

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 straordinaria

Verifica domande a risposta libera

- 1. Rapporti tra procedimento urbanistico e perequazione urbanistica**
- 2. Rapporti tra tutela del paesaggio e tutela dell'ambiente**

DOMANDE URBANISTICA

La legge urbanistica del 1942 è considerata di natura sostanzialmente discriminatoria in quanto:

Alla “legge ponte” è attribuita una capacità di incentivare la pianificazione urbanistica, in quanto:

Il Consiglio di Stato ha dichiarato illegittima la perequazione urbanistica del PRG di Bassano del Grappa e legittima quella del PRG di Roma.

Perché questa differenza?

DOMANDE PAESAGGIO

Quale è l'origine del termine "paesaggio" ?

Perché le aree assegnate alle Università agrarie e/o gravate da usi civici sono incluse nei beni diffusi tutelati?

URBANISTICA (risposta bizzarra)

La legge urbanistica del 1942 è considerata di natura sostanzialmente discriminatoria in quanto:

Essa opera scelte che condizionano fortemente il valore dei suoli. Tali scelte hanno come effetto quello di **limitare o impedire l'esercizio della facoltà di costruire** e quindi generano forti disequaglianze fra i proprietari fondiari .

La legge sembra inoltre privilegiare la **regolazione dei rapporti tra i diritti dei proprietari e gli interessi pubblici**, ovvero la RENDITA, che prevale sulla **disciplina del territorio**.

URBANISTICA (risposta incompleta)

Alla “legge ponte” è attribuita una capacità di incentivare la pianificazione urbanistica, in quanto:

Proibisce la lottizzazione nei comuni sprovvisti di PRG o **piano** di fabbricazione limitandone le possibilità edificatorie in assenza di piano, punisce gli abusi edilizi, introduce gli standard urbanistici, introduce la lottizzazione convenzionata, **introduce** la licenza edilizia

URBANISTICA (risposta incomprensibile)

Il Consiglio di Stato ha dichiarato illegittima la perequazione urbanistica del PRG di Bassano del Grappa e legittima quella del PRG di Roma. Perché questa differenza?

La perequazione urbanistica del PRG di Bassano del Grappa viene ritenuta illegittima in quanto avrebbe realizzato una forma di espropriazione larvata (è volto a riservare alla mano pubblica una quota di **servizi** con diretta incisione sulla totalità della capacità edificatoria dei suoli).

Il caso di Roma, ritenuto legittimo, si fa forte della possibilità di ricorrere a **modelli privatistici e consensuali per il perseguimento di finalità di pubblico interesse** e sottolinea che **l'amministrazione è titolare della potestà conformativa del territorio.**

PAESAGGIO (risposta fuori tema)

Quale è l'origine del termine "paesaggio" ?

L'espressione deriva dal termine latino "pagus", a sua volta originato dal termine – sempre dalla lingua latina – "pangere" che letteralmente significa "conficcare" (in relazione al segno di limite e confine nel terreno) ma, dandogli un significato più ampio, è stato nel tempo associato alla parola "paese", che però non era riferito al centro abitato/villaggio bensì al territorio in generale o ad una vasta regione.

PAESAGGIO (di che si parla?)

Perché le aree assegnate alle Università agrarie e/o gravate da usi civici sono incluse nei beni diffusi tutelati?

Per salvare la loro integrità ambientale.

Nonostante la richiesta di dichiarare illegittimo il vincolo di tutela di queste aree la Corte Costituzionale ha affermato che il vincolo non presuppone un divieto ma una pianificazione. Inoltre la tutela mira a salvaguardare le aree destinate a bosco o a pascolo naturale che sono considerate patrimonio dell'uomo e della società in cui vive.