

PUBBLICAZIONI
DELL'ASSOCIAZIONE
ITALIANA
DI DIRITTO
URBANISTICO



11

OCVA
DENZA
ico

EMANUELE BOSCOLO

Le regole dell'urbanistica in Lombardia



GIUFFRÈ EDITORE

INDICE

<i>Introduzione</i>	XI
-------------------------------	----

Sezione Prima I FONDAMENTI DEL SISTEMA

Capitolo Primo

I RIFORMISMI URBANISTICI LOMBARDI

1. Premessa: le sperimentazioni nel laboratorio della legislazione urbanistica lombarda	3
2. La « prima stagione »: la fissazione del quadro generale e le anticipazioni rispetto alla legislazione nazionale	5
3. La « seconda stagione »: la sperimentazione di nuovi strumenti	8
4. La « terza stagione »: le innovazioni settoriali come risposta al ritardo della riforma	10

Capitolo Secondo

IL SUPERAMENTO DEL PRINCIPIO DELLA GERARCHIA TRA I PIANI: IL PRIMATO DEL COMUNE E L'INDEBOLIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

1. La pianificazione sovracomunale alla vigilia della riforma	21
2. Il primato del comune	29
3. Il dissolvimento della funzione di coordinamento	33
4. I contenuti prevalenti	40
5. Le asimmetrie procedurali	41
6. Le criticità di un sistema multilivello	42
7. Il raccordo organizzativo: l'Autorità per la programmazione territoriale	44

Capitolo Terzo

DALL'UNITARIETÀ DEL PIANO REGOLATORE ALLA DIVERSIFICAZIONE DELLE FUNZIONI URBANISTICHE (E DEI PIANI)

1. Il « quarto terzo » della pianificazione comunale: la pianificazione privata	49
2. L'attuazione privata del piano: un ricorso storico	52

3.	Le ragioni strutturali della differenziazione tra funzioni territoriali...	56
4.	Funzioni con « il segno positivo » attribuibili ai privati.....	57
5.	Le funzioni necessariamente pubbliche.....	60
6.	Le funzioni riconoscibili nella legge lombarda.....	63

Sezione Seconda

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Capitolo Quarto

IL DOCUMENTO DI PIANO E LA VISIONE STRATEGICA DEL TERRITORIO

1.	La dimensione strategica intrinseca al processo di processo di piano .	69
2.	Le ragioni del distacco dal modello piano strutturale-piano operativo.	73
3.	Una riflessione sulla città che travalica l'urbanistica.....	76
4.	La dialettica con gli attori sociali.....	77
5.	Il quadro conoscitivo.....	79
6.	La componente precettiva: la programmazione delle grandezze insediabili	83
7.	Le interconnessioni con le questioni della mobilità.....	86
8.	Le proposizioni relative alle aree della trasformazione.....	91

Capitolo Quinto

IL PIANO DEI SERVIZI E LA COSTRUZIONE DELLA PARTE PUBBLICA DELLA CITTÀ

1.	Il piano dei servizi quale elemento di discontinuità.....	95
2.	Il piano dei servizi e le norme sul servizio pubblico oggettivo.....	98
3.	Dallo standard quantitativamente predeterminato del d.m. 1444/1968 alle analisi concrete sottese al piano dei servizi.....	100
4.	Servizi pubblici, residenza, servizi ecologici.....	104
5.	L'utente dei servizi e le diverse popolazioni della città.....	107
6.	La differenziazione possibile e l'identità territoriale.....	111
7.	I costi dell'infrastrutturazione.....	114
8.	I « nuovi » vincoli preespropriativi.....	118

Capitolo Sesto

IL PIANO DELLE REGOLE E LE NORME PER LA REGOLAZIONE DEI TERRITORI CONSOLIDATI

1.	Il denominatore comune: la regola della fattispecie.....	125
2.	I « tessuti ».....	128
3.	La questione del centro storico.....	134
4.	Gli altri territori a vocazionalità consolidata.....	137

territoriali... 56
 57
 60
 63

RIO

esso di piano . 69
 ano operativo. 73
 76
 77
 79
 ezze insediabili 83
 86
 91

..... 95
 gettivo 98
 m. 1444/1968 100
 104
 107
 111
 114
 118

LAZIONE

..... 125
 128
 134
 137

Capitolo Settimo

PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

1. L'urbanistica postvincolistica 143
 2. La perequazione in Lombardia 145
 3. Le origini del dibattito sulla perequazione 151
 4. Perequazione di comparto e perequazione estesa 157
 5. Il superamento dell'intrinseca discriminatorietà e del ricorso al vincolo 165
 6. I negozi preparatori 170
 7. La compensazione 182
 8. La funzione incentivante 191

Capitolo Ottavo

I PIANI ATTUATIVI COMUNALI

1. La funzione dei piani attuativi 195
 2. L'identificazione dei piani attuativi a cui si riferisce la legge 196
 3. La definizione — su base negoziale — degli indici 198

**Sezione Terza
 LE FUNZIONI TRASVERSALI**

Capitolo Nono

LA FUNZIONE CONOSCITIVA E L'ORIZZONTE DELLA SOSTENIBILITÀ

1. La funzione conoscitiva 203
 2. Il SIT: un modello di rete conoscitiva condivisa tra amministrazioni 207
 3. La nozione lombarda di sostenibilità 209
 4. La V.A.S. quale strumento della sostenibilità 214
 5. Valutare piani « non localizzativi » 217
 6. La V.A.S. quale vettore di partecipazione e di un diverso metodo decisionale 223