



COMUNE DI TARANTO

Direzione Urbanistica – Edilità

VALUTAZIONE RICHIESTE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

L'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 2001 disciplina il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali.

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è istituito di carattere eccezionale giustificato dalla necessità di soddisfare esigenze straordinarie rispetto agli interessi primari garantiti dalla disciplina urbanistica generale e, in quanto tale, applicabile esclusivamente entro i limiti tassativamente previsti dal D.P.R. n. 380 del 2001, art. 14, e mediante la specifica procedura.

Con deliberazione della Giunta Regionale 13 giugno 2006, n. 847 è stata approvata la Circolare n. 2/2006 dell'Assessorato all'Urbanistica – Linee interpretative per l'applicazione dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

La deroga prevista dall'art. 14 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, così come richiamato nella Circolare n° 2/2006 dell'Assessorato all'Urbanistica, è ammissibile per obiettivi che configurano un interesse pubblico.

Data la natura eccezionale del permesso di costruire in deroga, si elencano i seguenti elementi necessari e/o presupposti da valutare in sede di esame delle relative istanze :

- la deroga è ammissibile unicamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- si identificano per edifici di interesse pubblico quelli derivanti da leggi statali o regionali;
- la deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente nonché le destinazioni d'uso nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, a condizione che il mutamento non comporti un aumento della preesistente superficie coperta;
- devono essere osservate le norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, artt. 7, 8 e 9, che fissano, rispettivamente, i limiti inderogabili di densità edilizia, le altezze massime degli edifici e le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee;
- il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del permesso in deroga è la deliberazione del consiglio comunale con specifiche garanzie partecipative per i soggetti interessati (comunicazione ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241, art. 7). La deliberazione consiliare deve precedere il rilascio del titolo e l'esecuzione dell'intervento ed è finalizzata alla verifica dei presupposti per l'esercizio del potere di deroga

e la considerazione dei contrapposti interessi dei soggetti che potrebbero subire pregiudizio dal rilascio del titolo. Considerata la particolare procedura, per le richieste di permessi di costruire in deroga non si applicano i termini per l'adozione del provvedimento conclusivo di cui all'art. 20 del DPR 380/01 e sulla domanda di permesso di costruire, pertanto, non si forma il silenzio-assenso;

- la deroga non può incidere sulle scelte di tipo urbanistico (unica eccezione nei casi ammissibili di cambio di destinazione d'uso), potendo operare solo nel caso in cui l'area sia edificabile secondo le previsioni di piano, in quanto le richiamate disposizioni del D.l. n. 1444 del 1968 vanno osservate indipendentemente dal loro recepimento da parte degli strumenti urbanistici;
- al di fuori dei limiti indicati, viene a configurarsi un'ipotesi di variante urbanistica la cui approvazione è soggetta alla specifica disciplina;
- l'eventuale incremento volumetrico comporta, oltre al reperimento delle aree da asservire a parcheggio ai sensi dell'art. 2 della legge 122/89, la cessione delle aree a standard, ove dovute. Nella impossibilità di cessione delle aree a standard potranno essere monetizzate le relative aree. Gli importi introitati per la monetizzazione delle aree a standard dovranno essere versati in apposito capitolo di bilancio da vincolare per lo specifico utilizzo;
- la deroga non può essere rilasciata "in sanatoria" dopo l'esecuzione delle opere, in quanto non compatibile con la disciplina prevista dal D.P.R. n. 380 del 2001, art. 36 (accertamento di conformità delle opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo);
- il mutamento della destinazione d'uso non assentito dell'immobile di interesse pubblico beneficiario della deroga, comporta l'annullamento del relativo permesso di costruire rilasciato, con conseguente applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 380/01;
- I soggetti proponenti devono attestare il possesso degli stessi requisiti previsti dall'art. 38 del decreto Legislativo 163/2006 (Codice Appalti);
- La deroga agli strumenti urbanistici concessa dovrà essere indicata su atto pubblico ed essere trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il Dirigente
arch. Silvio RUFFOLO

