

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

31 Agosto 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 (rapporto fra insediamenti e spazi/immobili pubblici o di interesse generale) ed edilizi (limiti di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici e dalle strade) 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 relevantissime, di intervento in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.

L’Ance ha aggiornato (31 agosto 2017) il dossier che fa il punto sulle disposizioni regionali adottate in attuazione dell’art. 2-bis del TU Edilizia, dando conto delle novità contenute nella Legge Regionale del Lazio 7/2017 in tema di rigenerazione urbana e recupero edilizio, nella LR 29/2017 del Friuli Venezia Giulia che ha modificato la norma attuativa dell’art. 2-bis e nel Regolamento della Liguria 2/2017 che ridetermina a livello regionale gli standard urbanistici ed edilizi in sostituzione del DM 1444/1968.

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 31 agosto 2017

[29601-Allegato.pdf](#) [Apri](#)