Rigenerazione urbana: le Regioni in cui è possibile derogare al DM 1444/1968

19 Marzo 2019

Uno dei principali problemi che si frappongono ad una realizzazione diffusa ed agevole degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto mediante demolizione e ricostruzione, è rappresentato dal rispetto degli standard urbanistici (dotazione di spazi per attività collettive in rapporto al numero degli abitanti insediati) ed edilizi (limiti di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici) stabiliti dal DM 1444/1968.

Gli interventi di “sostituzione edilizia” si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che rende difficile l’osservanza degli standard, soprattutto in presenza di aumenti di volumetria.

In questo scenario 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 al DM 1444/1968.

Si tratta di una norma che presenta rilevanti problematiche interpretative principalmente perché lega tali deroghe alla previsione di strumenti urbanistici “funzionali ad un assetto complessivo e unitario” senza un riferimento espresso alle fattispecie, potenzialmente rilevantissime, di interventi puntuali ossia in diretta esecuzione del piano urbanistico generale.

In attuazione dell’art. 2-bis del Dpr 380/2001, le Regioni hanno inizialmente emanato norme ampie che consentivano deroghe sia alle distanze, sia agli altri standard edilizi, riguardando sia interventi ricompresi nell’ambito di piani attuativi, sia su singoli edifici.

Diverse disposizioni regionali sono state, però, censurate dalla Corte Costituzionale che ha interpretato l’art. 2-bis in modo molto restrittivo, ritenendo le deroghe applicabili solo se giustificate dall’esigenza di soddisfare interessi urbanistici che si concretizzino in “strumenti funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio”.

L’Ance ha aggiornato al 18 marzo 2019 il dossier che raccoglie le disposizioni regionali adottate in attuazione dell’art. 2-bis del TU Edilizia e che dà conto delle modifiche apportate alle norme in tema di distanze contenute nella Legge

Regionale del Piemonte 16/2018 sulla rigenerazione urbana.

In allegato il dossier Ance sulle norme regionali attuative dell'art. 2 bis del Dpr 380/2001 aggiornato al 18 marzo 2019

35431-Dossier art 2 BIS_agg 18-3-19.pdfApri