

# Permesso di costruire in deroga per gli edifici privati

---

13 Dicembre 2013

Il Tar Piemonte con sentenza del 28 novembre 2013, n. 1287 ha chiarito i contenuti dello speciale procedimento in deroga come introdotto dal legislatore con il Decreto Legge 70/2011 rispetto a quello già previsto all'art. 14 del Dpr 380/2001 (Tu edilizia).

Si ricorda che l'art. 5, commi da 9 a 14, del Decreto legge 70/2011, come convertito con modificazioni dalla Legge 106/2011, ha introdotto a livello statale delle misure volte ad incentivare le operazioni di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana anche con interventi di demolizione e ricostruzione con la previsione di: incrementi volumetrici; delocalizzazione delle volumetrie in altre aree; modifiche delle destinazioni d'uso; modifiche della sagoma.

In particolare è stato individuato uno speciale procedimento nel caso in cui le Regioni, chiamate a dare attuazione alle previsioni contenute nel provvedimento statale, non abbiano emanato una propria normativa.

Il legislatore statale ha, infatti, individuato nel permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) lo strumento attraverso il quale consentire ai soggetti interessati di eseguire i relativi interventi edilizi fintanto che non sia intervenuta una normativa regionale.

Secondo quanto evidenziato dal tribunale amministrativo la differenza tra il procedimento come introdotto dal DL 70/2011 e quello previsto dall'art. 14 del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) risiede nella natura privata e non pubblica dell'edificio oggetto d'intervento tale da richiedere un necessario *"bilanciamento tra interesse pubblico e privato"*.

Il richiamo normativo contenuto nel DL 70/2011 all'art. 14 del Dpr 380/2001 va quindi interpretato nel senso che continuano ad applicarsi le caratteristiche generali dell'istituto del permesso di costruire in deroga, come già ricostruite in giurisprudenza, che siano compatibili con la nuova disciplina.

Si deve trattare, pertanto, *"di un intervento edilizio circoscritto e predeterminato, che lasci inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso (in tal senso anche TAR Campania, Salerno, sez. II, n. 1803 del 2011) ed avente natura discrezionale, in quanto emanato all'esito di una comparazione dell'interesse alla realizzazione (o al mantenimento dell'opera) con ulteriori interessi pubblici, come quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali (TAR Calabria, Catanzaro, sez. II, n.*

*375 del 2011)"*. *"L'interesse pubblico deve comunque essere bilanciato con quello privato alla realizzazione o al mantenimento dell'opera, trattandosi pur sempre di un intervento che, a differenza dell'istituto di cui all'art. 14 d.P.R. n. 380 del 2001, va ad interessare un edificio privato e non pubblico o di pubblico interesse, come richiesto dalla norma richiamata."*

Sulla base di tale criteri e presupposti Il Tar Piemonte ha, quindi, dichiarato legittima la delibera comunale emanata ai sensi del citato DL 70/2001 con la quale era stato approvato un permesso di costruire in deroga alle previsioni urbanistiche per la razionalizzazione di un fabbricato a uso terziario rimasto incompiuto e abbandonato. L'intervento prevedeva anche il cambio di destinazione d'uso da terziario a residenziale, a condizione che parte dell'edificio fosse destinato all'edilizia convenzionata.

***In allegato la sentenza del Tar Piemonte n. 1287/2013***

14111-Tar Piemonte Sentenza n. 1287 del 2013.docx.pdf [Apri](#)