

Decreto 70/2011 e riqualificazione incentivata aree urbane: focus giurisprudenziale

31 Ottobre 2014

Il Decreto Legge 70/2011, convertito in Legge 106/2011, è stato il primo provvedimento legislativo che per alcune tipologie di interventi ha previsto l'utilizzo dell'istituto del permesso di costruire in deroga per le costruzioni private e per il mutamento di destinazione d'uso.

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.

Scopo della normativa è quella di imprimere un'accelerazione a questi interventi attraverso il riconoscimento di questi incentivi e semplificazioni procedurali.

Il decreto ha, in particolare, previsto due termini perentori per l'emanazione delle relative leggi regionali di attuazione (entrambi scaduti rispettivamente il **10 settembre e l' 11 novembre 2011**) alla cui scadenza, e fino all'entrata della normativa regionale, ha attribuito determinate conseguenze giuridiche:

- utilizzo del permesso in deroga anche per il mutamento di destinazione d'uso per la realizzazione degli interventi previsti al comma 9 del decreto (**dal 10 settembre 2011**);
- rilascio del permesso di costruire in deroga (in via generale e non solo per la realizzazione degli interventi previsti nel decreto) anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari e approvazione dei piani attuativi in Giunta Comunale (**dal 10 settembre 2011**);
- immediata applicazione della normativa statale in assenza di una legge regionale (premierità del 10% per la destinazione non residenziale e 20% per la destinazione residenziale e possibilità di mutamento d'uso purché si tratti di destinazioni tra di loro compatibili o complementari oppure procedere alla delocalizzazione delle relative volumetrie e modifiche della sagoma) (**dall'11 novembre 2011**).

Nel corso di questi anni si sono affermati alcuni orientamenti giurisprudenziali che, in alcuni casi, hanno fornito delle importanti linee interpretative della normativa.

Le principali pronunce giurisprudenziali sono state, quindi, raccolte dall'Ance al fine di fornire agli operatori del settore alcuni chiarimenti in merito all'applicazione delle norme contenute nel Decreto Legge 70/2011.

In allegato il focus giurisprudenziale sulle principali pronunce giurisprudenziali al Decreto Legge 70/2011 convertito in Legge 106/2011