

(*) "Le Regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico" (art. 2, DPR 380/2001).

Per governare i processi che determinano i nuovi usi del territorio, la pubblica amministrazione ha dovuto dotarsi di un'adeguata normativa. Fu così promulgata inizialmente la **legge n. 1150 del 17 agosto 1942**, che è tuttora la *legge fondamentale* in questo settore, con la quale è stata introdotta nella normativa italiana la pianificazione urbanistica. Successivamente è emersa la necessità di una normativa per difendere il territorio secondo altri punti di vista: beni culturali e ambientali, il suolo e le acque e quindi l'ambiente in tutti i suoi aspetti. Recentemente, con il *Testo unico in materia edilizia*, **DPR n. 380 del 6 giugno 2001**, l'attività legislativa in materia edilizia è stata delegata alle Regioni (*). Ognuna di esse, con autonoma potestà legislativa, regola il proprio sviluppo *con piani urbanistici* calibrati secondo le esigenze di uso del territorio che emergono in sede locale. I piani urbanistici sono articolati su tre livelli: *territoriale* (regionale e provinciale), *comunale*, *attuativo*.

15.2.1 Piani territoriali

Piano territoriale regionale e provinciale

I piani territoriali (o *Piani territoriali di coordinamento* della legge n. 1150/1942), nella legislazione regionale conseguente all'approvazione del testo unico sull'edilizia sono denominati **Piano territoriale regionale** (PTR) e **Piano territoriale di coordinamento provinciale** (PTCP). Essi costituiscono il primo livello di pianificazione urbanistica e hanno efficacia di orientamento e indirizzo. Tracciano infatti le linee guida che i piani comunali devono rispettare. I piani hanno quindi un'importanza gerarchica: i piani provinciali devono rispettare gli indirizzi programmatici dei piani regionali, quelli comunali devono rispettare i piani provinciali e regionali; i piani attuativi entrano nel dettaglio, anche temporale, della realizzazione dei piani comunali. I piani regionali costituiscono anche il quadro di riferimento per la valutazione della compatibilità degli atti di governo del territorio delle comunità montane e degli enti gestori dei parchi regionali.

I piani regionali e provinciali indicano, ciascuno nella propria scala di influenza:

- gli obiettivi generali di sviluppo socioeconomico del territorio;
- il quadro delle principali linee di comunicazione stradale, ferroviaria ecc.;
- i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente;
- gli ambiti destinati all'attività agricola;
- le aree oggetto di tutela paesaggistica.

Il processo per la formazione dei piani si avvale del *Sistema informativo territoriale* (SIT), che mette a disposizione gli elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione. Inoltre nelle procedure di formazione dei piani viene introdotta la *valutazione di impatto ambientale strategica* (VAS), che ha lo scopo di verificare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani.

Piani paesaggistici

La normativa per la tutela dei beni ambientali è dettata dal "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", **Dlgs n. 42 del 22 gennaio 2004** (e successive modificazioni). Sono beni ambientali, tutelati dalla legge per il loro notevole interesse pubblico (art. 136):

- le *cose immobili* che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica o memoria storica, compresi gli alberi monumentali;
- le *ville*, i *giardini* e i *parchi* che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- i *complessi di cose immobili* che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici;
- le *bellezze panoramiche considerate come quadri* e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Le Regioni istituiscono apposite *commissioni provinciali* con il compito di formulare proposte per la **dichiarazione di notevole interesse pubblico** degli immobili.

Sono comunque tutelati per legge (indipendentemente dalla dichiarazione di interesse pubblico) (art. 142, Dlgs n. 42/2004):

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (RD 11 dicembre 1933, n. 1775) e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente i 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i cerchi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico.

Le Regioni sottopongono a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio che include i beni ambientali mediante la redazione di **piani territoriali paesaggistici regionali** (PTPR). La pianificazione paesistica è facoltativa, per la loro vastità, per i fiumi e per le catene montuose.

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni ambientali tutelati non possono distruggerli né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a quel loro esteriore aspetto che è oggetto di protezione. Hanno l'obbligo di sottoporre alle amministrazioni competenti i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva **autorizzazione**.

In caso di violazione degli obblighi previsti dall'autorizzazione, il trasgressore è sempre tenuto a ripristinare il bene a proprie spese. Tuttavia, in determinati casi, può presentare un'apposita *domanda ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica* degli interventi eseguiti. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine di 180 giorni e, qualora venga accertata la compatibilità, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica invece la sanzione demolitoria.

Non è richiesta l'autorizzazione:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;