemazione del debito estero e degli squilibri della finanza locale. L'azione di queste istituzioni si caratterizza per l'attuazione di una strategia mirata a sottrarre il finanziamento di un programma di investimenti pubblici, con orizzonti temporali pluriennali, dal

vincolo dell'annualità del bilancio e dal rischio di condizionamenti di natura politica sulla specifica destinazione della spesa; con una impostazione che – anche in questo caso - trova elemento di continuità nell'intervento straordinario per il Mezzogiorno.

Il controllo dello sviluppo urbano rimane affidato alle norme urbanistiche ed edilizie introdotte con l'unificazione amministrativa, ispirate al duplice compito di garantire l'igiene dell'abitato e il decoro urbano; singole innovazioni, in alcuni casi in grado di anticipare i contenuti della futura legge urbanistica nazionale (quali, ad esempio, la destinazione di aree per la realizzazione di edifici ed impianti pubblici, la facoltà di espropriare le aree fabbricabili comprese nelle zone di espansione del piano, ecc.), vengono introdotte in occasione dell'approvazione dei piani regolatori tramite leggi speciali. Singolare, in questo contesto, la breve esperienza del riformismo milanese del primo dopoguerra, che pratica la strada di un approccio scientifico allo sviluppo urbano ed alla sua regolazione, tramite la costituzione di un proprio ufficio statistico, «sulla base di un'idea di statistica come interpretazione consapevole della realtà e come leva di azione politica», a cui affidare il compito di misurare le tendenze della trasformazione della città, con l'obiettivo di assumere una funzione attiva nei compiti di pianificazione sociale e urbana e nella regolazione del mercato fondiario e dello sviluppo urbano.

Ad inizio secolo l'assistenza alloggiativa fornita da enti morali e associazioni filantropiche, nonché da imprese industriali a favore dei propri dipendenti, ottiene un riconoscimento ed un aiuto da parte dello Stato con la legge 31 maggio 1903 n. 254 (legge Luzzati), che contempla una limitata possibilità di intervento diretto da parte delle Amministrazioni comunali e che dà un riconoscimento all'attività degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), enti morali che operano prevalentemente con il ricorso al mercato creditizio. Il sostegno dello Stato al pagamento degli interessi sui prestiti contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (R.D. 27 febbraio 1908 n. 89), si trasforma in un **intervento pubblico nell'edilizia** con il R.D.L. 30 novembre 1919 n. 2318, successivamente incrementato con provvedimenti "corporativi" riferiti a particolari categorie sociali (invalidi di guerra, impiegati dello Stato, ferrovieri, ecc.).

La definizione delle norme di **tutela dei beni culturali e delle "bellezze naturali"**, dopo il travagliato dibattito seguito all'unificazione ammini-



strativa, trae origine dalla reazione del mondo accademico e culturale alle trasformazioni del paesaggio agrario causate sia dai programmi di bonifiche e miglioramento fondiario sia dal primo sviluppo dell'industria; i cui casi più eclatanti riguardano la pineta di Ravenna (minacciata da proposte di sistemazione agraria), le mura di Lucca (nelle quali il municipio intenderebbe aprire una breccia per favorire la circolazione) e la cascata delle Marmore (che l'Acciaieria di Terni vorrebbe prosciugare deviando le acque del Fiume Velino). La legge 16 luglio 1905 n. 411 dichiara inalienabili i «*relitti marittimi*» delle pinete costiere di Ravenna, assimilandoli ai boschi demaniali che il ministero dell'agricoltura deve amministrare a scopo di rimboschimento. La legge 20 giugno 1909 n. 364 (e il regolamento approvato con R.D. 363/1913), emanata a seguito di un intenso dibattito nel quale emerge anche l'esigenza di tutela del paesaggio, dichiara inalienabili «*le cose immobili e mobili che abbiano interesse storico, archeologico, paleontologico o artistico*»; rispetto alle quali i Comuni possono prescrivere «*nei casi di nuove costruzioni, ricostruzioni, piani regolatori, le distanze, le misure e le altre norme necessarie allo scopo che le nuove opere non danneggino la prospettiva o la luce richiesta dai monumenti stessi*». La legge 11 giugno 1922 n. 778 (presentata nel 1920 da Benedetto Croce,

ministro della Pubblica Istruzione nell'ultimo governo Giolitti) dichiara «*soggette a speciale protezione le cose immobili la cui conservazione presenta un notevole interesse pubblico a causa della loro bellezza naturale o della loro particolare relazione con la storia civile e letteraria*», incluse «*le bellezze panoramiche*». La legge 1° giugno 1939 n. 1089 sottopone a tutela «*le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, ... compresi le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico*»; rispetto alle quali si pone obbligo ai proprietari di richiedere il permesso per qualsiasi opera intendano eseguire. Infine la legge 29 giugno 1939 n. 1497 «*Protezione delle bellezze naturali*» introduce nell'ordinamento nazionale il **piano territoriale paesistico**. In tutti i provvedimenti richiamati la tutela degli aspetti storici ed estetici è fondata su una concezione prevalentemente pittorica del paesaggio, nella quale la veduta ingloba paesaggio artistico (opera dell'uomo) e paesaggio naturale (che può anche essere opera dell'uomo, come nel caso del paesaggio agrario) come elementi indistinti, collocati in una dimensione geografica derivata dall'idea di territorio insita nella tradizione della pittura del paesaggio.

L'evoluzione della legislazione sulle bonifiche (Testo unico 22 marzo 1900 n. 195) estende l'interesse dall'esecuzione delle opere idrauliche al miglioramento fondiario del territorio bonificato, prevedendo di affidare in concessione ai proprietari, riuniti obbligatoriamente in Consorzi speciali per la bonifica delle terre paludose, la realizzazione non solo delle opere idrauliche, ma anche delle opere riguardanti l'assetto del territorio bonificato (le strade di comunicazione, l'arginatura dei fiumi e dei torrenti, il rimboschimento dei bacini montani, ecc.). A seguito di successivi aggiornamenti, si perviene al Testo Unico approvato con R.D. 13 febbraio 1933 n. 215, con il quale viene introdotto un regime giuridico unitario per quell'insieme di interventi ricompresi nel «*piano generale di bonifica*», definiti di **bonifica integrale** e costituiti da tutte le opere pubbliche e private aventi finalità di difesa, tutela e valorizzazione del territorio. I Consorzi di Bonifica vengono espressamente definiti «*persone giuridiche pubbliche*» e ad essi viene attribuito il potere di imporre contributi alle proprietà consorziate in modo proporzionale al beneficio ricevuto nella esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere pubbliche di bonifica, e dal soddisfacimento del servizio irriguo in agricoltura.



In questo contesto i provvedimenti del regime fascista, che - per la sua natura totalitaria - hanno l'ambizione di pianificare organicamente economia, società e territorio, si risolvono di fatto in iniziative contraddittorie. La politica di antiurbanesimo e di valorizzazione della ruralità, che sul piano ideologico costituisce una visione fondamentale del regime e che trova attuazione nella realizzazione delle "città di fondazione" (in particolare della pianura pontina) e dei "borghi rurali" (diffusi nell'intero territorio nazionale quali centri di servizio dell'appoderamento delle aree di bonifica), è contraddetta dalla contestuale politica urbana, non solo nei suoi contenuti economici e sociali (con una particolare attenzione agli interessi costituiti dalla proprietà fondiaria ed edilizia e dai ceti medi, beneficiati dalla realizzazione delle opere pubbliche e delle case popolari), ma anche nei suoi aspetti culturali, dove l'attenzione al passato romano convive con i concorsi per la redazione dei piani regolatori delle città nuove.

La pianificazione urbanistica, utilizzata sia al fine di gestire l'antropizzazione del territorio ovvero di contrastare l'evento, richiede comunque l'organizzazione dei saperi; viene così favorita la nascita dell'Istituto nazionale di urbanistica (INU). In questo contesto, di indirizzi e di interessi contrastanti, nasce

la legge urbanistica nazionale (legge 17 agosto 1942 n.1150), promulgata con lo scopo di disciplinare «l'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere» (art.1, comma 1) ed anche - nel rispetto delle caratteristiche ideologiche del regime - con «lo scopo di assicurare, nel rinnovamento ed ampliamento edilizio delle città, il rispetto dei caratteri tradizionali, di favorire il disurbanesimo e di frenare la tendenza all'urbanesimo» (articolo 1, comma 2). Nonostante la definizione della legge risulti condizionata

condizionata da una molteplicità di riferimenti culturali e ideologici, determinata dal dirigismo verticistico del regime e del suo programma di crescente controllo sociale, appare comunque innovativa nell'abbandonare il sistema dell'approvazione dei piani regolatori mediante leggi speciali e nel conferire ai piani urbanistici una diversa natura giuridica, a partire dal tentativo di costituire un demanio pubblico di aree edificabili. La legge 1150/1942, tuttora in vigore quale legge urbanistica nazionale, trova applicazione solo dopo la fine della guerra nell'Italia repubblicana, senza venire demonizzata per essere stata promulgata dal regime fascista, ottenendo dalla cultura urbanistica un riconoscimento di validità sia tecnica sia sociale.

La ricostruzione

La Costituzione, promulgata con l'avvio della Repubblica, prevede l'istituzione delle Regioni ed alle stesse attribuisce la potestà di emanare norme legislative, nei limiti stabiliti dalle leggi dello Stato, in alcune materie fra le quali l'urbanistica. In attesa che l'istituto regionale prenda concreto avvio, numerose modifiche vengono apportate alla legge urbanistica nazionale; dapprima per le esigenze della ricostruzione e successivamente nel tentativo di governare l'accelerata antropizzazione del territorio.

Nell'immediato dopoguerra la necessità di una rapida ed intensa ricostruzione consente di non applicare la legge urbanistica, introducendo il nuovo strumento del **piano di ricostruzione** degli abitati danneggiati dalla guerra, la cui redazione prevede una formulazione tecnica semplice, rimasto in vigore fino al 1993.

L'obiettivo di eliminare lo storico divario del Mezzogiorno, quale politica nazionale di sviluppo, permea l'impostazione e l'avvio dei vari programmi di ricostruzione (e di regolazione del mercato, per superare i limiti dell'autarchia) che, partendo dalla valutazione degli effetti della politica protezionistica, delineano una politica di piano che, in luogo di garantire la salvaguardia di un sistema protetto, viene orientata a superare gli elementi di debolezza del sistema economico italiano. Gli studi elaborati per l'occasione sono oggetto di confronto nelle sedi internazionali e vengono assunti quale base per la concessione degli aiuti internazionali, che in prospettiva dovranno essere rivolti a finanziare un programma organico di interventi pubblici, rivolti prevalentemente al Mezzogiorno, i cui effetti moltiplicativi – come previsto e come si realizzerà – dispiegheranno i propri benefici prevalentemente al Nord, la cui industria beneficerà dell'aumento della domanda interna. Da questi confronti internazionali nasce il progetto per l'istituzione della Cassa per il Mezzogiorno, la cui attività avrebbe dovuto essere dedicata prevalentemente alla realizzazione di sistemi infrastrutturali; progetto concretizzato con la legge 10 agosto 1950 n. 646 «Istituzione della Cassa per Opere Straordinarie di Pubblico Interesse nell'Italia Meridionale (Cassa per il Mezzogiorno)».

All'inizio degli anni '60 il dibattito sulla validità della legge urbanistica si intensifica; l'INU, in occasione del suo VIII congresso del 1960, presenta una proposta di riforma denominata «Codice dell'urbanistica»; il ministro dei lavori pubblici, Fiorentino Sullo, predispose nel 1962 un progetto di legge di

riforma urbanistica ispirato a criteri innovativi, prevedendo - fra l'altro - che l'indirizzo e il coordinamento della pianificazione urbanistica debbano attuarsi nel quadro della programmazione economica nazionale.

Le proposte di riforma vengono accantonate per insanabili contrasti politici; tuttavia il problema della costituzione di un demanio pubblico di aree edificabili è riproposto dalla necessità di consentire ai cd "ceti medi" l'accesso alla casa di abitazione, prevalentemente in proprietà, non soddisfatta dall'edilizia privata che – in quel periodo - opera prevalentemente tramite lo strumento della lottizzazione edilizia. La legge 18 aprile 1962 n. 167 introduce il piano delle zone da destinare all'**edilizia economica e popolare**, disciplinando con regole particolari il processo di espropriazione finalizzato ad acquisire le aree di espansione; dove consentire la realizzazione degli interventi di **edilizia sovvenzionata** (le case a totale carico dello Stato), di **edilizia agevolata** (le case realizzate prevalentemente dalle cooperative edilizie, e successivamente dalle imprese, con il contributo dello Stato sotto forma del concorso nel pagamento degli interessi dei mutui agevolati) e di **edilizia convenzionata** (le case realizzate dalle imprese, che si obbligano a cederle in proprietà e/o in affitto a prezzi e/o canoni predeterminati). Questa legge, la cui innovazione fondamentale consiste nel tentativo di coordinare il momento urbanistico con quello dell'intervento pubblico nell'edilizia residenziale, conferisce ai Comuni una effettiva funzione direttiva nello sviluppo della città, tramite l'obbligo di individuare annualmente, d'intesa con gli enti edilizi dello Stato e fra le aree indicate dall'apposito piano, le zone da acquisire, urbanizzare e cedere agli enti ed ai privati che realizzeranno gli interventi. Meccanismo che sostanzialmente funziona, anche se la Corte Costituzionale, con la sentenza 22/1965, dichiara illegittime le modalità di acquisizione delle aree previsto dalla legge 167/1962, perché l'indennità di esproprio deve costituire un serio ristoro del danno patrimoniale dell'espropriato, anche se è legittimo decurtare il valore venale.

Questo stesso periodo, caratterizzato da una antropizzazione accelerata e sostanzialmente non regolata del territorio, vede comunque una particolare attenzione delle politiche pubbliche alla programmazione, non solo per l'attuazione dei piani di settore (piano per l'edilizia economica e popolare, piano dell'edilizia scolastica, piano dell'edilizia ospedaliera, piano delle autostrade, ecc.), ma anche con l'elabo-

razione e l'approvazione del Programma economico nazionale (PEN), che, prefigurando una contaminazione tra programmazione economica e pianificazione territoriale, dà luogo ad un acceso dibattito.

Pianificazione territoriale e programmazione economica

Nell'immediato dopoguerra, al **piano territoriale** viene attribuita un'idea di ordine urbanistico e spaziale inteso a regolare la distribuzione delle attività (che si svolgono intorno alla produzione) e finalizzato a conseguire sia un ordinato sviluppo degli insediamenti sia una specifica infrastrutturazione del territorio (quale incentivo e garanzia degli investimenti); idea che coinvolge le politiche di sviluppo attuate in connessione con la ricostruzione post-bellica, e si consolida nelle politiche di programmazione. Nel tempo gli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica manterranno l'ambiguità della duplice finalità delle funzioni da assolvere, ora di tutela ora di sviluppo, con commistioni a volte esplicite a volte incoerenti.

Il primo piano urbanistico sovracomunale introdotto nell'ordinamento italiano è il **piano territoriale paesistico**, conformativo della

proprietà edilizia, con finalità di tutela riferite a «*vaste località incluse nell'elenco di complessi di cose immobili di valore estetico e tradizionale e di bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e come punti di vista o di belvedere, al fine di impedire che le aree di quelle località siano utilizzate in un modo pregiudizievole alla bellezza panoramica*». Strumento che, a seguito della complessa evoluzione della nozione di tutela del paesaggio, è pervenuto al «piano territoriale paesagistico» definito dal d.lgs. 42/2004.

Fa quindi seguito il **piano territoriale di coordinamento**, che la legge urbanistica 1150/1942 (articoli 5 e 6) introduce «*allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale*», alle cui prescrizioni i Comuni devono uniformare i propri PRG. Strumento che non ha mai trovato una concreta attuazione, ma che – a partire dall'immediato dopoguerra - è stato al centro dell'attenzione delle politiche di ricostruzione e del lungo percorso che ha accompagnato l'attuazione del dettato costituzionale in materia di ordinamento regionale, costituendo il riferimento normativo per gli ulteriori strumenti urbanistici sovracomunali introdotti in provvedimenti legati all'in-



tervento straordinario nel Mezzogiorno ed alle politiche di sviluppo: il «piano regolatore delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale» (legge 634/1957), il «piano zonale per lo sviluppo dell'agricoltura» (legge 910/1966) ed il «piano di sviluppo urbanistico della comunità montana» (legge 1102/1971).

I piani territoriali di coordinamento avrebbero dovuto essere elaborati dai Provveditorati regionali alle opere pubbliche, organi periferici del Ministero dei lavori pubblici, sulla base delle ipotesi di assetto territoriale definite dagli schemi regionali di sviluppo economico elaborati dai Comitati regionali per la programmazione economica, organi periferici del Ministero del bilancio istituiti nell'ambito delle procedure della programmazione economica (che, a partire dagli studi di programmazione avviati per la ricostruzione, privilegiano una articolazione regionale del piano nazionale per l'incremento dell'occupazione e del reddito) e affiancati, per le attività di ricerca e di studio, dagli Istituti regionali di ricerca nel campo economico e sociale, con il compito di partecipare alla definizione del Piano economico nazionale (PEN) ed elaborare il Piano di sviluppo regionale (PSR) e le relative ipotesi di assetto territoriale.

L'esperienze di programmazione economica dello sviluppo regionale e di pianificazione dei relativi assetti territoriali, avviata a partire dalle regioni Campania, Calabria, Sardegna ed Umbria, viene paradossalmente bloccata negli anni '70, con l'avvento delle Regioni a statuto ordinario, alle quali vengono devolute le competenze in materia urbanistica; della quale – contestualmente - viene data una innovativa definizione (DPR 616/1977, articolo 80): *«Le funzioni amministrative relative alla materia "urbanistica" concernono la disciplina dell'uso del territorio comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché la protezione dell'ambiente».*

Le prime leggi urbanistiche regionali accolgono solo in parte l'idea del piano urbanistico territoriale quale strumento idoneo a fissare regole e modalità per l'assetto del territorio, orientandosi prevalentemente alla definizione di un «quadro territoriale di riferimento» del piano regionale di sviluppo, che preveda una distribuzione programmata ed organizzata di popolazione e di lavoro sul territorio regionale, con l'obiettivo di conseguire un equilibrio fra popolazione, economia e territorio.

L'impostazione di «piano di sviluppo» permane sostanzialmente nella definizione normativa del

piano territoriale di coordinamento provinciale, introdotto in normativa dalla legge 142/1990, in materia di riforma dell'ordinamento locale, in stretto collegamento con la *«programmazione economica, territoriale ed ambientale della regione»*, al quale successivamente verranno attribuite finalità di «piano delle tutele» dal d.lgs. 112/1998 nell'ambito dei provvedimenti di decentramento amministrativo.

La mancata riforma urbanistica

Negli anni '60, a seguito delle gravi calamità generate dall'antropizzazione distorta del territorio (grande risonanza, anche internazionale, suscitano la frana di Agrigento e le alluvioni di Firenze e di Venezia), risulta necessario affermare il principio che non può essere consentita alcuna trasformazione se il potere pubblico non abbia preventivamente stabilito quali trasformazioni siano compatibili con gli interessi della collettività. La legge 6 agosto 1967 n. 765 (cd **legge-ponte**, in quanto avrebbe dovuto anticipare una organica riforma urbanistica) innova profondamente la legge urbanistica (anche se, ritardando di un anno la sua entrata in vigore, innesca una ulteriore edificazione accelerata, localizzata prevalentemente nelle aree già congestionate), incentivando la redazione di strumenti urbanistici (proibisce le lottizzazioni nei comuni sprovvisti di piano, limita le possibilità edificatorie in assenza di piano, prevede l'intervento sostitutivo degli organi dello Stato), rafforzando la responsabilità del soggetto competente per l'approvazione del piano (allora il ministero dei LL.PP.), estendendo l'obbligo di licenza edilizia a tutti gli interventi da eseguirsi sull'intero territorio comunale (precedentemente obbligatoria solo per l'edificazione nelle aree pianificate), punendo le illegittimità e gli abusi edilizi, regolamentando le lottizzazioni a scopo edilizio, introducendo gli standard urbanistici.

In questo stesso periodo la Corte Costituzionale, con due sentenze depositate entrambe il 29 maggio 1968, afferma due principi fondamentali: da una parte (sentenza n. 55) dichiara l'illegittimità dei vincoli urbanistici che individuano spazi da destinare ad uso pubblico (preordinati, quindi, all'esproprio delle relative aree) qualora imposti a tempo indeterminato in assenza di indennizzo, perché discriminanti dei diritti di proprietari di aree comunque edificabili; dall'altra (sentenza n. 56) dichiara legittimi i vincoli di inedificabilità per la tutela del paesaggio imposti a categorie di beni precise e ben individuate, che quindi equiparano i diritti dei relativi proprietari.

Per dare seguito alla indicazione della Corte Costituzionale sui vincoli per i beni paesaggistici da tutelare, bisognerà aspettare circa un ventennio, quando la legge Galasso (legge 431/1985) introduce la tutela dei «beni diffusi». Viene invece sollecitamente promulgata la legge 19 novembre 1968 n. 1187, con la quale si stabilisce che le previsioni urbanistiche che comportino l'imposizione di vincoli aventi contenuto espropriativo cessino di validità decorsi cinque anni dall'approvazione del piano.

La fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70 è caratterizzata da un profondo disagio sociale: la strategia della tensione si manifesta con attentati sanguinosi, i sindacati confederali organizzano scioperi generali a sostegno delle «riforme di struttura», le prime elezioni regionali (7 giugno 1970) attuano con grave ritardo il dettato costituzionale. Nonostante i ritardi registrati nella redazione degli strumenti urbanistici (solo il 10% circa dei Comuni obbligati sono dotati di un piano), l'attenzione prevalente è rivolta a fronteggiare l'emergenza abitativa, accentuata anche dal permanere di consistenti flussi migratori interni dal Mezzogiorno al triangolo industriale; disagio abitativo che non trova risposta nella pur consistente produzione edilizia, fenomeno che è stato definito «spreco edilizio».

La legge 22 ottobre 1971 n. 865, di **riforma della politica della casa**, tra le norme sulla programmazione edilizia delinea la possibilità per i Comuni di governare l'espansione del proprio aggregato urbano tramite la formazione di un programma di espropri (art.26) delle «*aree inedificate e quelle su cui insistono costruzioni che siano in contrasto con la destinazione di zona ovvero abbiano carattere provvisorio*», per una quota non superiore al 20% delle zone di espansione previste dal PRG.

Gli anni '70, caratterizzati dal trasferimento delle competenze urbanistiche alle neo-istituite Regioni a statuto ordinario e da un non proficuo dibattito sui «sistemi urbani» e sui «comprensori», non originano innovazioni rilevanti nella regolamentazione urbanistica. Novità rilevanti si producono solo sul finire del decennio: nel tentativo di dare finalmente una risposta alla necessità che il processo di attuazione del piano regolatore non sia profondamente condizionato dalle esigenze e dalle pressioni esercitate dalla proprietà immobiliare, si tenta di modificare il regime di edificabilità dei suoli con l'introduzione della distinzione tra il diritto di edificazione e il diritto di proprietà. Nel tentativo di trasferire lo *jus edificandi* dalla proprietà del suolo

alla potestà pubblica, la legge 27 gennaio 1977 n. 10 stabilisce che ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (per l'edificazione di opere conformi agli strumenti urbanistici) sia subordinata al rilascio di una concessione onerosa, che ha come presupposto la riserva pubblica del diritto di edificare: la concessione edilizia sostituisce la licenza edilizia e viene rilasciata a fronte della corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. Contestualmente, nel tentativo di dare una risposta positiva alla discrasia tra l'attività edilizia privata e l'infrastrutturazione delle aree urbane, viene introdotto il **programma pluriennale di attuazione** (PPA) quale strumento di programmazione temporale dell'attività edilizia e quindi delle attività regolamentate dal piano regolatore, compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nello stesso periodo il governo urbanistico delle città viene chiamato a confrontarsi non solo con la regolazione dell'espansione edilizia, ma anche con le nuove problematiche indotte dalla salvaguardia dei centri storici, dal riuso delle aree urbane dismesse e dal recupero di alcuni pregevoli edifici di archeologia industriale (a seguito della delocalizzazione delle fabbriche), dalle esigenze di intervenire per riqualificare i quartieri storici dell'edilizia pubblica. All'esigenza dell'amministrazione dell'urbanistica di misurarsi con i problemi posti dal riuso dell'edificato e delle aree già urbanizzate, aveva provveduto in parte la legge 865/1971, estendendo l'applicazione del piano di zona alle aree edificate; successivamente la legge 5 agosto 1978 n. 457 introduce le regole del **recupero urbano ed edilizio**, provvedendo contestualmente a definire le diverse tipologie degli interventi edilizi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica) e ad introdurre l'autorizzazione edilizia per gli interventi di manutenzione straordinaria (che attua una procedura di silenzio-assenso).

Gli anni '80 si aprono con una sentenza della Corte Costituzionale (n. 5 del 25 gennaio 1980) che dichiara illegittime le norme delle leggi per la casa e sul regime dei suoli che regolano gli espropri di pubblica utilità. Nonostante ciò, l'interesse per una modifica organica della legge urbanistica diminuisce ulteriormente; l'attenzione del mondo professionale e imprenditoriale è calamitata dalla ricostruzione post-terremoto della Campania e della Basilicata;

l'attenzione alle tematiche territoriali, rivolta prevalentemente alle tutele del territorio, produce una nuova regolamentazione dei piani sovracomunali con finalità di tutela ambientale: viene innovato il piano paesaggistico, che estende la tutela dal singolo bene ai beni diffusi (legge 431/1985), e vengono introdotti il «piano di bacino» (legge 183/1989) per programmare gli interventi per la tutela idrogeologica del territorio, e il «piano del parco» (legge 394/1991) per programmare gli assetti delle aree naturali protette. Rilevante, in questo contesto, la definizione del piano di bacino, che trae origine dal lavoro prodotto dalla commissione interministeriale istituita a seguito dell'alluvione di Firenze nel 1966, denominata «Commissione De Marchi» (dal nome del suo presidente), le cui conclusioni evidenziano la necessità di abbinare la difesa idraulica del territorio con la difesa della qualità delle acque, con riferimento ad un ambito territoriale fisico-geografico, definito «bacino idrografico», affrancato dalla perimetrazione dei confini politico-amministrativi.

Sembra chiuso il ciclo della regolamentazione urbanistica attuato pressoché esclusivamente tramite norme emanate dalla Stato, e sembra aperta definitivamente la strada alle Regioni, che dovrebbero divenire protagoniste *«nei limiti consentiti dalle norme nazionali»*.

La legge 28 febbraio 1985 n. 47 è l'ultima legge organica nazionale in materia di attività urbanistico-edilizia che, pur finalizzata alla corale approvazione della sanatoria delle costruzioni abusive, introduce alcune innovazioni alla regolamentazione urbanistica, fra le quali rilevante risulta la possibilità che gli strumenti attuativi possano essere approvati in variante del PRG. Viene così scardinata l'impostazione gerarchica della legge urbanistica 1150/1942, ottenendo di ridurre ancora di più ogni attenzione all'attuazione dell'assetto del territorio definita dal PRG nonostante all'inizio del nuovo secolo il quadro di attuazione della pianificazione urbanistica risulti ancora largamente incompleto, e aprendo la strada a formule di concertazione che nel decennio successivo daranno vita alla confusione (per la mancata distinzione di ciò che è piano urbanistico da ciò che non lo è) dei cd «programmi complessi».

Il Novecento si chiude con la riforma della legge sui lavori pubblici; la legge Merloni (legge 109/1994) sostituisce le precedenti regole emanate con i provvedimenti per l'unificazione amministrativa dello Stato unitario, e apre la strada alle diverse formule dei partenariati pubblico-privati.

La legislazione concorrente in materia di governo del territorio

Alla fine del secolo scorso si avvia un complesso processo di trasformazione istituzionale, con il trasferimento di funzioni e compiti amministrativi in materie di competenza dello Stato, in favore di altri livelli di governo, regionale e degli enti locali. Il decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, in attuazione della legge 59/1997, definisce le funzioni mantenute allo Stato e le funzioni trasferite alle Regioni ed agli Enti locali. Viene inoltre accelerato il processo per la delegificazione di norme e la semplificazione di procedimenti amministrativi, riferito ad un lungo ed eterogeneo elenco di materie.

La modifica il Titolo V della Costituzione (con la legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3) introduce la definizione di **legislazione concorrente** per le materie nelle quali le Regioni legiferano nel rispetto di principi fondamentali espressamente fissati dallo Stato. La prima applicazione del nuovo ordinamento crea diversi problemi, che spaziano da un'interpretazione illogica del nuovo indirizzo alla ricerca di più meditate definizioni; dando luogo ad una copiosa giurisprudenza costituzionale, chiamata spesso ad assolvere improprie funzioni di supplenza ad un deficit di coerenza (e di leale collaborazione) della prassi legislativa.

La legge 5 giugno 2003 n. 131 «Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3» stabilisce che i principi fondamentali della legislazione concorrente siano definiti – in prima applicazione – tramite una ricognizione dei principi desumibili dalla legislazione vigente, da attuare tramite l'emanazione di specifici decreti legislativi. In questo contesto vengono promulgate, tra le altre, le norme relative ai beni culturali e paesaggistici (decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio»), alla tutela dell'ambiente (decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152 «Norme in materia ambientale»), alle infrastrutture pubbliche (decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163 «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture»). Non conclude l'iter lo schema di decreto legislativo in materia urbanistica né viene approvata una nuova legge quadro sul governo del territorio.

L'attuazione dell'istituto regionale, come già visto, non è stata immediata. Prima dell'avvio a realizzazione delle Regioni a statuto ordinario, nell'ambito delle procedure della programmazione economica,

caratterizzate da una profonda commistione con la definizione degli assetti territoriali, l'attività dei Comitati regionali ha efficacemente contribuito a predisporre l'esercizio dei compiti di programmazione economica e di pianificazione territoriale da parte delle Regioni a statuto ordinario. Sulla base delle funzioni attribuite, le Regioni hanno provveduto a disciplinare le procedure per la gestione del territorio, all'inizio con provvedimenti settoriali e successivamente con leggi organiche; le quali, nonostante siano state definite in maniera non coordinata e non omogenea (ancora oggi la Regione Molise non ha adottato una propria legge urbanistica), nonostante le incertezze generate dal rapido sovrapporsi delle norme, presentano tuttavia innovazioni che non trovano alcun riscontro nella legge urbanistica nazionale.

Le legislazioni regionali tentano, in particolare, di superare l'anomalia della legge urbanistica nazionale che attribuisce un tempo indeterminato per l'attuazione delle previsioni edificatorie stabilite dal piano comunale (riferite alle trasformazioni immobiliari consentite), mentre i vincoli di natura espropriativa (riferiti alle aree destinate a soddisfare gli standard per servizi e verde) sono soggette ad un vincolo espropriativo con un limite temporale quinquennale (elevabile a dieci anni, a particolari condizioni). In

alcune leggi regionali la pianificazione comunale viene articolata in una parte strutturale (dove il «piano strutturale» ha la funzione configurativa del territorio) e in una parte operativa (dove il «piano operativo» ha la funzione conformativa della proprietà). Il primo assume la veste di piano delle tutele e delle compatibilità nelle strategie a lungo termine; il secondo ha il compito di rendere compatibili, nel breve periodo, i diritti della cittadinanza (intesi quali standards prestazionali) con i diritti della proprietà immobiliare (alla quale nel nostro ordinamento rimane comunque connaturato lo *jus edificandi*, come più volte ha ricordato la Corte Costituzionale). Per l'attuazione del piano operativo, con l'obiettivo di conseguire l'indifferenza della proprietà di fronte alle scelte della pianificazione, alcune leggi urbanistiche regionali introducono i nuovi istituti della **perequazione** (degli interessi della proprietà immobiliare) e della **compensazione** (con l'attribuzione di diritti edificatori ai proprietari delle aree vincolate, utilizzabili in altra localizzazione); la cui attuazione, tuttavia, risulta controversa in assenza di una specifica norma nazionale, oltre a porre evidenti problematiche di una nuova sperequazione derivabile dalla diversa capacità contrattuale delle distinte proprietà immobiliari.



Considerazioni sull'attualità

Nell'ultimo decennio del secolo scorso alcuni avvenimenti condizionano fortemente la vita sociale e politica (esplosione del debito pubblico, crisi dei partiti tradizionali, integrazione europea, moneta unica, ecc.) e inducono una profonda innovazione nelle politiche pubbliche (cessazione dell'intervento straordinario nel Mezzogiorno, conclusione dell'intervento diretto dello Stato nell'economia tramite le partecipazioni statali, territorializzazione della spesa pubblica, decentramento amministrativo, ecc.).

Nello stesso periodo si assiste al declino ed alla trasformazione di interi ambiti urbani che hanno perso la propria funzione, abbandonando aree precedentemente utilizzate per impianti industriali, caserme militari, infrastrutture ferroviarie, ecc. La necessità di attivare complessi processi di riqualificazione del territorio antropizzato fa porre l'attenzione anche all'opportunità di procedere alla **densificazione** delle aree urbane, per preservare il territorio dalle conseguenze di una eccessiva urbanizzazione.

Nel primo decennio del nuovo secolo, la particolare attenzione rivolta alle problematiche dell'efficienza energetica spinge a considerare la sostenibilità ambientale dell'edilizia e l'opportunità di procedere alla **sostituzione** degli immobili (realizzati prevalentemente negli anni 60-80 del secolo scorso) che si presentino privi di pregio architettonico e di qualità urbana, tecnologicamente superati ed inadeguati ad ospitare le funzioni richieste.

Le politiche urbane e territoriali, non più chiamate a definire nuove urbanizzazioni ma a governare complessi processi di recupero e riqualificazione, oscillano tra tentativi di deregolamentazione e la ricerca di nuove commistioni tra programmazione economica e pianificazione urbanistica, con l'obiettivo primario di sostituire un processo decisionale autoritativo con un processo decisionale concertativo. Contestualmente, in sede giurisdizionale si va concretizzando un orientamento che responsabilizza la Pubblica Amministrazione, titolare del potere di pianificazione territoriale, nei confronti degli effetti che tali atti producono sul mercato, sanzionando gli aspetti distorsivi della concorrenza.

In luogo di provvedimenti organici (ancorché settoriali, come ricordato in premessa) e ancora in assenza di una nuova legge urbanistica, alla fine del primo decennio del nuovo secolo, con l'adozione di specifici interventi legislativi che sarebbero dovuti risultare coordinati tra lo Stato e le Regioni, vengono assunti provvedimenti per il rilancio dell'economia

attraverso l'attività edilizia, definiti (impropriamente) **Piano Casa**, che dovrebbero dare luogo a programmi di rigenerazione urbana e di incremento del patrimonio abitativo, da avviare tramite la semplificazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. I provvedimenti regionali assunti in attuazione dell'Intesa per il cd Piano Casa non appaiono in grado di trasformare soluzioni di emergenza in misure straordinarie, dalla cui sperimentazione fare derivare procedure di ordinaria applicazione. Contestualmente, pur considerando le inadempienze del Governo centrale sia per lo specifico provvedimento sia per la necessaria riforma urbanistica, le Regioni non sono apparse all'altezza del compito di introdurre norme straordinarie che tengano conto di un ridisegno coerente dell'architettura del governo del territorio, che era e rimane frammentato in una pluralità di norme specifiche e settoriali, spesso non coordinate tra loro.

La mancata approvazione di una nuova e moderna legge urbanistica nazionale, che rischia di approdare a nuove forme di deficit di democrazia sia nei rapporti tra le istituzioni sia nei rapporti tra l'Amministrazione e i cittadini, non appare attribuibile esclusivamente all'affarismo che connota pervasivamente in questo periodo l'esercizio del governo del territorio, in sede sia nazionale sia locale, ma anche alla prevalente (e trasversale) cultura di governo che individua nel ricorso al mercato la garanzia per l'efficacia delle scelte e l'efficienza delle gestioni, trasformando il cittadino da utente a consumatore; concezione in stridente contrasto con i principi di responsabilizzazione del governo della cosa pubblica, che dovrebbero risultare alla base della trasformazione istituzionale delineata dalla legge 42/2009 sul cd «federalismo fiscale», a loro volta spesso contraddetti dai relativi provvedimenti di attuazione (per alcuni dei quali si è detto in premessa).

Con l'obiettivo di conseguire la attenuazione /eliminazione dei divari di sviluppo tra le aree del Paese anche per il tramite anche della cd perequazione infrastrutturale, il complesso meccanismo di attuazione del federalismo fiscale prevede una ricognizione delle dotazioni infrastrutturali (legge 42/2009, articolo 22), riguardante le strutture sanitarie, assistenziali e scolastiche, la rete stradale, autostradale e ferroviaria, la rete fognaria, idrica, elettrica e del gas, le strutture portuali ed aeroportuali, il trasporto pubblico locale e il collegamento con le isole. Il decreto interministeriale 26 novembre 2010, che ne disciplina la prima applicazione, prevede che

la ricognizione venga effettuata «confrontando i livelli di servizio, misurati da appropriati indicatori, forniti dalle infrastrutture in essere alla data del 31 dicembre 2010 con uno standard di servizio definito con riferimento all'intero Paese e all'Unione Europea». L'attenzione ai «livelli di servizio forniti dalle infrastrutture», abbinata allo loro rinnovata definizione («i beni strumentali dotati della prevalente finalità di fornitura di servizi collettivi, a domanda individuale o aggregata rivolti alle famiglie e alle imprese, ricadenti nei settori individuati, indipendentemente dalla natura proprietaria dei soggetti titolari dei diritti reali su tali beni») supera definitivamente le distinzioni fra opere e servizi, pubblici o di interesse pubblico, di proprietà pubblica o privata, risultando prioritaria la finalità di servizi rivolti alle famiglie e alle imprese.

Si delineano quindi nuove responsabilità in capo agli enti territoriali al fine di garantire i servizi ai cittadini e di offrire un ambiente favorevole allo sviluppo di impresa; nell'ambito di un quadro normativo in corso di aggiornamento, nel quale l'azione pubblica non opera più esclusivamente in via autoritativa (con il ricorso esclusivo all'istituto dell'appalto) ma ricerca nuove formule di partenariato, avendo a disposizione gli ulteriori e distinti istituti della concessione e della finanza di progetto.

In tal senso appare significativo richiamare, quale esempio di stringente attualità, il ricorso alle procedure referendarie per la gestione del servizio idrico integrato, con riferimento alle motivazioni con le quali la Corte Costituzionale ha dichiarato ammissibili due dei quattro quesiti referendari (sentenze 24, 25, 26 e 27 del 2011); le quali, pur evitando ogni valutazione dei profili di legittimità costituzionale delle norme oggetto dell'iniziativa referendaria, forniscono un quadro interpretativo utile per una più adeguata regolamentazione di una materia delicata quale quella dei servizi pubblici a rilevanza economica.

Per saperne di più sull'evoluzione degli aspetti legati a:

- La responsabilità del Comune quale livello di governo più vicino al cittadino: Massimo Severo Giannini, *I Comuni*, Neri Pozza, Milano, 1967
- La legislazione urbanistica ed edilizia: Roberto Gallia, *La regola dell'arte. Manuale di legislazione urbanistica ed edilizia*, Legislazione Tecnica, Roma, 3ª edizione 2010
- La tutela dei beni culturali e paesaggistici: Salvatore Settis, *Paesaggio Costituzione cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino 2010

I servizi pubblici locali normalmente sono definiti di «rilevanza economica» quando per la loro fruizione viene corrisposta una tariffa; la quale si è ritenuto dovesse essere in grado non solo di coprire i costi di gestione ma anche di ripagare gli investimenti. Il metodo di determinare le tariffe all'utenza quale unico elemento di copertura dei costi, già messo in discussione dalla circolare P.C.M. 27 marzo 2009 con riferimento ai servizi che presentino «un forte interesse pubblico (sanità, scuole, sicurezza, trasporti, edilizia residenziale pubblica, ecc.)» e il cui acquirente prevalente risulti la Pubblica amministrazione, è stato di fatto negato dalla Corte Costituzionale che ha ricordato (con la sentenza 325/2010) come la rilevanza economica di un servizio pubblico imponga che l'esercizio avvenga con metodo economico, nel senso che l'attività debba essere svolta in vista della copertura dei costi mediante i ricavi, di qualsiasi natura questi siano, ivi compresi gli eventuali finanziamenti pubblici, chiarendo successivamente (con la sentenza 26/2011, che ammette un quesito referendario) che «coessenziale alla nozione di "rilevanza economica del servizio è la copertura dei costi, non già la remunerazione del capitale».

La possibilità di affermare che, nell'organizzazione dei servizi pubblici, non risulta indispensabile che la tariffa agli utenti sia determinata esclusivamente dalla integrale copertura dei costi sostenuti e tantomeno dalla remunerazione finanziaria del capitale investito (indipendentemente – inoltre – dalla qualità del servizio fornito) richiede di ripensare integralmente il ricorso alle formule di partenariato pubblico privato consentite dal Codice dei contratti pubblici, che non può essere limitata alla sola ricerca di apporto di capitali privati per il finanziamento di opere e servizi, ma valutata anche quale opportunità per fornire ai cittadini servizi in quantità maggiore e in qualità migliore, creando contestualmente nuove opportunità di impresa.

Ne risulta che il governo del territorio, nonostante l'apparente generale disinteresse che suscita, torni prepotentemente di attualità come sede nella quale valutare non tanto la perequazione degli interessi della proprietà immobiliare, quanto piuttosto il conseguimento dei livelli essenziali di cittadinanza, legati al perseguimento di predefiniti obiettivi di servizio, richiedendo – contestualmente – che gli istituti di concertazione delle politiche tra i livelli di governo, nazionale e locale, assumano un carattere sostanziale piuttosto che limitarsi ad indossare una veste formale. ■