

Piano casa della Sardegna e deroga agli strumenti urbanistici

19 Marzo 2014

Nell'ambito di un giudizio penale relativo ad un intervento edilizio eseguito in attuazione della Legge regionale della Sardegna del 23 ottobre 2009, n. 4 (cd Piano casa) è stata sollevata la questione di legittimità costituzionale in merito all'art. 2 della indicata legge la quale consente *"anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali"* degli incrementi volumetrici.

In particolare, il giudizio costituzionale è stato promosso sul presupposto che la stessa violasse gli articoli 3, 117 e 118 della Costituzione e l'art. 3 della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3 (Statuto speciale per la Sardegna) per i seguenti principali motivi:

- asserito contrasto con il "sistema della pianificazione" che assegna in modo preminente ai Comuni, quali enti locali più vicini al territorio, la valutazione generale degli interessi coinvolti nell'attività urbanistica ed edilizia;
- "svuotamento" delle funzioni comunali in tema di pianificazione urbanistica;
- la deroga prevista è consentita anche in assenza della valutazione ambientale strategica (VAS).

La **Corte Costituzionale** con sentenza **n. 46 del 2014** ha ritenuto tutte le censure sollevate infondate evidenziando che:

- gli incrementi volumetrici, in deroga agli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici, sono consentiti dalla legge in via straordinaria e temporanea e con modalità specifiche, diverse a seconda delle tipologie di fabbricati solo su edifici già esistenti e che si presuppongono conformi alle predette previsioni urbanistiche nonché alle condizioni, in sede di richiesta del titolo abilitativo, verificabili dai competenti organi comunali. Inoltre specifiche ipotesi di interventi edilizi in deroga agli strumenti urbanistici sono state e sono, del resto, previste da numerose norme regionali (sia a Statuto ordinario che a statuto speciale) anche per finalità diverse dall'attuazione dell'intesa sul «piano casa» (es. il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti o il sostegno a soggetti portatori di handicap);
- non è sussistente lo "svuotamento" delle funzioni comunali in tema di pianificazione urbanistica, in quanto la normativa regionale si limita a consentire ampliamenti volumetrici di edifici esistenti ad una certa data in deroga agli indici massimi di fabbricabilità, collegati a specifici presupposti e circoscritti in limiti ben determinati;
- la norma non elude la procedura della VAS in quanto la normativa regionale sul Piano casa regola soltanto i profili urbanistici degli interventi di ampliamento, senza recare alcuna clausola di esclusione dell'applicabilità della normativa sulla VAS la quale, pertanto, essendo di portata generale, trova applicazione nei casi da essa previsti senza necessità di uno specifico richiamo.

In allegato la sentenza della Corte Costituzionale n. 46 del 2014

[15345-ALLEGATO.pdf](#)Apri