

Deroghe agli standard urbanistici: la Consulta censura il Veneto

28 Febbraio 2017

La Corte Costituzionale è intervenuta nuovamente sul tema delle deroghe agli standard urbanistici ed edilizi del DM 1444/1968 che le Regioni possono prevedere per favorire gli interventi di riqualificazione urbana in attuazione dell'art. 2-bis del Testo Unico Edilizia ([vedi Riqualificazione urbana: aggiornato il dossier sulle deroghe regionali al DM 1444/1968](#)): dopo le Marche e la Liguria, con la sentenza n. 41 del 24 febbraio 2017, è stata dichiarata incostituzionale anche la norma della Regione Veneto e cioè l'art. 8, comma 1, lett. a) della LR 4/2015.

In particolare la norma è stata dichiarata illegittima nella sola parte in cui consente deroghe alle distanze, non solo all'interno degli ambiti dei piani urbanistici attuativi (PUA), ma anche in relazione ad "interventi disciplinati puntualmente" e cioè ad interventi in diretta attuazione del piano urbanistico generale, realizzati mediante titolo abilitativo edilizio.

La Consulta ha ribadito che:

- la disciplina delle distanze fra costruzioni rientra nell'ordinamento civile, materia di competenza legislativa esclusiva dello Stato, ma riguarda anche il governo del territorio, affidato alla competenza concorrente Stato/Regioni;
- in questo quadro alle Regioni è consentito fissare deroghe alle distanze minime stabilite dalle normative statali solo a condizione che siano giustificate dall'esigenza di soddisfare interessi pubblici legati all'urbanistica e, cioè, solo se riferite ad una pluralità di fabbricati e inserite in strumenti urbanistici funzionali a definire un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio;
- il "punto di equilibrio" in materia è rappresentato dall'art. 9, ultimo comma del DM 1444/1968, in base al quale "sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche";
- le deroghe alle distanze pertanto non possono essere applicate ai rapporti fra edifici confinanti, isolatamente considerati e quindi ad interventi puntuali su singoli edifici perché in contrasto con l'interpretazione del quadro normativo;
- questi principi sono validi anche dopo l'introduzione dell'art. 2-bis nel Testo Unico dell'Edilizia da parte del Decreto Legge 69/2013, convertito dalla Legge 98/2013, che ha sostanzialmente recepito l'orientamento della giurisprudenza costituzionale.

In allegato la sentenza della Corte Costituzionale n. 41/2017

[27619-Corte Cost._Sent. 41_2017_Veneto_2bis.pdf](#)[Apri](#)