



# LA LEGISLAZIONE URBANISTICA NAZIONALE

# **La normativa precedente alla legge urbanistica del 1942**

A decorative red line that starts as a vertical line on the right side, then turns 90 degrees to become a horizontal line extending to the left, and then turns 90 degrees again to become a vertical line extending downwards, forming an L-shape that frames the top-left corner of the slide.

# La normativa precedente alla legge urbanistica del 1942

## **LEGGE 20 MARZO 1865, N. 2248**

Primo provvedimento legislativo avente riferimenti urbanistico-edilizi, che dà la facoltà per i Consigli Comunali di deliberare sui “regolamenti di igiene, edilizia e polizia locale”



Regolamento di attuazione (R.D. 8 giugno 1865, n. 2321)



*“i piani regolatori dell'ingrandimento e di livellazione, o di nuovi allineamenti delle vie, piazze o passeggiate”.*

# La normativa precedente alla legge urbanistica del 1942

## **LEGGE N. 2359 DEL 25 GIUGNO 1865**



### **ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITÀ**

Tale norma disciplinava:

- l'esproprio per causa di pubblica utilità;
- l'indennità di esproprio da corrispondere al proprietario;
- i Piani regolatori edilizi, che riguardavano il centro abitato, o parte di esso.
- i Piani di ampliamento che si riferivano ad un territorio non ancora edificato e sul quale si prevedeva una futura attività edilizia.

# La normativa precedente alla legge urbanistica del 1942

## La tutela artistica e la protezione del paesaggio

Legge 1 giugno 1939 n. 1089

Tutela delle cose d'interesse artistico e storico

Legge 29 giugno 1939, n. 1497

Protezione delle bellezze naturali e panoramiche

La legge 1497 però non tutelava il paesaggio nella sua interezza come bene ambientale non rinnovabile, ma puntava alla mera conservazione del “visibile” e dello “scenario naturale”, in un senso che mira a tutelare i valori paesistici sotto il profilo dei quadri naturali che essi realizzano.

# **La legge urbanistica n.1150 del 1942**

A thick red line forms an L-shape, starting from the left edge of the slide, extending horizontally across the width of the text, then turning 90 degrees and extending vertically down to the bottom edge of the slide.

# La legge urbanistica n.1150 del 1942

## **LA LEGGE N.1150 DEL 1942**

1942



1942

**BASE FONDAMENTALE DELLA  
LEGISLAZIONE URBANISTICA ITALIANA**

**L'ART.1 NOZIONE DI URBANISTICA**



**"SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO IN GENERE E  
NELL'ASSETTO E NELL'INCREMENTO EDILIZIO DEI CENTRI  
ABITATI"**

# La legge urbanistica n.1150 del 1942

## La legge n.1150 del 1942



Sistema di pianificazione territoriale a cascata articolato su tre livelli collegati per vie gerarchiche

- Pianificazione sovracomunale, che traccia le linee generali dell'uso del territorio,
- Pianificazione comunale che regola l'organizzazione del territorio comunale
- Pianificazione attuativa che consente di intervenire sui singoli usi edilizi.

# La legge urbanistica n.1150 del 1942

## La legge n.1150 del 1942

1942



1942

- Il Piano territoriale di coordinamento, ha il compito di *“orientare o coordinare l’attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale”*.
- Il Piano regolatore intercomunale, che ha il compito di coordinare lo sviluppo di comuni limitrofi
- Il PRG definisce le linee dell’assetto fisico e funzionale del territorio e la suddivisione del territorio comunale in “zone” diversamente caratterizzate
- Il Piano particolareggiato d’esecuzione (PPE) attua le scelte del Piano regolatore

# **Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70**

A thick red line starts horizontally from the left edge of the slide, extends to the right, then turns 90 degrees and extends vertically down to the bottom edge of the slide.

# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## I Piani di ricostruzione nel dopoguerra

Purtroppo gli eventi bellici non permisero di applicare la legge del 1942, in quanto i danni provocati dalla guerra furono enormi. Furono distrutti più di tre milioni di vani, un terzo della rete stradale e tre quarti di quella ferroviaria. Fu varata la legge sui piani di ricostruzione che avevano quale unico scopo quello di far presto.



# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## La Riforma Sullo del 1962

Il progetto di legge stabilisce che l'indirizzo e il coordinamento della pianificazione urbanistica debbono attuarsi nel quadro della programmazione economica nazionale ed in riferimento agli obiettivi fissati da questa.

In seguito alla stesura dei piani particolareggiati, il comune provvede all'esproprio di tutte le aree rese edificabili dal piano, provvede alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria cedendo attraverso un'asta pubblica, il diritto di superficie sulle aree destinate ad edilizia residenziale, che restano di proprietà del comune.



# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## La Riforma Sullo del 1962

Secondo lo schema della riforma del Ministro dei Lavori Pubblici Sullo, restano di proprietà privata soltanto una parte delle aree edificate, mentre gran parte di esse, edificate o edificabili, diventano gradualmente di proprietà dei comuni, che cedono ai privati il diritto di superficie per le utilizzazioni previste dai piani.

Ma nell'aprile 1963 prima delle elezioni si scatena "lo scandalo urbanistico", una furibonda campagna di stampa contro il Ministro Sullo, che porta alla caduta della proposta di legge, insieme al governo.



# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## La legge «ponte» del 1967



Nell'attesa di una riforma urbanistica, il 1° settembre 1967 viene approvata in Parlamento la "legge ponte", un simbolico ponte tra la situazione attuale e la normativa urbanistica futura, con il compito di limitare le possibilità di edificazione nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici (che sono la grande maggioranza) e di incentivare la formazione dei piani, anche con la previsione dell'intervento sostitutivo degli organi dello Stato in caso di inerzia dei comuni.

# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## Gli Standard Urbanistici

Gli Standard vengono definiti tecnicamente dal decreto ministeriale n. 1444 del 4 aprile 1968 che prevede standard riferiti a diversi tipi di attrezzature, quelle di interesse locale, cioè tali da dover essere direttamente accessibili dagli utenti con percorsi pedonali o comunque superabili in archi di tempo brevi, e quelle di interesse generale e/o territoriale, che per la loro natura o per dimensione, dovevano essere localizzate in relazione a bacini d'utenza più vasti.



NORME URBANISTICHE						
Standard urbanistici						
Fabbisogno per abitante	Zone Territoriali Omogenee					
	A e B	C	D Industri	D Commerc.	E	F
Istruzione	2,25 mq	4,50 mq	---	---	#,## mq	1,50 mq (sc. spec.)
Attività varie	1,00 mq	2,50 mq	#,## %	#,## %	#,## mq	1,00 mq (ospedali)
Area verde	4,50 mq	9,00 mq	#,## %	#,## %	---	15,00 mq (parchi)
Parcheggi	1,25 mq	2,50 mq	#,## %	50,00 %	---	2,50 mq
TOTALE	9,00 mq	18,00 mq	10,00 % della superficie	80 mq ogni 100 mq di sup. totale	6,00 mq	18,00 mq

Per il calcolo del numero di abitanti insediabili si computano 80 mc di costruzione vuota per pieno ad abitante + 20 mc se sono presenti destinazioni non residenziali connesse alla residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi, studi professionali).

# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## La legge 865 del 1971

- Istituzione del CER (Comitato per l'Edilizia Residenziale) distribuzione dei fondi previsti in esecuzione dei programmi pubblici di edilizia residenziale alle singole Regioni
- Istituto Autonomo Case Popolari (IACP),
- unico soggetto incaricato dell'esecuzione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.
- l'espropriazione delle aree ad un prezzo non elevato sia all'interno che all'esterno dei centri urbani, per la formazione dei PEEP e dei PIP.



# Le modifiche legislative dal dopoguerra agli anni '70

## La legge 457/78 sul recupero del patrimonio edilizio

- Proprio la legge 457/78 dà un notevole apporto alla politica per la casa prevedendo un piano decennale di edilizia residenziale riguardante:
  - gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici;
  - gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali.

# **Le modifiche successive alla legge del 1942**



# **Le modifiche successive alla legge del 1942**

## **La Legge Bucalossi sul Regime dei suoli**

Gli elementi fondamentali della legge n.10 del 1977, oltre all'affermazione del principio dello "lus aedificandi" sono:

- la sostituzione della la licenza edilizia con la concessione edilizia onerosa;
- l'introduzione del programma pluriennale di attuazione dei piani urbanistici che regola l'esigenza di governare nel tempo l'attuazione delle previsioni dei piani regolatori;
- una nuova norma contro gli abusi edilizi che prevede, la demolizione o l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera abusiva.

# Le modifiche successive alla legge del 1942

## Le leggi degli ultimi trent'anni

Gli anni 80' sono anche caratterizzati da una nuova attenzione ambientale.

Le principali leggi sono

- L.431/85 sulla Tutela ambientale
- L.183/89 sulla Difesa del suolo
- L.394/91 sulle Aree protette
- Leggi 47/85 e 724/94 sul Condono edilizio
- L. 179/92 che introduce i Programmi integrati
- L. 493/93 che introduce i Piani di recupero urbano



# Le modifiche successive alla legge del 1942

## LE NOVITA' DEL NUOVO MILLENNIO

### Testo unico dell'edilizia (DPR 6 giugno 2001 n. 380)

- Istituzione dello **sportello unico** dell'edilizia
- Abolizione dell'autorizzazione edilizia e della concessione edilizia che vengono sostituite dalla introduzione della **Denuncia di inizio attività edilizia** e dal **Permesso di Costruire**
- Individuazione di un nuovo procedimento amministrativo per ottenere l'**agibilità** che viene ad assorbire anche quello per ottenere l'abitabilità.

# Le modifiche successive alla legge del 1942

## LE MODIFICHE AL TESTO UNICO 380/2001

Il testo unico dell'edilizia è stato successivamente modificato con una serie di provvedimenti legislativi che hanno di fatto semplificato l'iter autorizzativo dell'attività edilizia, come ad esempio

Introduzione nel 2010 della **Scia** (Segnalazione certificata di inizio attività), e della **CIL** o **CILA** (Comunicazione di inizio lavori – asseverata)

Modifiche ulteriori con i successivi decreti **Sblocca Italia** e **Decreto del Fare**, che hanno ulteriormente liberalizzato ed ampliato il campo delle autocertificazioni