

Cessione di diritti edificatori e premialità: dal comando pianificatorio alla soft regulation in materia urbanistica



Saracino Carla Maria
Not Rated Yet
Sconto

[Ask a question about this product](#)

Descrizione sofferma ad analizzare l'attuale disciplina urbanistica, evolutasi verso forme perequative, compensative e premiali. L'istituto della premialità, in particolare, affermatosi in via di prassi e riconosciuto successivamente a livello normativo, ha il suo nucleo fondante nell'accordo di scambio con cui il soggetto privato accetta il conferimento di una *chance* volumetrica aggiuntiva a condizione del raggiungimento di determinati obiettivi di interesse pubblico. Tale istituto è ricondotto dall'A. alla sfera della regolazione condizionale, che non impone comportamenti necessitati e regole prefissate, ma indica obiettivi che per poter essere raggiunti vengono incentivati con meccanismi premiali, risultando, così, distinto dal comando pianificatorio che, ponendo prescrizioni dirigistiche di natura programmatoria, attua una forma di regolazione *command and control*. Lo scritto evidenzia come i meccanismi premiali esprimano il passaggio da un approccio rigido ed aggressivo (*tough*) di regolazione autoritativa ad un approccio maggiormente flessibile e come la regolazione del mercato dei diritti edificatori appaia, oggi, orientata verso il superamento di forme di regolamentazione dettagliata e pervasiva e risulti, invece, caratterizzata dalla contestuale evoluzione verso strumenti regolatori negoziali, fondati sulla compartecipazione e sul consenso.