

Tolleranze edilizie: salva la norma della Sardegna

12 Marzo 2020

Con la sentenza del 9 marzo 2020, n. 43 la Corte Costituzionale ha dichiarato non fondata la questione di legittimità sollevata nei confronti della norma della legge regionale della Sardegna in tema di tolleranze edilizie.

Oggetto di impugnazione da parte dello Stato era stato l'articolo 13 della legge regionale della Sardegna n. 1 del 2019 che, introducendo il nuovo comma 1-bis all'art. 7-bis della legge regionale 23/85, ha previsto che la tolleranza edilizia di cantiere del 2% si applicasse a tutti i casi *"comprese le disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari che individuano misure minime"*.

In particolare la norma era stata impugnata sul presupposto che una simile disposizione violasse la competenza esclusiva statale in materia di ordinamento civile ed, in particolare, le norme che regolano le distanze di cui al DM 1444/68, dato che l'articolo 2bis del DPR 380/2001 attribuisce alle Regioni la possibilità di deroga alle distanze minime ma solo se inserite in strumenti urbanistici funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario di determinate zone del territorio.

La Corte Costituzionale ha ritenuto non fondate le censure sollevate evidenziando che la disposizione regionale oggetto di impugnativa rientra nella materia delle tolleranze edilizie come disciplinata dall'articolo 34, comma 2ter, del DPR 380/2001.

Tale disposizione normativa prevede espressamente che non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Per la Corte Costituzionale l'ambito di applicabilità delle cd tolleranze edilizie è circoscritto alle sole difformità parziali dal titolo edilizio e tali difformità si riferiscono alle misure progettuali tra cui vi rientrano anche le misure legali minime.

Sotto questo profilo la norma della Regione della Sardegna è legittima in quanto ricognitiva delle stesse regole poste dalla normativa statale.

In allegato la sentenza della Corte Costituzionale del 9 marzo 2020, n. 43

38887-Sentenza 9-03-2020 n_43.pdf [Apri](#)