

Riqualificazione urbana: aggiornato il dossier sulle deroghe regionali al DM 1444/1968

22 Luglio 2016

Uno dei principali problemi che si frappongono ad una realizzazione diffusa ed agevole degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante demolizione e ricostruzione è rappresentato dal rispetto delle disposizioni relative agli standard urbanistici (rapporti fra insediamenti e spazi pubblici o di interesse generale) ed edilizi (limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici) contenuti nel DM 1444/1968.

Gli interventi di “sostituzione edilizia” si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che rende difficile - soprattutto in presenza di aumenti di volumetria necessari per garantire la sostenibilità finanziaria delle relative operazioni - il rispetto di limiti di distanza o di altezza, ma anche il reperimento di nuove aree per opere di interesse generale in caso di aumento del carico urbanistico.

In questo contesto si colloca l'articolo 2-bis del Dpr 380/2001 (TU edilizia), inserito dal DL 69/2013, (convertito dalla Legge 98/2013) e rubricato “Deroghe in materia di limiti di distanza tra i fabbricati”, in base al quale *“Fermo restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano possono prevedere con proprie leggi e regolamenti disposizioni derogatorie al DM 1444/68 nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali”*.

L'Ance ha aggiornato il dossier che fa il punto delle disposizioni regionali adottate in attuazione dell'art. 2-bis del TU Edilizia, dando conto delle modifiche apportate alle norme della Liguria e della Toscana, nonché della sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della norma delle Marche.

Il tenore delle pronunce della Consulta conferma, a giudizio dell'Ance, l'urgenza di arrivare ad una riforma organica del governo del territorio a livello nazionale che contenga, prima di tutto, una disciplina della riqualificazione urbana, in grado, nell'ottica di contenere il consumo di suolo, di rendere realmente agevoli,

economicamente sostenibili e diffusi gli interventi, anche puntuali, sul patrimonio edilizio esistente.

In allegato il dossier Ance sulle norme regionali attuative dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001 aggiornato al luglio 2016

25411-Allegato.pdf [Apri](#)