

Deroghe agli standard urbanistici ed edilizi

30 Novembre 2018

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 (rapporto fra insediamenti e spazi/immobili pubblici o di interesse generale) ed edilizi (limiti di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici e dalle strade) stabiliti dal DM 1444/1968.

Gli interventi di “sostituzione edilizia” si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che rende difficile l’osservanza di 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 rilevanti, di interventi puntuali ossia in diretta esecuzione del piano urbanistico generale.

In attuazione dell’art. 2-bis del Dpr 380/2001, le Regioni hanno emanato norme specifiche. Nel caso delle Sicilia la norma è contenuta nell’art. 18 della LR 16/16 (recepimento del TUE DPR .n. 380/01) che prevede: