Regolamento edilizio e superficie abitabile

7 Febbraio 2006

è illegittima la previsione contenuta in un regolamento edilizio che fissa, nell`attività costruttiva privata, un limite minimo alla superficie utile di ciascuna unità abitativa.

è quanto ha affermato il TAR Abruzzo, sezione L`Aquila, con la sentenza del 27 gennaio 2006, n. 27, sottolineando come, una prescrizione in tal senso del regolamento edilizio, comporterebbe un`illegittima compressione della libertà di iniziativa del costruttore.

Infatti, i giudici, confermando un indirizzo già seguito in casi precedenti, hanno sottolineato come tale libertà, in assenza di una specifica previsione statale o regionale, non possa essere limitata se non sussistono prevalenti ragioni di interesse sociale (in tal senso si è espresso anche il T.A.R. Lombardia con la sentenza 8 aprile 2005, n. 301). In particolare, secondo il tribunale amministrativo, non si possono ravvisare motivi ostativi di carattere igienico-sanitari alla realizzazione di abitazioni con superficie inferiore ai 45 metri quadrati.

Si ricorda, peraltro, che l`art. 4 del T.U. edilizia (D.P.R. n. 380/2001) prevede che il regolamento edilizio debba contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1601-TAR Abruzzo, Sez. L’Aquila.docApri