

Università Roma Tre
CdL in Scienze dell'Architettura

Progettazione urbana - Laboratorio 4

Anno accademico 2015- 2016 – primo semestre

Modulo

Regolamentazione edilizia e urbanistica

(2 cfu)

Docente: Roberto Gallia

Lezione 3

I piani comunali

La potestà legislativa

Articolo 117 della Costituzione

In materia urbanistica, prima della riforma del Titolo V (2001), la Regione emana norme legislative **nei limiti** stabiliti dalle leggi dello Stato

Dopo la riforma del Titolo V (2001) la legislazione distingue tra:

- le materie **riservate allo Stato**

 - s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali*

- le materie della **legislazione concorrente**

 - *governo del territorio;*

 - *valorizzazione dei beni culturali e ambientali;*

 - *infrastrutture.*

La nozione di ...

URBANISTICA

- *l'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio (articolo 1, comma 1, della legge 1150/1942)*
- *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 (articolo 80 del DPR 616/1977)*

GOVERNO DEL TERRITORIO

- ??

La legge urbanistica

La legge 17 agosto 1942 n.1150 innova per:

- *attribuire ai Comuni precise competenze in materia urbanistica;*
- *creare un demanio pubblico di aree edificabili*
(consentendo ai Comuni, dopo l'approvazione del PRG, di espropriare i terreni edificabili senza tenere conto degli incrementi di valore derivanti dalle previsioni di piano)

I piani comunali nella legge urbanistica

- **piano regolatore generale**
 - art.8 : formazione del PRG
 - art.9 : pubblicazione e osservazioni
 - art.10 : approvazione
 - art.11 : durata e effetti
- **programma di fabbricazione e regolamento edilizio**
 - art.33 : contenuto del RE
 - art.34 : contenuto del PdF
 - art.35 : adeguamento del RE
 - art.36 : approvazione del RE

Contenuti del piano comunale

- **zonizzazione in zone territoriali omogenee:**
 - A : centro storico
 - B : completamento
 - C : espansione
 - D : attività produttive
 - E : usi agricoli
 - F : attrezzature e impianti pubblici
- **standard**
- **norme tecniche di attuazione**

I piani comunali per la ricostruzione

- **i piani di ricostruzione**
 - decreto legislativo luogotenenziale 2/3/1945 n.154,
 - legge 27/10/1951 n.1402
 - legge 12/8/1993 n.317
- **le misure di salvaguardia**
 - legge 3/11/1952 n.1902
- **l'acquisizione di aree per l'edilizia popolare**
 - legge 18 aprile 1962 n.167
- **la legge-ponte**
 - legge 6 agosto 1967 n.765

Le sentenze della Corte Costituzionale

- **n.22/1965:**
 - dichiara illegittimo il meccanismo 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
- **n. 55/1968:**
 - i vincoli urbanistici (artt. 7 e 40 della L.U.) per destinazioni pubbliche e di uso pubblico sono “espropriativi” e quindi illegittimi se non indennizzati
- **n. 56/1968:**
 - i vincoli di inedificabilità (di intere categorie di beni) per la tutela del paesaggio sono legittimi

L'espansione urbana

- **La legge ponte** (legge 6 agosto 1967 n. 765)
- **Standard urbanistici** (DM 2 aprile 1968 n.1444)
- **Vincoli preordinati all'esproprio** (legge 19 novembre 1968 n. 1187)
- **Riforma della politica della casa – Piani di esproprio** (legge 22 ottobre 1971 n. 865)
- **Programma pluriennale di attuazione** (legge 27 gennaio 1977 n. 10)

Riqualificare e densificare

- **Recupero urbano ed edilizio** (legge 5 agosto 1978 n. 457)
- **Piani attuativi in variante** (28 febbraio 1985 n. 47)
- **Programma integrato di intervento** (art. 16 legge 179/1992)
- **Programma di recupero urbano** (art. 11 legge 493/1993)
- **Perequazione urbanistica**
- **Piano casa**
- **Dotazioni territoriali**

Orientamenti delle LUR

- **piano strutturale**

- funzione configurativa del territorio
- piano delle tutele e delle compatibilità
- strategie a lungo termine

- **piano operativo**

- funzione conformativa della proprietà
- strategia a breve termine
- rendere compatibili i diritti di cittadinanza (standard prestazionali / dotazione infrastrutturale) con i diritti di proprietà

Regione Lazio – LUR 38/1999

Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)

- **Disposizioni strutturali**
 - Recepiscono le indicazioni della pianificazione regionale e provinciale, generale e settoriale, le disposizioni e i vincoli,
 - Delineano i cardini dell'assetto territoriale,
 - Indicano le trasformazioni comportanti effetti di lunga durata,
 - Tutelano l'integrità fisica e culturale del territorio.
- **Disposizioni programmatiche**
 - Precisano i tempi e le modalità di attuazione,
 - Individuano gli interventi di iniziativa pubblica,
 - Definiscono il piano economico di attuazione.

Regione Lazio – LUR 38/1999 (segue)

Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)

- Può variare le previsioni del PTPG;
- Ha efficacia fino ad aggiornamento e/o variazione
- Può essere variato e/o aggiornato in caso di:
 - modifiche alla normativa o alla pianificazione provinciale,
 - sopravvenienze che determinino la totale o parziale inattuabilità,
 - necessità di miglioramenti,
 - decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche

Regione Lazio – LUR 38/1999 (segue)

Piani Urbanistici Operativi Comunali (PUOC)

- Riguardano specifici ambiti individuati dal PUCG;
- Si attuano mediante esproprio o attuazione del comparto edificatorio;
- **Non possono variare le previsioni del PUCG;**
- Hanno i contenuti e l'efficacia dei piani attuativi previsti dalla legislazione nazionale, *compresi i programmi di recupero urbano (art. 11 legge 493/1993) e i programmi integrati di intervento (art. 16 legge 179/1992).*

Lezione 4

La normativa tecnica del territorio

Eliminazione barriere architettoniche

**Convenzione dei diritti delle persone
con disabilità** (ONU 13 dicembre 2006)

D.P.R.24 luglio 1996 n. 503

Disposizioni su aspetti urbanistici

(aree edificabili, spazi pedonali, marciapiedi,
attraversamenti pedonali, arredo urbano, parcheggi,
edilizia privata, edifici pubblici)

D.M. 28 marzo 2008

Soluzioni a scala urbana e paesaggistica
nei luoghi di interesse culturale

Prevenzione rischio sismico

Classificazione del territorio

- Zona 1: sismicità alta
- Zona 2: sismicità media
- Zona 3: sismicità bassa
- Zona 4: sismicità minima

Altezza massima degli edifici e distanza fra le costruzioni

- D.M. 14 gennaio 2008 – Norme tecniche costruzioni
- Regolamento edilizio (articolo 4 TUE)

Prevenzione incidenti rilevanti

- **D.lgs. 17 agosto 1999 n. 334**
- **D.lgs. 21 settembre 2005 n. 238**
- **Direttiva 96/82/CE**
- **Direttiva 2003/105/CE**
- **Direttiva 2012/18/UE**
- Requisiti minimi di sicurezza
- Precauzioni di natura ambientale e territoriale
- Misure di informazione

Infrastrutture di trasporto

- **Linee ferroviarie**
- **Linee metropolitane e tramvie rapide**
- **Strade**
- **Parcheggi**
- **Piste ciclabili**
- **Aeroporti**
- **Aviosuperfici**
- **Elisuperfici**

Rumore ambientale

- **Direttiva 2002/49/CE**
- **Legge 26 ottobre 1995 n. 447**
- **D.lgs. 19 agosto 2005 n. 194**

- **Classificazione acustica del territorio comunale**
- **Piano di risanamento acustico**

Inquinamento luminoso

Normativa regionale

Inquinamento elettromagnetico

Legge 22 febbraio 2001 n. 36

- limite di esposizione
- valore di attenzione

Tutela risorse idriche

Direttiva 75/440/CEE (salvaguardia idropotabile)

Direttiva 2000/60/CE (quadro azione comunitaria)

Direttiva 2007/60/UE (rischio alluvioni)

- **Approvvigionamento**
- **Tutela dall'inquinamento**

Codice dell'ambiente (d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152)

Valutazione Ambientale Strategica

Direttiva 2001/42/CE

Codice dell'ambiente (d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152)

Normativa regionale