

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

17 Febbraio 2017

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 il rispetto di limiti di distanza o di altezza, soprattutto in presenza di aumenti di volumetria.

In questo contesto si colloca l’articolo 2-bis del Dpr 380/2001 (TU edilizia), inserito dalla Legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013, che prevede la possibilità per le Regioni di introdurre deroghe agli standard urbanistici ed edilizi del DM 1444/1968.

Si tratta di una norma che presenta rilevanti problematiche interpretative principalmente perché lega le deroghe alla “definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario” senza un riferimento espresso alle fattispecie, potenzialmente rilevantissime, di intervento in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.

L’Ance ha aggiornato il dossier che fa il punto sulle disposizioni regionali adottate in attuazione dell’art. 2-bis del TU Edilizia, dando conto delle nuove norme e delle modifiche apportate dalle Regioni Sicilia, Marche, Umbria, Veneto, nonché della sentenza della Corte Costituzionale che ha parzialmente abrogato una norma della Liguria.

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 febbraio 2017

[27451-Dossier Reg. art 2bis tue_agg feb. 2017.pdf](#) [Apri](#)