



Prot. n. 262298
del 13/05/2009

OGGETTO: Richiesta parere articolo 7 del DM 2.4.1968, n. 1444 (risposta alla lettera protocollo n. 19288 del 4.5.09)

In relazione al quesito di che trattasi si precisa da subito che il DM 2.2.68 stabilisce gli standard e gli indici urbanistici ed parametri edilizi da osservarsi nella formazione dei nuovi strumenti urbanistici o revisione di quelli esistenti.

La richiesta del privato che, da quanto si legge nello scritto del Comune, intende ricostruire il fabbricato su una base interpretativa e di calcolo, dell'articolo 7 del DM in argomento, non trova alcun riscontro di norma e di giurisprudenza per essere condiviso.

L'articolo 7 del DM prevede infatti che le densità territoriali e fondiari delle zone B (di completamento) sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici Qualora le previsioni del PRG consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sono ammesse densità fondiari superiori ai seguenti limiti. (Vedi art. DM)

Il DM 2.4.68 demanda al PRG di regolamentare la materia.

Il calcolo che si legge nella lettera è quello che si effettua di norma in sede di formazione e di revisione del PRG per determinarne la capacità insediativa ed il carico urbanistico.

Peraltro la demolizione e la fedele ricostruzione, in termini di superfici e volumi, è generalmente consentita dalle norme statali e regionali. (Vedi art. 11 RET)

A parere di questo Servizio nella ricostruzione del fabbricato debbono essere osservate le norme e previsioni del PRG vigente, senza alcuna deroga. (L'istituto della deroga è altra fattispecie urbanistica che ha le sue norme)

A puro titolo informativo si espone che, ad oggi, la legge regionale n. 14 del 17 giugno 2008 - norme per l'edilizia sostenibile - all'articolo 8, consente di ampliare gli edifici, siano esistenti o nuovi, con deroga alle norme dell'articolo 13 del RET sui parametri ed indici urbanistici ed edilizi.