

Dottorato di Ricerca in “Diritto pubblico, teoria delle istituzioni nazionali ed europee e filosofia giuridica” Curriculum –“Teoria delle istituzioni dello Stato tra federalismo e decentramento” XIV ciclo

Tesi di dottorato

“La conformazione proprietaria nella pianificazione perequativa”

Pasquale Di Lieto
Mat. 8886800025

SINOSI

Questo studio prende in esame la perequazione quale metodo di pianificazione alternativo allo *zoning*, e al tempo stesso costituisce un obiettivo strategico per l'amministrazione. In assenza di una disciplina legislativa, statale e regionale, la materia non possiede un modello di riferimento, divenendo una categoria plurale e flessibile. Il diritto pretorio svolge in essa un ruolo di supplenza del legislatore, legittimando tecniche e piani comunali.

La tecnica perequativa non è scevra dalla discrezionalità del potere esercitato dal Comune, secondo i canoni dell'autonomia territoriale, funzionale e normativa.

La ricerca intende individuare i limiti ed i parametri di esercizio e di valutazione del potere di pianificazione posti in funzione del risultato da conseguire: l'eguaglianza sostanziale tra i proprietari, che consenta un equilibrato sviluppo della città dei servizi. Obiettivo preliminare è l'adeguata collocazione nelle fonti normative delle regole di disciplina della perequazione.

Il vuoto legislativo è eroso “dal basso” dall'esercizio congiunto della funzione pianificatoria pubblico-privato in un'ottica di contrattualizzazione del potere.

È l'Amministrazione locale ad essere chiamata ad auto vincolarsi, predisponendo delle regole “proprie”. Rilevata l'inadeguatezza funzionale e gerarchica delle norme contenute nei piani urbanistici locali è lo statuto comunale, quale fonte sub-primaria, nelle materie di competenza, che può conferire al sistema un presidio di garanzia per la proprietà, attraverso la previsione di regole a monte, che contengano *standards* tecnici, economici e qualitativi da applicare al metodo di perequazione comunale.

La costruzione giuridica proposta realizza un duplice effetto sistemico, da una parte, crea un metodo di pianificazione con regole stabili e di conseguenza, dall'altra, determinare maggiori garanzie per i privati nel rapporto “verticale” nei confronti dell'Ente locale, titolare del potere conformativo della proprietà.

ABSTRACT

This study examines the equalisation as an alternative planning method to the zoning, and at the same time as a strategic objective for the public administration.

In the absence of a legislative framework, either national or regional, there is not a reference model for equalisation which it is, thus, subject to plural and flexible interpretations. In this context, the praetorian law substitutes the legislator, and legitimizing municipal techniques and plans.

The equalisation technique is not free from the discretionary power of the municipality, in accordance with territorial, functional and legislative autonomy.

The research aims to identify which are the limits and the evaluation and operating parameters of territorial planning, particularly in relation to the result to be achieved: the substantial equality between the owners, allowing a balanced development of the city services. Preliminary objective is to allocate the rules regulating equalisation in the right normative sources.

The legal vacuum is eroded from the "bottom" by the joint public-private exercise of planning in a view of power contractualisation. It is the local public administration which should bind itself, preparing its "own" rules. Detected the functional and hierarchical inadequacy of the rules contained in local urban planning, it is the municipal statute, as sub-prime legislative source, within its competences, which can ensure the required warranties to private property, through the provision of upstream rules, which contain technical, economic and quality standards to be applied to the municipal equalisation method.

The proposed legal framework has a double effect, on one hand, it creates a planning method with stable rules, on the other, it provides more guarantees to the private sector in the "vertical" relationship with the local authority, owner of conformational power of property.