

PAOLO URBANI

TERRITORIO E POTERI EMERGENTI

Le politiche di sviluppo tra urbanistica e mercato

INDICE

CAPITOLO I

LO SCENARIO E IL CONTESTO

1. *Sviluppo o declino?*
2. *Territori e poteri emergenti nel governo dell'economia*
3. *Istituzioni, economia, territorio: il gioco delle responsabilità*
4. *Postilla*

CAPITOLO II

LE POLITICHE NAZIONALI

1. *I fini dell'azione pubblica e l'attività di durata*
2. *L'azione dei pubblici poteri contro i fallimenti del mercato*
3. *Le varie tipologie delle programmazioni*
 - 3.1. *La politica comunitaria*
4. *Il difficile passaggio verso le politiche concertate: la ricerca di dialogo tra istituzioni territoriali e privati*
 - 4.1. *Il principio di consensualità*
5. *La ricerca della leale collaborazione tra centro e periferia: le forme cooperative stabili*
6. *L'incertezza delle politiche di raccordo tra sussidiarietà e leale collaborazione secondo il Titolo V Cost.*

- 6.1. *Le interpretazioni della Corte Costituzionale sulla legislazione statale in materia di opere infrastrutturali*
- 6.2. *Per chiudere sul punto*

CAPITOLO III

LE PRATICHE DELLE AMMINISTRAZIONI

1. *L'agire dei poteri pubblici: il difficile processo di formazione della volontà politica*
2. *La frammentazione delle politiche causa della frammentazione dei raccordi tra istituzioni e parti sociali*
3. *Dagli accordi allo scambio: il caso delle opere ferroviarie e autostradali e delle misure compensative.*
4. *La credibilità delle amministrazioni: gli studi di fattibilità*
 - 4.1. *Le carenze della disciplina*
 - 4.2. *Le correzioni di rotta*

CAPITOLO IV

LO SVILUPPO E LE POLITICHE LOCALI

1. *Il “mito” dello sviluppo locale*
2. *Un caso concreto: sviluppo produttivo di beni e servizi e territori locali*
3. *Le politiche locali e l'elezione diretta dei sindaci*
 - 3.1. *Il cambiamento*

- 3.2. *La sussidiarietà*
- 3.3. *L'amministrazione di risultato*
- 3.4. *Cos'è il governo delle radici d'erba?*
4. *La programmazione degli usi delle proprie risorse: i piani strategici per le città*

CAPITOLO V

LA POLITICA DELLE CITTÀ

1. *Lo sviluppo urbano*
2. *La "politica" delle città e la carenza di strategie programmatiche*
3. *Grandi città e piani urbanistici*
4. *Aree metropolitane e interessi nazionali*
5. *Qualche sussulto di politica nazionale*
6. *Le patologie*
7. *Qualche idea di buon senso*

CAPITOLO VI

LA NUOVA DISCIPLINA DEL PRG PER L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE URBANISTICHE

1. *Il mutamento del contesto*
2. *Le nuove frontiere della pianificazione urbanistica*
3. *La svolta controversa del piano strutturale e del piano operativo*

4. *Il problema della discrezionalità amministrativa*
5. *Il piano strutturale nella legge regionale toscana*
6. *Gli effetti conformativi del piano strutturale*
7. *Il caso della legge regionale lombarda. Il piano di governo del territorio*
 - 7.1. *Il documento di piano*
 - 7.2. *Il piano delle regole*
8. *La legge regionale emiliana sulla tutela e l'uso del territorio*
9. *La flessibilità della pianificazione urbanistica nei rapporti pubblico-privato*

CAPITOLO VII

IL PIANO PUBBLICO

1. *Alla ricerca della coesione sociale*
2. *La qualità dei luoghi di vita e di lavoro. Le dotazioni territoriali*
3. *Il confronto concorrenziale nella determinazione degli assetti urbanistici da riqualificare*
 - 3.1. *Il confronto concorrenziale per la riqualificazione urbana in Emilia Romagna*
 - 3.2. *I programmi urbanistici di riqualificazione in Umbria*
 - 3.3. *La riqualificazione urbana secondo la Regione Marche*

- 3.4. *I bandi pubblici per la riqualificazione delle periferie del comune di Roma*
4. *Le altre modalità per la copertura del fabbisogno di opere pubbliche nel territorio comunale: il project-finance “spurio” applicato alla disciplina urbanistica*
5. *Il programma triennale dei lavori pubblici*
6. *Le politiche abitative: le nuove modalità per assicurare il servizio pubblico casa.*
 - 6.1. *Il diritto all’abitazione come diritto sociale.*
 - 6.2. *Il servizio pubblico alla casa e la determinazione dei livelli minimi*
 - 6.3. *Gli interventi riformatori*
 - 6.4. *Qualche proposta operativa per le politiche urbanistiche*

CAPITOLO VIII

REGIME DELLA PROPRIETA' E CONFORMAZIONE DEI SUOLI

1. *Premessa*
2. *Il principio della conformazione dei suoli da parte del potere pubblico.*
3. *.La ricerca dell’indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di pianificazione.*
 - 3.1. *Le compensazioni in caso di vincoli urbanistici espropriativi.*

- 3.2 *Vincoli che limitano l'attività d'impresa già in essere sul territorio da tutelare.*
- 3.3. *Gli strumenti di perequazione urbanistica: il comparto edificatorio per ambiti territoriali.*
 - 3.3.1. *I rapporti tra piano urbanistico e perequazione*
 - 3.3.2. *Le diverse tecniche perequative e l'organizzazione degl'interessi privati*
 - 3.3.3. *La trasferibilità dei diritti edificatori tra ambiti di trasformazione.*
- 4. *Le riconversioni urbane mediante accordi pubblico-privato*
- 5. *Dell'urbanistica per accordi*
 - 5.1 *Gli accordi attuativi delle prescrizioni urbanistiche e gli accordi sulle prescrizioni.*
 - 5.2 *La prassi delle deliberazioni comunali sui criteri generali dello scambio tra volumi edificatori e opere di mecenatismo.*
 - 5.3 *Gli scambi edificatori, la premialità, la realizzazione delle opere pubbliche nel modello del piano strutturale e di quello operativo.*
 - 5.4 *La debolezza delle regole urbanistiche del piano strutturale: anticamera dello schiacciamento dell'amministrazione sulla politica comunale.*

CAPITOLO IX

CONCLUSIONI

- 1. *Sviluppo dell'economia e pianificazione del territorio*

2. Il ruolo delle istituzioni nel governo dei processi economici e del territorio

3. L'attuazione delle politiche pubbliche tra centro e periferia, tra programmazione e progetto, tra sussidiarietà e istanze di unificazione

3.1 Le infrastrutture come opere territoriali

3.2 Sussidiarietà o localismo?