



Prot. n. 82241
Class. 16/1GU/10

Pesaro, 14/11/05

Al Responsabili dei Servizi Urbanistica
dei Comuni della Provincia di Pesaro e
Urbino
LORO SEDI

Oggetto: Precisazioni in merito alla metodologia di calcolo dei volumi ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee di cui all'art. 7 del D.I. 1444/68.

Da più parti ci viene sollevata la problematica relativa a quale metodologia di calcolo dei volumi occorra fare riferimento ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee di cui all'art. 7 del D.I. 1444/68.

L'esigenza di fornire un chiarimento deriva essenzialmente dal fatto che nel corso dei circa quindici anni che sono trascorsi dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Tipo regionale, in sede di approvazione dei singoli strumenti comunali sono state approvate modifiche alla metodologia di calcolo dei volumi, in modo tale non c'è un modo univoco per calcolare le volumetrie e che inoltre queste modalità differiscono da quelle indicate in altri atti e strumenti che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia a livello regionale.

In realtà occorre innanzitutto premettere che quanto stabilito dal RET in materia di determinazione dei volumi non era direttamente riconducibile al calcolo delle cubature necessario per l'applicazione del citato art. 7 del D.I. 1444/68, in quanto diversi erano i presupposti e le finalità che si intendevano conseguire.

Infatti il RET ai sensi di quanto specificato dall'art. 1, comma 1 dello stesso "...La Regione, con il regolamento edilizio tipo, attua le finalità di cui all'articolo 25, comma 1, lettera b), della legge 28 febbraio 1985, n. 47..." il quale stabilisce che "Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che: ... b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;...", senza nessuno specifico riferimento ai contenuti del D.I. 1444/68, le cui finalità erano invece di stabilire, tra le altre cose "... Limiti inderogabili di densità edilizia...".



A differenza del RET c'è uno specifico strumento regionale, il Regolamento 23.07.1977 - Attuazione della L. 28 gennaio 1977, n. 10 concernente: «Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione», che disciplina le modalità di calcolo dei volumi anche in coerenza con quanto previsto dal D.I. 1444/68.

Infatti nella premessa del Regolamento 6/77 tra gli atti legislativi di riferimento per la sua predisposizione si richiama esplicitamente la L. 10/77 e specificatamente "...gli artt. 1 - 3 - 5 - 9 e 10 ... che disciplinano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria....".

In particolare l'art. 5 della L. 10/77 (le cui disposizioni sono oggi contenute nell'art. 16 del D.P.R. 380/2001) stabilisce che "...L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria... è stabilita... con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, per classi di comuni in relazione: ... d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-*quinquies*, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ...".

Ricordato che il D.I. 1444/68 stabilisce appunto i limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-*quinquies* della L. 1150/42, ne consegue pertanto che **la metodologia di calcolo dei volumi ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee di cui all'art. 7 del citato D.I. 1444/68 è quella contenuta nell'art. 11 del Regolamento Regionale n. 6 del 23 luglio 1977.**

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio 4.1
Arch. Roberto Biagianti

Firmato