Piani attuativi e convenzioni urbanistiche: i principali orientamenti della giurisprudenza

15 Ottobre 2019

La legge urbanistica 1150/1942 contiene la disciplina fondamentale dei piani attuativi del piano urbanistico comunale, in precedenza denominati piani particolareggiati e promossi dallo stesso ente locale (articoli 13 – 17 e 28).

In seguito all'evoluzione normativa e giurisprudenziale, ai piani particolareggiati si sono affiancate altre tipologie di piani attuativi a carattere funzionale (piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per gli insediamenti produttivi, piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, ecc.) ed è stata data anche ai privati la possibilità di promuoverli (piani di lottizzazione, ecc.).

I piani di iniziativa privata devono essere corredati da una convenzione urbanistica che regola gli obblighi assunti dal privato per dotare la zona degli spazi e delle attrezzature di interesse pubblico o collettivo (cessione aree, realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo, ecc.).

La normativa che li disciplina è piuttosto scarna e nel tempo è stata integrata, oltre che dalle leggi regionali in materia urbanistica, dalle pronunce dei giudici amministrativi e civili. L'Ance ha raccolto in un dossier i principali orientamenti della giurisprudenza in tema di piani attuativi e convenzioni urbanistiche con particolare riferimento alla efficacia, alla natura giuridica e alle conseguenze della loro scadenza.

Piani attuativi e convenzioni urbanistiche